

## CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico

### Art. 143. Concepto e clases

1. Constitúen o solo rústico aqueles terreos que polos seus singulares valores ecolóxicos, medioambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, científicos ou culturais, con potencialidade productiva, agropecuaria ou forestal, ou con posibilidade de riscos naturais ou limitacións e servidumes de dominio público están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación conforme á lexislación sectorial aplicable; aqueles que o Plan considera necesario preservar fronte á actividade urbanizadora ou edificatoria polos valores antes citados ou polo seu valor agrícola, forestal, gandeiro ou polas súas riquezas naturais e aqueloutros que se consideran inadecuados para o desenvolvemento urbano, excepto nas áreas sinaladas expresamente neste Plan Xeral como susceptibles de tal desenvolvemento urbanístico mediante a aprobación de plans parciais.

2. Esta clasificación é de aplicación naqueles solos que non se clasifican neste planeamento como urbanos, de núcleo rural ou urbanizables conforme á LSG. Excepto nas singularidades previstas na lexislación autonómica, corresponden ó contido do solo non urbanizable definido na LRV.

3. A consideración de inadecuación para o desenvolvemento urbano dos terreos incluídos nesta clase de solo, coas excepcións mencionadas, realízase en atención ó modelo de asentamentos determinado polo Plan a partir do estudo do medio rural, en función da capacidade definida neste planeamento do solo susceptible de acoller desenvolvementos urbanísticos dado o carácter prioritario do seu desenvolvemento pola súa vinculación co modelo territorial establecido no Plan Xeral e coa resolución de problemas estruturais do mesmo.

4. Este Plan Xeral establece a clasificación do solo rústico nas tres seguintes categorías:

- . Solo rústico común.
- . Solo rústico común apto para urbanizar.
- . Solo rústico de especial protección.

### Art. 144. Risco de formación de núcleo de poboación

Para os efectos da aplicación do art. 77.6 da LSG considerarase que existe risco de formación de núcleo de poboación cando, trazados catro círculos concéntricos de radios 60, 80, 100 e 140 m respectivamente, con centro en calquera punto da parcela susceptible de ser edificada con vivenda unifamiliar illada, se atope dentro dos mesmos, o número de vivendas, ou licencias concedidas, que a continuación se sinalan:

Para as circunferencias de radio 60 m: 3 vivendas.

Para as circunferencias de radio 80 m: 6 vivendas.

Para as circunferencias de radio 100 m: 9 vivendas.

Para as circunferencias de radio 140 m: 18 vivendas.

A estes efectos non se computará a nova edificación para a que se solicita autorización. A detección de calquera das circunstancias anteriores determinará a denegación da autorización de construción por existir risco de formación de núcleo. Non se terán en consideración os círculos que comprendan no seu interior vivendas incluídas no ámbito dun núcleo urbano ou núcleo rural delimitado neste Plan Xeral.

### Art. 145. Normas reguladoras da parcelación

Nas transferencias de propiedade, división e segregacións de terreos, non poderán efectuarse fraccionamentos en contra do disposto na lexislación agraria.

#### **Art. 146. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación.**

A condición illada da edificación no solo rústico ven garantida pola cumprimentación das condicións específicas que se establecen nas ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuados da edificación respecto a límites de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas á parcela.

As construción no solo rústico haberán de adaptarse ó ambiente e á paisaxe. A disposición das edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo máis aló da superficie ocupada pola construción, debéndose conserva-los elementos da paisaxe rural tales como terrazas, muros ou valos de agras. O resto da parcela non ocupada polas construcións haberá de mante-la súa superficie co tratamento vexetal ou cultivo axeitados ás características naturais do terreo.

#### **Art. 147. Ordenanza 19 do solo rústico común**

1. Comprende esta Ordenanza o solo rústico, en xeral libre de edificación, que non é obxecto de especial protección.

Ordénase este solo de conformidade co sinalado no art. 77 da LSG, no modo que se especifica a continuación.

##### **2. Usos permitidos.**

1º Explotacións e construción agropecuarias destinadas a actividades que garden relación coa natureza, extensión e destino da finca e coa explotación dos recursos naturais, e se axusten, de se-lo caso, ós plans e normas do Ministerio de Agricultura ou órgano autonómico competente e á Regulamentación de Actividades.

2º Construcións e instalacións vencelladas á execución, entretemento e servizo das obras públicas.

3º As edificacións e instalacións de interese xeral que teñan que emprazarse necesariamente no medio rural ou aquelas que a súa localización veña determinada polas características e esixencias da actividade.

Para a tramitación da autorización á que se refire o art. 77.4 LSG haberá de aportarse acreditación da titularidade das parcelas.

A edificación será illada e recuada dos límites da parcela como mínimo en 5 m. A ocupación máxima da parcela será do 25%. Cumprirán co establecido no art. 59 LSG, sen permitir que a disposición do edificio, a súa masa ou volume alteren negativamente a paisaxe e as súas perspectivas. A altura de edificación máxima será de 8 m. A parcela mínima será de 2.000 m<sup>2</sup>.

Os mesmos requisitos haberán de reuni-los enclaves industriais que puideran localizarse neste tipo de solo, debéndose acomodar ó Regulamento de Actividades e cantas disposicións foran de legal aplicación.

4º Vivenda unifamiliar illada e vencellada á explotación e á parcelación agraria. Excepcionalmente poderá autorizarse a construción de vivenda unifamiliar illada non vencellada ás explotacións agrarias.

A superficie vencellada á vivenda será como mínimo de 2.000 m<sup>2</sup> de solo pertencente a esta ordenanza segundo o disposto polo Decreto 330/1999 de 9 de decembro da Consellería de Agricultura, Gandería e Política Agroalimentaria. Producida a concentración parcelaria a parcela mínima será a esixible de acordo cos artigos 3, 51 e 52 da Lei 10/1985 do 14 de agosto de Concentración Parcelaria.

A ocupación máxima da parcela que se vaia a edificar non poderá exceder do 10% da súa superficie. As dimensións en planta da edificación principal serán tales que poida inscribirse nun círculo de 10 m de radio, ocupando como máximo o 80% da súa superficie. Os recuados mínimos serán de 5 m a lindeiros. A altura máxima sobre a rasante de calquera punto do terreo natural en contacto coa edificación e ata a cara inferior do último forxado, fíxase en 6,5 m, equivalentes a dúas plantas. Autorízanse semisotos sempre que queden incluídos dentro da altura máxima permitida sendo os usos permitidos os complementarios da vivenda, prohibíndose taxativamente o uso de vivenda nesas locais.

3. Non se poderá autorizar ningunha clase de edificación neste solo se non estivesen resolvidos, a costas do propietario, os servicios previstos no artigo 76.2. da LSG.

4. As edificacións dispoñeranse conforme á normativa de sistema viario aplicable contida nestas Normas. No caso das vivendas illadas, a edificación situarase nunha banda de 25 metros de profundidade medios desde a liña de edificación establecida neste Plan segundo o tipo de vía á que dea fronte.

5. Non se permitirá o cercado de parcelas con muros de fábrica de nova planta se non é polo seu destino simultáneo a usos de edificación dos autorizados.

6. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunha das condicións reguladas no apartado 2.4º desta ordenanza, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ó 20% do volume orixinario e sempre dentro dos límites de ampliación da ordenanza. Ilo sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación.

7. Nas áreas de solo rústico común incluídas en ámbitos de Concentración Parcelaria estarase ás limitacións establecidas na Lei 10/1985 do 14 de agosto en función da súa potencialidade productiva agropecuaria. Nelas só se autorizará a construción de explotacións agrarias ou casais nos termos establecidos no artigo 18 de dita Lei.

#### **Art. 148. Determinación e tipificación de superficies de solo rústico común aptas para chegar a incorporarse ó desenvolvemento urbanístico**

De conformidade co establecido no art. 14.d) LSG, en planos de ordenación determínanse as superficies do solo rústico común que pola súa aptitude pode chegar a ser incorporado ó proceso de desenvolvemento urbanístico. Para os efectos da definición dos elementos determinantes da estratexia do Plan establécense os tipos de ordenación que serán aplicables ás distintas áreas atendendo á ordenación prevista polo Plan Xeral. Nos planos de ordenación identifícanse as áreas do solo rústico apto para o desenvolvemento urbanístico sinalándose o tipo a que pertencen.

Os tipos establecidos son os seguintes:

- Áreas de tipo A . Cidade Xardín.
- Áreas de tipo A.1. Residencial unifamiliar e turístico.
- Áreas de tipo B. Residencial de baixa densidade.
- Áreas de tipo C. Residencial denso.
- Áreas de tipo D. Mixto residencial-servicios.
- Áreas de tipo E. Industrial e servicios.

En canto non se produza a súa incorporación ó proceso de desenvolvemento urbanístico, este solo estará ó réxime e ás condicións establecidas para o solo rústico común coas especificacións que se establecen nos artigos seguinte.

#### **Art. 149. Usos, características e magnitudes das actuacións no solo rústico apto para urbanizar**

1. De acordo coa estrutura xeral da ordenación urbanística establécense para cada tipo de áreas de solo rústico común apto para urbanizar os usos globais que haberán de caracteriza-las actuacións.

Para as áreas tipo A, A.1, B e C establécense como uso global o residencial. Para as áreas tipo D establécense como usos globais o residencial e o terciario. Para as áreas tipo E establécense como usos globais o industrial e o terciario.

Para tódolos tipos considérase como uso incompatible a vivenda illada polo que, ata a aprobación dos Plans Parciais, non se autorizarán tolerancias respecto a este uso.

Consideraranse así mesmo incompatibles os seguintes usos:

- . Nas áreas de tipo A , A.1, B, C e D os usos industriais en categorías 3ª e 4ª.
- . Nas áreas de tipo E os usos residenciais non relacionados coa garda e custodia das instalacións.

Consideraranse compatibles cos usos globais establecidos os seguintes:

- . Nas áreas de tipo A , A.1, B e C os usos terciario e dotacional.
- . Nas áreas de tipo D, o uso dotacional e o industrial en categorías 1ª e 2ª.
- . Nas áreas de tipo E, o uso dotacional.

2. Establécense as seguintes magnitudes de densidade e edificabilidade máximas.

Áreas tipo A. Densidade máxima: 15 viv/Ha (Cidade Xardín).  
Edificabilidade máxima 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Áreas tipo A.1. Densidade máxima: 15 viv/Ha (Residencial unifamiliar e turístico).  
Edificabilidade máxima 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que poderá ascender ata 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> cando se destine a edificabilidade diferencial a usos hoteleiros, hosteleiros e dotacionais.

Áreas tipo B. Densidade máxima: 35 viv/Ha (Residencial de baixa densidade) que pode ascender a 40 viv/Ha para vivendas sometidas a algún réxime de protección oficial.  
Edificabilidade máxima 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Áreas tipo C. Densidade máxima: 60 viv/Ha (Residencial denso) que pode ascender a 70 viv/Ha para vivendas sometidas a algún réxime de protección oficial.  
Edificabilidade máxima 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Áreas tipo D. Edificabilidade máxima 25 viv/Ha (Mixto residencial-terciarios) que pode ascender a 30 viv/Ha para vivendas sometidas a algún réxime de protección oficial.  
Edificabilidade máxima 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Áreas tipo E. Edificabilidade máxima 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e volume máximo 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. (Industrial-terciarios).

3. Os parámetros de densidade e edificabilidade mediranse sobre a superficie bruta do ámbito do Plan Parcial excluída a superficie destinada a sistemas xerais que poida atoparse incluída no mesmo.

4. Para establecer con carácter xeral as superficies mínimas de actuación fíxanse de acordo ás características de localización, tamaño e distribución de áreas, as seguintes "unidades elementais":

Áreas Tipo A e A.1.:	45 vivendas.
Áreas Tipo B:	100 vivendas.
Áreas Tipo C:	240 vivendas.
Áreas Tipo D:	100 vivendas.

En consecuencia, para as áreas de tipo A, A.1 e B, a superficie mínima de actuación será 3 Ha. Para as áreas de tipo C e D a superficie mínima de actuación será de 4 Ha. Para a área E a superficie mínima de actuación será de 5 Ha.

Nas áreas que na súa definición en planos de ordenación non alcancen ditas dimensións, a actuación mínima será a que ordene a totalidade do ámbito determinado en planos.

5. As unidades que se delimiten para o seu desenvolvemento mediante o Plan Parcial correspondente deberán reuni-las seguintes condicións:

a) Serán superficies continuas e de forma regular constituídas por pezas territoriais topograficamente ben definidas que se corresponderán nos seus límites con parcelas enteiras.

b) Haberán de estar en contacto con outras clases ou tipos de solo ou sistemas xerais, polo menos no 20% do seu perímetro.

c) A delimitación de unidades dunha área non poderá facerse de forma que resten unidades de superficie inferior á mínima establecida.

6. O sistema de dotacións, comunicacións, servizos e equipamentos que se estableza para a redacción dos Plans Parciais será como mínimo o resultado de:

a) A adscripción de solos de sistemas xerais que comprenderán necesariamente os incluídos no ámbito delimitado. A adscripción será proporcional ó aproveitamento tipo que resulte da determinación do Plan Parcial e nunha proporción non inferior a 30 m<sup>2</sup> de solo por vivenda-equivalente. Polo menos 20 m<sup>2</sup> por vivenda equivalente pertencerán ó sistema xeral de espazos libres destinados a parques e zonas verdes públicas, salvo proposta máis vantaxosa xustificada polo Plan Parcial.

b) As reservas establecidas para dotacións previstas no art. 22 LSG e concordantes do RP e o seu Anexo. O seu destino, deseño e emprazamento haberán de establecerse atendendo á mellora e complementariedade das dotacións dos núcleos rurais de contorno se os houbera e dos núcleos urbanos inmediatos.

En concreto, na área tipo A de Menáncara a disposición das reservas de espazos libres actuarán como áreas de protección do contorno do leito do rego e das masas de caducifolias, producindo unha análise de pormenor dos aterramentos posibles.

c) A rede viaria necesaria que garantirá a adecuada conexión co viario existente no contorno, contribuíndo a enriquece-la rede viaria en xeral e en particular a dos núcleos rurais e urbanos de contorno.

d) As esixencias relativas a elementos e redes exteriores de infraestruturas viarias e de servizos, incluído-los sistemas xerais sobre os que se apoie a actuación, que serán costeados polos propietarios e que han de garantir-lo adecuado enlace coas redes viarias e de servizos municipais atendendo á capacidade destes.

e) As determinacións que figuran nos planos de ordenación referentes á conexión cos sistemas xerais das áreas clasificadas, os trazados básicos, así como a reserva para dotacións e espazos libres, consideraranse de carácter indicativo e poderán ser adoptadas polos Plans Parciais xustificándose o mantemento da súa funcionalidade.

#### **Art. 150. Condicións para a delimitación e o desenvolvemento urbanístico de actuacións en solo rústico común apto para urbanizar**

A delimitación e o establecemento das condicións para o desenvolvemento urbanístico de actuacións en solo rústico común apto para urbanizar poderán establecerse mediante a presentación de propostas de planeamento das previstas no art. 35 LSG que terán o alcance previsto para a consulta regulada no art. 16 LRV.

As propostas de planeamento formuladas segundo o art. 35 LSG conterán polo menos o avance das determinacións previstas no art. 23 LSG, incluíndo proposta de adscripción de sistemas xerais nas condicións fixadas polo Plan Xeral e xustificación da cumprimentación dos usos, características e magnitudes previstas nestas Normas.

A súa aceptación polo Concello implicará a delimitación do ámbito de actuación e a fixación das condicións para o seu desenvolvemento que haberá de contempla-lo Plan Parcial, e terá a consideración de autorización previa ós efectos do art. 36.3 LSG. Ditas condicións haberán de ser recollidas e desenvolvidas nas determinacións do Plan Parcial previstas nos art. 22 e 23 LSG e concordantes do RP, incluídas as determinacións e documentación previstas nos art. 46 e 64 RP para os plans de iniciativa privada.

O Concello poderá formular directamente plans parciais para a incorporación ó proceso de desenvolvemento urbano de superficies de solo rústico apto para urbanizar nas condicións previstas no Plan Xeral.

#### **Art. 151. Ordenanza 20 de protección do monte e da paisaxe forestal**

1. Comprende os espazos forestais, o monte e as zonas de elevada pendente destinados a constituír reservas naturais e productivas, elementos de separación entre núcleos habitados ou simples referencias da paisaxe libres de edificación, tal e como se delimitan en Planos de Ordenación.

En particular os sistemas vencellados ó bosque atlántico estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 4/1989 de 27 de marzo de conservación das especies naturais e da flora e fauna silvestre, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espazo natural en réxime de protección xeral.

2. No proceso de conservación, repoboación e rexeneración das masas forestais prohibese o emprego de especies estrañas ó respectivo sector que danen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada con apertura de vías forestais, cortalumes, corta de arboredo e similares, estará suxeita a licencia e á tutela dos organismos competentes e do Concello.

Os propietarios dos terreos, deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións do organismo competente.

En particular as novas plantacións de eucaliptos que superen as 5 Has en masa continua, deberán solicitar autorización de plantación nos termos establecidos no art. 2-1º do D. 81/1989 de 10 de maio da Consellería de Agricultura. Non se permitirán novas plantacións de eucaliptos en terras ocupadas por masas doutras frondosas. Respetaranse as distancias mínimas de 6 metros en fincas colindantes de cultivo agrícola ou outras repoboacións arbóreas.

Quedan prohibida-las nivelacións do terreo que modifiquen as características naturais do solo e alteren a paisaxe, salvo nos casos excepcionais de actividades extractivas coa condición previa de garantía que asegure a adecuación final dos terreos explotados á paisaxe.

As transformacións de uso do solo que impliquen eliminación da cuberta vexetal arbustiva ou arbórea e supoñan risco potencial para as infraestruturas de interese xeral e, en todo caso, cando ditas transformacións afecten a superficies superiores a 100 Has estarán sometidas a avaliación de impacto ambiental (Disp. Ad. 2ª Lei 4/1989 e RD 1302/1986).

As novas plantacións de eucaliptos en masas continuas superiores ás 50 Has precisarán así mesmo de estudio de avaliación de impacto ambiental (Art. 2-2º D 81/1989).

3. Prohibense en xeral tódolos usos que supoñan edificación, coa excepción das instalacións vencelladas á Defensa, construcións e instalacións vencelladas á execución, entretemento e servizos das obras públicas, as relacionadas coa gardería do monte e as instalacións propias da explotación forestal ou pecuaria que garden relación coa natureza da finca. Para tales actuacións esíxese unha parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, cunha ocupación e altura máximas do 10% da súa superficie e 8 metros respectivamente, debendo preservarse a masa forestal polo menos no 80% da superficie de parcela. Prohibese expresamente o uso de vivenda.

Poderanse tolerar usos gandeiros intensivos coa condición de garanti-la súa adaptación e integración na paisaxe e na perspectiva. A tal efecto o Concello poderá esixi-la presentación dun estudio de impacto coa documentación pertinente que comprenderá, polo menos, a definición técnica mediante alzados ou fotomontaxes do estado final resultante da implantación.

4. Poderán redactarse polo Concello e demais organismos competentes Plans Especiais para determinados sectores que regulen os aspectos da súa utilización como parte do sistema de espazos libres municipais ou comarcais, prevendo o seu acondicionamento recreativo (miradoiros, campos de festa, áreas recreativas e deportivas extensivas, camping) e a implantación de construcións destinadas a fins de interese xeral que teñan que implantarse no medio rural e se consideren compatibles cos valores naturais e ambientais destes terreos).

5. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias, sempre que, sen ter sido obxecto de declaración expresa de fóra de ordenación, a actuación non signifique un incremento superior ó 20% do volume orixinario.

6. Os castros e demais depósitos arqueolóxicos que estivesen catalogados no Plan Xeral, e aqueles que fosen denunciados ou inventariados por organismos ou entidades de carácter científico e cultural, non poderán ser transformados ou escavados sen a autorización preceptiva e a previa tramitación da súa delimitación detallada e identificación da zona de respecto polos organismos competentes.

As referencias monumentais, históricas, culturais ou populares serán protexidas.

#### **Art. 152. Ordenanza 21 de conservación e protección das zonas de cultivo, da paisaxe agrícola e das ribeiras fluviais**

1. Comprende as áreas de policultivo intensivo do terrazgo libres de edificación, así como as zonas baixas de prado, as marxes ribeirás, os soutos de ribeira e os leitos. Pola súa situación e características este solo ordénase co criterio do mantemento do seu valor productivo, ambiental, paisaxístico e ecolóxico.

O seu ámbito é o indicado en planos de ordenación.

2. Non se permite a edificación no seu ámbito. Prohíbense así mesmo os valos ou muros de fábrica que alteren a disposición actual de camiños, servidumes, e demais elementos constitutivos da paisaxe agraria. Autorízanse non obstante as instalacións desmontables relacionadas co cultivo en invernadoiro. Os elementos construídos e catalogados existentes manteranse dentro de ordenación autorizándose as necesarias obras de restauración, consolidación ou rehabilitación.

As especies forestais de ribeira fluvial serán protexidas e conservadas e para a súa corta haberá de solicitarse licencia que poderá ser denegada por razóns ambientais ou paisaxísticas.

Os sistemas ligados ó bosque atlántico estarán suxeitos á tutela definida pola Lei de Conservación dos Espacios Naturais e da Flora e Fauna Silvestre, coas determinacións establecidas polo D. 82/1989 da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espaciao natural en réxime de protección xeral.

3. Nas ribeiras fluviais dos leitos públicos establécese, de acordo á Lei 29/1985 de 2 de agosto de Augas, unha zona de servidume de cinco metros de anchura para uso público coas finalidades e limitacións definidas nos arts. 4 ó 10 do R.D 849/1986 que regulamenta o Dominio Público Hidráulico.

Cando existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, ditos elementos consideraranse incorporados á ribeira fluvial e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto de ditas zonas cos terreos agrícolas colindantes.

4. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse podendo autorizarse ampliacións necesarias, sempre que, non atopándose en situación expresa de fóra de ordenación, a actuación non signifique un incremento superior ó 20% do volume orixinario e a parcela non sexa inferior a 4.000 m<sup>2</sup>.

## Art. 153. Ordenanza 22 de conservación e protección de costas e praias

1. Englóbanse nesta ordenanza os terreos que están nalgunha das situacións seguintes:

- a) zona marítimo-terrestre.
- b) Praias, areais, dunas e zonas húmidas circundantes.
- c) Servidumes de tránsito e de protección da costa.
- d) Espacios naturais e litorais de excepcional interese paisaxístico e ambiental.

O seu ámbito delimitase nos planos de ordenación.

2. En todo o ámbito da ordenanza non se autorizará ningún uso que signifique instalación permanente, coa excepción dos derivados da defensa nacional, da navegación e da ordenación pesqueira, que se regularán pola súa lexislación específica dentro dos criterios desta ordenanza. Os usos industriais existentes que polas súas características deben emprazarse necesariamente neste ámbito manteranse dentro de ordenación, tolerándose a súa ampliación de acordo coa lexislación vixente e previa autorización do organismo competente.

Estarase igualmente, ás limitacións derivadas da lexislación vixente nesta materia que inciden directamente no planeamento e en concreto, ás seguintes:

- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas. Os usos permitidos nesta zona deben contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, previo informe da Demarcación de Costas, tal e como establecen os artigos 48.1 e 49 do Real Decreto 1112/92, polo que se modifica parcialmente o Regulamento da "Ley de Costas".

- Deberase garanti-lo respecto da servidume de tránsito definida no artigo 27 da "Ley de Costas".

- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da "Ley de Costas", situadas en zona de dominio público ou servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da citada Lei.

- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprilas condicións sinaladas no artigo 44.6 da "Ley de Costas" e concordantes do seu Regulamento.

3. Manteranse e fomentaranse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente.

Expresamente queda prohibida a utilización dos areais e zonas húmidas contiguas para a súa acotación como zonas de aparcamento de vehículos.

4. Prohíbense as seguintes obras ou modificacións:

- a) Cortas de masas de arboredo.
- b) Colocación de carteis ou anuncios propagandísticos.
- c) Destrucción dos elementos naturais vexetais ou acuáticos que impongan unha modificación regresiva do equilibrio natural da praia ou ecosistema.
- d) Modificación de canles, acarrees ou traslados artificiais de area, extracción da mesma, vertidos ou aterramentos de zonas húmidas.

5. Poderán autorizarse instalacións desmontables sen soporte estrutural de fábrica para o despacho de bebidas, comidas, etc., así como para o desenvolvemento de actividades complementarias dos baños (casetas, etc.).

6. Poderán autorizarse, de acordo cos Plans Sectoriais, os usos de residencia móbil en zonas determinadas sempre que queden garantidas as condicións de acceso público da área onde se localicen, así como o estricto mantemento das condicións naturais e sanitarias do contorno.

7. En todo caso estarase ó disposto na "Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas", así como ó Regulamento Xeral para o seu desenvolvemento aprobado por Real Decreto 1471/1989 de 1 de decembro coas modificacións introducidas polo Real Decreto 1112/1992, de 18 de setembro e a Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99. A utilización



do Dominio Público Marítimo Terrestre axustarase ó establecido no Título III da "Ley de Costas" que, na súa sección 2ª, establece o réxime de utilización das praias.

8. O Concello e os organismos competentes poderán formar Plans Especiais de Protección co obxectivo de garanti-la salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais.

#### **Art. 154. Ordenanza 23 de protección de zonas agrestes costeiras de singular valor paisaxístico e ambiental**

1. Comprende distintas áreas inmediatas á costa, de topografía agreste e libres de edificación que, sen constituír espazos naturais propiamente ditos, caracterizan e singularizan a paisaxe costeira e da ría.

A súa limitación precisa establécese en planos de ordenación.

2. Permitiranse exclusivamente os usos primarios propios da configuración e natureza do territorio de que se trata e aqueloutros de tipo recreativo encamiñados ó disfrute da paisaxe no seu estado natural. Non se permitirán aqueles que impliquen a degradación ou modificación do dito estado. Expresamente prohibiranse:

- Todo tipo de movemento de terras, escavación ou aterramentos que á parte da modificación topográfica implican a destrución da flora existente.

- A explotación de canteiras, extracción e/ou carrexos de pedra, terra ou areas.

- Calquera tipo de vertido de residuos (sólidos ou líquidos).

- O cercado de fincas con materiais ou de dimensións distintas ós tradicionais xa existentes.

- Calquera tipo de construción coa excepción das asignadas á Defensa Nacional existentes ou futuras claramente asignables a este destino.

- O asfaltado ou a apertura de novos camiños non previstos nun plan especial de protección destes espazos.

3. Os terreos situados nunha franxa de 100 m de ancho a partir da ribeira do mar estarán ó disposto na lexislación sectorial de Costas, e en concreto ó disposto nos artigos 24, 25, 44.6 e na Disposición Transitoria Cuarta da "Ley de Costas", excluindo as excepcións que sobre edificacións neles se contemplan.

Con carácter xeral estarase igualmente á tutela establecida pola Lei 4/1989 de 27 de maio de Conservación dos Espazos Naturais e da Flora e Fauna Silvestre, así como pola Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99.

4. O Concello e os organismos competentes poderán redactar plans especiais co obxecto de garanti-la salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos.

#### **Art. 155. Ordenanza 24 de protección de espacios naturais**

1. Comprende aquelas áreas do territorio que presentan singulares valores ambientais, naturais e paisaxísticos, incluídas no Catálogo de Bens protexidos do presente Plan Xeral, tal e como se delimitan nos planos de ordenación.
2. Con carácter xeral estes espacios estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 4/1989 1989 de 27 de maio de Conservación dos Espacios Naturais e da Flora e Fauna Silvestre, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espacio natural en réxime de protección xeral.
3. No ámbito de aplicación desta Ordenanza non se autorizará a construción de ningunha clase de edificación, permitíndose a explotación racional dos recursos vinculados ó medio que non atente contra os valores esenciais que se protexen.
4. O Concello e os organismos competentes redactarán os Plans Especias de Protección establecidos no presente Plan Xeral, co obxectivo de garanti-la salvagarda, recuperación e disfrute destes espacios naturais, e todo ilo sen prexuízo das actuacións que para o perfeccionamento da definición, delimitación e tratamento dos espacios naturais, desenvolva a Consellería correspondente da Xunta de Galicia.

#### **Art. 156. Ordenanza 25 de fincas singulares en solo rústico**

1. Aplícase esta ordenanza ós enclaves de pazos, fundacións e quintas situadas fóra dos perímetros de solo urbano e que ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento.

O ámbito é o establecido no plano de ordenación.

2. Para estas pezas, o Plan Xeral dá por rematado o seu proceso de construción, polo que a súa regulación establécese sobre a base da conservación do volume actual.

Con estes parámetros poderanse realiza-los seguintes tipos de actuacións:

- 1º En edificios catalogados haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de consolidación, restauración, rehabilitación, reestructuración ou reforma parcial, mantendo o carácter do conxunto, e o seu grao de protección.
- 2º En edificios non catalogados poderán realizarse, adicionalmente, obras de reforma total ou substitución da edificación.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cerramentos pétreos e de enreixado e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ou ambiental coa edificación principal.

3. Permítese a vivenda unifamiliar illada sen segregación de parcelas e os restantes usos previstos no art. 77 LSG, con especial referencia á súa aptitude para os usos propios do turismo rural.