

consultora galega s.l.



probad...
de 17 de Julio de 1996
EL SECRETARIO de 198

TITULO V:

ORDENANZAS ESPECIFICAS



aprobado por la sesión de

de 17 JUL 1996 de 1998
EL SECRETARIO

5.1. ORDENANZA 1 DE EDIFICACION INTENSIVA (I) en couzada ou "manzana" ou en bloque aberto)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta ordenanza aquelas zonas máis densas que se estruturan mercede a un viario, ás veces preexistente, que foi definindo couzadas pechadas -con ou sen espacio interior ou páteo- e abertas, sobre das que se foi consolidando unha edificación perimetral entre medianeiras, na que se da ou se quere seguir dando, a existencia de vivenda colectiva.

2. Sistema de ordenación.

Edificación entre medianeiras, en couzada pechada ou en bloques abertos de dobre cruxía.

3. Parámetros da edificación.

- Alineacións e rasantes.

Defínense nos correspondentes planos de ordenación.

- Liña de edificación exterior e interior.

Coincidirá coas alineacións, reflexadas neses planos.

- Fondo edificable: Agás que figure outro distinto nos planos fíxase coma fondo máximo o de 14 metros.

Nas couzadas con páteo permitirase, sempre que sexa posible, a prolongación da planta baixa cara o interior da parcela, ata un máximo de 20 m. dende a alineación exterior, e elo só nos casos de couzadas pechadas onde toda a couzada dispoña da mesma ordenanza. Debendo cumprir, en calquera caso, as seguintes condicións:

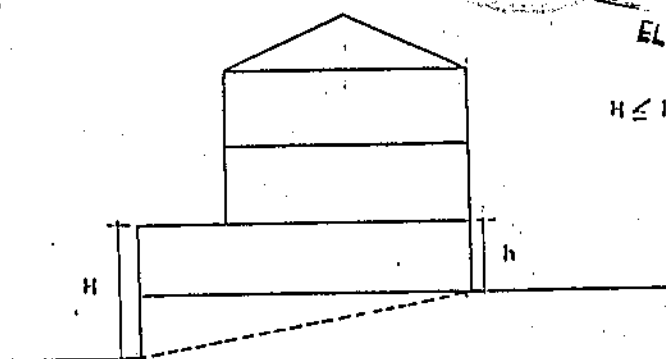
- a) A altura máxima medida dende a rasante natural do terreo no extremo posterior da planta baixa que rebase o fondo edificable, non será superior a vez e media a altura da dita planta baixa, medida na alineación, tal e coma se reflexa no seguinte gráfico:



47 JUL 1996

EL SECRETARIO

de 198



b) O paramento posterior da edificación en planta baixa recibirá tratamento de fachada ao igual que a fachada posterior das plantas de piso.

c) Na edificación exenta non se permitirá a prolongación da planta baixa.

- Altura máxima sobre a rasante da edificación (AMR):

Ven expresada nos planos de ordenación no que fai ao número de plantas permitido; correspondéndolle coma máximo a altura en metros fixada denantes para ese número de plantas nas Ordenanzas Xerais.

- Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).

Non poderá exceder máis de 1,2 m. a fixada como máxima para o número de plantas permitidas.

- Frente mínimo da edificación:

Será de 8 metros. Cando se trate dun solar antre medianeiras consolidadas, permitirás a construción, sempre que o frente ≥ 4 m.

- Voadizos:

Pódense construír voos sobre da alineación, sempre que sexan os voos lixeiros permitidos pola ordenanza xeral.

Os vóos situarásen, como mínimo a 3,50 m. da rasante da rúa e non



J. J. 17 JUL. 1990
EL SECRETARIO

sobrepasarán nunca o bordiño da acera sobre da que se proxectan

- **Chafláns:**

Naqueles solares en esquina con ángulo de encontro igoal ou inferior a 120 grados, realizaráse un chaflán ao longo de toda a fachada, formado dacordo co estipulado na ordenanza xeral de volume.

4. **Usos.**

Permitiranse os seguintes usos e categorías:

- De vivenda. Categoría 2ª.
- Industrial. Categorías 1ª e 2ª. Situacións A, B e C.
- Comercial. Categorías 1ª e 2ª.
- Administrativo. Categorías 1ª, 2ª e 3ª.
- Hoteleiro. Categorías 1ª e 2ª.
- Garaxe-aparcamento. Cateogρίας 1ª, 2ª, 3ª e 5ª.
- Sanitario-asistencial. Categorías 1ª e 2ª.
- Educativo. Categorías 1ª e 2ª.
- Sociocultural. Categorías 1ª e 2ª.
- Deportivo. Categorías 1ª e 2ª.
- Espectáculos. Categorías 1ª e 2ª.

5. **Aparcamentos:** Construiranse, alomenos, 1,5 plazas de aparcamentos por vivenda ou 100 m² de edificación na parte non destinada a uso residencial.



5.2. ORDENANZA 2, DE EDIFICACION SEMIINTENSIVA (IST)

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Ordenanza pezas do solo urbano que, estruturadas en base á superposición de vías de xerarquía supralocal sobre do novo viario ou, en casos, sobre do rústico de orixe, teñen servido de apoio a tipoloxías mixturadas de edificación entre medianeiras adosadas e exentas que non acadan a definir couzada nidia.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación, permitíndose tanto a edificación adosada ou apoiada en medianeira coma a edificación exenta, dacordo coas características da parcela de que se trate e das colindantes.

3. Parámetros de edificación.

- Alineacións e rasantes:

As definidas nos planos de ordenación.

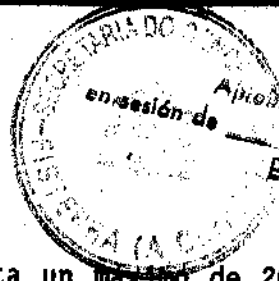
- Liña de edificación exterior:

Coincidirá coa alineación agás no caso de edificacións exentas que poderán retranquearse respecto da alineación. No caso de que se opte polo retranqueo, éste non será inferior a 4 metros verbo da alineación, tendo o espacio comprendido entre a alineación e a liña de edificación adoptada, o carácter de verde privado.

- Fondo edificable:

Con carácter xeneral será de 14 metros nas mesmas condicións que a Ordenanza 1. No caso de edificación exenta, este fondo poderá aumentar mantendo sempre a edificabilidade da solución entre medianeiras, ata un máximo de 20 metros. En calquera caso, a edificación non poderá acadar a linde oposta á da alineación, retranqueándose daquela, alomenos, 3 metros. Non se permitirá a creación de paredes cegas ou medianeiras na linde posterior.

O fondo edificable con carácter xeral -14 mts.- poderá ser rebasado



pola prolongación da planta baixa ata un máximo de 20 mts. Nos casos de edificación exenta non se poderán prever prantas baixas distintas das altas.

Nos casos onde se permita prolongación da pranta baixa estarase ao disposto no artigo 5.1.3. anterior (ver Ordenanza 1).

- **Altura máxima sobre a rasante da edificación (AMR):**

Será sempre de 3 prantas (PB + 2 altas) correspondendolle, coma máximo a altura en metros fixada para ese número de plantas nas Ordenanzas Xerais de Volume.

- **Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP):**

Non poderá exceder máis de 1,2 m. a fixada como máxima para o número de plantas permitidas.

- **Retranqueos laterais:**

Os retranqueos mínimos verbo dos linceiros laterais para a edificación exenta ou adosada (no lado libre) serán de 2/5 da altura da nova edificación, non podendo, en calquera caso ser menores. A edificación exenta ou adosada resultante dos retranqueos terá fachada e coma tal tratarase en todo o seu perímetro.

As distancias establecidas como retranqueos mínimos non poderán ser rebasadas por ningún elemento da edificación (vóos, aleiros, soportais, etc.).

- **Frente mínimo da edificación:**

Será de 8 metros. Cando se trate dun solar antre medianeiras consolidadas, permitirase a construción sempre que o frente ≥ 4 m.

- **Voos:**

Pódense construír vóos sobre da alineación, sempre que sexan os permitidos pola ordenanza xeral.

O ancho máximo dos vóos non poderá exceder de 1 metro.

Non se autorizarán os vóos no caso das edificacións que se retranqueen pola súa condición de exentas.



[Handwritten signature]
17 JUL 1996
de 198

- Chafláns:

Igoal que na Ordenanza nº 1.

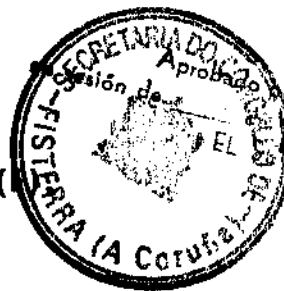
4. Condicións de uso.

Usos permitidos:

- . De vivenda. Categoría 1ª e 2ª e 3ª.
- . Hoteleiro en categoría 1ª e 2ª.
- . Comercial: en categoría 1ª e 2ª.
- . Oficiñas. Categorias 1ª, 2ª e 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e situacións:
 - Categoría 1ª situacións A e B.
 - Categoría 2ª situacións B, C e D.
 - Categoría 3ª situacións D e E.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóvil:
 - Categoría 1ª.
 - Categoría 2ª.

Será obrigatoria a previsión de 1,5 plazas de garaxe por vivenda nas edificacións destinadas a vivenda colectiva. para o resto dos usos estarase á regulación específica.

- Categoría 3ª.
- Categoría 5ª.
- . Sásas de reunión.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Educativo.
- . Socio-cultural.
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Recreativo.



5.3. ORDENANZA 3 DE EDIFICACION EXTENSIVA (

1. Definición, ámbito e clasificación.

Comprende esta ordenanza as zonas de maior esponxamento da vila, polo xeral situadas nas áreas de recente expansión, nas que se dá, básicamente, o uso de vivenda unifamiliar, exenta ou adosada, sobre do viario de relación existente, ou aquel que se prevé no planeamento para a conformación dunha remodelación análoga do medio urbano que rodea ás zonas de edificación intensiva.

2. Sistema de ordenación.

A edificación será exenta, apareada ou adosada (neste caso mercede a proxecto conxunto); tamén se permitirá aquela que se poida apoiar en medianeiras ou paredes cegas existentes, se o planeamento o permite.

3. Parámetros da edificación:

- Alineacións e rásantes.

As definidas nos planos de ordenación.

- Situación da edificación:

As edificacións exentas e apareadas poderán situarse libremente na parcela sempre que localicen a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 12 metros medidos ortogonalmente dende a alineación. As adosadas, farano conforme se especifica máis adiante, no epígrafe: "*Adosamento*".

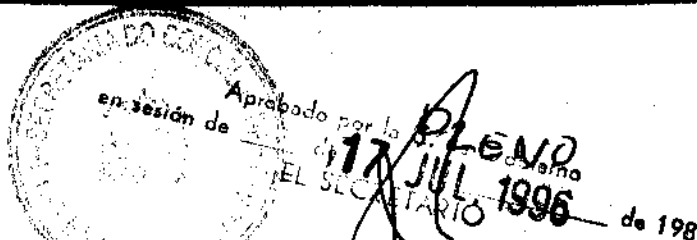
- Parcela mínima:

Será de 300 m². Exceptuaranse desta condición: aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopen entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación destas Normas.

- Ocupación máxima:

Será do 40 %.

- Edificabilidade:



A edificabilidade máxima será de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$. No caso de que se procedese á reestructuración dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conserva-la dita edificabilidade anque se supere a eiquí establecida, sempre e cando non se desvirtúen os valores inherentes á vella edificación.

Aos efectos da edificabilidade, computarán tanto a edificación principal coma as complementarias que superen os 30 m^2 en planta ou de menor superficie se acadan alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- **Altura máxima sobre rasante (AMR).**

Será de dúas plantas (Planta Baixa + Planta Alta), sen que superen unha altura de 7 metros, medidos dende a rasante da vía á que dea fronte.

- **Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP).**

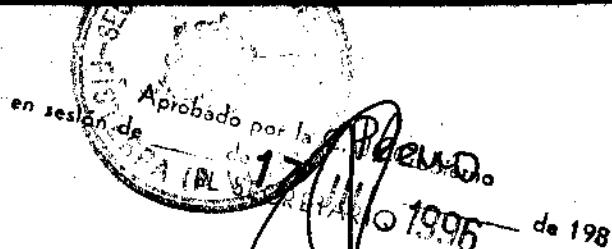
Fíxase en 8 metros.

- **Recuados laterais:**

As edificacións exentas ou as adosadas no seu lado libre, recuarán das lindes ou linde lateral, alomenos, 3 metros.

Esta distancia de recuado debe ser cumprida pola edificación na súa totalidade (corpos voados, aleiros, etc.). Noustante, permitirase adosar ás lindes laterais, sen perxucio a terceiros, aquelas edificacións auxiliares que non acadan os 3 metros de altura e se sitúen exentas verbo da edificación principal, e situadas na parte posterior das parcelas.

- **Adosamento.** Permítese o adosamento de vivendas sempre e cando se ampare a solicitude de licencia cun proxecto conxunto e non se sobrepase o número de 8; agás que as cesións para equipamentos ou para espacios libres e zonas verdes de uso e dominio público superen os $1.000 \text{ m}^2/\text{vivenda}$; neste caso poderase acadar ata un máximo de 15 vivendas adosadas na parcela, sempre e cando esta teña a superficie suficiente para proporciona-la edificabilidade requerida. No suposto



de que se constrúan máis de 2 vivendas adosadas será preciso un retranqueo mínimo de 10 metros sobre da alineación, que permita a construción dunha vía de servizo para o acceso ás vivendas de, alomenos, 7 metros de ancho e a disposición dunha franxa de xardín no fronte das mesmas de, alomenos, 3 metros de ancho. Neste caso tamén será obrigada, a realización, antes de obter a licenza, dun Estudo de Detalle que garanta, amén das anteditas exixencias, unha superficie de espazos libres privados \geq ao da superficie de planta da edificación. O acceso ás vivendas adosadas, en calquera caso, terase que realizar cunha entrada e saída únicas para tódalas vivendas amparadas polo proxecto común.

- Frente mínimo de parcela:

Será de 12 metros. Nembargantes, poderá autorizarse a edificación naquelas parcelas cun fronte menor sempre que non procedan de segregacións posteriores á aprobación das vixentes Normas, se atopen entre parcelas xa edificadas e se respete o resto dos parámetros eiquí establecidos.

- Vóos.

As edificacións poderán voar elementos permitidos sobre da alineación cun fondo máximo de 0,6 metros, sempre que a vía á que dea fronte \geq 8 mts. Cando as edificacións se sitúen recuadas sobre da alineación permitirase igoalmente voar sobre da planta baixa, sempre que sexa con voos lixeiros, ata un máximo de 1 metro.

- Cesións.

As cesións de solo para a urbanización (viais, servizos) ou para usos dotacionais (equipamentos, espazos libres), realizaranse dacordo co grafiado nos planos de ordenación, téndose que xestionar por medio da formulación de unidades de execución cuxa delimitación farase segundo o procedemento fixado no artitio 146 do TRLS, cando non estea garantido o equilibrio de cargas e beneficios por medio de actuacións directas.

4. Usos.

Permitiranse os seguintes usos e categorías:

consultora galega s.l.

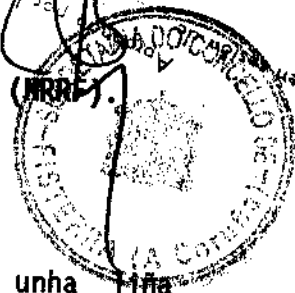
Aprobado por *[Firma]* de *[Firma]* de 198
su sesión de EL SE



- De Vivenda. Categorias 1ª e 3ª.
- Industrial. Categoría 1ª e 2ª. Situación A, B e C.
- Comercial. Categoría 1ª.
- Administrativo. Categoría 1ª e 2ª.
- Hoteleiro. Categoría 1ª e 3ª.
- Garaxe-aparcamento. Categoría 1ª, 2ª, 3ª e 5ª.
- Sanitario-asistencial. Categoría 1ª e 2ª.
- Educativo. Categoría 1ª e 2ª.
- Sociocultural. Categoría 1ª e 2ª.
- Deportivo.
- Religioso.
- Espectáculos.
- Agropecuario. Categoría 1ª.

5. Aparcamientos.

Construiranse, alomenos, 2 plazas de aparcamento por vivenda, ou 100 m² de edificación na parte non destinada a uso residencial.



5.4. ORDENANZA Nº 4, de núcleos rurais de recente formación (NRR).

1. Definición e ámeto.

Comprende esta Ordenanza os terreos delimitados por unha liña poligonal que envolva a edificación xurdida hai uns anos no medio rural, conformando un núcleo de poboación.

En concreto aplicarase esta Ordenanza ás edificacións agrupadas, separadas entre elas menos de 50 metros, que se coñecen coma núcleo de Calcoba e/ou Corredoira de Don Camilo.

2. Sistema de ordenación.

A edificación permitida é a vivenda unifamiliar (exenta ou adosada)

3. Parámetros de edificación.

- Alineación e rasantes.

Fixanse nos planos de Ordenación. En calquera caso, e para as rasantes, será de aplicación o disposto sobre deste tema na Norma para o Solo dos Núcleos Rurais tradicionais consolidados.

- Liñas de peche.

Fixaranse sobre da alineación oficial no caso de que se retranquee a edificación.

- Situación da edificación.

Poderanse situar libremente dentro da parcela, sempre que se localice a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 15 metros medidos dende a alineación fixada nos planos.

- Separación a lindeiros.

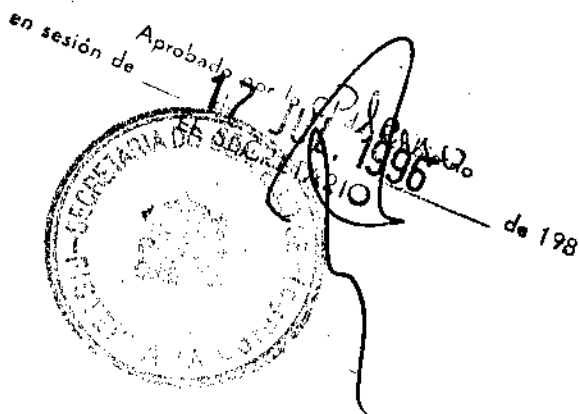
Para a edificación exenta o recuado mínimo verbo dos lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros; esta distancia terá que ser respetada por toda a edificación, incluídos voadizos, aleiros, alpendres, etc.).

- Ocupación máxima:

consultora galega s.l.

- 30 %
- Edificabilidade máxima:
0,3 m²/m².
- Altura máxima:
6 mts.
- Parcela mínima:
1.000 m².

A edificación adosada, que non sexa resultado dun proxecto conxunto non poderá abrir luces cara o(s) lindeiro(s) ao(s) que arrime; mais, en calquera caso, deberá darlle ao paramento da edificación arrimada o tratamento de fachada no que atinxe a acabados.



5.5. ORDENANZA 5, de zonas verdes e espacios libres de uso público.

1. Condicións xerais.

- Delimitacións:

A definida nos planos de ordenación correspondentes.

2. Condicións de volume e uso.

Nestas zonas adicadas a garanti-lo lecer, o repouso e o espallamento da poboación, así coma a conqueri-la millor composición estética do territorio en xeral, non se permitirá nengún tipo de edificación permanente agás a necesaria para o mantemento das propias zonas (invernadeiros, almacéns de utis de xardineiría, etc.), xustificando previamente a necesidade da súa instalación na propia zona verde ou libre de uso público. Como excepción, previo acordo municipal, poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato (templetes, palcos de música, emparrados, pérgolas) ou complementarios ao uso das zonas verdes (escearios de teatro ao aire libre, pistas de baile descubertas...).

Poderá autorizarse asimesmo a ubicación de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así coma o amoblamento necesario (bancos, papeleiras, fontes de auga potable, xogos de nenos, etc.), e tamén a construción de equipamentos que non comporten edificación: campos de deportes ou semellantes. Exceptúanse desta exixencia as construcións xa existentes nos parques e zonas verdes actuais, cuxa reconstrución ou rehabilitación se permite, sempre que acobille usos dotacionais de calquera tipo.

En todo caso a superficie total ocupada con tódolos elementos permanentes antes citados, non poderá supera-lo 15 % da superficie total da zona en que se ubiquen.

A ocupación máxima, considerando os elementos permanentes e os desmontables, non poderá supera-lo 25 % da superficie total da zona. Os cerramentos, cando sexan necesarios non superarán a altura de 0,50 m. con materiais opacos podendo rebasar este límite con elementos diáfanos ou elementos vexetais.

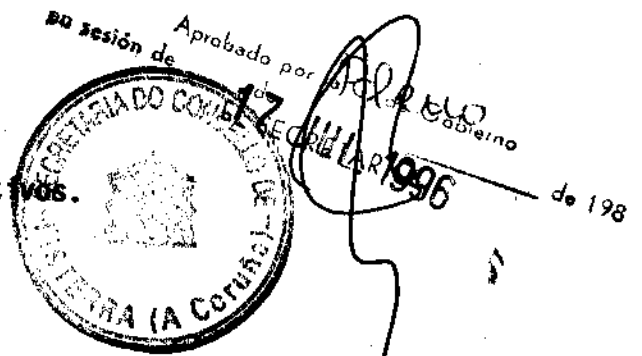
As zonas verdes e espacios libres de uso público deberán estar comenentemente urbanizadas, coas súas correspondentes sendas

consultora galega s.l.



Aprobado por el Sr. Secretario de Gobierno
EL SECRETARIO. 1996 de 198

peatonais, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así coma dotadas do alumado público, alcantarillado e abastecemento de auga necesarios para o seu funcionamento e conservación.



5.6. ORDENANZA 6 de Equipamentos Colectivos.

1. Condicións xerais.

- Delimitación.

A definida nos planos de ordenación correspondentes que inclúe, entre outras, as seguintes dotacións:

- a) A totalidade dos locais das velas escolas unitarias espalladas polo territorio, cos seus terreos anexos, así coma outras edificacións públicas espalladas polo rural.
- b) A totalidade das igrexas parroquiais, capelas e demais edificacións destinadas ao culto.
- c) A totalidade dos cemiterios parroquiais.
- d) O resto dos equipamentos que non se inclúen no sistema xeral correspondente.⁽²⁾

2. Condicións de volume.

Naquelas parcelas que, unha vez aprobadas estas Normas, se destinasen a este uso e estean dentro dalgunha zona correspondente a solo urbano, poderase autorizar a aplicación das condicións de volume da zona onde esté situada, tendendo a que a edificación se integre coa existente ocultando medianeiras, mantendo alineacións, etc. Para o resto dos casos, rexirán as seguintes condicións de volume:

- Ocupación da parcela:

A edificación en planta non ocupará máis do 70 % da superficie da parcela.

- Altura máxima:

Será de 7 m. con carácter xeral, para todo o territorio e de 9 m. para o solo urbano da Vila de Fisterra non podendo ser sobrepasada máis que por elementos ornamentais no caso de edificios singulares.

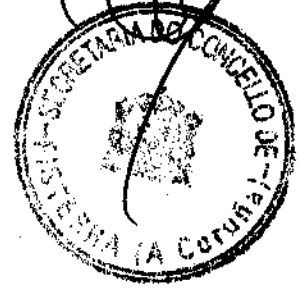
3. Usos.

² Os equipamentos incluídos no Sistema Xeral de Equipamentos, hanse rexer pola Normativa de Sistemas Xerais. (artigo 3.4.1.3. das presentes N.S.M.F.).

consultora galega s.l.

Aprobado por la *Junta de Gobierno*
su sesión de *17* de *Quinto* de *1996*
EL SECRETARIO

0 correspondente ao equipamento de que se trate.



Aprobado por el C. P. H. N. A. de 1988
en sesión de _____ de _____
EL SECRETARIO



5.7. NORMAS PARA AS ZONAS PENDENTES DE REALIZACION DE PLANS ESPECIAIS EN SOLO URBANO.

5.7.1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCION E REFORMA INTERIOR DO CASCO HISTORICO DE FISTERRA.

1. Denominación.

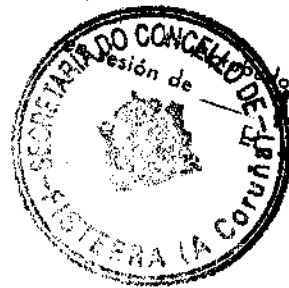
Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico.

2. Definición e ámbito.

Trátase dos terreos abranxidos polo ámbito grafiado nos planos de ordenación, comprendidos dentro da delimitación do solo urbano da vila de Fisterra, de xeito que se poida facer compatible a regulación urbanística pormiudada en orde á protección exixible, coas necesidades dos diversos moradores e usuarios do espacio do dito Conxunto.

3. Condicións previas.

- a) Aínda que estea previsto realizar axiña o P.E.P.R.I. en cuestión considerase necesario que ata que non se aprobe este definitivamente, haberase de prohibir se proíba todo tipo de derrubos de edificios, agás os que teñan unha Declaración de Ruína legalmente emitida; e, aínda nestes casos, será precisa a reconstrucción do existente. Exceptuaranse desta régula aqueles edificios para os que xa se prevexa a súa demolición, de modo expreso, nas presentes N.S.M.F.
- b) Ata entón non se autorizarán máis obras que as de consolidación, restauración, rehabilitación, etc. que veñan demandadas pola hixiene, ornato e conservación do inmovible.
- c) Poderanse autorizar obras de nova planta en solares valeiros de edificación sempre que se axusten as obras ás disposicións establecidas nas Disposicións Transitorias que se consignan no seguinte epígrafe.
- d) Cando as obras a que se fai referencia nos epígrafes b) e c) anteriores se localicen en edificios ou espacios que figuren no Catálogo de Bens de Interese Cultural, será precisa a autorización previa da C.P. do Patrimonio Histórico-Artístico, denantes de lles



1996
de 198

conceder licenzia municipal.

4. Normativa Transitoria para o Casco Histórico de Fisterra.

Alineacións e Rasantes.

Ata que non se aprobe o Plan Especial, as alineacións no C.H. serán as existentes na actualidade. Para os solares valeiros será preceptiva a presentación dun Estudo de Detalle que propoña razonadamente o mantemento ou a modificación.

Parcela edificable.

Será preceptivo o respecto ao parcelario histórico na totalidade do ámbito da zona pendente de Plan Especial. Caso de querer abordar unha edificación que abranxa máis dunha parcela, a solución arquitectónica elixida será quen de reflexar a realidade parcelaria preexistente sendo preceptivo informe positivo ao respecto dos servizos técnicos municipais e/ou dos redactores das N.S.

Edificabilidade.

Ata a aprobación definitiva do P. Especial, coma regra xeral manterase a edificabilidade existente. Para o caso de solares valeiros nas condicións do apartado 3) anterior, a edificabilidade virá determinada polas alineacións actuais, permitíndose unha altura máxima de dúas plantas (baixa e dúas altas), sen poder exceder, en ningún caso dos 8,6 mts. de altura. (AMP).

Usos.

Os usos permitidos na zona do C.H., entretanto non se establece a regulación pormiudada dos mesmos, por parte do P.E. serán os seguintes:

- Vivenda (Categoría 1ª e 2ª).
- Industria (Categoría 1ª).
- Garaxe-Aparcamento. (Categoría 1ª e 2ª).
- Comercial. (Categoría 1ª e 2ª).
- Oficinas. (Categorías 1ª, 2ª e 3ª).
- Hoteleiro. (Categoría 1ª e 2ª).



- Socio cultural. (Categoría 1ª e 2ª).
- Usos equipamentais (sanitario, asistencial, educativo, socio-cultural, relixioso, deportivo, recreativo, servicios públicos e espectáculos).

Normas tipolóxicas.

1ª) Cando se pretenda acometer unha nova edificación procederase a facer unha Memoria descriptiva das edificacións existentes no seu entorno que, alomenos, contemplará os seguintes aspectos:

- Xeira na que foron construídos e estilo arquitectónico concreto en cada unha das ditas edificacións se é o caso.
- Carácter das mentadas edificacións.
- Características das fachadas en canto ao seu ancho de frente, liña de cornisa, proporción entre vanos e ocos, tratamento de ocos, voos e materiais empregados.

O proxecto que ampare a nova edificación deberá xustificalo acaemento da edificación que se pretende co entorno, en función do resultado da análise dos datos anteriores.

2ª) Corpos voados.

- 1) Proíbense enteiramente os corpos voados pechados a partires do paramento de fachada, agás os formados por miradoiros e galerías.
- 2) Permítese a construción de balcóns, patíns, solainas, cornisas e aleiros.
- 3) Para ser considerado coma galería ou miradoiro o corpo voado deberá ter acristalado como mínimo o 70 % da superficie dos seus paramentos.
- 4) As profundidades máximas dos vóos permitidos serán as seguintes:
 - Para as rúas inferiores a 4 m. non se permiten vóos.
 - Para as rúas superiores a 4 m os vóos non superarán o 10 % do ancho da rúa, sen que en ningún caso se poida superar a profundidade de



0,60 m., agás que os existentes xa teñan máis anchura e precisen de restauración.

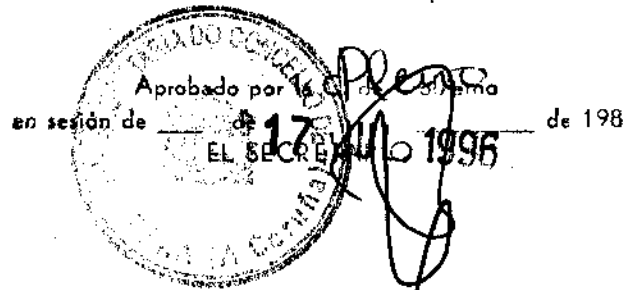
- 5) Proíbese a formación de vóos mercede á prolongación do forxado en todo o seu espesor, sendo preciso o tratamento acaído da base do corpo voado, utilizando patróns de diseño existentes na vila.
- 6) O acristalamento de miradoiros e galerías poderá utilizar calquera das tipoloxías tradicionais do Casco Histórico. No seu defecto terase que utilizar unha partición do vidro en unidades cadradas ou rectangulares (co lado vertical superior ao horizontal), que deben ter un mínimo de 900 cm² da superficie acristalada vista. Calquera outra disposición terá que xustificarse comenentemente.

3º) Proporción oco/muro.

Terá en conta a súa integración ás edificacións existentes no entorno, ben por axeitamento, ben por contraste.

4º) Carácter dos ocos e vanos.

- 1) Os ocos das plantas altas poderán encetarse á altura do forxado correspondente para formar portas de aire, ventanais de balcón e comunicación con galerías e miradoiros, ou constituiren ventanas. No primeiro suposto o paramento vertical (xamba) terá que ter unha dimensión de alomenos unha vez e media o horizontal (lintel). No caso de ventanas, éstas poderán ser cadradas ou rectangulares; neste suposto, a proporción entre verticalidade e horizontalidade debe ser a mesma que a consignada para ventanais de balcón, portas de aire ou portas de galería ou miradoiro, agás se xoga no mesmo pano de fachada con ventanas e portas de aire, onde se poderá compoñer sen este requisito.
- 2) Excepcionalmente, poderán permitirse ocos que non cumpran co dito no apartado anterior se as características do diseño xustifican tal modificación de xeito inequívoco. En todo caso, limitaranse a elementos aillados dentro da composición



da fachada.

5º) Tratamento de plantas baixas e locais comerciais.

- 1) Non se admitirán fachadas incompletas, nas que aparezan exclusivamente os elementos estruturais, sen unha definición precisa da planta baixa.
- 2) O deseño, carácter compositivo e tratamento das plantas baixas gardará relación e coherencia co resto do edificio no que atinxe a:
 - relación oco/muro.
 - liñas e ritmos verticais compositivos.
 - tamaño e proporción dos ocós.
 - materiais de fachada (tanto os constructivos coma os ornamentais).
- 3) A reforma e tratamento de fachadas, portais e locais comerciais obedecerá, tamén aos criterios expresados no punto anterior, relativos ao tratamento unitario de toda a edificación, para o cal haberá que aportar documentación gráfica e topográfica dabondo. Tamén se aportará semellante documentación dos edificios colindantes ao que vaia ser obxeto de reforma.

O plano no que se sitúe se o(s) houbera, e o das portas de acceso aos locais comerciais retranquearanse 0,25 m. da alineación da fachada correspondente.

5) Non se permitirá o rasgado horizontal de ocós de fachada para aumenta-los existentes, agás en casos excepcionais, perfectamente xustificados por razóns de salubridade ou mellora de composición xeral do edificio.

6º) Materiais.

a) Dos muros e pilares exteriores.

- 1) Permítase e recoméndase o emprego de pedra nos diversos tipos de fábrica e calidade para a construción das paredes de cerramento exterior.



17 de Mayo de 1996
EL SECRETARIO

Autorizarase o emprego doutro tipo de fábricas sempre que se enfosquen, enluzan e pinten.

- 2) Proíbese a imitación de materiais nobres tais coma a pedra de gran, en acabados ou elementos ornamentais, así coma chapados de pedra pulida.
- 3) Proíbese a utilización de azulexos, gresites ou cerámicas semellantes coma materiais de aplacados aos muros de cerramento.

b) Carpintería exterior.

Nas obras de nova construción en solares valeiros:

- 1) Autorízase e recoméndase coma material para bastidores e cercos de ventanas e portas, a madeira de calquera clase que terá que ser necesariamente pintada no seu lado exterior. Tamén se poderán utilizar outros materiais para ese mester, tal coma o ferro, aluminio e o plástico, sempre que estean, interior e exteriormente pintados, lacados ou coloreados por calquera outro sistema, prohibíndose o aluminio na súa cor natural.
- 2) Para antepeitos e barandiñas autorízanse tódolos materiais tradicionais: pedra madeira, ferro, ferro fundido e, mesmo aluminio, sempre que sea lacado ou anodizado.
- 3) Para entramado de galerías ou miradoiros, amáis dos materiais xa referenciados, tamén se permite a utilización do formigón prefabricado, sempre que se pinte.
- 4) O deseño da cerrallería evitará a incorporación de elementos disonantes co entorno, tendendo a solucións eficaces e de grande simplicidade, acordes coas solucións tradicionais.
- 5) Nas obras de restauración de edificios con máis de 40 anos de antigüidade, será preceptivo utilizar madeira na carpintería exterior e fundición ou forxa en barandiñas de balcóns, utilizando deseños que recollan tipoloxías existentes. No seu defecto, deseñaranse con



Aprobado por la sesión de 17 JUL 1996 de 198
EL SECRETARIO

grande simplicidade e sen nengun tipo de recargamento.

7º) Cubertas.

- 1) A estrutura poderá ser de calquera material.
- 2) A cubrición será forzosamente de tella curva de barro cocido propia do país.
- 3) Os elementos que sobresaian da cuberta (agás as bufardas, se has houbese) terán que ter un tratamento cromático igual ou semellante ao da cubrición.

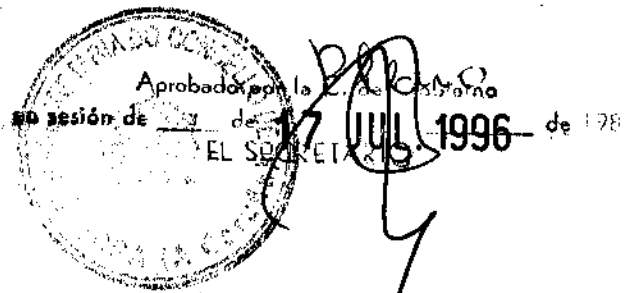
8º) Coor.

a) Cerramentos.

As partes dos muros de cerramento que non sexan pétreas terán que se enlucir e pintar con coores craros (blanco, marfil, grises craros, etc.). Se os recercados ou refundidos de ocos non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións agresivas de coor nen o emprego de máis de dúas coores nos acabados dos paramentos.

b) Carpintería.

A carpintería exterior poderá ter unha ampla gama cromática, recomendando, por orde de importancia, as seguintes coores: ocres, verdes, brancos, roxos ou azuis. Proíbese a coor negra nos materiais de defensa en balcóns, miradoiros e semellantes.



5.7.2. PLAN ESPECIAL PORTUARIO.

1. Denominación.

Plan Especial de Ordenación do Porto de Fisterra.

2. Definición e ámeto.

O Plan Especial Portuario regulará os usos do solo e a edificación nos terreos do dominio público afectado aos fins portuarios, independentemente de que tais terreos se vaian adicar a actividade portuaria ou aos servicios do porto.

3. Competencia para a redacción.

O Plan Especial Portuario será redactado polos Servicios Portuarios da D.X. de O.P. da C.O.T.O.P., nun prazo máximo de 3 anos contados a partires da aprobación definitiva das presentes N.S.M.F.

Será tramitado conforme ao disposto no vixente T.R.L.S. e o Regulamento de Planeamento.

4. Condicións a ter en conta á hora da súa elaboración.

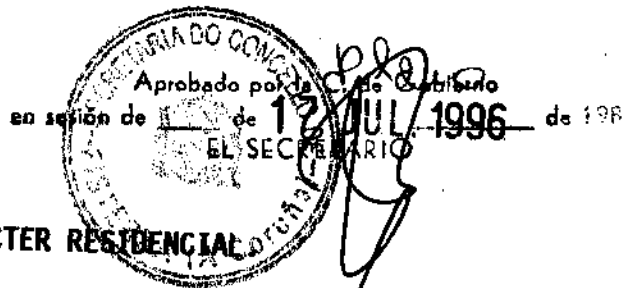
- 1º) O Plan Especial amáis de regular polo miudo a zona portuaria propiamente dita, maila Zona de Servicios, tanto no que fai á realidade existente, coma no que respeita aos posibles plans de expansión portuaria, deberá recolle-las determinacións que fixan as presentes N.S.M.F. para os elementos do Sistema Xeral de Espacios Libres e de Equipamentos, e máis concretamente: o espacio adicado xa á celebración de mercadiños bisemanais e o acondicionamento axardinado de toda a zona non afectada polos servicios portuarios.
- 2º) O Plan Especial deberá ordenar acaídamente todos os peiraos e rampas existentes no borde de encontro coa Vila, substituindo as escolleras por peiraos en todo ese borde.
- 3º) Na medida do posible non se preverán novos recheos na parte interior do porto, para manter así a silueta xa tradicional.
- 4º) As edificacións ou construcións de todo tipo que se poidan inzar no sistema portuario, deberánse integrar adaptándose

consultora galega s.l.

SECRETARIA DO CONCELLO
Aprobado en la Sesión de Gobierno de EL SECRETARIO 17 JUL 1996 da 198

SECRETARIA LA COLONIA

ás características tipolóxicas locais do entorno,
harmonizando, asimismo, coas normas tipolóxicas xerais
establecidas nas presentes N.S.M.F.



5.8. SOLO APTO PARA URBANIZAR DE CARACTER RESIDENCIAL

1. Sectores.

As presentes N.S., conforme ao diagnóstico da información urbanística e aos obxetivos, criterios e solucións xerais contidas na Memoria Xustificativa, prevén a existencia de un só sector desta clase de chan: o situado na zona coñecida coma Atalaia -San Roque-, cunha superficie total de 24,92 Ha. Calquera cambio na configuración do sector terá que tramitar mercede á Modificación das N.S., conforme se dispón nos artigos 126,5 e 128 do TRLS.

2. Desenrolo urbanístico.

Este chan será desenrolado mercede á obrigada redacción, aprobación e execución do correspondente Plan Parcial e Proxecto de Urbanización.

3. Determinacións dos Plans Parciais.

Os Plans Parciais que desenrolem este tipo de chan conterán, alomenos, as determinacións que estableza o artigo 45.1 do Regulamento de Planeamento, a saber:

- a) **Delimitación da área de planeamento**, dacordo co exposto no apartado a) anterior.
- b) **Usos**. Os usos permitidos serán os seguintes:
 - Vivenda (Categoría 1ª e 3ª).
 - Hoteleiro (Categoría 1ª).
 - Sociocultural e recreativo (Categoría 1ª e 2ª).
 - Comercial (Categoría 1ª e 2ª).
 - Dotacional Público.

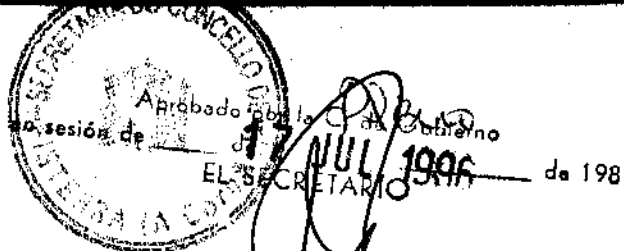
As intensidades permitidas (en %) situaranse na seguinte banda:



Aprobada por la Comisión de Gobierno en sesión de 17 de Julio de 1996 de 198

USO	Mínimo (%)	Máximo (%)
Residencial	30	50
Comercial	5	10
Hoteleiro	5	20
Sociocultural	5	10
Dotacional público	20	Non

- c) Delimitación das zonas nas que se divide a área planeada e sinalamento de polígonos ou unidades de execución do planeamento, no seu caso.
- d) Reservas mínimas. Os Plans Parciais sinalarán os módulos de reserva de chan para cada dotación que, coma mínimo haberán de supoñer:
 - d,) Sistema de espacios libres de dominio e uso público: O Plan Parcial preverá un mínimo do 20 % da superficie do Sector para Parques Urbanos, en coma moito tres zonas distintas.
A estes efectos non se poderá incluí-la superficie ocupada polo viario para a circulación rodada, no seu caso.
 - d,) Centros docentes: As reservas previstas pola lei, que se poderán trocar por outro uso dotacional, sempre que o Concello o autorice, tendo preferencia o de zonas verdes.
 - d,) Servicios de interés público e social: Idem ponto d,) anterior.
 - d,) Plazas de aparcamento:
 - Aparcamentos de carácter privado:
 - * 1 por cada vivenda.
 - * 1 por cada 100 m² construídos para outros usos.
 - Aparcamentos públicos:
 - * Un mínimo de 1,5 plazas/vivenda e/ou 100 m²/construídos.
 - * Unha plaza por cada 100 m² de usos públicos



equipamentais, dentro das respectivas zonas.

e) Infraestructuras.

e₁) Comunicaci3ns.

O Plan Parcial deberá resolver acadamente o enlace co sistema xeral de comunicaci3ns previsto nas N.S., de xeito que non se perturbe o natural desenvolvemento do trafego, coidando igualmente o diseo das conexi3ns. No caso de que o Plan Parcial non comprenda a totalidade da 3rea de chan apto para urbanizar do Sector deberá resolver igualmente as conexi3ns co dito sistema xeral da parte non planeada, sempre que esta parte se vexa imposibilitada de resolve-lo de seu.

e₂) Características e trazado das galerías e redes de abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, enerxía eléctrica e alumado, rede telef3nica, etc.

O Plan Parcial deberá garantir:

- 1) Suministro de auga para a poboaci3n prevista de un m3nimo de 250 litros/habitante/d3a en condici3ns 3ptimas de potabilidade.
- 2) Suministro de enerxía eléctrica por enriba dos 30 watios de potencia por m² de terreo ordenado ou 40 por cada m² construíble.

T3dalas redes de servicios deber3n discurrir obrigadamente baixo terra, aproveitando para elo un foxo escalonado, de xeito que sexa m3is doada calquera reparaci3n de aver3as.

O Plan Parcial fixar3 as condici3ns de c3lculo a ter en conta polos proxectos de urbanizaci3n.

f) Avaliaci3n econ3mica da implantaci3n dos servicios e da execuci3n das obras de urbanizaci3n, expresando coma m3nimo, co suficiente nivel de desagregaci3n, as seguintes:

- Movemento de terras.
- Afirmado de viario e encintado de aceras.
- Estructuras.



- Sinalización.
- Saneamento.
- Abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios.
- Rede de Enerxía Eléctrica.
- Alumeado público.
- Rede Telefónica.
- Xardineiría.
- Mobiliario Urbano.
- Construcións dotacionais, se ha lugar.
- Indemnizacións, se proceden, polas expropiacións de terreos a realizar para garanti-las conexións cos sistemas xerais.

g) **Establecemento do Plan de Estapas.**
h) **Xeito de acometemento das obras de urbanización e sinalamento do sistema de actuación.**

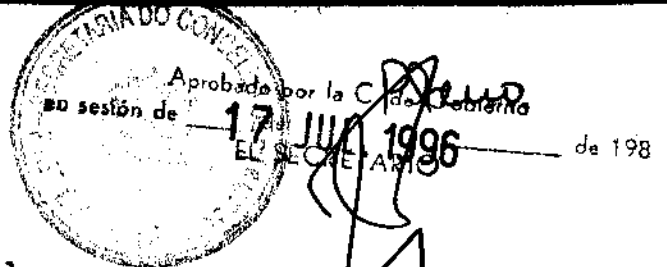
i) **Compromisos a contraer entre o urbanizador e o Concello e entre aquél e os futuros propietarios, conforme ao disposto no artigo 46.b, do R.P. e garantías establecidas para o cumprimento dos ditos compromisos.**

k) **Sinalamento dos medios económicos cos que conta o urbanizador, distinguindo os recursos propios e as fontes de financiación.**

l) **Escalas da planimetría.**
Tanto os Planos de Información coma os de proxecto redactaranse a unha escala mínima de 1: 1.000. Os planos de proxecto conterán coma mínimo:

- Zonificación, con sinalamento de conexións co sistema xeral de comunicacións, especificando para a dita rede as alineacións e rasantes, por medio de perfís lonxitudinais e transversais axeitados.
- Esquema de rede de servicios.
- Delimitación de polígonos, se ha lugar.
- Plan de Etapas.

m) **Condicións da edificación.**
1. A edificación permitida non sobrepasará as dúas plantas, nas condicións estipuladas nas ordenanzas xerais de volume.



Non computarán coma edificables os sotos e semisotos que se inscriban totalmente por baixo de 1,2 m. das rasantes. Non se permitirá usar este espacio coma vivideiro.

2. As edificacións non superarán as alturas fixadas como máximas para o correspondente número de plantas establecidas nas presentes N.S.M.F. A maior diferenza permitida entre a altura máxima (sobre rasante) e a altura máxima permitida (a existente no punto máis desfavorable) fíxase en 1,2 m.

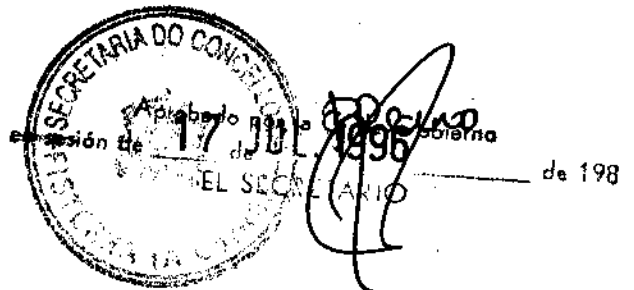
3. As construcións cumprirán coas normas tipolóxicas establecidas nas presentes Normas Subsidiarias.

4. Edificabilidade.

Fíxase en 0,5 m²/m².

5. Usos permitidos.

	Sector Unico
- Vivenda colectiva	Non
- Vivenda Unifamiliar	Si
- Industrial	Non
- Comercial	Si
- Garaxe-aparcamento	Si
- Cultural	Si
- Oficinas	Si
- Hoteleiro	Si
- Sanitario	Si
- Asistencial	Si
- Educativo	Si
- Socio-cultural	Si
- Relixioso	Si
- Deportivo	Si
- Recreativo	Si
- Espectáculos	Si
- Agropecuario	Non



6. Outras condicións.

Serán de obrigado cumprimento para os Plan Parciais que se redacten ao respecto, no básico, a zonificación do Sector contida nos planos de ordenación das presentes Normas Subsidiarias, ou nos Convenios Urbanísticos suscritos tanto denantes coma despois da aprobación do presente Documento.

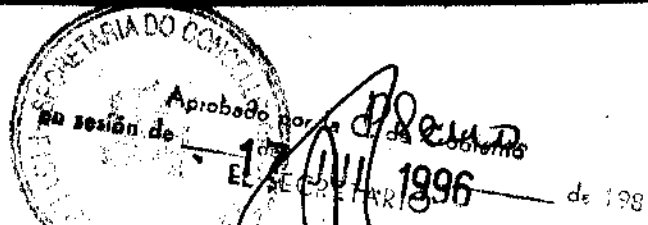
7. Sistema de actuación.

O sistema de actuación para a execución das determinacións do planeamento agás que o Concello estime a comenencia de aplicar outro sistema por falta de iniciativa particular será sempre o de compensación.

De calquera xeito, o Concello poderá troca-lo sistema de actuación, se por parte dos propietarios do sector se incumpren os prazos de execución previstos.

8. Plazos de execución.

- 1) O(s) Plan(s) Parcial(is) deberanse aprobar denantes de transcorridos 6 anos dende a aprobación definitiva das N.S.M.F.
- 2) O(s) Plan(s) Parcial(is) delimitarán tódalas Unidades de Execución necesarias para garanti-las cesións, equidistribución e urbanización das que fala o artigo 26 do T.R.L.S.
- 3) O dereito ao aproveitamento urbanístico terase que exercer denantes de teren transcorridos catro anos dende a delimitación da unidade de execución. Nese tempo tense que dar cumprimento aos deberes exixidos no artigo 26 do T.R.L.S.
- 4) Antes de transcorridos outros dous anos terase que solicita-la Licencia de edificación; senón, o dereito ao aproveitamento urbanístico reducirase no 50 %; para o que se redactará a correspondente resolución administrativa.



5.9. NORMAS PARA O SOLO NON URBANIZABLE. DISPOSICIONS XERAIS.

1. Autorizacións e Licencias.

Para o otorgamento de licencias deberá estarse ao disposto no TRLS, e na LASGA observando, asimismo, o regulamentado nas Normas Complementarias e Subsidiarias da Provincia de A Coruña (artigo 34 e seguintes).

2. Os núcleos rurais de poboación.

2.1. Condiserarase núcleo rural de poboación aquel no que se cumpran, alomenos, tres das cinco condicións seguintes:

1. Que teñan un número de vivendas ≥ 8 inscribibles dentro dun círculo de radio máximo de 75 m.

2. Que teñan unha densidade mínima de 3 vivendas/Ha., nun ámeto de, alomenos, 1,5 Ha.

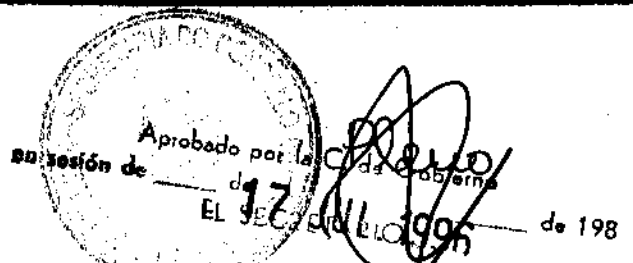
3. Ser identificado social e toponimicamente coma núcleo singularizado.

4. Contar con dous dos seguintes servizos: enerxía eléctrica, abastecemento comunitario de auga potable, evacuación comunitaria de augas residuais, pavimentación da calzada de, alomenos unha vía de acceso, teléfono público ou privado, iluminación pública.

5. Contar, alomenos cun dos seguintes equipamentos: casa rectoral, escola unitaria, local público de reunión, sede da pedanía de barrio, lavadoiro público, campo da feira ou da festa, sede de asociación veciñal, tenda de alimentación.

Así configurados, e unha vez descontado-los orixinais núcleos rurais xa integrados no medio urbano, coma consecuencia da expansión da vila, os núcleos rurais existentes en Fisterra son os que se reflexan nos planos de ordenación, que engloban as 19 entidades singulares que se relacionan a continuación:

Parroquia de Fisterra: Ningún (xa están absorbidos pola expansión urbana (Insua), ou non teñen poboación (Cabo).



Parroquia de San Martiño de Duio: San Martiño de Arriba, San Martiño de Abaixo (parte), Vigo, Mallas e Calcoba.

Parroquia de San Vicente: Castro, Denle, Hermedesuxo de Abaixo, Hermedesuxo de Arriba, San Salvador e Vilar.

Parroquia de Sardiñeiro: Buxán, Castrexe, Castromiñán, Padris, Rial, Sardiñeiro de Arriba, Sixto e Suarriba.

Todos eles teñen o carácter de tradicionais menos o caso de Calcoba, que é un núcleo rural de recente formación.

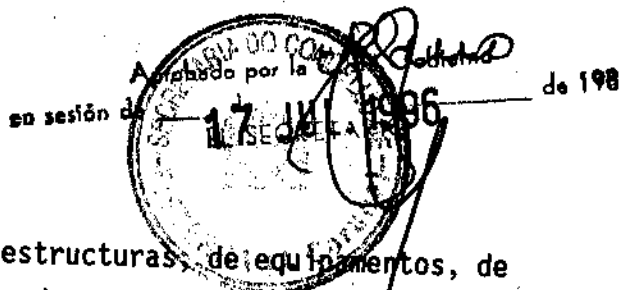
2.2. Nos Núcleos Rurais Tradicionais o chan clasificarase coma non urbanizable, pero distinguindo dúas situacións normativas distintas:

a) Areas Consolidadas pola Edificación; e

b) Areas non Consolidadas pola edificación.

Faise esa distinción basicamente en función das circunstancias obxetivas de disposición de servizos e/ou consolidación edificatoria. No núcleo Rural de Recente Formación o solo clasifícase coma urbano, por imperativos legais (LASGA).

2.3. Nos Núcleos Rurais será preceptiva a redacción de Plans especiais de Mellora do Medio: a) nos núcleos nos que todo o seu ámbito se considera coma non consolidado pola edificación: cando o número de licencias de edificación concedidas acade ao 30 % do número de vivendas existentes no momento da aprobación das Normas Subsidiarias. Ese número virá determinado polo Censo de 1991 e polas licencias de construción concedidas dende esa data ata o intre de se aproba-las Normas. b) Nos núcleos rurais nos que unha parte do solo se considere coma non consolidado será de aplicación o anterior, pero só para a área considerada coma non consolidada, cando o número de licencias concedidas exclusivamente para ese tipo de solo do núcleo acade o 50 % do número de vivendas existentes no intre de seren aprobada-las Normas Subsidiarias. Tamén será obrigada a realización dun Plan Especial de Mellora do Medio cando o Núcleo rural de que se trate se vexa afectado pola execución dalgún elemento de calquera dos sistemas xerais previstos nas N.S.



(de comunicaciones, de infraestructuras, de equipamientos, de espacios libres, etc.). Entenderase que existe esa afección se o dito elemento conleva a ocupación de solo no interior do núcleo ou de terreos situados a menos de 50 metros del, tal e coma se delimitan nos planos de ordenación.

3. Definición de núcleo de poboación e perigo da súa formación.

3.1. Definición de núcleo de poboación.

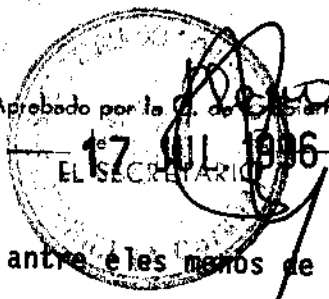
Aos efectos do disposto no artigo 93.1 c) do Regulamento de Planeamento, o núcleo de poboación no Concello de Fisterra defínese en base ás seguintes características:

- 1º) Agrupación de vivendas ≥ 4 , separadas entre elas menos de 100 metros ou ≥ 3 , separadas menos de 50 metros.
- 2º) Agrupación liñal de vivendas ≥ 5 , nun tramo de vía inferior a 500 metros.
- 3º) Dispor de equipamentos e servicios propios do rural ou pertencer orgánicamente a un sistema de lugares e aldeas, dentro da parroquia, que dispoñen deses equipamentos.
- 4º) Aparecer identificado social e toponómicamente coma núcleo singularizado.
- 5º) Ter unha poboación maioritariamente adicada a labores do sector primario (en tanto que actividade única, ou coma a tempo parcial) sendo a casa máis que unha vivenda, un obradorio ou fábrica agropecuaria.

3.2. Perigo de formación de núcleo.

Aos efectos da aplicación do contido do artículo 16 do TRLS e 39 da LASGA, entenderase que existe perigo de formación de núcleo ou de restar capacidade de consolidación aos núcleos de poboación, cando se produza algunha das seguintes condicións:

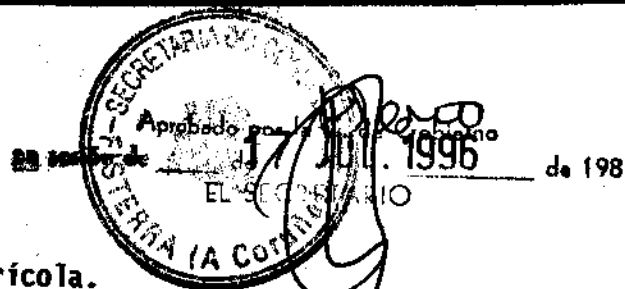
- 1º) Cando a construción dunha nova edificación provoque a existencia dunha agrupación de 4 ou máis edificacións situadas fora dos núcleos delimitados nas



presentes N.S.M.F. separadas entre ellas menos de 100 metros.

- 2º) Cando esa construción provoque a existencia dunha agrupación de 3 ou máis edificacións situadas fora dos núcleos delimitados nas presentes N.S.M.F. separadas entre elas menos de 50 metros.
 - 3º) Cando nun tramo de 500 metros medidos sobre da(s) vía(s) á que da fronte a edificación -contados en calquera sentido, a partires da que se pretendese-provoque a existencia de 5 ou máis edificacións situadas fora dos núcleos delimitados nas presentes N.S.M.F.
 - 4º) Cando a edificación sexa unha vivenda non vencellada a unha explotación agrícola e se pretenda localizar en chan non urbanizable especialmente protexido.
 - 5º) Cando con antelación á solicitude de licencia da obra que se pretende se teñan concedido autorizacións de vivendas situadas fora dos núcleos rurais da parroquia nunha porcentaxe $\geq 10\%$ das concedidas nesos núcleos. Todo elo contado a partires da aprobación das presentes N.S.M.F. e sobre a base dos Rexistros que preceptivamente debe leva-lo Concello sobre do particular.
 - 6º) Cando a superficie da parcela na que se pretende localiza-la edificación sexa $<$ de 4.000 m².
 - 7º) Cando a distancia entre a edificación pretendida e calquera das lindes da parcela sexa $<$ 5 mts.
 - 8º) Cando a parcela na que se pretende situa-la edificación teña un frente á vía pública $<$ 30 m.
- Enténdese que non hai perigo de formación de núcleo de poboación cando a edificación se sitúe dentro do ameto situado na franxa de 50 metros, paralela á poligonal que conforma os núcleos de poboación delimitados nas presentes N.S.

4. Especificidade das edificacións de vivenda unifamiliar



vencellada a unha explotación agrícola.

Aos efectos do disposto no artigo 16 do RTLS no trámite para a autorización de vivendas vencelladas a unha explotación agrícola soio contará o disposto nos parágrafos 1º, 2º e 3º do apartado 3.2) anterior, non sendo de aplicación o sinalado nos parágrafos 4º a 8º (a.i.).

Para entender que unha vivenda é vencellada a unha explotación agrícola deberá contar cos seguintes requisitos:

- 1º) Que se xustifique que os rendementos da explotación permitan o sustento da familia que teña que residir na vivenda que se pretende construír, xustificación que terá que se conter nun anteproxecto de explotación agrícola, pecuaria ou forestal.
- 2º) Que o titular da solicitude dispoña dunha explotación agraria de, alomenos, 4.000 m², dentro do Concello en, coma moito, 10 parcelas sempre que a que vaia acobilla-la edificación teña un mínimo de 2.000 m² (que é a U.M.C.) e as demais se adscriban a ese feito edificatorio.

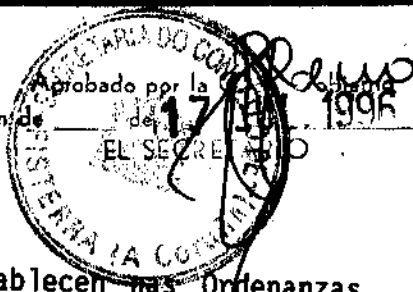
5. Condicións de harmonización co entorno das construcións en solo non urbanizable.

a) Non se autorizará en ningún caso a utilización de tipoloxías propias das zonas urbanas; e ao respecto próíbense:

- As edificacións de máis de dúas plantas (Baixa e 1ª).
- Os vóos da edificación, agás que se trate de balcóns, galerías ou beirados da cuberta, e sempre que éstos non superen os 60 cms. de voo.
- Os ocos nos que a dimensión vertical (xambas) sexan menores que os da dimensión horizontal (dinteis).
- A cubrición dos faldóns da cuberta con materiais distintos á tella de barro cocido propia da zona.

b) Para o cerramento exterior de tódalas plantas non se poderá utilizar coma acabado visto ningún material fabricado para ser revestido.

c) Para revestido dos paramentos que teñan que ser pintados



utilizaranse as coores que se establecen nas Ordenanzas xerais tipolóxicas.

d) As cubertas terán volumes continuos, prohibíndose as crebas no plano dos faldóns, as pendentes situaranse entre un mínimo de 22,5° e un máximo de 45°.

e) Os cercados das fincas construídos con pedra ou seves (ou con ámbolos dous materiais combinados) non terán máis limitación que a relativo ás proporcións que deben gardar coa casa e finca á que serven de peche. Poderanse construír peches ou cercados con outros materiais (poñamos por caso, bloques de formigón, ladrillo, cercados metálicos, etc.) sempre e cando se enluzan, pinten ou encalen. Neste caso, a altura do muro non sobrepasará 1,5 m. se é opaco ou 2 metros se é traslúcido.

6. Construcións permitidas no chan non urbanizable.

6.1. Fora dos núcleos de poboación, no solo non urbanizable non se poderán realizar máis construcións que as seguintes:

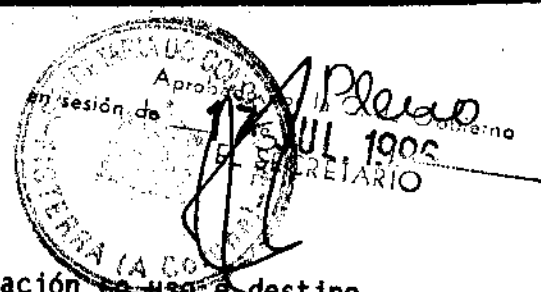
a) As que estean suxeitas a licenzia municipal e non precisen de autorización previa, a saber:

- Construcións destinadas a explotacións agrícolas que garden relación coa natureza e destino do predio.
- Construcións vencelladas á execución, mantemento e servizo das obras públicas.

b) As que previamente á licenzia municipal teñen que obter autorización da Comisión Provincial de Urbanismo (artigo 16, 3, 2ª do TRLS) segundo o trámite do artigo 42 da Lei de Adaptación da do Solo a Galicia; a saber:

- Edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social.
- Vivendas unifamiliares ailladas.

6.2. Entenderase por construcións destinadas a explotacións



agrícolas aquelas que garden relación co uso e destino da finca e polo mesmo, autorizables, de seu. Serán as seguintes:

- Silos para almacén de colleitas.
- Hórreos.
- Invernadoiros desmontables.
- Casetas ou galpóns para trebellos de labranza ata unha superficie máxima en planta de 40 m² sempre que o predio teña unha superficie non inferior á unidade mínima de cultivo e, en todo caso, sexa superior a 2.000 m².
- Outras construcións para o servizo da explotación agraria que non estean incluídas entre as catalogadas como edificación de utilidade pública ou interese social segundo se di máis adiante.

6.3. Entenderáse por construcións vencelladas á execución, mantemento e servizo das obras públicas permitidas as seguintes:

a) As vencelladas á execución da obra pública:

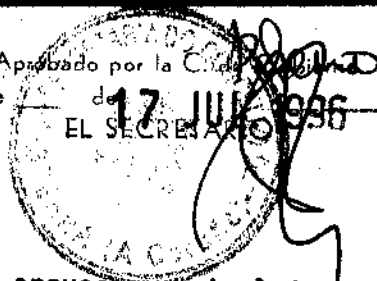
- Plantas de fabricación de formigón ou de aglomerado asfáltico.
- Construcións para almacén de materiais, utis ou maquinaria.
- Edificacións auxiliares de obra: Aseos e comedores de personal, casetas e oficinas de obra.

b) Vencelladas ao mantemento e servizo das obras públicas:

- Construcións para almacén de materiais, utensilios ou maquinaria cun tamaño máximo de 50 m².
- Marquesiñas e refuxios en paradas de transporte público.

c) Calquera construción vencellada á execución, mantemento e servizo das obras públicas non comprendida na relación de edificacións de utilidade pública e interese social que se recolle máis adiante.

- 6.4. Edificacions de utilidade pública e interese social.
- 6.4.1. Por edificacións de utilidade pública ou interese social poderanse entender as seguintes:
- a) Equipamentos sanitarios: centros de saúde, dispensarios, clínicas, ambulatorios ou cemiterios.
 - b) Equipamentos docentes: garderías, colexios, escolas, institutos de ensino medio ou calquera outro equipamento onde se impartan ensinanzas teóricas ou prácticas de calquera caste.
 - c) Equipamentos asistenciais: garderías, residenciais de anciáns, centros de rehabilitación, etc.
 - d) Equipamentos turísticos, recreativos ou deportivos: hoteis, moteis, campings, discotecas e salas de festa, complexos e portos deportivos e centros de información turística.
 - e) Edificacións para a defensa nacional, acuartelamentos e instalacións militares.
 - f) Edificacións industriais, cando a instalación industrial estea vencellada ás capacidades productivas ou extractivas do medio: canteiras e minas e fábricas de transformación de produtos agrícolas, forestais, ou do mar (pesca, marisqueo, sargazos, sal, etc.).
 - g) Edificacións para uso agrícola e pecuario: granxas, para estabulación e cría de gando, piscifactorías, naves para usos agrícolas calquera que sexa o seu destino cunha superficie superior aos 40 m².
 - h) Construccions para infraestructuras de servicios públicos: produccion e transporte de enerxía eléctrica, telecomunicacións, estacións depuradoras de augas potables ou residuais, plantas de tratamento de residuos sólidos urbanos ou industriais, parques de bombeiros, etc.
 - i) Todas aquelas que teñan que acobillar actividades declaradas de utilidade pública ou interese social por un órgano administrativo en virtude das disposicións de lexislación sectorial.



6.4.2. Serán autorizables como usos anexos aos sinalados no artigo anterior, os seguintes, cos condicionantes que se citan:

- a) Oficiñas vencelladas aos usos principais sinalados no artigo anterior, coa condición de que a súa superficie non supere o 15 % da superficie total construída cuberta.
- b) Equipamentos comerciais complementarios dos equipamentos turísticos recreativos ou deportivos sinalados no apartado d) do artigo anterior, sempre que a súa superficie non supere o 20 % da superficie total construída cuberta.
- c) Vivendas que sexan necesarias para aloxa-los responsables da garda ou conservación das edificacións sinaladas nos apartados a, b, c, e h do artigo precedente en número máximo de unha vivenda de, coma máximo, 120 m² útiles para cada instalación.

6.4.3. A declaración de utilidade pública ou interese social e demais requisitos necesarios para a autorización das obras recollidas no presente artigo someterase ao procedemento establecido nas N.S.C. e S. da Provincia de A Coruña (Título IV, Capítulo I, artigos 32 e ss.).

6.5. Vivendas unifamiliares illadas.

6.5.1. **Vencelladas a explotacións agrícolas.** Poderanse autorizar vivendas vencelladas a explotacións agrícolas cando se cumpran cos indicadores de tal condición establecidos no apartado 4 anterior.

6.5.2. **Non vencelladas a explotacións agrícolas.** Excepcionalmente poderase autoriza-la construción de vivendas unifamiliares illadas desta natureza, sempre e cando se dea cumprimento ao establecido no apartado 3.2. anterior, sendo condición *sine qua non* a fixada no punto 5^a do dito apartado, isto é que a concesión desa licencia non coute o normal desenvolvemento dos núcleos de poboación existentes.

6.5.3. O procedemento para a autorización de vivendas illadas realizarase conforme ás exixencias contidas nos artigos 34 e ss. das N.C. e S. Provinciais de A Coruña.

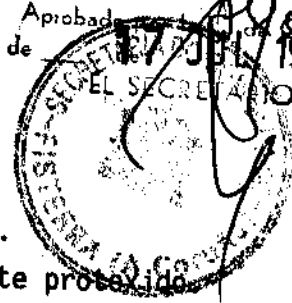
7. Condicións que deben reuni-las parcelas onde se vaian situar edificacións autorizables segundo o trámite establecido no artigo 42 da LASGA:

- a) Contarán con acceso rodado, por vía pública que permita a circulación de vehículos automóveis.
- b) Terán que te-la posibilidade de enganche á rede de suministro de enerxía eléctrica.
- c) Satisfarán o abastecemento de auga por captación individual, que garanta o caudal suficiente para o uso solicitado e as condicións de potabilidade. As captacións e/ou depósitos de abastecemento ás vivendas terán que se separar de calquera fosa séptica, esterqueira ou calquera fonte contaminante, un mínimo de 25 metros.
- d) Contarán con instalación de evacuación e tratamento de augas residuais por medios individuais de xeito que se garanta a non contaminación do medio natural. Como mínimo, o tratamento das augas residuais das vivendas axustaranse aos sistemas que a tal fin se describen na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE-ISD de 1974.
Nas vivendas que teñan coma anexos, cortes ou cortellos, estes terán que se aillar das vivendas, dispoñendo de entradas independentes.

8. Tipos de solo non urbanizable.

O solo clasificado nas presentes N.S. coma non urbanizable é de tres tipos:

- a) Solo Non Urbanizable de Núcleos Rurais Tradicionais.(NRT).
A súa vez, e aos efectos normativos, neste solo distinguiranse dúas zonas:
 1. Solo consolidado pola edificación.
 2. Solo non consolidado pola edificación.



- b) Solo Non Urbanizable Común.(NUC).
 - c) Solo Non Urbanizable especialmente protexido
- A súa vez este chan subdivídese nas seguintes categorías:
- c₁) Solo Non Urbanizable especialmente protexido dos Espacios Naturais (SEN).
 - c₂) Solo Non Urbanizable especialmente protexido do Litoral Costeiro (SL).
 - c₃) Solo Non Urbanizable especialmente protexido de Recursos Hídricos (SR).
 - c₄) Solo Non Urbanizable especialmente protexido de Cultivos (SC).
 - c₅) Solo Non Urbanizable especialmente protexido do Masas Forestais. (SMF).
 - c₆) Solo Non Urbanizable especialmente protexido do Patrimonio Histórico-Artístico, Arqueolóxico, Etnográfico e Cultural (SPH).
 - c₇) Protección paisaxísticas das estradas (PP)

5.10. NORMAS ESPECIFICAS PARA O SOLO NON URBANIZABLE.

5.10.1. Norma nº 1: De Edificación nos Núcleos Rurais Tradicionais nas áreas consolidadas pola edificación (NRTC).

1. Definición e ámbito.

Comprende esta Ordenanza a totalidade ou parte dos ámetos das aldeas e lugares que conforman os asentamentos rurais tradicionais que dispoñen xa de servizos urbanísticos ou se localizan en áreas consolidadas pola edificación.

2. Sistema de ordenación.

A edificación será exenta ou apareada; neste último caso, sempre que se ampare con proxecto conxunto. Excepcionalmente poderase permitirla edificación adosada a medianeira(s) xa existente(s). Co mesmo carácter excepcional permitirásese a edificación entre medianeiras (ou en fieira) para completar tramos xa consolidados con esta tipoloxía. Esta excepción será aplicable exclusivamente na marxe da vía que reúna as condicións de consolidación exixidas. A estes efectos consideraranse na tipoloxía de edificación entre *medianeiras en fieira*, aqueles tramos de vías comprendidos entre dúas interseccións viarias que aparezan edificados, alomenos, en 2/3 da súa lonxitude.

3. Parámetros da edificación.

- Alineacións e rasantes.

Dado que a cartografía da que se vai dispor para a inmensa maioría destes núcleos é de escala pouco acaída para o establecemento gráfico de alineacións, no suposto de que estas non se grafíen, estableceranse do seguinte xeito:

Vías do Sistema Xeral: Segundo o retranqueo establecido na normativa do sistema xeral para o Tipo de vía correspondente.

Resto das vías: 6 m. do eixo, no caso de vías de comunicación entre núcleos e de 4 m. no interior dos núcleos.

Cando en calquera estrada, pista, camino ou rúa houberse sobreanchos na calzada, estes sumaráselle ao recuado que lles corresponda dende o eixo para conseguirlo recuado total.

Nos tramos das vías citadas en segundo lugar que, con anterioridade á aprobación das N.S.M.F., se atopen consolidadas pola edificación a distancias inferiores ás sinaladas aquí, as novas edificacións poderánse adaptar aos retranqueos dominantes, pero nunca a distancias inferiores aos 3 m. do eixo. Esta excepción non será aplicable ao marxe da rúa que non estea consolidada.

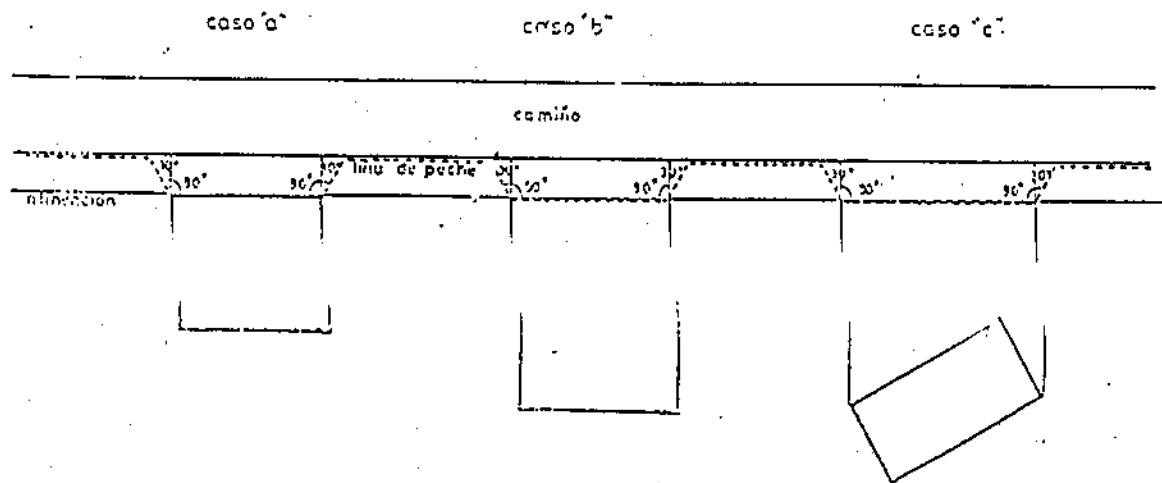
- Liñas de peche.

A partires do eixo das vías os recuados das liñas de peche mínimo respetarán as seguintes distancias:

Vías do Sistema Xeral: Según se estableza polo titular da vía, conforme se especifica na Ordenanza Xeral para cada Tipo de vía.

Outras vías: Alomenos, a 4 ou 3 m. do eixo. Segundo se trate de viario externo ou interno dos núcleos, séndolle de aplicación aos peches o disposto a respecto dos sobreanchos na vía para o recuado da edificación.

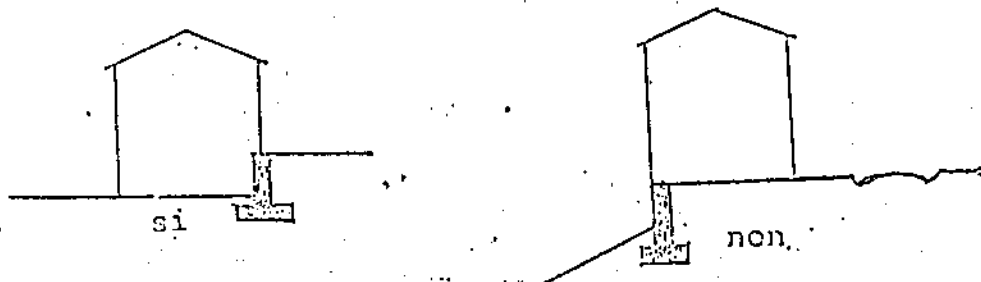
Cando se constrúa unha nova edificación, a liña de peche, na proxección da fachada que dea fronte á vía ou espacio público, deixará libre un recuado dun mínimo de 3 m. de profundidade, tal coma se reflexa no seguinte gráfico:



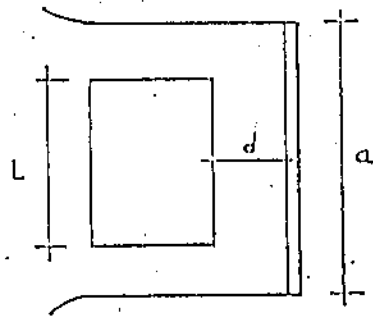
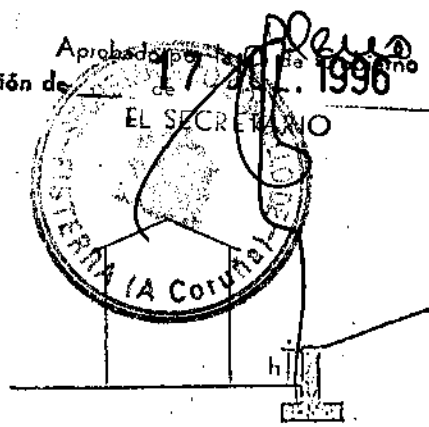
- Rasantes.

Coma régula xeral serán as actuais das vías ás que dea fronte a parcela. A este respecto, calquera alteración do terreo para acomoda-la edificaci3n t3ra de axustarse as seguintes condici3ns:

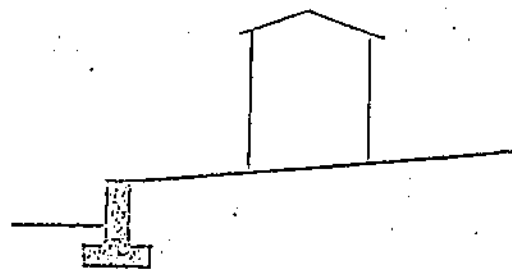
- a) Cando a v3a á que dea fronte estea sen pavimentar acaidamente, a rasante establecerase na cota de 20 cms. por riba da rasante actual da v3a.
- b) Os taúdes producidos despois de modifica-la pendente natural do terreo non excederán do 50 % da dita pendente.
- c) Os muros de contenci3n que sexan necesarios coma consecuencia das alteraci3ns topogr3ficas para acomoda-la edificaci3n á rasante das v3as, axustaranse ás seguintes limitaci3n:
 - 1) Se o muro do edificio é ao tempo, muro de contenci3n do terreo, as dimensi3ns son libres, pero non se permite o caso no que o muro de cimentaci3n e contenci3n sexa visible por riba da pendente natural do terreo.



- 2) Cando o muro ou o taúde se separe do edificio, quedando visto, en ningún caso se permitirá que a altura sexa superior a 2 m. agás nos casos onde non sexa paralelo á fachada, que terá que ser ≤ 1 m. A distancia ao edificio será ≥ 2 m. e a lonxitude máxima, a do edificio máis 3 metros a cada lado.



3) Os muros que miren cara o exterior da parcela cumprirán co seguinte:

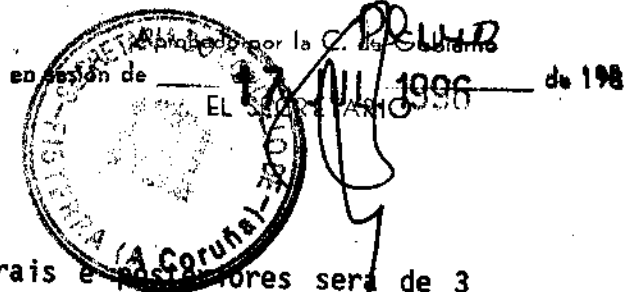


* Cando sexa límite da parcela coa rúa ou camiño, a altura máxima será de 1 m.

* No interior da parcela aceptaráse sempre que a liña de pendente máxima non sobrepase o 25 %.

- Situación da edificación.

As edificacións exentas poderán situarse libremente dentro da parcela, sempre que se localice a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 25 metros, medidos dende a alineación, tal e como se define ésta na presente Norma.



- Separación a lindeiros.

O recuado mínimo a lindeiros laterais e posteriores será de 3 metros agás nos casos de edificación adosada ou medianeira no lado ou lados adosados. Esta distancia terá que ser respetada por toda a edificación (voadizos, aleiros, alpendres, etc.). Noustante, permitiranse adousamentos aos lindes laterais e sen perxuício a terceiros daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela.

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 60 %. A estes efectos computarán, ademáis da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá supera-la da edificación anterior obxecto da anovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas antre edificacións existentes e que non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respecta-lo resto dos parámetros definidos.

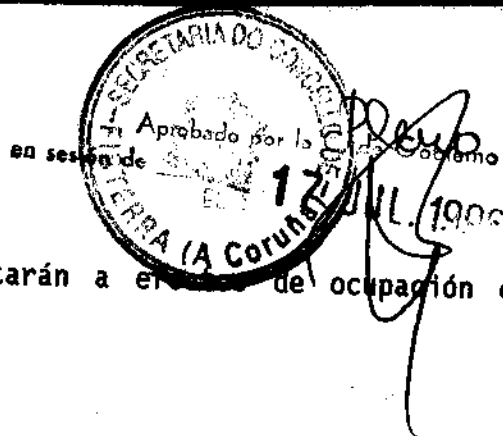
- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de 0,6 m²/m² para as parcelas que se sitúen en zonas do núcleo onde exista canalización para a evacuación de augas residuais ou se conecte a esas redes, e de 0,80 m²/m², para as que se sitúen fora destas zonas.

Terán a consideración de canalizacións, a estes efectos, aquelas redes que boten os vertidos con suficientes garantías de hixiene a unha distancia non inferior a 200 m. de calquera dos núcleos de poboación existentes.

No caso de que se procedese á reestructuración dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conserva-la edificabilidade primitiva anque supere a eiquí establecida.

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m² en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso,



estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Altura máxima.

Será de 7 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante da vía á que dea fronte. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable dos seus paramentos exteriores, dende a rasante do terreo (AMP), non poderá supera-los 8 m.

Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chimeneas, etc.).

- Vóos.

Solo se poderá rebasa-la alineación cos corpos voados permitidos nestas N.S. cando a distancia entre alineacións opostas da vía de que se trate, supere os 6 metros, establecéndose a súa dimensión máxima en 0,6 metros. Poderase voar nos outros paramentos da edificación que dan vista á parcela, sempre que se garden os recuados establecidos.

- Parcela mínima.

Con carácter xeral establece-se unha parcela mínima de 300 m². Ésta, ademáis, terá que ter unha disposición tal, que permita localiza-la fosa séptica (no caso de que sea necesaria por non existir canalizacións para a evacuación de augas residuais), gardando as seguintes distancias mínimas, sen perxucio das disposicións vixentes na materia:

- 5 metros aos linderos.
- 2 metros á edificación principal.
- 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

Exceptuaranse da exigencia de parcela mínima aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumpli-lo resto das condicións, se atopan entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación das N.S.M.F.

4. Outras condicións.

- 4.1. Será preceptiva a realización dun Plan Especial de Mellora do Medio cando nos núcleos nos que sea de aplicación a presente ordenanza se dean as seguintes circunstancias:
- 1ª) Se teñan concedido un número de licencias, no seu ámbito que supoña máis dun 40 % do censo de vivendas existentes no núcleo no intre da aprobación das presentes Normas Subsidiarias.
 - 2ª) Cando, aínda sen ter acadada esta porcentaxe, pero superado o 20 %, o número de licencias para edificacións destinados a usos diferentes ao de vivenda supoñan máis do 50 % das licencias concedidas.
- 4.2. Os obxetivos a perseguir coa realización do Plan Especial de Mellora do Medio serán: o establecemento de mellores condicións infraestructurais e de servicios, sinalamento gráfico de alineacións e rasantes e/ou mellora do sistema de espazos libres, de servicios e de comunicacións. os Plans redactados ao abeiro das presentes disposicións, revisarán a normativa de usos sinalando, se é o caso, posibles incompatibilidades en áreas específicas do núcleo.

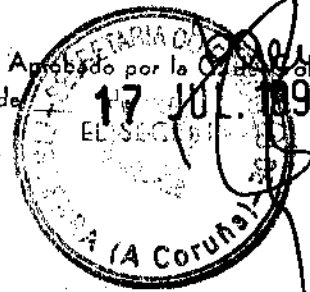
5. Dotación de espazos libres.

A dotación mínima de parques e zonas verdes ou libres de uso comunitario fíxase en 3 m²/hab. Para o computo establecido terásese en conta a unidade parroquial. A previsión total de superficie de espazos libres existentes na parroquia (expresada en m²) dividida polo número de Núcleos Rurais Tradicionais delimitados na mesma debora ofrecer un cociente ≥ 100 m², independentemente do estándar que lle corresponda en función do número de habitantes dos ditos núcleos.

6. Usos.

Permitiranse os seguintes usos:

- De vivenda. Categoría 1ª.
- Industrial. Categorias 1ª e 2ª.
- Comercial. Categoría 1ª.



- Hoteleiro. Categoría 3ª.
- Garaxe-aparcamento. Categoría 1ª, 2ª e 5ª.
- Sanitario-Asistencial. Categoría 2ª.
- Educativo. Categoría 1ª.
- Sociocultural e recreativo. Categoría 1ª.
- Deportivo.
- Relixioso.
- Agropecuario.

7. **Aparcamentos:** Haberáse de prever, alomenos, unha plaza de aparcamento por vivenda.

8. **Autorizacións e licencias.**

1. A autorización das edificacións e instalacións neste tipo de solo non precisa da xustificación da imposibilidade de formación de núcleo de poboación.
2. As licencias concederanse directamente polo Concello sempre que ampare a construción de vivendas familiares e instalacións complementarias ou de actividades necesarias para o desenvolvemento normas dos N.R.T., sempre que se preserven os valores naturais do terreo. Noutros supostos será preciso seguir o trámite do artigo 39 da LASGA.



5.10.2. Norma nº 2. De edificación nos Núcleos rurais Tradicionais. (NRT)

1. Definición e ámbito.

Comprende o espacio de aplicación desta Norma os terreos dos núcleos de poboación sen consolidación pola edificación, e tamén as zonas non consolidadas dos N.R.T. que teñen parte do seu solo consolidado por constituiren formal e funcionalmente un espacio propio dos ditos núcleos e, xa que logo, conformar o solo por onde cabe situala mínima expansión edificatoria prevista, conforme aos criterios inspiradores da ordenación. A delimitación figura grafiada nos planos de ordenación a Escala 1: 5.000.

2. Sistema de ordenación.

A edificación neste tipo de chan será sempre exenta.

3. Parámetros de edificación.

- Retranqueos da edificación.

Fíxanse os seguintes retranqueos mínimos para a edificación a partir do eixo das vías:

- * Vías pertencentes ao sistema Xeral de Comunicacións: O fixado polo titular da estrada en cuestión, tal e coma se define na Ordenanza de Sistemas Xerais.
- * Outras vías: 7,5 m. para as estradas e pistas de comunicación entre núcleos; e 4,5 para as interiores dos núcleos. Todo elo nos mesmos termos do dito a respecto desta cuestión na Norma nº 2 (artigo 5.10.1).

- Liña de peche.

Cumprirá cos seguintes retranqueos a partires do eixo das vías:
Vías do Sistema Xeral: Segundo se establece polo titular da vía conforme se especifica na Ordenanza Xeral.

Resto das vías: Alomenos, a 5,5 m. do eixo nas vías de relación e 3,5 m. do dixo nas do interior dos núcleos.

- Separación a lindeiros.



O recuado mínimo a linderos laterais e posteriores será de 3 metros. Esta distancia terá que ser respetada por toda a edificación (voadizos, aleiros, alpendres, etc.). Noustante permitiranse adosamentos ás lindes laterais, e sen perxuício a terceiros, daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se se sitúan exentas verbo da edificación principal e se ubican na parte posterior da parcela.

- Ocupación máxima da parcela.

Será do 40 %. a estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (cobertizos, alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da anovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá supera-la da edificación anterior obxeto da anovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes e que, non podendo cumprir tal condición, deberán nembargantes respecta-lo resto dos parámetros definidos.

- Situación da edificación.

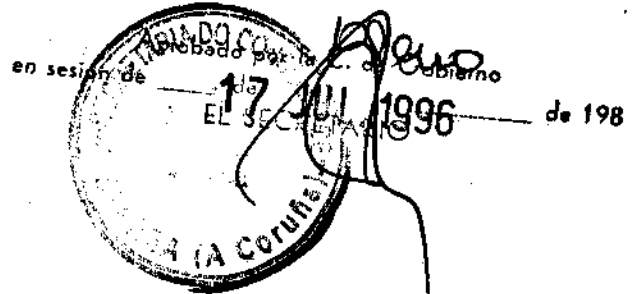
A edificación exenta poderá situarse libremente dentro da parcela.

- Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$. A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m^2 en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

- Superficie máxima edificable.

Non se poderán construír edificacións que sobrepasen os 300 m^2 para o uso principal. Neste cómputo non se entenderán incluídas



as edificacións complementarias.

- Altura máxima.

Será de 7 metros, equivalente a baixo e unha planta alta, medidos dende a rasante do terreo na fachada(s) que dea(n) fronte á vía. Asimesmo, a altura máxima da edificación medida no punto máis desfavorable (AMP) dos seus paramentos de peche, dende a rasante do terreo, non poderá supera-los 8 m.

Por riba da altura máxima non se permitirán outras construcións que non sexan os elementos de cuberta ou instalacións técnicas (antenas, chimineais, etc.).

- Vóos.

Non se permitirán máis vóos que os beirados ou aleiros e os balcóns ou miradoiros, coas mesmas especificacións que as que figuran ao respecto na Norma nº 1 (artigo 5.10.1).

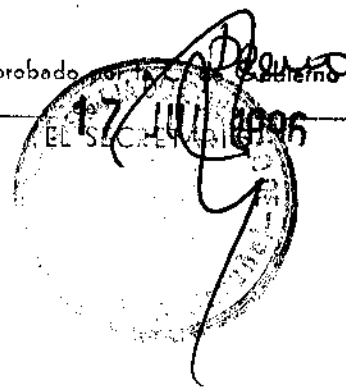
- Parcela mínima.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima de 500 m². Esta, ademáis, terá que ter unha disposición tal que permita localiza-la fosa séptica, no caso de que non conte con rede de evacuación de residuais, gardando as seguintes distancias mínimas, sen perxucio das disposicións vixentes na materia:

- . 5 metros aos lindeiros.
- . 2 metros á edificación principal.
- . 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

4. Autorizacións e licencias.

1. A autorización das edificacións e instalacións neste tipo de chan non precisa da xustificación da imposibilidade de formación de núcleo de poboación.
2. As licencias neste tipo de chan concederanse directamente polo concello sempre que ampare a construción de vivendas familiares e instalacións complementarias e se preserven os valores naturais do terreo. Noutros supostos requírese o trámite xeral do artigo 39 da Lei de Adaptación da do Solo a



Galicia.

5. Condicións de uso.

Permitiranse os seguintes usos:

- Vivenda. Categoría 1ª
- Industrial. Categoría 1ª. Situación A e B. Categoría 2ª.
- Comercial.

Sit. A e B.

Categoría 1ª.

- Garaxe-Aparcamento. Categorias 1ª, 2ª e 5ª.
- Educativo. Categoría 1ª.
- Socio-cultural e Recreativo. Categoría 1ª.
- Deportivo.
- Agropecuario. Categoría 1ª.

6. Outras condicións.

6.1. Será preceptiva a realización de **Plans Especiais de Mellora do Medio** cando nos núcleos nos que sea de aplicación a presente Ordenanza se dean as seguintes circunstancias:

- 1ª) Cando se teñan concedido un número de licencias, no seu ámeto que supoña máis dun 30 % do censo de vivendas existente no núcleo no intre da aprobación das presentes Normas Subsidiarias³⁾.
- 2ª) Cando, aínda sen ter acadada esta porcentaxe, pero si superado o 15 %, o número de licencias para edificacións destinadas a usos diferentes ao de vivenda supoñan máis do 50 % das licencias concedidas.

6.2. Amáis dos establecidos con carácter xeral na LASGA, os obxetivos a perseguir coa realización do Plan Especial de Mellora do Medio serán o establecemento de mellores condicións infraestructurais, sinalamento gráfico de alineacións e rasantes, mellora do sistema de espacios

³ A estes efectos o número de vivendas do núcleo é o referido no Censo de Vivendas de 1991.

Aprobado por la *[Signature]* de 198
en sesión de EL 17 JUNIO 1996 de 198

libres, de servicios e de comunicacións.
Os Plans Especiais de Mellora do Medio redactados ao abeiro
das presentes disposicións, revisarán a normativa de usos
senalando, se é o caso, posibles incompatibilidades en áreas
específicas do núcleo.



5.10.3. Norma Nº 3. Solo Non Urbanizable Común. (NUC)

1. Definición e ámbito.

É a zona que non ten caracterización funcional definida máis alá dos usos agropecuarios tradicionais, pero que non ofenda valores de alta estima que deban ser especialmente protexidos.

2. Normas de edificación e uso.

Condicións de aproveitamento e volumetría.

2.1. Recuados:

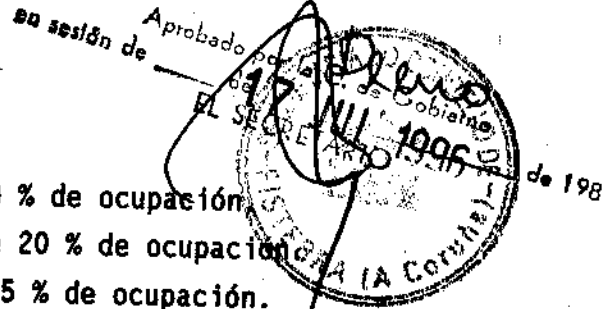
- a) As vías: Serán obrigados os recuados mínimos que se conteñan na Ordenanza do sistema Xeral de comunicacións (segundo os tipos de vías; e, coma mínimo, 15,5 m. do eixo).
- b) A lindeiros: Mínimo de 5 metros.

2.2. Parcela edificable:

- Superficie mínima e ocupación máxima.

En tódolos casos, a parcela mínima terá que ser igual ou superior á superficie da unidade mínima de cultivo que se estableza en cada momento pola administración competente. Amén desa exigencia, e para o momento presente, a superficie mínima será a seguinte:

- a) Para "explotacións agrícolas que garden relación coa natureza da finca...": 2.000 m² e un 15 % de ocupación máxima.
- b) Para "construcións vencelladas á execución entretemento e servicios das obras públicas": 2.000 m² e 10 %.
- c) Para "edificacións e instalacións de utilidade pública e interés social..." Serán as seguintes:
 - 1) Equipamentos públicos: 3.000 m² e un 20 % de ocupación.
 - 2) Usos recreativos privados: 5.000 m² e 20 % de ocupación.
 - 3) Campings: 3.000 m² e 5 % de ocupación.



- 4) Industrias 10.000 m² e 10 % de ocupación
- 5) Agropecuarios: 2.000 m² e 20 % de ocupación
- 6) Gasolineiras: 2.000 m² e 5 % de ocupación.
- 7) Pequenos obradorios de artesanía e industria: 2.000 m² e 10 % de ocupación.
- 8) Outros: 5.000 m² e 10 % de ocupación.
- d) Para "viviendas unifamiliares ailladas":
 - 1) As vencelladas a explotacións agrícolas: 4.000 m² obtidos pola agregación de ata 10 parcelas distintas, sempre que a que acobille a edificación teña un mínimo de 2.000 m²; cunha ocupación máxima do 10 %.
 - 2) Non vencelladas a explotacións agrícolas: 4.000 m², nunha soia parcela, cunha ocupación máxima do 5 %.
 - Frente mínimo da parcela á vía pública.
 - Caso a) Non se fixa.
 - Caso b) Non se fixa.
 - Caso c) 30 metros.
 - Caso d) 20 metros.

3.3. Volumetría.

- Edificabilidade: 0,15 m²/m², sen que se cheguen nunca a supera-los seguintes volumes:

- Caso a) 2.000 m².
- Caso b) 1.000 m².
- Caso c) 6.000 m².
- Caso d) 1.000 m².

A estes efectos computarán tódalas edificacións auxiliares (garaxes, cobertizos, adegas).

- Altura máxima en calquera punto (AMP): 7 metros.

- Fondo máximo edificable:

- Casos a) e c): 24 m.
- Casos b) e d): 12 m.

- Lonxitude máxima dos beirados: 0,60 m.

As edificacións que ao amparo desta Norma se ergan en terreos aterrizados deberán respecta-la disposición dos cómaros ou socalcos existentes, adaptándose a eles,

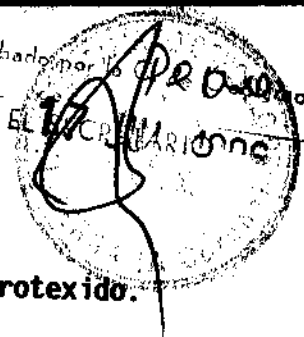


podéndose adosar aos mesmos cumprindo as mesmas condicións que se especifican nos gráficos da epígrafe *Rasantes* da Ordenanza nº 3.

2.4. Outras condicións.

As novas explotacións gandeiras que persiguen unha maior produtividade, deberán respectar as distancias demandadas pola lexilación específica aplicable; e, en calquera caso, terán que se afastar de calquera núcleo de poboación dos recollidos polas presentes N.S. un mínimo de:

- | | |
|----------------------|------------|
| - Granxas de Vacuno: | 400 metros |
| - " de Ovino: | 400 " |
| - " de Porcino: | 1.000 " |
| - " de Aves: | 600 " |
| - " de Outros: | 1.500 " |



5.10.4. Norma nº 4. Chan non urbanizable especialmente protexido.

1. Definición e ámeto.

Comprende tódalas zonas e elementos que encerran valores productivos, paisaxísticos, medioambientais ou pertencentes ao patrimonio histórico-artístico e cultural do pobo que deben ser especialmente protexidos polo planeamento.

2. Normas Xerais.

a) No solo non urbanizable especialmente protexido, en virtude das disposicións do planeamento urbanístico, queda expresamente prohibida a construción ou emplazamento das seguintes construcións:

1) Publicidade estática ou dinámica de carácter comercial, agás indicadores turísticos, indicadores de posición ou dirección ou carteis institucionais, que se axusten á lexislación sectorial aplicable.

2) Calquera tipo de edificación para usos industriais que non estea vencellada ás capacidades productivas ou extractivas do solo, e que sexa autorizable expresamente segundo a Normas Específica aplicable.

3) Calquera edificación ou instalación non destinada a vivenda que non xustifique fefacemente, a traveso dun estudo de impacto ambiental, a súa integración no medio e o respecto das condicións naturais que deron motivo á súa protección.

b) Para o otorgamento de licencias neste tipo de chan será obrigado o cumprimento do trámite de excepción do que se fai mención no artigo 39 da Lei 11/1985, de 22 de agosto da Xunta de Galicia, e o artigo 16 do TRLS, e concordantes do Regulamento de Planeamento; así coma o disposto nas N.C. e S. da Provincia de A Coruña.

c) Agás nos casos en que se conteñan unhas condicións específicas distintas en cada categoría de chan especialmente protexido, nesta clase de chan, amáis da normativa que lle é de aplicación en razón dos valores a protexer, no excepcional

suposto de que se permita construir, os requisitos cuantitativos xerais mínimas serán:

- a) Parcela mínima: 10.000 m².
- b) Ocupación máxima da parcela: 2 %.
- c) Altura máxima construíble (AMP): 3,5 m² (1 planta)
- d) Separación mínima a vías: 25 metros da aresta exterior de explanación.
- e) Separación mínima a linderos: 10 m.

5.10.4.1. Norma nº 4.1. Normas de Protección de Espacios naturais de interés. (SEN).

1. Definición e ámeto.

Inclúese dentro desta Norma tódolos terreos que conforman as partes de máis valor medio ambiental, estean ou non amparados xa por unha norma protectora vixente con anterioridade.

Todo elo conforme aos datos proporcionados pola Memoria de Información e en especial polo Estudo da Vexetación do Concello, que se inclúe coma Anexo nº 1 á dita Memoria.

2. Zonificación.

Dentro desta protección hai que facer as seguintes distincións de áreas:

2.1. Espacios naturais de interés, xa declarados:

1. A Península de Fisterra ou Promontorio Nerio.⁽⁴⁾
2. O Centolo

2.2. O resto de espacios que se xulga deben gozar da mesma protección e para os que se solicita a inclusión no Rexistro de Espacios Naturais da Comunidade Autónoma de Galicia.

A súa delimitación figura nos Planos de Ordenación.

3. Normas Xerais.

3.1. Os Espacios Naturais.

a) A ordenación definitiva destes espacios, de cara a "súa inclusión no Rexistro Xeral de Espacios Naturais (Decreto 82/1989), farase mercede á redacción do correspondente Plan Especial de Protección.

b) En tanto non se realizan os mentados Plans Especiais teranse en conta as seguintes directrices:

- No ámeto de aplicación desta Norma non se autorizará ningunha clase de edificación, agás as que expresamente

⁴ O seu ámeto é coincidente co do BIC denominado: "Monte e Ermita de San Guillermo e Igrexa de Santa María", declarado coma tal por Decreto 18/1985 de 31 de Xaneiro (DOG de 28 de Febreiro). Polo tanto, o Plan Especial de Protección deberá ser conxunto para as dúas proteccións: natural e cultural.



se autorizan nas presentes N.S. (cemiterio municipal), rehabilitación do semáforo, mantemento de casetas de uso pesqueiro e mantemento no estado actual das construcións destinadas ao servizo das Telecomunicacións.

- Nas zonas xeneralmente utilizadas coma pastos do gando-haxa ou non vexetación arbórea ou arbustiva neles-permitiranse a continuación dos ditos usos, sen ningunha cortapisa, sempre que non supoñan actuación constructiva.

- Outro tanto cabe dicir dos aproveitamentos agrícolas; se os hobubese.

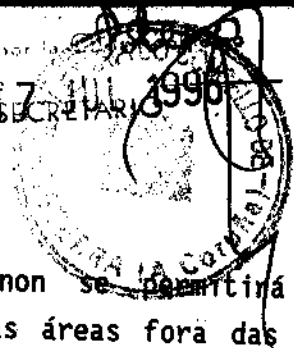
Nas zonas repoboadas con especies de folla peremne (basicamente, piñeiros) permítese a corta de árbores para o seu aproveitamento madereiro, conforme as regras que para tal fin dispoña a Administración competente; pero impedirase o sistema de corta a matarrasa, por considerar que é social e economicamente perxudicial e, sobre todo, porque constitúe unha modificación violenta da paisaxe que tardou anos en se formar.

- Nas zonas onde existiu bosque de caducifolias (especialmente, os soutos de castiñeiros), deberase proceder a protexer-la súa recuperación, que de xeito espontaneo xa se está a producir.

- Permitirase e mesmo se xulga que é importante pular por el, o uso lúdico do monte, aproveitando a rede de camiños e sendas existentes.

- Mentras non se redacten os Plans Especiais de Protección, nas áreas incluídas coma espacio natural, ficará prohibida a apertura de novas vías e as existentes recentemente abertas deberán acondicionarse para mingoar-los impactos producidos por un uso abusivo das máquinas nunha desafortunada apertura da caixa e tratando de cómaros.

Permitirase o establecemento de áreas recreativas nas zonas que a tal fin se especifican nos planos de



ordenación. En calquera caso, non se permitirá a
construcción de edificacións nestas áreas fora das xa
relacionadas coma permitidas.

De tódolos xeitos, e mentras non se acomete a realización
dos correspondentes Plans Especiais, os proxectos de
obras a desenrolar nestas áreas contarán co informe
favorable da administración autonómica en materia de
medioambiente e, no seu caso, da competente no patrimonio
histórico artístico.

5.10.4.2. Norma n° 4.2. Norma de Protección do Litoral Costeiro (SL).

1. Definición.

Comprende esta Norma tódolos terreos incluídos na protección establecida sectorialmente na Lei de Costas (Lei 22/1988, de 28 de Xullo) para o litoral marítimo así coma aqueles outros que aínda situados fora da protección legalmente establecida se xulga necesario protexer. Os terreos afectados por esta Norma aparecen grafiados nos correspondentes planos de ordenación⁵.

2. Ameto.

- A franxa delimitada en planis, que, en calquera caso, engloba a servidume de protección situada a 100 m. ou a 20 m. (segundo os casos) da liña de delimitación do dominio marítimo-terrestre.
- A servidume de tránsito (6 m. ata 20 m.).
- A servidume de acceso (500 m.l. para tráfico rodado e 200 m. para tráfico peatonal.
- As zonas de influencia (500 m.).

3. Normas de protección.

A) Para a zona de protección:

Nos terreos comprendidos nesta zona, poderán realizarse cultivos e plantacións sen necesidade de autorización, sen prexucio das limitacións establecidas para a zona de servidume de tránsito.

Nos primeiros 20 m. destas zonas non se poderán efectuar cerramentos, salvo nas condicións que se sinalan nor artigo 44.3 do Regulamento da Lei de Costas (R.L.C.). As instalacións da rede de saneamento situaranse fora da ribeira do mar e dos primeiros 20 m. da zona de servidume de protección.

Están prohibidos nesta zona, os seguintes usos:

- a) As edificacións destinadas a residencia, ou habitación.
- b) A construción ou modificación das vías de transporte

⁵ Aparte da Protección que lle atorga a Lei de Costas, nos casos da Península de Fisterra e do Illote do Centoio tamén será de aplicación o disposto para os Espacios Naturais nas N.C. e S. de Plaseamento da provincia de A Coruña.

Aprobado por
de
EL SECRETARIO

interurbanas e as de intensidade de trafego superior aos 500 vehículos de I.M.D., así como das súas áreas de servizo.

- c) As actividades que impliquen a destrución de xacementos de áridos, agás o disposto no artigo 45.4 do RLC.
- d) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.
- e) O vertido de residuos sólidos e augas residuais sen depuración.
- f) A publicidade a traveso de carteis ou paneis ou por medios acústicos ou audiovisuais.

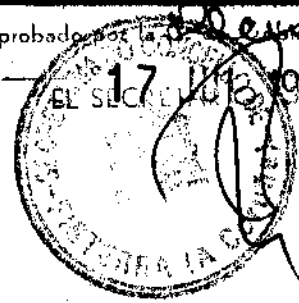
Con carácter ordinario, soio se permitirán nesta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización, ou presten servizos necesarios ou comenentes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas. En todo caso, a execución de terrapléns, desmontes ou corta de árbores, deberán cumprir as condicións que regulamentariamente se determinen. (artigo 46 do RLC).

Con carácter excepcional, por razóns de utilidade pública, o Consello de Ministros poderá autoriza-las obras sinaladas nas alíneas b) e d), citadas anteriormente. Así como as edificacións a que se refire o punto a) e as instalacións industriais que sexan de excepcional importancia, e por razóns xustificadas sexa comenente a súa localización no litoral, sempre que, en ámbolos casos, se localicen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúen praias nin zonas húmidas, ou outros ámbitos de especial protección; en todo caso, as actuacións que se autoricen deberán acomodarse ao planeamento urbanístico contido nas presentes N.S.M.F.

B) Zona de tránsito.

Esta zona deberá deixarse permanentemente expedita para o paso público de viandantes, e para os vehículos de vixilancia e salvamento, salvo en espazos especialmente protexidos.

En lugares de tránsito difícil ou perigoso a servidume poderá ampliarse ata un máximo de 20 m.



Servidume de acceso ao mar.

Afecta aos terreos estremeiros ou contiguos ao dominio público marítimo-terrestre, na lonxitude e ancho que demanden a natureza e finalidade do acceso.

Nas zonas urbanas e urbanizables, os accesos ao mar deberán estar separados entre si:

- 500 m. máximo, se son trafego rodado.
- 200 m. máximo, se son para peatóns.

Non se permitirán obras ou instalacións que interrompan o acceso ao mar existentes, sen unha proposta de solución alternativa, que deberá contar, en todo caso, coa autorización da Administración competente.

C) Zona de influencia.

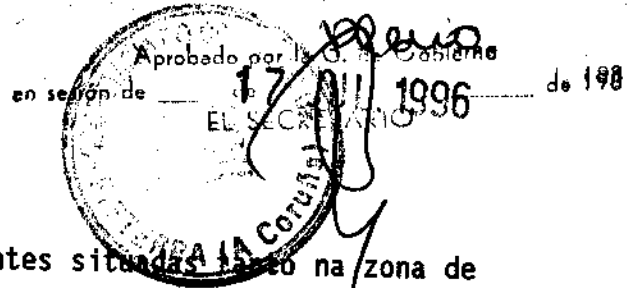
Como mínimo, a 500 m. do límite interior da ribeira do mar, respetaranse, en todo caso, as exixencias de protección do dominio público marítimo-terrestre, a través dos seguintes criterios:

- a) En tramos con praia e con acceso de trafego rodado, preveranse reservas de solo para aparcamentos de vehículos en cuantía suficiente para garanti-lo establecemento fora da zona de servidume de tránsito.
- b) As construcións deberán adaptarse ao establecido na lexislación urbanística e nestas normas. Deberase evita-la formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volume, sen que, para estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo apto para urbanizar previsto nas presentes N.S.

No que atinxe ás Praias:

A ocupación das praias por instalacións de calquera tipo, non poderán exceder, en conxunto, da metade da superficie daquelas en preamar, e distribuirase de forma homoxénea ao longo dela e serán estas instalacións de libre acceso público, salvo que por razóns debidamente xustificadas se autoricen outras modalidades de uso.

As instalacións fixas terán unha ocupación máxima de 150 m², dos cais, 100 m² coma máximo, serán pechados e situaranse a



máis de 200 m² doutras semellantes situadas na zona de dominio marítimo terrestre coma na de servidume de protección. As desmontables terán unha ocupación máxima de 20 m² colocándose cunha separación máxima de 100 m. de calquera instalación fixa ou desmontable.

As edificacións de servizo de praias situaranse preferentemente fora dela, coas dimensións e distancias que reglamentariamente se determinen.

Nas zonas de areas prohibense os campamentos e acampadas, así como o estacionamento e a circulación non autorizada de vehículos.

Na zona litoral, como régula xeral e amáis do devandito, non se autorizará edificación permanente algunha, coa excepción das derivadas da ordenación pesqueira e marisqueira (incluíndo plantas de cultivos acuícolas), as de carácter portuario (incluíndo as construcións e instalacións necesarias para o desenvolvemento das actividades que se desenrolan decote nestas áreas, incluíndo as propias dos portos deportivos) e as de servizos ao sector turístico nas praias, coas limitacións que se establezan no presente planeamento e, no seu caso, no planeamento especial de desenrolo previsto (caso da praia de Langosteira).

4. Normas para a praia de Langosteira.

Polo seu carácter mixto -praia onde se dan valores naturais de importancia, coma se pon de relevo no Anexo nº 1 á Memoria Informativa das presentes N.S.M.F., e ao tempo praia de carácter urbano, con forte atractividade- enténdese que a súa ordenación require dun traballo máis pormiudado que o que se pode ofrendar dende unha normativa propia do planeamento xeral.

Xa que logo no ámeto da dita praia e a súa zona de influencia inmediata, será de aplicación a ordenación que realice un Plan Especial de Protección, cuxos obxetivos e criterios se expoñen a continuación:

A) Obxetivo.

Será obxetivo do Plan Especial de Protección da Praia de Langosteira e o seu entorno, o establecemento dunha ordenación



que harmonice a necesaria protección dos valores ecolóxicos, medioambientais e, mesmamente, productivos da zona marítima coñecida con ese nome, coa tamén necesaria explotación da dita praia con fins turísticos e de lecer.

B) Criterios para a ordenación.

- 1º) Haberase de partir do principio de primacía dos valores medioambientais e de subsidiaridade para o resto.
- 2º) O criterio co que abordar unha primeira zonificación do ámbito será a distinción entre a zona pertencente ao dominio marítimo, a zona de protección legalmente establecida (pola lexislación de costas) e o resto da zona a protexer.
- 3º) Tamén será preciso ter en conta a importancia de protexer o sistema de dunas do entorno da praia e, mesmo, de recuperar zonas onde este sistema aparece degradado.
- 4º) Será tamén criterio a ter en conta a distinción entre os espazos que divida o futuro paseo marítimo que xa se grafa nos planos de ordenación.
- 5º) Igoalmente será necesario estudar e resolver axeitadamente a protección dos cursos de auga e ribeiras dos mesmos que verten augas á praia de Langosteira.
- 6º) Permitirase o mantemento das construcións tradicionais de uso pesqueiro e marisqueiro existentes dentro do ámbito do Plan Especial, sempre que se manteñan coa volumetría, superficie actual e coa tipoloxía tradicional deste tipo de construcións en Fisterra (tipoloxía que deberá precisa-lo propio Plan Especial).
- 7º) O Plan Especial establecerá pormiudadamente non só os usos, senón as características das construcións e/ou acondicionamento de espazos que acobillen a cada uso, a súa intensidade e a súa localización.
- 8º) Nas Zonas onde se prevean posibilidades de acometer edificacións e/ou construcións para acobillo dos usos permitidos pola lexislación sectorial vixente, a edificabilidade máxima permitida será de 0,2 m²/m² para as áreas situadas fora da servidume de protección de Costas

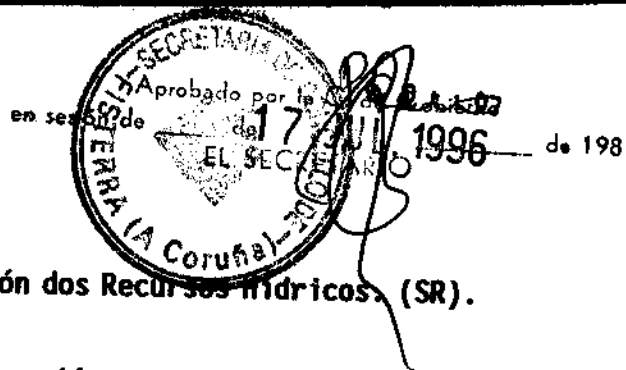
SECRETARIA DE GOBIERNO
Aprobado por el Gobierno
en sesión de 17 JUN 1996
EL SECRETARIO
SECRETARIA (LA CORUÑA) - MOTILLO

e de 0,1 m²/m² para as que se sitúen dentro dos terreos que conforman esta servidume. Todo elo realizado de consuno coa administración que ten recoñecida a competencia para as autorizacións de construcións e instalacións na mentada zona de servidume de protección.

9º) O Plan Especial realizará un Catálogo daquelas construcións e edificacións incompatibles coa futura ordenación da Praia, así coma o réxime de fora de ordenación no que ficarán para o futuro. Igoalmente establecerán un catálogo de incompatibilidades de uso que se aprecien e, por conseguinte o réxime de fora de ordenación establecido para os mesmos.

C) Prazos de realización do Plan Especial.

O P.E.P. de Langosteira poderá ser redactado de inmediato e tramitado simultaneamente coas presentes N.S.M.F. De calquera xeito deberá formularse nun prazo non superior aos 2 anos, contados a partires da aprobación definitiva das ditas N.S.



5.10.4.3. Norma nº 4.3. Normas de Protección dos Recursos Hídricos. (SR).

1. Definición, ámbito e normas de protección.

Comprende os terreos que son obxecto de protección por parte da Lei de Augas (Lei 29/1985, de 2 de Agosto e o Regulamento que a desenvolve, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de Abril), que constitúen o dominio público hidráulico, a saber:

- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as soterradas anovables con independencia do tempo de anovación.
- b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou discontinuas.
- c) Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en canles públicas.
- d) Os acuíferos soterrados para os efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.

Tamén se inclúen nesta protección os terreos que o planeamento considera necesario afectar á millor protección do Sistema Fluvial fisterrán coma é o caso da zona de vexetación ripícola e brañas de Escaselas.

2. Normas de protección de carácter xeral.

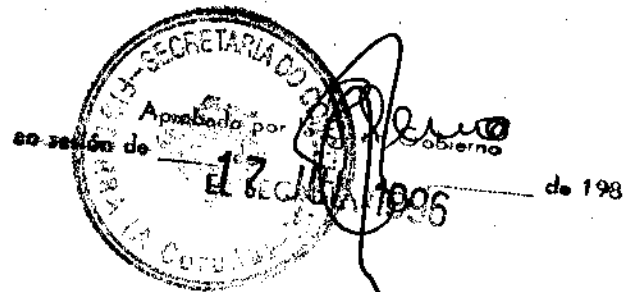
Coa protección do dominio público hidráulico preténdese conseguir un acaído nivel de calidade das augas; impedi-la contaminación das augas superficiais e evitar todo tipo de actuación que poida degradalo.

Usos permitidos:

Permítense sen necesidade de autorización administrativa e de conformidade co que dispoñen a Lei e mailos Regulamentos, usa-las augas superficiais, mentres discorren polos seus leitos naturais, para beber, lavar, e outros usos domésticos, así como para beber-lo gando ou baño das persoas sempre que non se produza unha alteración do caudal e a calidade das augas.

Usos permitidos logo de autorización:

Permítense, logo de autorización administrativa:



- a) A navegación e flotación.
- b) O establecemento de barcas de paso e os seus embarcadores.
- c) Calquera outro uso, non incluído na alínea anterior, que non exclúa a utilización do recurso por terceiros.

Usos prohibidos:

Con carácter xeral queda prohibido nos bens citados anteriormente:

- a) Efectuar vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
- b) Acumular residuos sólidos, lixos ou sustancias, calquera que sexa a súa natureza e o lugar no que se poñan, que constitúan ou poidan constituir un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu medio.
- c) Efectuar accións sobre o medio físico biolóxico afecto ás augas que constitúan ou poidan constituir unha degradación del.
- d) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando poidan constituir un perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico.

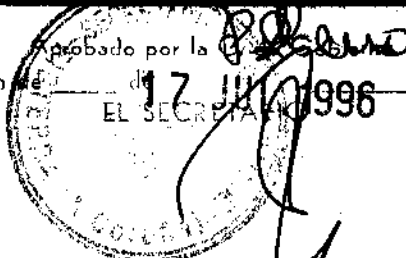
Toda actividade susceptible de provoca-la contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o vertido de augas e de produtos residuais susceptibles de contamina-las augas continentais, require autorización administrativa.

Vertidos.

Cando o vertido poida dar lugar a infiltración ou almacenamento de sustancias susceptibles de contamina-los acuíferos ou as augas soterradas, soio se poderá autorizar se o estudo hidrolóxico previo demostrase a súa inocuidade.

As autorizacións administrativas sobre establecemento, modificación ou traslado de instalacións ou industrias que orixinen ou poidan orixinar vertidos, otorgaranse condicionadas á obtención da correspondente autorización de vertido.

Leitos, ribeiras e marxés.



Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou discontinua o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias. Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por riba do nivel de augas abaixo, e por marxes os terreos que limitan cos leitos.

Zona de servidume.

As marxes en toda a súa extensión lonxitudinal, están suxeitos a unha zona de servidume de 5 m. de ancho, para uso público e ten os seguintes fins:

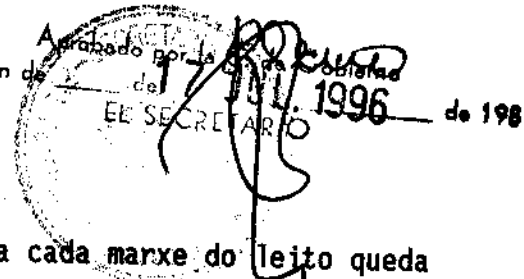
- a) Paso para o servizo de persoal de vixilancia do leito.
- b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para o salvamento de persoas e bens.
- d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.

Os propietarios desta zona de servidume poderán sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado, e non poderán edificar sen obter a autorización pertinente, que se outorgará soio en casos moi xustificados e sempre que a función da edificación sexa algunha das previstas nas presentes N.S.; para efectuar plantacións de especies arbóreas tamén se necesitará a autorización do organismo da bacía.

Zona de policía.

Comprende unha zona de alomenos 100 m. de ancho, medidos horizontalmente a partires do leito, na que se condiciona o uso de solo e as actividades que se desenvolven, e quedan sometidas ao disposto no regulamento citado:

- a) As alteracións sustanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extracción de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deteriorización do dominio público hidráulico.



En calquera caso, na franxa de 25 m. a cada marxe do leito queda prohibida toda edificación, agás a reparación e/ou reutilización das productivas tradicionais (muíños, aceas, minicentrales eléctricas, etc. ou construcións tais que pontes, pontellas, pasais, presas, freixas, cadoiros, canles de derivación, etc., ou aquelas edificacións inzadas con anterioridade á aprobación destas Normas, que contasen con tódalas autorizacións legal e regulamentariamente requeridas.

Autorizacións.

A utilización ou aproveitamento polos particulares dos leitos ou dos bens situados nesles, requerirá a previa concesión ou autorización administrativa.

Lagos, lagoas, encoros e terreos inundables.

Enténdese por leito ou fondo dun lago ou lagoa o terreo que ocupan as súas augas nas épocas en que alcanzan o seu maior nivel ordinario.

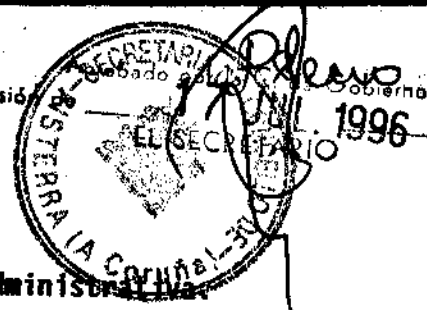
Enténdese por leito ou fondo dun encoro superficial o terreo cuberto por augas na época de máximas crecidas ordinarias dos ríos que o alimentan.

As marxes dos lagos, lagoas e encoros quedarán suxeitas á zona de servidume e policía fixadas para as correntes de auga.

Zonas húmidas.

Terán a consideración de zonas húmidas, as zonas pantanosas ou brañentas, mesmo aquelas que fosen creadas artificialmente e quedan comprendidas nelas:

- a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, xa sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e xa se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
- b) As marxes das ditas augas e nas terras limítrofes naqueles casos nos que, logo de tramitación do expediente administrativo oportuno, fosen así declaradas, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.



Usos permitidos logo de autorización administrativa

a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona.

Cando as ditas obras ou actividades poidan perxudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.

b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.

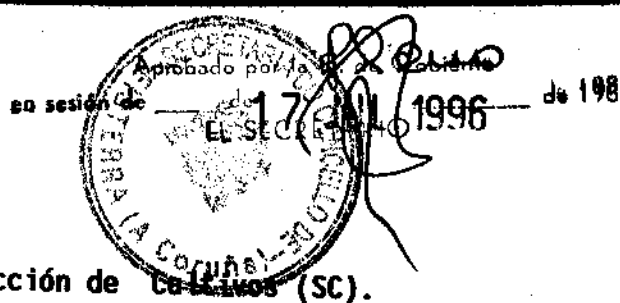
Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolven no medio natural que se fixe ao delimita-lo ámbito territorial da zona húmida, co fin de impedi-la degradación das condicións da zona, e exixirase, se é o caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental.

Ademais de todo o anteriormente sinalado, terase en conta, en todo caso, o disposto na Lei e Regulamento citados.

3. Normas de carácter específico.

a) Nas zonas de protección dos ríos que se sitúen dentro do ámbito de Plans Especiais de Protección de sistemas naturais, os Plans en cuestión conterán as determinacións de protección específica dos cursos de auga.

b) Por regula xeral, nos cursos de auga do Concello con corrente continua ao longo de todo ano, as presentes N.S.M.F. establecen unhas bandas de protección de alomenos 15 m. a cada banda excepción da do Río Grande que se fixa en 25 m. Esa protección extendeuse á zona do sistema de brañas en Escaselas que non se inclúe en outras ordenanzas e Normas. Nesas zonas estará prohibido o inzamento de calquera edificación que non sexa as tradicionais (muíños, presas, cadeiros, lavadeiros, pontes, pontellas, etc.). Esta limitación non contará para os tramos de ríos que atravesen o ámbito dos Núcleos Tradicionais de Poboación tal e coma estes se delimitan nas presentes N.S.M.F.



5.10.4.4. Norma nº 4.4. Normas de Protección de Cultivos (SC).

1. Definición e ámeto.

Comprende aquelas zonas de mellor acaemento para o aproveitamento agrícola do Concello en cada parroquia, polo que se entende que deben estar protexidas doutros usos que alteren o seu axeitamento a tal fin, pois sexa cal sexa o modelo que se configure no país no futuro enténdese que non pode haber proxecto social racional no porvir que desbote as potencialidades agrarias; estas han ser sempre básicas. A delimitación precisa das zonas de protección contense nos planos de ordenación (a escala 1: 5.000).

2. Normas de protección.

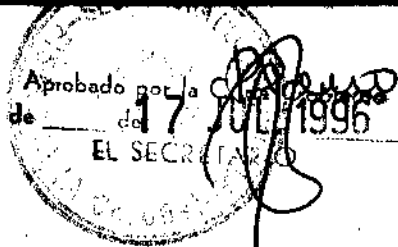
- a) Por régula xeral nos terreos comprendidos na presente protección non se poderá erguer ningunha edificación que non sexa para uso exclusivo agrícola con máximo de volume de 30 m³.
- b) Permítese a construción de invernadeiros, parreiras e calquera outra infraestrutura deste carácter, sen outra limitación que a dimanante do propio aproveitamento dos recursos agrícolas da parcela.
- c) Proíbese o ensanchamento do viario existente nestas áreas sempre que non veña obrigado polas propias explotacións agrarias.
- d) Proíbese a apertura de novo viario, así coma os desmontes, excavacións e recheos que supoñan merma da superficie cultivable e calquera movemento de terra que altere, no seu caso, a rede de irrigación ou drenaxe dos terreos. A prohibición non contará se os movementos de terra responden a estudos e plans agrolóxicos levados a cabo pola administración competente.
- e) Excepcionalmente poderá autorizarse a construción de vivendas unifamiliares illadas, sempre que sexan vencelladas a unha explotación agrícola, tal e coma se definen nas presentes N.S.; e sempre que a parcela na que se localice teña unha superficie mínima de 10.000 m² e se ocupe menos do 2 % coa edificación principal, e elo, cando a explotación dispoña do



mínimo de 20.000 m² requeridos para ese fin polas presentes N.S.
O resto das condicións da edificación serán as mesmas que se establecen para este tipo de construción na Norma nº 2 (Non Urbanizable Común)

f) Quedan expresamente prohibidos tódolos demais usos⁽⁶⁾.

⁶ Exceptúanse das exixencias desta Ordenanza aos terreos que aínda que enclavados dentro da presente Delimitación aparecen incluídos dentro do perímetro de 50 m. que se establece coma de tolerancia dos Núcleos Rurais Tradicionais.



5.10.4.5. Norma nº 4.5. Normas de Protección de Masas Forestais (SMF).

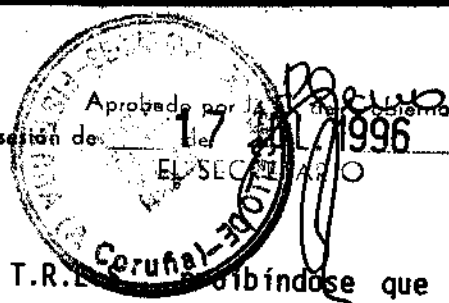
1. Definición e ámeto.

Incluense nesta Norma tódolos terreos que posúen masas arboladas para a súa utilización forestal, máis aquelas que aínda sen contar agora con masas teñen nese uso o mellor rol posible. A súa delimitación aparece grafiada nos Planos de Ordenación.

2. Usos Permitidos.

- a) Permitense os usos forestais propios da explotación destes terreos, -así coma os agrícolas, no seu caso- dacordo coa natureza e destino da finca; así como as construcións vencelladas ao mantemento e servizo das obras públicas.
- b) Autorízanse con carácter de tolerancia vivendas illadas vencelladas a unha explotación agrícola, nas mesmas condicións establecidas na Norma 5.9.2.3.4. "Protección de Cultivos" sempre e cando se dean as seguintes condicións:
 - 1) Afectar máis do 90 % da parcela aos usos protexidos.
 - 2) Que a edificación se sitúe a máis de 400 metros do cumio de calquera outeiro.
- c) Autorizaránse tamén as instalacións de utilidade pública ou interés social que desenrolen un fin asistencial, educativo, sanitario ou deportivo que exixan un emplazamento neste tipo de chan, e que non formen núcleo de poboación. Tamén as industrias que por medios mecánicos se adiquen a calquera das transformacións da madeira e as instalacións agropecuarias de 2ª categoría. Deberán resolver satisfactoriamente os accesos e comunicacións, servizos de auga potable, evacuación de augas residuais, situarse por baixo da cota de altitude de 150 m. e, a 400 m. do cumio de calquera outeiro.

A edificación será exenta e retranqueada 25 metros da vía á que dea fronte e alomenos 10 metros aos lindeiros da parcela; exixíndose unha parcela mínima de 10.000 m², cunha ocupación máxima do 5 % da súa superficie e unha altura máxima de 6 m. equivalente a baixo e unha planta; e cumprirá



co disposto no art. 17 do T.R.L. prohibíndose que a disposición do edificio, a súa masa ou volumen alteren negativamente a paisaxe e as súas perspectivas.

- d) No proceso de conservación, repoboación e regulación das masas forestais, próíbese o uso de especies extrañas ao respectivo sector, que dañen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada coa apertura de vías forestais, corta-lumes, cortas de árbores e semellantes estará suxeita a licencia e á tutela dos organismos competentes máis do Concello. Nas zonas de repoboación onde se advirte a rexeneración espontanea do bosque autóctono, os aproveitamentos forestais coidarán de non danar esa rexeneración. Sen perxucio de que as zonas se poidan ampliar, nos planos de ordenación das presentes N.S.M.F. grafiáanse as áreas onde son obrigadas esas medidas protectoras.
- e) Os propietarios dos terreos deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións da Consellería de Agricultura da Xunta de Galicia.
- f) Quedan prohibida-las nivelacións dos terreos que modifiquen as características naturais do chan que alteren a paisaxe, agás nos casos excepcionais de actividades extractivas que poderán ser autorizadas, coa condición previa de garantía que asegure a acaída reposición final dos terreos ás condicións orixinarias.
- g) Poríbense tódolos usos non contemplados na presente Norma coma permitidos ou autorizables.

5.10.4.6. Norma nº 4.6. Norma de protección do Patrimonio Histórico-Artístico e Cultural. (SH)

0. Lexislación aplicable.

Será normativa aplicable de obrigado cumprimento en todo o que non se atope especificamente incluído nas presentes N.S., a seguinte:

- Lei 16/1985, de 25 de xunio, do Patrimonio Histórico Español.
- Decreto de 22 de abril de 1979, sobre protección dos castelos españois.
- Decreto 449/1973, de 22 de febreiro, de protección de "hórreos e cabazos" antigos existentes en Asturias e Galicia.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza e cruces do término e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto 917/1967, de 20 de abril, polo que se dictan normas sobre publicidade exterior.
- Lei do Patrimonio Histórico galego, aprobada polo Parlamento de Galicia o 26 de Setembro de 1995.

1. Definición e catalogación.

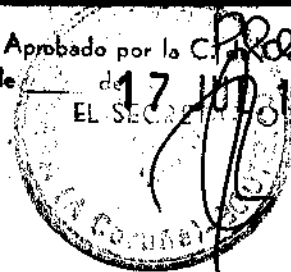
Constitúen bens de interese cultural suxeitos a protección urbanística, dacordo coas determinacións da presente Norma:

- a) Os edificios e conxuntos de interese histórico-artístico, arquitectónico e urbanístico.
- b) Os xacementos arqueolóxicos e castros.
- c) O patrimonio etnográfico de interese: pontes, pontellas, regos, canles, presas, muíños e outros elementos propios da vida agropecuaria.

- Neste intre xa teñen declaración coma BIC os seguintes elementos:

Conxuntos histórico-artísticos: O constituído por Decreto 18/1985, de 31 de Xaneiro para O Monte de San Guillermo, ermida de San Guillermo e Igrexa de Santa María de Fisterra, cuxa delimitación se recolle grafiada nos planos de ordenación.

- Tamén se recollen nas N.S. Provinciais os seguintes elementos



a protexer:

1.1. Arqueoloxía: Castro de Castromiñán. Sardiñeiro.

1.2. Arquitectura Relixiosa:

- Capela da Purísima Concepción. Duio.
- Igrexa de San Martiño de Duio. Duio.
- Igrexa de San Vincenzo de Duio. Duio.
- Igrexa de Santa María de Fisterra. Fisterra.
- Capela do Santo Cristo. Fisterra.
- Capela do Bo Suceso. Fisterra.
- Capela de San Miguel. Fisterra.
- Capela de Santa Lucía. Fisterra.
- Capela do Carme. Fisterra.
- Capela de San Guillermo. Monte do Facho.
- Ermita de San Roque. Fisterra.
- Ermida de Santa Catalina. Fisterra.
- Igrexa de San Xoan de Sardiñeiro. Fisterra.

1.3. Arquitectura civil.

Hospital de Nosa Sra. do Rosario. Fisterra.

1.4. Casas e Pazos.

Casa de Hermedesuxo. Duio.

Casa da Igrexa. Duio.

Casa de Sardiñeiro. Sardiñeiro.

Sobre desta relación contida nos Anexos das N.S. Provinciais hai que suñar canto segue:

- 1º) O Castro de Castromiñán é o coñecido coma Torre do Castelo, no lugar deste nome.
- 2º) A Igrexa de Santa María das Areas e a Capela de San Guillermo (da que só permanecen os alicerces) xa figuran incluídos no BIC decrarado ao que se fixo mención).
- 3º) As capelas de San Miguel, Santo Cristo, O Carme e Santa Lucía, son capelas existentes dentro da Igrexa de Santa María das Areas e non edificios exentos.
- 4º) As ermidas de San Roque e Santa Catalina non existen nin foi posible averiguar a súa localización, xa que ninguén as



recorda en Fisterra.

5º) O Hospital da Nosa Sra. do Rosario foi derrubado para construír o actual cemiterio parroquial de Sta. María das Areas e nada del fica en pé, sendo moi probable que a pedra da vella construción se tivese utilizado para a construción dos muros perimetrais e, mesmo, para algún núcleo, lauda, etc.

- Por todo o anterior entendemos que no Catálogo que figura como anexo ao presente artigo, é obrigada a introducción das pertinentes correccións para axeitar norma e realidade, suprimindo da lista as capelas interiores da igrexa de Santa María das Areas (San Miguel, Santo Cristo, Carme e Sta. Lucía), as ermidas de San Roque e Santa Catalina (inexistentes e ilocalizables) e o Hospital da Nosa Sra. do Rosario, desaparecido por mor da construción do camposanto parroquial, pero, en calquera caso, incluído no ámeto territorial do Conxunto Histórico-Artístico citado máis arriba.

2. Regulación.

Os edificios e conxuntos catalogados polo seu interese histórico-artístico-arquitectónico-urbanístico e ambiental, serán obxeto de protección, dacordo coa ordenación específica da zona onde se sitúen, coa lexislación vixente e coas seguintes determinacións, clasificando a súa protección en: **integral e non integral**; dacordo co Anexo final das presentes Normas.

Para a regulación definitiva dos elementos amparados por esta Norma será preceptiva a realización dun Plan Especial de Protección; recoméndanse que o mesmo se faga simultaneamente co Plan de Protección do Casco Histórico de Fisterra, onde se localiza, polo demais, a meirande parte dese patrimonio.

2.1. **Edificios e conxuntos de interese histórico-artístico que serán obxeto de protección integral.**

2.1.1. **Alcance da protección.** Distinguiranse varios casos, en función da natureza do obxeto protexido.

Cando o obxeto protexido sexa un edificio e no Catálogo

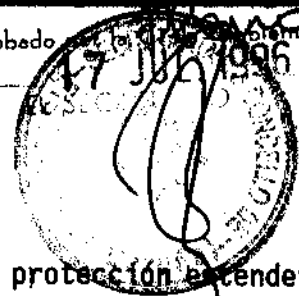


figure exclusivamente como tal, a protección extenderase que se estende a toda a parcela onde se ubique tal edificio, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas, tanto para edificios protexidos no solo urbano como no non urbanizable.

Cando o obxeto protexido sexa un edificio e os xardíns ou hortas que con él formasen unha unidade (e así figuren no catálogo), quedará excluída calquera segregación da parcela onde se ubique tal conxunto ou unidade.

Cando o elemento protexido sexa unha torre ou pazo ou casa solarega entenderáse que a protección estendese a toda a parcela que coa edificación definen a unidade que responde tradicionalmente a tal terminoloxía. Quedará excluída a posibilidade de calquera segregación que rompa a dita unidade.

2.1.2. Obras permitidas. Con carácter xeral autorízanse obras de restauración total ou parcial e de conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e con protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración, isto é, consolidación ou rehabilitación e así se xustificase na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licencia, o Concello poderá denegar a dita licencia se considerase que é posible e comenente un maior grao de protección e conservación. Neste sentido, e se non existe conformidade do solicitante, o Concello poderá solicitar dictamen pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes, con carácter ao promotor da obra. Explícitamente quedarán prohibidas as obras de reestructuración e derrubio parcial ou total. Igoalmente as de rehabilitación que supoñan un cámbio tipolóxico e/ou de uso, agás as excepcións derivadas do epígrafe seguinte. Coidarase expresamente a conservación daqueles elementos estruturantes da tipoloxía de que se trate (acceso, circulacións, escadas, zonas de servizo, etc.)

e aquelas outras da estrutura e/ou ornamentais (muros de carga, forxados, cuberta, artesonados, escudos etc.) que son parte sobranceira na caracterización do obxecto a protexer e conservar.

2.1.3. **Aproveitamentos permitidos.** Nos edificios protexidos e situados en solo pendente de planeamento especial, non se permitirán actuacións que impliquen aumento de volume nen cambio de uso, en tanto non se redacte o dito Plan Especial.

No caso de elementos non edificatorios (pontes, cruceiros, etc.) non se poderá alteralo entorno nun radio, de alomenos, 15 m. do ben de que se trate. No caso de elementos protexidos situados no medio rural (solo non urbanizable) como casas solaregas ou semellantes, con parcelas de considerable extensión e que coas edificacións forman unha unidade tipolóxica determinada, poderá completarse o volume existente ata un máximo de 0,04 m²/m² aplicado á totalidade do ámeto, sempre que non signifique incrementala edificación existente en máis dun 15 % (medido en m²/m²).

O novo volume poderá dispoñerse libremente no ámeto da parcela cumprindo cás seguintes condicións:

- Non significará segregación de parte ou partes da unidade considerada ou parcelación urbanística.
- A altura non poderá sobrepasalos 6 metros.
- A composición, volumetría e materiais empregados manterán unha relación armónica cos edificios existentes e protexidos no ámeto.
- Deberase dispoñer totalmente exenta das edificacións principais existentes.
- Se se sitúa dentro dunha área definida por unha liña homotética trazada a 100 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer. O Concello poderá exixir maior acaemento do proxecto, se

considerase que non é suficiente a nova edificación proxectada coas existentes, a paisaxe ou entorno inmediato. Se non houberse conformidade do solicitante, o Concello poderá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes, con cargo ao promotor.

- Se se sitúa fora da dita área o grao de acaemento concretarase nos aspectos determinados no punto terceiro. Se houberse disconformidade actuarase como no punto anterior.
- En calquera caso, a situación da posible nova edificación respetará a disposición xeral das zonas axardinadas ou de cultivos dos elementos arbóreos ou arbustivos existentes e protexidos.
- Os usos posibles do elemento que se protexe e conserva como da edificación que poida xurdir, serán os compatibles co carácter da explotación que constitúe o elemento protexido (torre, pazo, etc.). Permitiranse explicitamente os seguintes usos:

- . Vivenda familiar para a edificación principal e excepcionalmente de auxiliares; equipamento relixioso cando se trate de igrexas ou capelas.

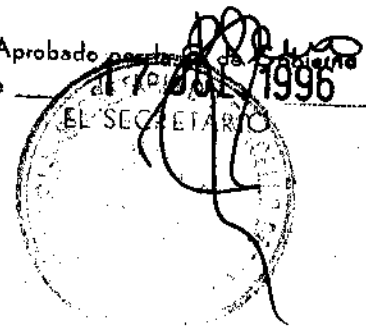
- . Vivenda familiar e instalacións derivadas da explotación primaria do solo para as edificacións auxiliares; ou as novas que poidan xurdir.

- . Equipamento público.

No caso de elementos non edificatorios en solo non urbanizable a protección extenderase a 50 m. no caso de vías e pontes e a 10 m. no caso de fontes.

2.2. Edificios e conxuntos de interés arquitectónico-urbanístico e/ou ambiental que serán obxeto de protección non integral.

2.2.1. Alcance da protección.



Idem epígrafe 2.1.1. anterior.

2.2.2. Obras permitidas. Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.

Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestructuración xeneralizada (conservación da envolvente externa: fachadas e cubertas e vaciado do interior) ou unha adición de planta (cando isto fose posible) o concello exixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente deste apartado, que garantirá que as obras que se proxectan non afectan ao carácter tradicional do edificio obxecto de protección nin o do seu entorno. Se o Concello estima que ese carácter non queda garantido, poderá denegar-la licencia. Se non existise conformidade co solicitante, o Concello poderá solicitar dictamen pericial ou administrativo de facultativo ou organismos competentes, con cargo ao promotor.

Explícitamente quedarán prohibido-los derrubos parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio (fachada e cubertas) ou a modificación dos ocos ou a apertura de outros novos ou aqueles cámbios na envolvente que modifiquen a composición xeral.

No caso de que no edificio protexido sexa posible a adición de planta, ésta faráse mantendo as condicións estruturais da planta do edificio preexistente en canto sexa posible e as da fachada en canto ao ritmo da canteiría, mampostería ou ornamentación e acristalamento.

2.2.3. Aproveitamentos permitidos. En xeral o correspondente ao tipo de solo onde está ubicada a parcela e/ou edificación protexida.

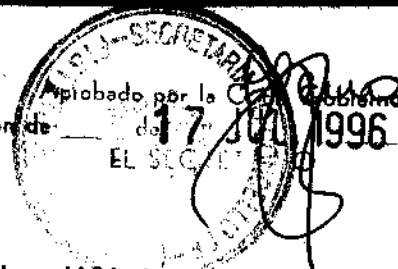
2.3. Tipos de obra que afectan ao conxunto do edificio.

a) **Conservación:** Son aquelas destinadas a cumpli-las



obligacións da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar as características formais do edificio nin ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do edificio.

- b) **Restauración:** Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grado máximo, nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio á vez que reproducir as condicións orixinais do edificio sen aportación de elementos de novo deseño, mesmo a restauración do mobiliario orixinal e da decoración, ou dos procedentes, alomenos, das últimas etapas de utilización.
Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o máis fidel posible cás condicións orixinais.
- c) **Consolidación:** Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento que impliquen substitución parcial ou total dalgún elemento estrutural, con aportación de elementos novos, con deseño ou natureza material diferente aos substituídos, pero respetando a organización espacial integramente, así como a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas).
- d) **Rehabilitación:** Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e axeitar as condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial, conservando as características estruturais e a composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas).
- e) **Reestructuración:** Son aquelas obras encamiñadas a unha anovación mesmo dos elementos estruturais que impliquen variacións do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou en degrao máximo, ao vaciado do edificio, conservando as fachadas existentes ao exterior, interior e patios e a liña e tipo de cuberta.
- f) **Adición de plantas.** Son aquelas obras encamiñadas a



aumenta-lo número de plantas do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural. Asimilable á reestructuración no tocante ao degraio de conservación e tolerancia. As condicións nas que pode realizarse a adición especificáanse no degraio de protección correspondente. Soio neste caso, a cuberta do edificio deixará de se considerar protexida.

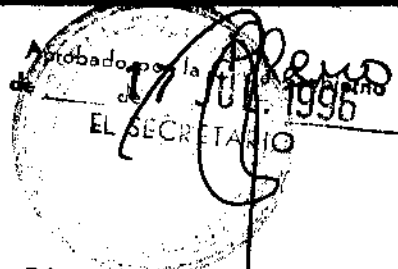
2.4. Patrimonio arqueolóxico.

O Concello de Fisterra e a Dirección Xeral do Patrimonio da Consellería de Cultura estableceron un Convenio para a realización do inventario, catalogación e delimitación dos ámbitos de protección de todo o patrimonio arqueolóxico do Termo Municipal de Fisterra. No momento de que se dispoña da dita documentación, tramitarase a incorporación da mesma ás presentes N.S.M.F. por medio da figura dunha Modificación das previstas nos artigos 126,5 e 128,1.

Mentras tanto, o patrimonio arqueolóxico regularase pola normativa que ven de seguido. En calquera caso a protección comprenderá tanto as zonas que se catalogan nestas Normas, coma as que se poidan chegar a catalogar no futuro, por consta-la presenza de xacementos arqueolóxicos ou porque existan razóns que permitan supoñe-la existencia de restos enterrados ou ocultos.

Nestas zonas quedan prohibidas tódalas operacións que impliquen variacións das condicións existentes na área delimitada (movementos de terras, edificación, urbanización, etc.), cando o xacemento estea descuberto e localizado. No caso de que non exista xacemento localizado, pero si razóns que permitan supoñe-la súa existencia (restos enterrados ou ocultos) calquera operación que implique variación nas condicións existentes, supeditarase aos resultados da investigación previa dos posibles restos, que será preceptiva.

Nos xacementos que estean ou chegasen a estar declarados coma tais pola Dirección Xeral do Patrimonio Histórico-Artístico, non se poderá realizar operación algunha sen



autorización previa da dita Dirección Xeral, baixo inspección de técnico experto na materia a cargo do promotor das obras.

Fora das áreas catalogadas, en calquera terreo no que aparecera un xacemento ou indicios razoables da súa existencia, a Corporación ordenará a inmediata paralización das obras que se estivesen realizando e dará conta á Dirección Xeral do Patrimonio Histórico para que adoite as medidas de protección que establece a Lei 16/85 de 25 de Xuño do Patrimonio Histórico español.

2.4.1. Zonas protexidas.

A protección dos xacementos arqueolóxicos establécese en dous niveis espaciais de protección:

a) Zona de protección entendida coma unha franxa contada a partires do perímetro exterior do xacemento, que se establece para os diferentes elementos do seguinte xeito:

- Castros..... 100 m.
- Mámoas, petroglifos. 50 m.
- Zona arqueolóxica... 100 m.
- Outros xacementos.. 150 m.

b) Zona de respecto, que ven se-la prolongación da zona de protección, establecida así:

- Castros..... 200 m.
- Mámoas, petroglifos 100 m.
- Zonas arqueolóxica. 200 m.

3. Coordinación de actuacións.

a) A Administración competente en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas, dacordo ás determinacións destas Normas, sen perxuicio da ampliación do Catáloto.

b) A este fin as zonas de respecto que se determinen realizaranse dacordo coa ordenación contida nas Normas. Asimesmo, procurarase que os degraos de protección exixibles por

declaracións monumentais e de carácter histórico-artístico sexan coherentes coas determinacións das Normas.

- c) En tanto non se redacten os correspondentes Plans especiais, nos bens incluídos no catálogo anexo, tanto de edificacións coma de xacementos arqueolóxicos que acompaña a estas normas, así coma nos que no futuro poidan ser inventariados polos organismos competentes en materia de Patrimonio Histórico, sempre que sexan comunicados a estes efectos ao Concello, todo tipo de obra, construción, remoción de terras ou cambio de uso que se pretenda realizar dentro das áreas de protección que se indican para cada tipo de bens, deberá contar, previamente á concesión da Licencia Municipal, con informe positivo, de carácter preceptivo e vinculante, da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico.



5.10.4.7. Norma nº 4.7. Proteccións paisaxísticas. (PP).

1. Aneto de aplicación.

Inclúense dentro desta área de protección aqueles terreos que conforman os picoutos, penedos, curutos ou outeiros, de indubidable riqueza morfolóxica e conformadores, xunto cos cantís, das imaxes máis xenuínas e características de Fisterra. Esa protección refírese a percepción que destes tipos así coma da percepción do mar en xeral se poida ter dende as estradas, cando estas discurren polo exterior dos núcleos de poboación (urbanos ou rurais e aos seus anelos de tolerancia), dende os que son visibles as zonas de protección paisaxística.

Nos planos de ordenación sinalanse os tramos de vías onde son de aplicación as determinacións da presente Norma.

2. Normas de protección.

- a) Nas estradas nas que se dean as circunstancias definidas no apartado anterior, as edificacións que se autoricen fora dos núcleos de poboación deberanse situar de xeito que non limiten o campo visual para contempla-las belezas naturais, nen rompan a harmonía da paisaxe ou desfiguren a súa perspectiva propia.
- c) Ficaré prohibida nas áreas de protección paisaxística, a colocación de calquera tipo de publicidade estática, agás os indicadores colocados pola Administración para información dos usuarios das estradas, que deberán instalarse tendo en conta o disposto na presente Norma.