

TITULO VIII – SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1 - NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 8.1.1.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Constituye el Suelo Rústico, la mayoría del Término Municipal; territorio excluido del Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y de Núcleo Rural, cuyas condiciones naturales, características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor productivo agropecuario, forestal o ganadero, configuran el espacio rural y natural.

Su ámbito queda reflejado en los Planos de “Estructura General y Orgánica”, a escala 1/5.000.

ARTÍCULO 8.1.2.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO RÚSTICO.

- 1.- Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos. A estos efectos, los propietarios podrán llevar a cabo:
 - a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos.
 - b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformidad con la legislación aplicable en materia forestal.
 - c) Otras acciones autorizadas en los términos previstos en la legislación urbanística.
- 2.- Los propietarios de Suelo Rústico deberán:
 - a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales o a otros usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezca la legislación urbanística, el propio Plan General y los instrumentos de ordenación del territorio.

- b) Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de las actividades autorizables en los casos previstos en la legislación urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.
- c) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, la oportuna licencia municipal para el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo 4.2.7. del presente Plan General.
- d) Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquier otro riesgo de catástrofe o simple perturbación de medio ambiente, así como la seguridad y salud públicas.
- e) Cumplir las obligaciones y condiciones señaladas en la legislación urbanística para el ejercicio de las facultades que correspondan según la categoría de Suelo Rústico, así como las mayores restricciones que sobre ella imponga el presente Plan General y la autorización autonómica otorgada al amparo de la legislación urbanística.

ARTÍCULO 8.1.3.- USOS Y CONSTRUCCIONES AUTORIZABLES. PROCEDIMIENTO.

Los terrenos clasificados como Suelo Rústico solo podrán ser destinados a usos característicos del medio rural, vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

En los terrenos situados en esta categoría de suelo, podrán realizarse construcciones destinadas a actividades agrícolas, forestales, ganaderas u otras que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca o con la explotación de recursos naturales, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Los usos que el presente Plan General define como permitidos serán objeto de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

Los usos definidos como autorizables por la administración autonómica están sujetos al procedimiento definido en el artículo 41 de la Ley 9/2002 (LOUPMRG).

Las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un Plan o Proyecto sectorial al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, no necesitarán autorización autonómica previa sin perjuicio de la obtención de autorizaciones de carácter sectorial que fueren precisas. En cualquier caso será precisa la autorización autonómica previa para aquellos usos o actividades no definidos por el presente Plan General.

En Suelo Rústico de Especial Protección se prohíbe cualquier uso, actividad o utilización del suelo y subsuelo que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que quiera protegerse.

ARTÍCULO 8.1.4.- LIMITACIONES DE APERTURA DE CAMINOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

- 1.- No está permitida la apertura de nuevos caminos o pistas en el Suelo Rústico que no estén expresamente contemplados en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo los caminos rurales contenidos en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que obtuvieran la correspondiente autorización autonómica de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten a Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales estará sujeta a la evaluación de efectos ambientales que prevé la Ley 1/995, de 22 de enero, de protección ambiental de Galicia.

- 2.- Las nuevas aperturas de caminos o pistas que se puedan realizar deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizando o corrigiéndose su impacto ambiental.
- 3.- Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierras que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos, salvo en los casos expresamente autorizados por la legislación urbanística y el presente Plan General.

ARTÍCULO 8.1.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

- 1.- Para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el Suelo Rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en forma que reglamentariamente se determine y que podrán consistir en la exigencia de prestar aval del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.
- b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.
- c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:
- La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá nunca del 20% de la superficie de la finca.
 - El volumen máximo de la edificación será similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes interconexionados entre sí, con el fin de adatar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural.
 - Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, definiéndose, a tal efecto, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Salvo en casos debidamente justificados, los materiales a utilizar en la terminación de la cubierta serán de teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona.

- En el Suelo Rústico de Protección Ordinaria y en Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar la dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en algunos de sus puntos. En los demás Suelos Rústicos protegidos las edificaciones no podrán superar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma.
- Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno.
- Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1,5 metros, salvo en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

- La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en cada caso por el Plan General en función de la clase de Suelo Rústico, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.
- Los edificios se ubicarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.
- Los retranqueos de las construcciones a las lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros.
- Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los banales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

- Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela.
 - e) Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.
 - f) En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde el otorgamiento de la licencia.
 - g) Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia del interesado.
- 2.- A las obras de derribo y demolición que se pretendan realizar en Suelo Rústico les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 7.1.3. de la presente Normativa.
- 3.- Las construcciones en Suelo Rústico, además de las condiciones generales especificadas anteriormente, cumplirán las siguientes:
- a) La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 5.000 m².
 - b) Habrá de justificarse cumplidamente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de ubicarlas en Suelo Urbano o Urbanizable con calificación idónea.
- 4.- Excepcionalmente podrán permitirse pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, o al servicio y mantenimiento de las infraestructuras y obras públicas, aun cuando la superficie de la parcela sea inferior a la exigida en el número anterior, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la finca en la que se emplace, y no se superen los 100 m² de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros. En ningún caso la parcela tendrá una superficie menor a la unidad mínima de cultivo definida por la administración autonómica competente, que en el caso de A Laracha está fijada en 2.000 m².

- 5.- Los usos relacionados en el artículo 4.2.7.1. “Actividades y usos no constructivos” en Categoría D del presente Plan General no podrán emplazarse a menos de 1.000 metros del límite del Suelo Rústico de Especial Protección, ni dentro del alcance visual desde las principales vías de comunicación. Las parcelas deberán cerrarse o vallarse con cierres vegetales.
- 6.- Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán emplazarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros.

En todo caso, deberán respetarse las distancias mínimas establecidas por la legislación sectorial de aplicación.

- 7.- Las construcciones de origen tradicional existentes que no cumplan las condiciones definidas anteriormente podrán siempre ser objeto de rehabilitación y restauración.

ARTÍCULO 8.1.6.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

- 1.- En el Suelo Rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquellas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución de planeamiento urbanístico o tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal.

En todo caso se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria.

- 2.- Los actos de segregación, división o alteración de la estructura de la propiedad que pudieran permitirse por aplicación de lo dispuesto en el número anterior están sujetos a licencia municipal, para cuya tramitación y obtención deberá solicitarse con la documentación escrita y gráfica necesaria para la identificación precisa del acto instado.

CAPITULO 2 – CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

ARTÍCULO 8.2.1.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL O DE MONTE

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Comprende aquellos terrenos que dadas sus características físicas y topográficas expresadas en el Estudio del Medio Rural y en la Memoria Justificativa, deben ser objeto de una especial protección por su capacidad productiva en materia forestal, ganadera y de explotación de los recursos naturales.

El ámbito es el grafiado en los Planos de Ordenación de “Estructura General y Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIONES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Definición:

Comprende las edificaciones e instalaciones de implantación aislada que dan servicio a los usos permitidos y que están en relación con la utilización racional de los recursos naturales de las zonas de monte.

Usos:

El uso global es rústico con las siguientes particularidades y limitaciones:

Mediante licencia municipal se permiten:

- Usos y actividades no constructivos en categorías B y C
- Usos y actividades constructivas en categoría I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos y actividades no constructivos en categoría A
- Usos y actividades constructivas en categorías A, B, C, E, F y K. Así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

Se prohíben el resto de usos.

3.- CONDICIONES DE LA PARCELA:

Parcela mínima:

Se establece una parcela mínima de 5.000 m².

Con el fin de no alterar la topografía del terreno, se considerará parcela no edificable y, por tanto no podrán autorizarse los usos definidos en el apartado anterior cuando en un 75% o más de la superficie de la parcela, la pendiente máxima sea superior al 10%. No tendrán esta consideración las instalaciones de servicios que se implanten de forma puntual en el terreno como torres, antenas, aerogeneradores, depósitos, etc.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre la superficie de parcela edificable.

Retranqueos y separaciones.

Se establece una separación a linderos con otras parcelas de 5 metros. La separación de la edificación a las vías de comunicación vendrá dada por el cumplimiento de las distancias a las vías de comunicación establecidas en el Anexo III. En cualquier caso, la instalación respetará las distancias a los viales y edificios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES:

Altura máxima:

Se limita la altura máxima a 3,50 metros.

Edificabilidad:

Vendrá dada por las limitaciones establecidas en el punto 4 y demás condiciones volumétricas expuestas en este apartado.

Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótano y semisótano con las limitaciones establecidas en el Título III sobre medición de alturas.

La realización de plantas semienterradas será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los indeseados desmontes.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Forma de la cubierta:

Por encima de la altura máxima solo se permite la construcción de la cubierta y sus elementos asociados, tal y como se describe en el artículo 3.2.4 para el caso de Cubiertas Integradas en el Medio Rural.

ARTÍCULO 8.2.2.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Constituye las zonas del territorio situadas en las partes medias y bajas de los valles que deben ser objeto de protección especial por su capacidad productiva o potencialidad agrícola. Representan las tierras de labor que sirven de sustento a los asentamientos rurales.

El ámbito es el grafiado en los Planos de Ordenación de “Estructura General y Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIONES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Definición:

Comprende las edificaciones e instalaciones de implantación aislada que dan servicio a los usos permitidos y que están en relación con la actividad agropecuaria.

Usos:

El uso global es rústico con las siguientes particularidades y limitaciones:

Mediante licencia municipal se permiten:

- Usos y actividades no constructivos en categorías B y C
- Usos y actividades constructivas en categoría I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos y actividades no constructivos en categoría A
- Usos y actividades constructivas en categorías A, B, E, F, H y K. Así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

Se prohíben el resto de usos.

No se autorizarán aquellos usos que afecten negativamente al valor agrícola y ganadero de estas tierras quedando expresamente prohibidas las plantaciones forestales. Así mismo, se prohíben los movimientos de tierra que destruyan la vegetación separadora del parcelario, los cómaros y vallados propios de la estructura y paisaje agrícola, cuyo valor ha quedado expresamente definido en la información urbanística y estudio del medio rural.

3.- CONDICIONES DE LA PARCELA:

Parcela mínima:

Se establece una parcela mínima de 5.000 m².

Con el fin de no alterar la topografía del terreno, se considerará parcela no edificable y, por tanto no podrán autorizarse los usos definidos en el apartado anterior cuando en un 75% o más de la superficie de la parcela, la pendiente máxima sea superior al 10%. No tendrán esta consideración las instalaciones de servicios que se implanten de forma puntual en el terreno como torres, antenas, aerogeneradores, depósitos, etc.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre la superficie de parcela edificable.

Retranqueos y separaciones.

Se establece una separación a linderos con otras parcelas de 5 metros. La separación de la edificación a las vías de comunicación vendrá dada por el cumplimiento de las distancias a las vías de comunicación establecidas en el Anexo III. En cualquier caso, la instalación respetará las distancias a los viales y edificios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES:

Altura máxima:

Se limita la altura máxima a 7 metros, salvo que por las características especiales de la instalación se justifique mayor altura.

Edificabilidad:

Vendrá dada por las limitaciones establecidas en el punto 4 y demás condiciones volumétricas expuestas en este apartado.

Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótano y semisótano con las limitaciones establecidas en el Título III sobre medición de alturas.

La realización de plantas semienterradas será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los indeseados desmontes.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Forma de la cubierta:

Por encima de la altura máxima solo se permite la construcción de la cubierta y sus elementos asociados, tal y como se describe en el artículo 3.2.4. para el caso de Cubiertas Integradas en el Medio Rural.

6.- CONDICIONES PARTICULARES QUE DEBEN CUMPLIR LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS RESIDENCIALES VINCULADOS A LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS:

Definición:

El uso residencial vinculado a la explotación agropecuaria se entenderá como un uso complementario y auxiliar al uso principal que es la explotación.

Es imprescindible para poder autorizar este uso que los terrenos donde se sitúen las construcciones (explotación y vivienda del titular) se encuentren en la misma parcela y ésta se halle clasificada como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.

Deberá acreditarse fehaciente e imprescindiblemente que el solicitante es titular de una explotación de tipo agrícola o ganadera y que la misma cumple los requisitos que reglamentariamente se determinen.

Condición tipológica:

La vivienda podrá estar integrada en el volumen de la construcción principal de tipo agropecuario o bien exenta, separada de ésta así como de todos los lindes de parcela.

Condiciones de la parcela:

Se aplicarán las exigencias expresadas en el apartado 3 de este artículo.

Ocupación máxima:

La ocupación máxima será del 5% de la superficie de la parcela neta, es decir, descontando la superficie ocupada por la edificación principal agropecuaria. El conjunto de edificaciones, en cualquier caso, cumplirá la condición expuesta en el apartado 4 de este artículo.

Altura máxima:

Cuando se trate de vivienda separada de la edificación principal, se limitará la altura máxima a planta baja y 3,50 m.

Condiciones de aislamiento:

La edificación residencial no podrá emplazarse a una distancia inferior a 100 metros de cualquier otra edificación emplazada en Suelo Rústico, salvo las de la propia explotación agrícola o ganadera.

ARTÍCULO 8.2.3.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Forman parte de esta categoría del Suelo Rústico las zonas del territorio cuyo valor medioambiental y paisajístico se ha puesto de manifiesto en el Estudio del Medio Rural y en la Memoria Justificativa, siendo necesario su protección.

Esta denominación abarca zonas del territorio de distinta naturaleza como la zona costera, los cauces, las fragas y riberas, elementos puntuales del paisaje, etc. Es por ello que su regulación depende en gran parte de la legislación sectorial aplicable, debiéndose tener en cuenta de forma especial la siguiente:

a) Ley 22/1988. de 28 de julio, de Costas.

Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas.

b) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

c) Red natura 2.000

Ley 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación de la Naturaleza.

El ámbito es el grafiado en los Planos de Ordenación de “Estructura General y Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIONES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Definición:

En esta clase de suelo no está permitido realizar ningún tipo de construcción o instalación a no ser aquellas que se declaren de interés general y presten un servicio a la colectividad. Bajo esta salvedad se encontrarían los sistemas generales definidos en el presente Plan General o aquellas actuaciones no previstas pero desarrolladas mediante plan o proyecto sectorial que justifique su necesidad y siempre a través del correspondiente estudio de impacto ambiental.

Todo tipo de construcción o instalación que se pretenda realizar en esta clase de suelo, deberá contar con informe favorable previo y vinculante de la Consellería de Medio Ambiente, sin perjuicio de otros informes sectoriales que debieran recabarse si los terrenos estuvieran afectados por la costa, los cauces, el patrimonio, etc.

Usos:

No se establece ningún uso global específico por considerarse que el destino de los terrenos debe ser su estado natural o en su caso, la utilización antrópica de carácter tradicional y extensiva.

Se plantea el siguiente régimen de usos:

Mediante licencia municipal se permiten:

- Usos y actividades no constructivos en categorías B y C
- Usos y actividades constructivas en categoría I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos y actividades no constructivos vinculados a la conservación, utilización y disfrute del medio natural, siempre que no atenten contra los valores objeto de protección.

- Usos y actividades constructivas en categoría E. Así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

Se prohíben el resto de usos, especialmente los usos residenciales e industriales.

3.- CONDICIONES DE LA PARCELA:

Se establece una parcela mínima de 5.000 m².

Con el fin de no alterar la topografía del terreno, se considerará parcela no edificable y, por tanto no podrán autorizarse los usos definidos en el apartado anterior cuando en un 25% o más de la superficie de la parcela, la pendiente máxima sea superior al 10%.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Ocupación máxima:

5% sobre la superficie de parcela edificable.

Retranqueos y separaciones.

Se establece una separación a linderos con otras parcelas de 5 metros. La separación de la edificación a las vías de comunicación vendrá dada por el cumplimiento de las distancias a las vías de comunicación establecidas en el Anexo III. En cualquier caso, la instalación respetará las distancias a los viales y edificios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES:

Altura máxima:

Se limita la altura máxima genérica para edificaciones, a 3,50 metros.

Edificabilidad:

Vendrá dada por las limitaciones establecidas en el punto 4 y demás condiciones volumétricas expuestas en este apartado.

Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótano y semisótano con las limitaciones establecidas en el Título III sobre medición de alturas.

La realización de plantas semienterradas será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los indeseados desmontes.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Forma de la cubierta:

Por encima de la altura máxima solo se permite la construcción de la cubierta y sus elementos asociados, tal y como se describe en el artículo 3.2.4. para el caso de Cubiertas Integradas en el Medio Rural.

6.- INTERPRETACIÓN DE LA NORMA EN EL CONTEXTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:

Las condiciones urbanísticas exigidas en el presente artículo serán de aplicación siempre y cuando sean compatibles con cuantas otras limitaciones se derivan de la legislación sectorial.

En los casos de existir contradicciones entre diferentes normativas y la presente ordenanza, prevalecerá aquella más restrictiva o que suponga mayor protección.

ARTÍCULO 8.2.4.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Constituye el Suelo Rústico de Protección Integral del Patrimonio las zonas del territorio donde se localizan los enclaves arqueológicos los cuales son objeto de Protección Integral tras el pertinente trabajo de catalogación y delimitación autorizado por la Dirección Xeral de Patrimonio.

El ámbito es el representado en los correspondientes Planos de Ordenación a escalas 1/ 5.000 y 1/ 2.000.

2.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD:

En la Zona de Protección Integral no está permitido realizar construcciones, tendidos e instalaciones aéreas o subterráneas (electricidad, saneamiento, agua, etc...), excavaciones, rellenos y movimientos de tierra en general, así como la plantación y arranque de árboles, los cultivos que requieran labores profundas y la apertura de pozos o minas. Solo se autorizarán las obras que sean compatibles con el bien y aquellas que tengan como fin la conservación, protección, consolidación, investigación y puesta en valor.

En el Catálogo de Patrimonio Arqueológico se especifica, para cada elemento catalogado, el grado de protección al que está sujeto.

Toda intervención en un Elemento del Patrimonio tendrá la aprobación previa de la Comisión Territorial do Patrimonio Histórico Galego.

ARTÍCULO 8.2.5.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Constituye el Suelo Rústico de Protección de las Aguas los terrenos, definidos en la legislación sectorial de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas y discontinuas de agua, y como lecho o fondo de las lagunas o embalses, terrenos inundados y zonas húmedas, así como la zona de servidumbre.

Así mismo, está formado por los terrenos a ambos lados de los cauces importantes del municipio identificados en la Información Urbanística y que se grafían en los correspondientes Planos de Ordenación.

Sin perjuicio de las limitaciones establecidas por el Plan General y la Ley 9/2002 (LOUPMRG), su regulación depende en gran parte de la legislación sectorial de aguas:

-- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El ámbito de esta clase de suelo es el grafiado en los Planos de Ordenación de "Estructura General y Orgánica" a escala 1/5.000.

2.- CONDICIONES DE USO:

Definición:

Con carácter general, los usos y actividades en esta clase de suelo están relacionados con la explotación racional de los recursos naturales, las labores agrícolas o forestales y el disfrute del medio natural, siempre y cuando no desvirtúen el valor a proteger, en particular el dominio público hidráulico y su entorno.

Sin perjuicio de las autorizaciones de tipo municipal o autonómico que fueran procedentes, cualquier construcción o instalación que se pretenda realizar deberá contar con informe previo y vinculante de la administración sectorial competente en materia de aguas.

Usos:

- Usos y actividades no constructivos en categorías B y C.
- Usos y actividades constructivas en categoría I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos y actividades no constructivos en categoría A.
- Usos y actividades constructivas en categorías E y F, siempre que estén vinculados a la conservación, utilización y disfrute del dominio público y del medio natural, las piscifactorías e instalaciones análogas, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

3.- CONDICIONES DE LA PARCELA:

Se establece una parcela mínima de 5.000 m².

Con el fin de no alterar la topografía del terreno, se considerará parcela no edificable y, por tanto no podrán autorizarse los usos definidos en el apartado anterior cuando en un 25% o más de la superficie de la parcela, la pendiente máxima sea superior al 10%.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Ocupación máxima:

5% sobre la superficie de parcela edificable.

Retranqueos y separaciones.

Se establece una separación a linderos con otras parcelas de 5 metros. La separación de la edificación a las vías de comunicación vendrá dada por el cumplimiento de las distancias a las vías de comunicación establecidas en el Anexo III. En cualquier caso, la instalación respetará las distancias a los viales y edificios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES:

Altura máxima:

Se limita la altura máxima genérica para edificaciones, a 3,50 metros.

Edificabilidad:

Vendrá dada por las limitaciones establecidas en el punto 4 y demás condiciones volumétricas expuestas en este apartado.

Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótano y semisótano con las limitaciones establecidas en el Título III sobre medición de alturas.

La realización de plantas semienterradas será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los indeseados desmontes.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Forma de la cubierta:

Por encima de la altura máxima solo se permite la construcción de la cubierta y sus elementos asociados, tal y como se describe en el artículo 3.2.4. para el caso de Cubiertas Integradas en el Medio Rural.

6.- INTERPRETACIÓN DE LA NORMA EN EL CONTEXTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:

Las condiciones urbanísticas exigidas en el presente artículo serán de aplicación siempre y cuando sean compatibles con cuantas otras limitaciones se derivan de la legislación sectorial.

En los casos de existir contradicciones entre diferentes normativas y la presente ordenanza, prevalecerá aquella más restrictiva o que suponga mayor protección.

ARTÍCULO 8.2.6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO:

Comprende las zonas del territorio que, tras el análisis y estudio recogido en la Información Urbanística y Estudio del Medio Rural, no presentan valores suficientes que merezcan su especial protección. Así mismo constituyen las áreas del territorio que el Plan considera inadecuadas para su desarrollo urbanístico.

2.- CONDICIONES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Definición

Comprende las edificaciones e instalaciones de carácter aislado, destinadas a las actividades agrícolas, forestales, ganaderas u otras que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca o con la explotación de recursos naturales, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán autorizarse construcciones e instalaciones de interés general a través de autorización autonómica en los términos expresados en el artículo 8.1.3. “Usos y construcciones autorizables” de la presente Normativa.

Serán de aplicación las “Condiciones de la Edificación” expresadas en el artículo 8.1.4. de la presente Normativa.

Usos:

Se establece como uso global el rústico con las siguientes particularidades y limitaciones:

Mediante licencia municipal se permiten:

- Usos y actividades no constructivos en categorías B y C.
- Usos y actividades constructivas en categorías A, B, C e I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos y actividades no constructivos en categorías A, D, y E.
- Usos y actividades constructivas en categorías D, E, F, G, J y K. Así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

3.- CONDICIONES DE LA PARCELA:

Parcela mínima:

Se establece una parcela mínima de 5.000 m².

Condición de pendiente:

No serán edificables las zonas de la parcela cuya pendiente natural del terreno supere el 15%. Esta limitación no será de aplicación para la implantación de instalaciones de carácter puntual como torres, antenas, depósitos, etc.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre la superficie de parcela edificable.

Retranqueos y separaciones.

Se establece una separación a linderos con otras parcelas de 5 metros. La separación de la edificación a las vías de comunicación vendrá dada por el cumplimiento de las distancias a las vías de comunicación establecidas en el Anexo III. En cualquier caso, la instalación respetará las distancias a los viales y edificios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES:

Altura máxima:

Se limita la altura máxima a 7 metros. No obstante, tratándose de instalaciones especiales, la altura se justificará en la correspondiente tramitación prevista en el artículo 77.4 de la Ley del Suelo de Galicia.

Edificabilidad:

Vendrá dada por las limitaciones establecidas en el presente artículo.

Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótano y semisótano con las limitaciones establecidas en el Título III sobre medición de alturas.

La realización de plantas semienterradas será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los indeseados desmontes.

**Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.
Forma de la cubierta:**

Por encima de la altura máxima solo se permite la construcción de la cubierta y sus elementos asociados, tal y como se describe en el artículo 3.2.4 para el caso de Cubiertas Integradas en el Medio Rural.