

consultora ga lega s.l.

Aprobado por
en sesión de 17 JUL 1996
EL SECRETARIO



TITULO II:

**CLASIFICACION E CALIFICACION DO
MUNICIPAL.** CHAN



17 JUL. 1990
El SECRETARIO

de 1990

2.1. CLASIFICACION

Aos efectos da aplicación das presentes Normas e Ordenanzas e de acordo co artigo 77 e 78 do TRLS e 93 do R.P., así como co establecido no capítulo III da LASGA, a totalidade dos terreos do Termo Municipal de Fisterra clasíficase en: Chan Urbano, Chan Apto para Urbanizar e chan Non Urbanizable.

2.1.1. CHAN URBANO.

Conforme ao establecido no artigo 10 do TRLS e 91.1.b. do R.P. constitúen chan Urbano: os terreos comprendidos no perímetro que o define, atendendo a que reúnan algúns dos seguintes requisitos:

- a) Estar dotados de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e suministro de enerxía eléctrica.
- b) Ter unha ordenación consolidada, por ocupar a edificación, alomenos, as dúas terceiras partes dos espacios aptos para a mesma, ainda que non contén con algún dos servicios citados no párrafo anterior, sempre que se axusten ao que, a respeito do tema, se conteña nestas N.S.M.F.; que no sustancial, seguen os criterios establecidos na Circular de 1 de marzo de 1987 da D.X. de O.T.U. e M.A. (DOG 12/5/1987).

As determinacións para este tipo de chan conteranse nas propias N.S.M.F. e, no seu caso, completaranse con Plans Especiais (de Protección, Reforma Interior e Mellora do Medio segundo os casos) ou con Estudos de Detalle.

2.1.2. CHAN APTO PARA URBANIZAR.

Dacordo co establecido no artigo 11 do TRLS, constitúen o chan apto para urbanizar: os terreos delimitados polo perímetro que define esta clase de chan, por entender que son os acaídos para esa función, en base aos criterios xerais establecidos nas presentes N.S.M.F.

A ordenación e urbanización dos terreos así clasificados efectuaráse mediante Plans Parciais e Proxectos de Urbanización, de conformidade co disposto nas presentes Normas Subsidiarias.



2.1.3. CHAN NON URBANIZABLE.

Constitúen esta clase de chan: os terreos que as N.S.M.F. exclúen do proceso urbanizador, ben por non reunir las condicións necesarias para elo, en base aos obxetivos e criterios establecidos, ben porque teñen valores de seu que se desexa protexer conforme a esos criterios e tamén ás propias exixencias legais (artigo 12 do TRLS) e artigos 40 e seguintes da LASGA.

Aos efectos das posibilidades edificatorias nesta clase de chan, actuará-se en concordancia co sinalado no artícuo 16 do TRLS distinguindo douis tipos de construccóns:

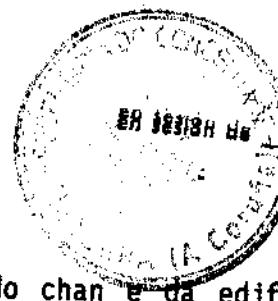
a) As que se poden autorizar directamente por parte do Concello, a saber:

- As explotacións agrícolas que garden relación coa natureza e destíño da finca, sempre e cando se axusten aos plans e normas dos órganos competentes en materia de agricultura e ao disposto na presente normativa.
- As construccóns e instalacións vincelladas á execución, entretenimento e servicios das obras públicas.

b) As que para a súa materialización haberán de obter con carácter previo á concesión da licencia municipal, a autorización previa da Comisión Provincial de Urbanismo acordo co procedimento establecido no artigo 16, 3, 2º. do TRLS; isto é:

- As edificacións e instalacións de utilidade pública e interéss social que precisen emplazarse no medio rural, sempre de conformidade ao establecido nas presentes N.S.M.F.
- Os edificios destinados a vivenda familiar nos lugares nos que non exista posibilidade de formación de núcleo de poboación, acordo coas condicións que estas Normas establecen para a súa existencia, todo elo conforme ao disposto no artigo 16 do TRLS.

Neste solo ficarán proibidas as parcelacións urbanísticas, e os fraccionamentos en contra do disposto na lexislación agraria, todo elo conforme ao disposto no artigo 16 do T.R.L.S.



2.2. CALIFICACION.

Atendendo aos diferentes usos do chan e da edificación que se prevén, as clases de chan descritas dividense, á súa vez, nas zonas que a continuación se detallan:

2.2.1. CHAN URBANO.

Establécense as seguintes zonas:

- Zona de Edificación Intensiva (EI).
- Zona de Edificación Semiintensiva (ESI).
- Zona de Edificación Extensiva (EE).
- Zona de Núcleos Rurais Tradicionais (NRT).
- Zona de Núcleos Rurais de Recente Formación (NRRF).
- Zona de Equipamentos Públicos
- Zona de Espacios Libres e Verdes.
- Zona de Casco Histórico (pendente de Plan Especial de Protección e Reforma Interior).

- Zona Portuaria (Pendente Plan Especial de Ordenación Portuaria.)

2.2.2. CHAN APTO PARA URBANIZAR.

Establécese unha soia zona para usos maioritariamente residenciais, e turísticos: a situada antre a Insua e San Roque.

2.2.3. CHAN NON URBANIZABLE.

Establécense os seguintes tipos e zonas:

- a) Núcleos Rurais Tradicionais (NRT), na que, á súa vez se fai a distinción antre a Zona Consolidada e a Zona non Consolidada pola edificación.
 - b) Chan Non Urbanizable Común (NUC).
 - c) Chan Non Urbanizable especialmente protexido.
- Eiquí diferéncianse as seguintes zonas:
- Solo non urbanizable de protección de espacios naturais (SEN).

anotado
EN SEÑAL DE
EL SECRETARIO
por Alvaro
1996

- Solo non urbanizable de protección do litoral costeiro (SC).
- Solo non urbanizable de protección de ríos e regatos (SR).
- Solo non urbanizable de protección de cultivos (SC).
- Solo non urbanizable de protección de masas forestais. (SMF).
- Solo non urbanizable de protección do Patrimonio Histórico-Artístico, arqueológico, etnográfico e cultural (SPH).
- Proteccións paisaxísticas das estradas (PP).