

6.- REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

6.1.- CLASIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable se clasifica en:

- a) Suelo No Urbanizable Normal(SNU/N)
- b) Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces(SNU/PC)
- c) Suelo No Urbanizable de Protección de Vias(SNU/PV)
- d) Suelo No Urbanizable Protegido(SNU/P)
- e) Suelo No Urbanizable de Aldeas(SNU/A)

6.2.- ORDENANZAS REGULADORAS

El suelo No Urbanizable se ajustará a las normas generales contenidas en estas Normas y a las específicas contenidas en las Ordenanzas siguientes:

- 1ª Ordenanza SNU/N : Suelo No Urbanizable Normal
- 2ª Ordenanza SNU/PC: Suelo NU.de Protección de Aguas
- 3ª Ordenanza SNU/PV: Suelo NU.de Protección de Vias
- 4ª Ordenanza SNU/P : Suelo NU.Protegido
- 5ª Ordenanza SNU/A : Suelo NU. de Aldeas



6.3.- ORDENANZA SNU/N: SUELO NO URBANIZABLE NORMAL

6.3.1.- DEFINICION

Espacio destinado a la explotación directa del suelo, ya sea agrícola, forestal, pecuaria, así como a la explotación de yacimientos y extracción de tierras, rocas y minerales.

6.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

Todo el territorio municipal, excepto el calificado como urbano, urbanizable o no urbanizable de otro tipo.

6.3.3.- NORMAS DE USO

6.3.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales.
Explotaciones de yacimientos petrográficos y mineralógicos.
Construcciones vinculadas a las Obras Públicas.
Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o social.
Viviendas familiares sin formar núcleo. Campings.

6.3.3.2.- USOS TOLERADOS

Industrias vinculadas a yacimientos. Industrias aisladas. Almacenes de productos insalubres, nocivos, tóxicos o peligrosos. Gran industria, con trámite según procedimiento establecido en el art. 43.3 de la Ley del Suelo.



6.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo minimo: Frontal 5 ms. a partir de la arista - exterior de la explanada.
Lateral y posterior: uso de vivienda..... 3 ms.
: usos menores(casetas, alpendres, etc sin limite) sin retranqueos.
: otros usos.....3 ms.

6.3.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Parcela minima: uso de vivienda..... 500 m²
: usos menores..... sin limite
: otros usos.....1000 m²

6.3.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivienda....2 plantas y 8 ms.
: usos menores.....1 planta ó 5 ms.
: otros usos.. los que requiera la explotación o proceso debidamente justificados.

6.3.4.4.- EDIFICABILIDAD MAXIMA

0,30 m²/m²



6.4.-ORDENANZA SNU/PC: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES

6.4.1.-DEFINICION

Suelo No Urbanizable inmediato a los cauces, masas de agua o cualquier zona ocupada por la misma y destinado a su protección o al asentamiento de ciertos usos vinculados al agua. Quedan excluidas las acequias y canales de regadio.

6.4.2.-AMBITO TERRITORIAL

Comprende las fajas de terreno colindantes al agua y situadas a menos de 100 ms. del borde del cauce.

6.4.3.-NORMAS DE USO

6.4.3.1.-USOS PREVISTOS

Los mismos que en SNU/N

6.4.3.2.-USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/N

Industria que requiera gran cantidad de agua para su proceso de fabricación. El caudal a utilizar sera compatible con el del rio laguna o zona de agua.

6.4.3.3.-USOS PROHIBIDOS

Los restantes

6.4.4.-NORMAS DE VOLUMEN

6.4.4.1.-CONDICIONES DE POSICION

Retranqueos lateral y posterior: Igual que en SNU/N

Retranqueo frontal: segun cauce de acuerdo con la tabla siguiente:



ANCHO DEL CAUCE (MTS) O MASA DE AGUA.-A	RETRANQUEO MINIMO (MTS.) AL BORDE DEL CAUCE EN LINEA DE MAXIMA AVENIDA
$A \leq 10$ $10 < A \leq 30$ $A > 30$	$R = 5$ $R = A/2$ $R = 20$

Las instalaciones o edificaciones vinculadas podrán establecerse sin limitación de retranqueo, según sus exigencias debidamente justificadas.

6.4.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Parcela minima: uso de vivienda..... 2.000 m²
: usos menores..... sin limite
: otros usos..... 3.000 m²

6.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en SNU/N

6.4.4.4.- EDIFICABILIDAD MAXIMA

0,25 m²/m²



6.5.- ORDENANZA SNU/PV: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS

Suelo No Urbanizable inmediato a las vias de comunicaci3n destinado a su protecci3n o al asentamiento de ciertos - usos vinculados a las mismas o en previsi3n de futuras - ampliaciones o modificaciones de la planta o del perfil.

6.5.1.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende la faja de terrenos contiguos a la via y de ancho el que se establece a continuaci3n.

A cada lado del eje se considera la mayor de las siguientes:

- a) La indicada por la entidad encargada de la custodia de la via.
- b) La contenida en la tabla siguiente:

TIPO DE VIA SEGUN CATEGORIA	ANCHO DE LA FAJA DE PROTECCION (Ms.)
Carreteras Estatales de C. Aut3noma, Comarcales y Provinciales	100
Caminos Municipales (secci3n - plataforma \geq 3 ms. o pavimento - de calzada de cualquier ancho)	75

6.5.2.- NORMAS DE USO

6.5.2.1.- USOS PREVISTOS

Los mismos que en SNU/N



6.5.2.2.- USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/N

Instalaciones al servicio de la propia via o de las comunicaciones, tales como hoteles, moteles, restaurantes, etc. Cuando lo justifiquen circunstancias de situación, paisajes, etc, de carácter singular en relación con la conveniencia del turismo y del ocio.

6.5.2.3.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes

6.5.3.- NORMAS DE VOLUMEN

6.5.3.1.- CONDICIONES DE POSICION

El retranqueo frontal mínimo será el siguiente contado a partir de la arista exterior de la calzada.
(Vease tabla y esquema adjunto)

RETRANQUEO (Mt.s.)	TIPO DE VIA
25.....	Carreteras Estatales
De 10 a 15,50 desde eje segun categoria.....	Carreteras Provinciales y de C. Autónoma.
Segun tabla.....	Caminos Municipales.

El retranqueo mínimo en los restantes linderos sera el de SNU/N.

6.5.3.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Las mismas que en SNU/N.

6.5.3.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en SNU/N

6.5.3.4.- EDIFICABILIDAD

0,4 m²/m²



6.6.-ORDENANZA SNU/P: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

6.6.1.-DEFINICION

Suelo No Urbanizable que por sus características no puede ser destinado a utilizaciones que impliquen transformación de su destino a naturaleza e lesionen el valor específico que se protege.

6.6.2.-AMBITO TERRITORIAL

Comprende todas las zonas o terrenos calificados como tales. Incluye los paisajes naturales, las cumbres montañosas, los montes de utilidad pública, tierras apropiadas para el cultivo, singularidades paisajísticas, zonas de vistas panorámicas, yacimientos arqueológicos y cualquier otra zona del territorio municipal digna de especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos e culturales e para la defensa de la fauna, la flora y el equilibrio ecológico, a juicio del Ayuntamiento.

La localización se efectuará mediante el correspondiente Proyecto de Delimitación.

6.6.3.-NORMAS DE USO

Solo se permitirán los usos agrarios forestales o de otro modo actualmente en funcionamiento.

Se prohíbe expresamente cualquier cambio en su utilización.

6.6.4.-CONDICIONES DE EDIFICACION

No se admiten edificaciones de nueva planta.



TABLA Y ESQUEMA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMINOS O CARRETERAS (Excluida red básica y complementaria)

SISTEMATICA DE DEFINICION

- 1.-Inicialmente se asigna a cada camino o carretera una sección tipo que puede ser la existente a otra en proyecto o provisión, según su importancia en el sistema jerárquico de la red viaria municipal.
- 2.-La sección mínima asignable es la S4-5. Cualquier corredora, por estrecha o de poca importancia, que parezca, se provee con un ancho de plataformas de 5 ms.
- 3.-Si la sección que se considera tiene demonte o terraplen el ancho de estos medido en proyección horizontal, determina una mayor anchura de la semiexplanada(E) y por tanto una mayor separación de las líneas.
- 4.-Finalmente la tabla y el esquema permiten conocer las distancias de protección y líneas de edificación.



TABLA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMINOS O CARRETERAS

TIPO DE SECCION		VARIABLES DEFINITORIAS	S4-5	S5-6	S6-7	S6-8	S7-9
CALZADA DE CIRCULACION		A	4	5	6	7	7
ARCEN		B	0,5	0,5	0,50	1	1
CUNETAS	TIERRA	C ₁	1	1	1	1	1
	ROCA	C ₂	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
RETRANQUEO DE CIERRE (RC)		DESDE AEE	1	1	2	2	3
		DESDE AEC	2	2	3	3	4
PLATAFORMA DE CIRCULACION		A+2B	5	6	7	8	9
		E	3,50	4	4,50	5	5,50
LINEA DE DOMINIO PUBLICO (LDP)		E+2	5,50	6	6,50	7	7,50
LINEA DE SERVIDUMBRE (LS)		E+6	9,50	10	10,50	11	11,50
LINEA DE AFECCION (LA)		E+30	32,5	34	34,50	35	35,50
LINEA DE EDIFICACION XUNTA (LEX) (SEGUN LEY CARRETERAL)			10	10	13,50	13,50	15,50
LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL (LEM)		E+4	7,50	8		9	9,50
LINEA EDIFICACION EN TRAVESIAS NO CONSOLIDADAS (< 2/3)			6	6	7,50	7,50	10



RAS

LE=18m

LA

LE

LA

DILIGENCIA:

La Comisión Provincial de

Urbanismo de Lugo, en sesión de fecha

1 octubre 1985 se dio definitivamente
este expediente que consta de 128 folios.

ZA=22m)

Lugo, 17 sept. 1986

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Jose Luis Ullua



ZOP=ZONA DE DOMINIO PUBLICO
 LDP=LINEA LIMITE DEL DOMINIO PUBLICO (a 3m de AEE)
 ZS=ZONA DE SERVIDUMBRE
 LS=LINEA LIMITE DE SERVIDUMBRE (a 8m de AEE)
 ZA=ZONA DE AFECCION
 LA=LINEA LIMITE DE AFECCION (a 90m de AEE)
 ZNE=ZONA NO EDIFICABLE
 LE/L=LINEA DE EDIFICACION (a 50m Red Nacional.)
 (Segun Ley de Carreteras)
 EM=LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL
 R=LINIA DE REFRANQUEO DE TERRAMIENTO

E=SEMIEXPLANADA
 A/2=SEMICALZADA
 B=ARCEN
 C=CUNETTA
 LER=LINEA EXTERIOR DE RODADURA
 AEC=ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
 AEE=ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION

64

LEYENDA

6.7.- ORDENANZA SNU/A: SUELO NO URBANIZABLE DE ALDEAS

6.7.1.- DEFINICION

Igual a núcleos rurales pero con nº de viviendas inferiores a 10.

La delimitación se efectuará según lo señalado en el concepto de núcleo rural.

6.7.2.- AMBITO TERRITORIAL

Afecta a las aldeas señaladas en el apartado correspondiente a la Memoria.

6.7.3.- NORMAS DE USO Y VOLUMEN, EDIFICABILIDAD

Las normas de uso y volumen serán las mismas que en los Núcleos Rurales, debiendo ser la edificación siempre aislada.

La edificabilidad será de 0,50 m²/m².



6.8.-CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE PARA SER EDIFICADA

Las parcelas de suelo no urbanizable, para realizar edificación sobre ellas requerirán cumplir las condiciones antes señaladas.

Asimismo se garantizará que puedan resolver por sí mismo los siguientes servicios:

- a) acceso viario
- b) agua potable (de red, pozo o traida)
- c) evacuación de aguas residuales (a red de alcantarillado, o fosa séptica)
- d) energía eléctrica.

Se exceptuará de la dotación de algunos de tales servicios aquellas construcciones cuyo uso no los requiera.

6.9.-LINEAS DE CERRAMIENTO EN SNU

Las parcelas frontales a un camino o carretera efectuarán el cerramiento según las prescripciones de la tabla y esquema de la ordenanza de SNU/PV.

TIPO DE VIA	LINEA DE CERRAMIENTO (separación mínima)	
	Distancia a la arista exterior de empalmación (AEE)	Distancia a arista exterior de calzada (AEC)
S4-5	2	2
S5-6	3	3
S6-8	5 Camino 8 Ctra.	5 Camino 8 Ctra.
S7-9	8	8
S7-10	8	8

Se tomará la mayor de las dos distancias.

En travessías y aldeas la línea de cerramiento se efectuará según la alineación consolidada y en su ausencia según lo señalado anteriormente.

