

CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación.

Art. 140. Ordenanza 16 dos núcleos rurais de orixe

1. Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza os ámbitos de orixe das aldeas, lugares, rúas de morfoloxía definida que constitúen a base da trama territorial.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completa-las estruturas dos núcleos permitíndose a edificación adosada e illada, manténdose tanto o tipo de ocupación como o carácter do conxunto e sen permiti-la introducción de tipos edificatorios alleos á súa morfoloxía.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela edificable. A parcela mínima edificable será de 250 m^2 . Excepcionalmente, permitirase a edificación en parcela menor á mínima cando dita parcela, encontrándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento.

Cando se trate de parcelas de copropiedade familiar que estiveran parcialmente edificadas con vivendas adosadas formando aliñación ou praza, as novas edificacións ou a ampliación das existentes realizaranse medindo os parámetros sobre a parcela total ata completa-lo aproveitamento autorizado. As novas edificacións nestes casos adaptaranse á disposición das existentes.

A nova edificación será de planta baixa ou planta baixa e piso como máximo e non superará os 6,5 m de altura medidos en fachada á vía pública desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación á cara inferior do último forxado; nas restantes fachadas, desde a rasante natural do terreo en contacto coa edificación.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas. A este efecto, a(s) liña(s) de coroación das cubertas no poderá(n) supera-la altura de 8,5 m medida sobre calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Ademais esixirase que os locais baixo cuberta estean inscritos nunha liña de pendente máxima de 30° trazada desde a cara superior do último forxado en liña de fachada.

Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 2 m. A fronte da parcela coincidirá coa liña de fachada da edificación.

Autorízanse os semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida, computando aproveitamento.

Nas actuacións agrupadas mediante promoción conxunta limitarase para a actuación o número de vivendas por equivalencia á parcela mínima esixida, respectando os parámetros máximos, aplicados ó conxunto.

4. Edificacións auxiliares

Os parámetros sinalados aplicaranse sobre a edificación principal correspondente ó uso da parcela.

Adicionalmente ó uso de vivenda agrícola toleraranse sen computar aproveitamento:

- a) Hórreos e adegas ata un máximo de 15 m^2 e cunha altura máxima de 3,5 m.
- b) Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.
- c) Alpendres, almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garaxes.

e) Aseos e servicios hixiénicos adosados ó corpo principal de edificacións existentes cando se reformen estas e non poidan situarse na planta da edificación principal.

As edificacións auxiliares non se permitirán en fachada e situaranse adosadas á edificación principal e ós lindes laterais, sen prexuízo de terceiros e preferentemente formando patio.

O conxunto de edificacións auxiliares non sobrepasará a ocupación do 20% da parcela edificable.

5. Usos.

Permítese a vivenda familiar. En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorizaranse complementariamente os seguintes usos:

- . Hoteleiro: categoría 2ª.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial: categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª e 5ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.
- . Recreativo.
- . Servizos públicos.
- . Agrícola.

6. Aliñacións e rasantes.

Nas vías de tipo III e IV manterase unha aliñación ó eixe da vía de 4 m se esta non estivese establecida en planos de ordenación. Nas vías de tipo IV, se se trata dun treito xa edificado, manterase as aliñacións existentes consolidadas, podéndose autorizar excepcionalmente distancias menores cando o establecemento de 4 m sitúe fóra de aliñación ás edificacións aliñadas existentes, sempre que se permita unha sección viaria mínima de 5 m.

A edificación coincidirá normalmente coa liña de fachada. Non obstante, cando do recuado das edificacións ó eixe da calzada resulten aliñacións irregulares, poderán manterse por diante da liña de fachada emparrados, macizos e outros elementos privados, que poderán ser pechados ou diferenciados da calzada ou beirarrúas mediante valos de altura máxima 0,50 m.

Os Plans Especiais a que fai referencia o art. 85 completarán graficamente as aliñacións e definirán as rasantes das vías de acordo con estas determinacións.

7. Composición.

As novas edificacións e as ampliacións das existentes manterán o carácter do conxunto segundo as seguintes regras:

- a) Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes.
- b) O tamaño das edificacións conservará o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas cadradas e rectangulares.
- c) Excepto en casos singulares que se xustifiquen manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.
- d) Os corpos voados cerrados, galerías, miradoiros e balcóns realizaranse ou conservaranse coas dimensións e características dos existentes.

e) As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfoscados manteranse pintados.

8. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións reguladas no apartado 3 deste artigo, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse. Ilo sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación.

Art. 141. Ordenanza 17 de extensión nos núcleos rurais

1. Definición e ámbito.

Comprende esta Ordenanza a extensión nos núcleos rurais en base a vias existentes, caracterizadas por unha morfoloxía parcelaria fraccionada normalmente ó eixe das vías, segundo se delimita nos planos correspondentes.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completa-las parcelas vacantes ou insuficientemente edificadas mediante edificación exenta ou adosada.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela edificable. A parcela mínima edificable será de 500 m^2 .

Excepcionalmente permitirase a edificación en parcela menor á mínima cando esta, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente documento.

A nova edificación será de planta baixa ou planta baixa e piso, como máximo, e non superará os 6,5 m de altura medidos, en fachada a vía pública, desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación á cara inferior do último forxado; nas restantes fachadas, desde a rasante natural do terreo en contacto coa edificación.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición das cubertas inclinadas. A este efecto a(s) liña(s) de coroación das cubertas non poderá(n) supera-la altura de 8,5 m medida sobre calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Ademais esixirase que os locais baixo cuberta estean inscritos nunha liña de pendente máxima de 30° trazada desde a cara superior do último forxado en liña de fachada.

Autorizaranse os semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida computando aproveitamento.

Autorízanse voos sobre espazos libres, zonas verdes, parcela propia e rúas de ancho maior de 8 metros sen sobrepassa-lo 8% do ancho nin a dimensión de 1 m.

A ocupación máxima da parcela será do 40%, a tal efecto computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias que, así mesmo, computarán a efectos de edificabilidade.

As edificacións auxiliares só se permitirán en fachada nas agrupacións adosadas ou semiadosadas mediando proxecto conxunto.

Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 2 m. A fronte da parcela poderá coincidir da liña de fachada da edificación, esta poderá recuarse 2 m como mínimo na liña de edificación.

Nas actuacións agrupadas mediante promoción conxunta limitarase para a actuación o número de vivendas por equivalencia á parcela mínima esixida, respectándose os parámetros máximos, aplicados ó conxunto. Os Plans Especiais de mellora do núcleo previstos no artigo 27.2 LSG poderán alcanza-la densidade máxima prevista no artigo 85 .4. da presente Normativa Urbanística, respectando os restantes parámetros máximos previstos nesta ordenanza, aplicados ó conxunto dun ámbito.

4. Usos.

Permítese a vivenda familiar. En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorízanse complementariamente os seguintes usos:

- . Hoteleiro: categoría 2ª.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial: categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª e 5ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Agrícola.
- . Recreativo.
- . Servizos públicos.

5. Aliñacións e rasantes.

As novas edificacións e os cercados retiraranse á aliñación definida nos planos de ordenación.

Nas vías tipo IV manterase un recuado mínimo de 4 m ó eixe da vía, cando dita aliñación non se estableza en planos de ordenación.

En xeral, os valos constrúense en xeral na aliñación e serán de fábrica e opacos como máximo nunha altura de 0,60 m podéndose rematar diáfanos ou vexetais ata unha altura de 1,80 m.

6. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción que incumpran algunhas das condicións reguladas no apartado 3 deste artigo, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse. Ilo sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación.

7. As novas edificacións e as ampliacións das existentes manterán o carácter do conxunto aplicándose análogas regras que as definidas para os núcleos rurais de orixe.

Art. 142. Ordenanza 18 de núcleos rurais tradicionais

1. Definición e ámbito.

Aplícase esta ordenanza nos ámbitos dos casais tradicionais identificados no estudo do medio rural e definidos polos planos de ordenación deste Plan Xeral como núcleos rurais.

2. Sistema de ordenación.

As novas edificacións que se tramiten ó amparo desta ordenación serán illadas e nas condicións desenvolvidas nesta ordenanza. Autorízase como uso principal a edificación vencellada á parcelación agraria destinada a vivenda familiar.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

Os parámetros que regulan este tipo de edificacións illadas son:

- a) Recuados mínimos a tódolos lindes de parcela de 3 m. Non será obrigatorio o recuado respecto á fronte da vía pública.
- b) Ocupación máxima da parcela do 25%.
- c) Parcela mínima de 1.000 m², cunha edificabilidade máxima de 0,20 m²/m². Considerarase computable a efectos da parcela mínima esixida, parte da superficie da parcela susceptible de edificación que estea incluída en ordenanzas de solo rústico. A edificación haberá de situarse obrigatoriamente sobre a porción de parcela clasificada como núcleo rural, debéndose mante-lo resto, clasificado con outras ordenanzas de solo rústico, nas condicións de uso que motivaron a súa cualificación.

Excepcionalmente permitirase a edificación en parcela menor á mínima establecida cando dita parcela, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento.

As edificacións terán unha altura máxima medida sobre a rasante natural do terreo en contacto coa edificación de 6,5 m ata a cara inferior do último forxado, equivalente a dúas plantas. Autorizarase en xeral vivenda de planta rectangular ou cadrada en catro fachadas das que a principal deberá orientarse á fronte da parcela e alinearse no posible coas direccións dos camiños ou estradas a que dea fronte.

4. Usos.

En edificación existente dentro da mesma parcela ou en planta baixa da edificación principal autorízanse como usos tolerados complementarios da vivenda os seguintes:

- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial: categoría 1ª.
- . Garaxe-aparcamento: categorías 1ª e 5ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo.
- . Religioso.
- . Agrícola.

5. Aliñacións.

As novas edificacións e cercados retiraranse á aliñación definida nos arts. 113 e 114 desta Normativa. Se se trata dunha vía xa edificada situaranse nas aliñacións existentes e polo menos a 4 m do eixe. Non obstante, poderán autorizarse excepcionalmente distancias menores en vías Tipo IV e en áreas compactas cando do establecemento de 4 m quedasen outras edificacións fóra de aliñación, e se permita como mínimo unha sección viaria de 5 m.

6. Edificacións auxiliares.

As edificacións auxiliares tales como garaxes ou alpendres manteranse no posible subordinadas á edificación principal e computarán ocupación de parcela. Non poderá autorizarse a construción deste tipo de edificacións a non ser que exista a edificación principal.

Autorízanse semisotos sempre que queden incluídos dentro da altura máxima permitida sobre a rasante natural do terreo, sendo os usos permitidos os complementarios da vivenda. Prohíbese taxativamente o uso de vivenda en ditos locais.

7. **Composición.**

A edificación principal, as complementarias e as auxiliares manterán o carácter do conxunto, aplicándose análogas regras que as definidas para a ordenanza de núcleos rurais de orixe.

8. Os cercados de fincas realizaranse como máximo de 1,80 metros de altura en todo o seu perímetro. Executaranse diáfanos polo menos na terceira parte da súa altura.

9. Fóra da parcela edificada conforme a esta ordenanza prohibense valos e muros de fábrica e en especial os que alteren a disposición de camiños, sendas e servidumes de terrazas, muros, valos de agra e demais elementos característicos da paisaxe agraria.

10. As masas forestais singulares enclavadas nestes núcleos serán protexidas e conservadas e para a súa corta precisarase licencia.

Dentro das parcelas, as zonas húmidas manteranse libres de edificación, sen permiti-la alteración por obras de nova edificación na zona colindante do réxime normal de escorrentía e drenaxe destes solos.

11. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións reguladas no apartado 3 desta Norma, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse. Ilo sen prexuízo das limitacións que eventualmente deviñeran da súa catalogación.