

**Art. 152. Definición**

Constitúen o solo de núcleo rural os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico onde se sitúa e que figuren diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, así como as áreas de expansión ou crecemento destes asentamentos.

**Art. 153. Ordenanza 13. Dos núcleos rurais**

**1. Definición e ámbito.**

Comprende esta ordenanza os ámbitos das aldeas, lugares ou rueiros, de morfoloxía definida e diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, que constitúen a base da trama territorial. A delimitación establécese en planos de ordenación, de acordo cos criterios establecidos no artigo 13 da Lei 9/2002 de 30 de decembro.

**2. Sistema de ordenación.**

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

A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais mínimos establecidos.

A edificación adosada ou medianeira a un ou dous dos lindeiros laterais permitirase sempre que exista na parcela colindante unha edificación dentro de ordenación medianeira ou adosada a dito linde.

Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo cando se responda a proxecto conxunto ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non

permita a solución exenta. En calquera caso deberá mediar acordo co colindante correspondente.

### 3. **Parámetros e condicións físicas de edificación.**

Nos núcleos rurais delimitados premitiranse, logo de licencia municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- . Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional.
- . Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura de edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía.
- . Novas edificacións de acordo coas regras establecidas na presente ordenanza.
- . Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrucción das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico no núcleo, sempre que non supoña variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir tódalas condicións esixidas polo artigo 29 LOUG.

Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

- . Aquelas construcións sen interese arquitectónico nas que, polo seu reducido tamaño ou imposibilidade de acceso, non sexa posible a súa recuperación, restitución ou reconstrucción para calquera dos usos autorizados.
- . As edificacións de escaso valor histórico ou etnográfico das que, estando en ruína material de acordo coas presentes Normas, con evidente perigo para as persoas ou cousas, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.
- . Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais nelas empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

As novas edificacións que se pretendan realizar indentificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama existente. A estes efectos establécense os seguintes parámetros de edificación:

- . O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta edificable.
- . A parcela mínima edificable será de 300 m<sup>2</sup>. Excepcionalmente, permitirase a edificación en parcela menor á mínima cando dita parcela, atopándose 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 complementalo aproveitamento autorizado. As novas edificacións neste caso adaptaranse á disposición das existentes.

A ocupación máxima será do 50%, entendendo este como máximo para tódalas edificacións.

- . A edificación será de planta baixa ou planta baixa e piso como máximo e non superará os 7 m de altura medidos en todo o contorno da edificación sobre a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. Os proxectos incluirán a tal efecto un plano topográfico do terreo natural con indicación das curvas de nivel, e a xustificación de integración ambiental e topográfica.

Autorizaranse excepcionalmente os semisotos, sempre que queden incluídos na altura máxima e non sobresaian máis de 0,60 m respecto ó nivel do terreo en contacto co edificio, computando aproveitamento.

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 non poderá(n) superar a altura de 8,5 m medida desde calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Ademais esixirase que os locais baixo cuberta estean inscritos no sólido capaz definido polos planos de pendente máxima de 30° trazados desde a cara superior do último forxado nas liñas de fachadas. Os planos

das vertentes das cubertas serán continuos e sen crebas. Quedan prohibidas as mansardas e bufardas.

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

Autorízanse actuacións agrupadas mediante promoción conxunta dun máximo de tres vivendas, sempre que se cumpra a parcela mínima para cada unha delas, respectando os parámetros máximos, aplicados ó conxunto. Os espazos libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

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 neste apartado, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que, a actuación, non signifique un incremento superior ó 10% de volume orixinario.

#### 4. **Usos.**

O uso característico é o residencial en vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo que non altere as características morfolóxicas e volumétricas dos edificios do núcleo, así como nos baixos da edificación residencial autorízanse os seguintes usos:

- . Hoteleiro: categoría 2ª en edificio exclusivo.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial en categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª e 5ª.
- . Residencial móbil.
- . Sanitario: cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.

- . Servicios públicos.
- . Agropecuario de tipo tradicional e familiar.

## 5. **Aliñacións e rasantes.**

Fíxanse en planos de ordenación. Nas vías existentes con edificacións e muros tradicionais consolidados autorízanse aliñacións menores en aras a garanti-la estrutura orixinal do núcleo rural, mantendo unha sección viaria mínima de 5 m, segundo se recolle nos planos de ordenación.

A liña de fachada da nova edificación coincidirá normalmente coa aliñación. Non obstante, cando do recuamento das edificacións resulten aliñacións irregulares, poderán manterse por diante da liña de fachada pérgolas, macizos e outros elementos pechados en diferenciados da calzada ou da beirarrúa, por medio de muretes de altura máxima 0,60 m.

Os cerramentos manterán as características dos existentes. Os de nova execución realizaranse de fábrica e opacos co revestimento apropiado como máximo nunha altura de 0,60 m, podéndose rematar con elementos diáfanos e vexetais ata unha altura de 1,80 m.

## 6. **Edificacións auxiliares**

Adicionalmente ó uso de vivenda toleraranse as seguintes edificacións auxiliares cunha superficie máxima de 40 m<sup>2</sup> e cunha altura máxima de 3,5 m.

a) Hórreos e adegas ata un máximo de 15 m<sup>2</sup> 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.

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

O conxunto de edificacións auxiliares non excederá a ocupación do 20% da parcela susceptible de edificación.

## 7. **Condicións de integración no núcleo.**

As novas edificacións, e as ampliacións das existentes no seu caso, manterán as condicións ambientais do núcleo, morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar 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 rectangulares ou cadradas de planta aproximada de 10 m, coa excepción de grandes construcións e edificios públicos ou singulares. A fachada principal deberá orientarse á fronte da parcela e aliñarse no posible coas direccións dos camiños ou estradas á que dea fronte.
- c) Excepto en casos singulares que se xustifiquen manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.
- d) Os corpos voados pechados, galerías, miradoiros e balcóns realizaranse ou conservaranse coas dimensións e características dos existentes.
- e) As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfuscados manteranse pintados.
- f) A disposición das novas edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo, máis aló da superficie ocupada polas construcións.