

## TITULO VII.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

---

### **CAPÍTULO 1 NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

- ARTIGO 7.1.1.- XENERALIDADES
- ARTIGO 7.1.2.- TIPOS DE ACTUACIÓNS
- ARTIGO 7.1.3.- OBRAS DE DERRIBO E DEMOLICIÓN
- ARTIGO 7.1.4.- USOS PERMITIDOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL
- ARTIGO 7.1.5.- ACTUACIÓNS PROHIBIDAS
- ARTIGO 7.1.6.- CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN
- ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓNS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN. CESIÓNS

### **CAPÍTULO 2 NORMAS REGULADORAS EN NÚCLEO RURAL**

- ARTIGO 7.2.1.- NÚCLEO RURAL DE USO RESIDENCIAL. ORDENANZA NR-1

### **CAPÍTULO 3 PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL**

- ARTIGO 7.3.1.- DETERMINACIÓNS QUE DEBEN CONTER OS PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL
- ARTIGO 7.3.2.- CRITERIOS INDICATIVOS PARA A FORMULACIÓN DUN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL.

## **TITULO VII – SOLO DE NÚCLEO RURAL**

### **CAPITULO 1 - NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

#### **ARTIGO 7.1.1.- XENERALIDADES.**

Con carácter básico, o réxime do Solo de Núcleo Rural é o definido na Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre Réxime do Solo e Valoracións para o Solo Urbano.

En consonancia co réxime establecido pola lexislación básica do Estado, para os núcleos rurais aplicarase o réxime previsto no artigo 24 e seguintes da Lei 9/2002 (LOUPMRG).

#### **ARTIGO 7.1.2.- TIPOS DE ACTUACIÓNS.**

Nos núcleos rurais delimitados permitiranse, previa licenza municipal, e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional. En todo caso, axustaranse ó disposto no artigo 7.1.6. do presente Título, así como ás ordenanzas respectivas do núcleo rural.
- b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas no artigo 7.1.6. do presente Título, así como nas ordenanzas respectivas do núcleo rural.
- c) Novas edificacións de acordo ás regras establecidas no artigo 7.1.6. do presente Título, así como nas ordenanzas respectivas do núcleo rural.

### **ARTIGO 7.1.3.- OBRAS DE DERRUBE E DEMOLICIÓN.**

- 1.- Queda prohibido derrube ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:
  - a) Aquelas construcións sen interese arquitectónico algún nas que, polo seu reducido tamaño ou imposibilidade de acceso, non sexa posible a súa recuperación, restauración ou reconstrución para calquera uso dos autorizados na Lei 9/2002 (LOUPMRG).
  - b) As edificacións de escaso valor histórico ou etnográfico das que, estando en ruína material de acordo coa lexislación urbanística, con evidente perigo das persoas ou cosas, non sexa viable a súa recuperación total ou parcial.
  - c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles 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.
- 2.- Nos supostos previstos no número anterior, solicitarase licencia de demolición acompañando ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

### **ARTIGO 7.1.4.- USOS PERMITIDOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.**

O uso característico das edificacións nos Núcleos Rurais será o residencial. Así mesmo, poderanse permitir usos comerciais, productivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitaliza-la vida rural e mellora-lo nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial.

### **ARTIGO 7.1.5.- ACTUACIÓNS PROHIBIDAS.**

Dentro do Núcleo Rural non se permitirán

- a) As edificacións, xa sexan de vivenda, auxiliares ou de outro uso, onde a tipoloxía non responda á do asentamento no que se atopen.
- b) Vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- c) Naves industriais de calquera tipo.
- d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean contemplados no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrube, de maneira inustificada, de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras.
- f) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- g) As novas instalacións destinadas á produción agropecuaria que excedan do tipo tradicional e familiar determinado pola consellería competente en materia de agricultura.
- h) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades a desenvolver ou por outras condicións, que aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.

### **ARTIGO 7.1.6.- CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN.**

A condición illada ou acaroadada da edificación no Solo de Núcleo Rural, ven garantida polo cumprimento das condicións específicas que se establecen nas Ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuamentos da edificación respecto a límites de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas.

Co obxecto de non altera-la estrutura tradicional deste tipo de asentamentos e garanti-la integración das novas construcións no contexto tipolóxico existente, é preciso determinar unhas mínimas pautas de actuación:

- a) Prohíbese a demolición total ou parcial de construcións tradicionais a non ser que por motivos debidamente xustificadas e por razóns de seguridade o autorice o Concello, previo informe técnico municipal. Poderá ademais procederse á demolición cando a construción se vexa afectada por un sistema xeral.
- b) As actuacións que se leven a cabo en elementos ou construcións tradicionais existentes irán encamiñadas á súa conservación, recuperación, consolidación e reconstrución.

Permítese obras de ampliación, de reforma interior e exterior.

Para o significado destas actuacións estarase ó disposto no Catálogo de Patrimonio.

- c) As construcións de nova planta ou as de ampliacións en elementos existentes, deberán estar integradas no medio rural e na paisaxe, propoñendo tipoloxías que non alteren a estrutura fundamental do núcleo.

Neste sentido, deberanse valorar os seguintes aspectos:

- 1.- Adaptación á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc., que deben tamén conservarse.

Prohíbese a realización de desmontes e terrapléns máis alá da superficie ocupada pola edificación.

- 2.- As construcións deberanse compoñer a base de volumes elementais onde as dimensións, proporción e escala serán acordes ás construcións do propio núcleo.

Cando se planee un volume principal, en relación a outros de menor entidade, deberá ser de planta rectangular cunha relación ancho/largo inferior a 0,75. A adopción doutro criterio deberá ser debidamente xustificada no proxecto técnico.

- 3.- A construción e forma da cuberta será a establecida no artigo 3.2.4. para Cubertas Integradas no Medio Rural.

Cando se proceda á realización dunha nova cuberta nunha construción tradicional non se permite a formación de aleiro, a non ser que este teña un voo de ó menos 1 metro, e se dispoña claramente separado do muro mediante un cerramento de transición recuado respecto do plano de fachada.

- 4.- A elección de materiais deberá ser xustificada, buscándose aqueles materiais de acabado nos que a textura e cor se integren cos predominantes no núcleo.

Descartaranse aqueles de acabado brillante ou que reflectan en exceso a luz e a imaxe.

Admítese a utilización de metais que co tempo adquiren unha pátina sen brillo, coma o cobre, o zinc e o aceiro oxidable ou aceiro *cortén*. Permítese o uso de aluminio lacado, no que a cor será debidamente xustificada en base a criterios de integración no contexto.

O vidro utilizarase de forma racional coa única finalidade de ilumina-lo espacio interior.

Permítense as grandes superficies de cristal para a realización de galerías de funcionamento térmico tradicional, que deberán estar maiormente orientadas cara o sur.

Prohíbese expresamente a utilización de pezas cerámicas para o revestimento de muros de cerramento. Neste senso, aconséllase o emprego de pedra de xisto para conformar muros de cerramento, utilizando a pedra de granito en elementos estruturais especiais, como linteles, xambas, esquinais, etc. Aínda que admítense cerramentos de fábrica rebocados, os cales serán pintados a excepción dos morteiros coloreados. As cores deberán ser xustificadas no correspondente proxecto técnico seguindo o principio de adaptación o contexto rural ou natural. Recoméndase o emprego das gamas de grises, ocres ou castaños e verdes como tonalidades que responden aos predominantes na paisaxe de Oroso.

- 5.- Non se permitirá que situacións provisionais se prolonguen no tempo, coma o caso de paramentos sen revestir ou pintar. Non se permitirán edificacións en planta alta sobre piares deixando a planta baixa sen cerrar.

#### **ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓN MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓN.**

Non poderá autorizarse ningunha clase de edificación mentres non estean resoltos con carácter previo e a costa do promotor os seguintes servizos urbanísticos.

- Acceso rodado.
- Abastecemento de auga: permítese a extracción de pozo ou captación veciñal.
- Enerxía eléctrica.
- Saneamento; permítese mediante unha instalación individual ou colectiva que cumpra a lexislación sectorial vixente.

Respectarase unha distancia mínima de 20 metros entre pozo de captación e fosa séptica.

Para caudais de captación de auga superiores a 0,15 litros por segundo, a distancia mínima entre pozos será de 100 metros. Para caudais menores, a distancia poderá reducirse ata 50 metros en virtude do correspondente estudio específico.

En calquera caso e mediante informe do Organismo de conca onde se avalíe a situación e particularidade do lugar de aproveitamento, poderase establecer outra distancia diferente.

De existir redes integrais, os propietarios executarán, a súa costa, a conexión cos servicios existentes no núcleo.

Ó construír novas edificacións, ou substituí-las existentes, os propietarios deberán ceder ó Concello os terreos necesarios para a regularización do viario existente. A tódolos efectos, en zonas non consolidadas pola edificación, establécese un ancho mínimo de 8 m.

Cando o uso ó que se destine a edificación ou o terreo o requira, esixirase a dotación de aparcamento suficiente.

As edificacións que se efectúen na zona de expansión do solo de núcleo rural deberán garantir e, no seu caso, executa-las conexións ás redes xerais municipais, con cesión gratuíta ó municipio unha vez executadas.

As conexións á urbanización deberán transcorrer por terreos de uso público ou constituír servidume a favor do municipio, vinculándose a súa capacidade ó número de edificacións a realizar.

Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá esixir garantías suficientes do cumprimento desta obrigaón.

## **CAPITULO 2 – NORMAS REGULADORAS DO NÚCLEO RURAL**

### **ARTIGO 7.2.1.- NÚCLEO RURAL DE USO RESIDENCIAL.** **ORDENANZA NR-1**

#### **1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:**

##### **Definición:**

Comprende os ámbitos de núcleo rural onde o uso principal é o residencial.

Está representada pola vivenda unifamiliar illada e, en menor medida, acaroadada, formando pequenos continuos edificadas.

En función do nivel de densidade permitido establécense dúas tipoloxías:

- **Tipoloxía a)** Núcleo rural denso. **Ordenanza NR-1a:**
- **Tipoloxía b)** Núcleo rural de baixa densidade. **Ordenanza NR-1b:**

##### **Usos:**

O uso global é residencial en categoría 1ª. Outros usos permitidos:

- Residencial. Categoría 3ª
- Garaxe-Aparcamiento. Categorias 1ª, 2ª e 5ª.
- Industrial. Categorias 1ª e 2ª.
- Comercial. Categorias 1ª e 2ª.
- Oficinas e Administrativo. Categoría 1ª.
- Hoteleiro.
- Hostaleiro. Categorias 1ª e 2ª.
- Docente.
- Sanitario-Asistencial.
- Sociocultural.
- Deportivo.
- Relixioso.
- Administrativo.
- Espacio Libre.
- Construcións agropecuarias de tipo familiar e tradicional.
- Enerxético e de Infraestructuras. Categoría 3ª.



## 2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

### **Parcela mínima:**

- Tipoloxía a): 600 m<sup>2</sup>
- Tipoloxía b): 1.000 m<sup>2</sup>

Excepcionalmente, e sempre e cando non se trate da Zona de Expansión de Núcleo Rural, admitiranse parcelas menores á esixida nos casos en que estas se encontren limitadas por outras xa edificadas con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral, sendo imposible cumprir dita esixencia.

### **Fronte mínima:**

- Tipoloxía a): 8 metros.
- Tipoloxía b): 12 metros.

Para ambas tipoloxías poderase admitir unha fronte menor de ata 3 metros nos casos en que a parcela a edificar se encontre entre dúas parcelas xa edificadas previamente á entrada en vigor do presente Plan Xeral.

## 3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

### **Ocupación máxima:**

- Tipoloxía a): 50% da parcela.
- Tipoloxía b): 30% da parcela.

### **Recuamentos e separacións:**

- Tipoloxía a): Con carácter xeral establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 3 metros. Nos casos particulares en que existan edificios con medianeiras nas parcelas lindeiras será preciso ocultalas coa nova edificación acaroándose a elas, sempre e cando sexa posible polo cumprimento de outros parámetros urbanísticos da ordenanza.
- Tipoloxía b): deixarase unha separación de 5 metros respecto ós lindes con outras parcelas.

A separación da edificación ó viario virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no apartado D do Anexo III. En calquera caso, respectarase un recuamento mínimo de 5,00 metros respecto ó cerre que de fronte ó viario público. nos casos en que se sinale a aliñación nos Planos de Ordenación, considerarase que esta representa dito cerre.

#### 4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓN:

##### **Altura máxima:**

- Tipoloxía a): 7 metros.
- Tipoloxía b): 7 metros.

##### **Edificabilidade:**

- Tipoloxía a): 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie de parcela edificable.
- Tipoloxía b): 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie de parcela edificable.

##### **Sotos e semisotos:**

Permítese en ambas tipoloxías a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evita-los desmontes innecesarios.

##### **Construcións permitidas por riba da altura máxima.**

##### **Forma da cuberta:**

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

O aproveitamento baixo cuberta permítese computando edificabilidade a partir dunha altura libre de 1,50 metros.

##### **Voos:**

Non se permiten voos sobre o viario público.

##### **Anexos:**

Permítese a construción de anexos ou edificacións complementarias de tipo illado cunha ocupación máxima do 5% en tipoloxía a) e do 3% en tipoloxía b). Cumpríranse as condicións descritas no artigo 3.2.14.

### **CAPITULO 3 – PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL**

#### **ARTIGO 7.3.1.- DETERMINACIÓNS QUE DEBEN CONTE-LOS PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL.**

- a) Os plans especiais delimitarán áreas xeográficas homoxéneas en razón á morfoloxía dos asentamentos de poboación, tipoloxía das edificacións, valores e potencialidades do medio rural merecedoras de protección e outras circunstancias relevantes. Neste sentido considérase determinante a información de partida, realizada e contida no Estudo do medio Rural e do Modelo de Asentamento do presente Plan Xeral, como documento de apoio a futuros plans especiais.
- b) Estudio parroquial e delimitación dos ámbitos parroquiais que integren a área de estudio en relación ós ámbitos xeográficos homoxéneos onde se poñan de manifesto as coincidencias ou disfuncións entre un tipo e outro de ámbito.
- c) Os núcleos rurais incluídos no ámbito dun plan especial manterán inalterable a súa delimitación, conforme á proposta polo Plan Xeral, salvo aqueles axustes que deriven do propio estudio do medio.
- d) Establecemento das condicións de volume, forma, tipoloxía, características estéticas, materiais a empregar e técnicas constructivas, condicións de implantación e aquelas outras que se estimen necesarias para garanti-la conservación e preservación das características propias do medio. Regulación que virá a completa-las condicións definidas nas ordenanzas de núcleo rural da presente Normativa sen prexuízo doutras maiores limitacións e condicionantes que puideran establecerse.
- e) Identificación dos elementos que deban ser obxecto de protección específica para a súa conservación e recuperación, que haberán de incluírse no correspondente catálogo no caso de non estaren incluídos no catálogo do Plan Xeral, así como aqueles onde a demolición ou eliminación sexa procedente.
- f) Actuacións previstas encamiñadas á conservación, recuperación, potenciación e mellora dos asentamentos tradicionais e o seu entorno.
- g) Calquera outras determinacións necesarias para o cumprimento dos seus fines.

- h) Previsión das áreas nas que sexa necesaria a realización de actuacións de carácter integral, para as que deberán delimitarse os correspondentes polígonos. Nestes casos, a densidade máxima de vivendas non poderá supera-lo valor de 8 vivendas por hectárea.

Para cada polígono delimitado deberanse resolver as seguintes reservas mínimas de solo de cesión pública e gratuíta:

- Reserva mínima do 10% da superficie de polígono destinada a espacio libre.
- Reserva mínima de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construídos de uso residencial para equipamento de interese para o núcleo, a valorar no Plan Especial o uso específico. Como mínimo, esta reserva será equivalente á superficie da parcela mínima esixida pola ordenanza de aplicación.
- Aparcamento público asociado ó viario en proporción mínima dunha praza por vivenda.

#### **ARTIGO 7.3.2.- CRITERIOS INDICATIVOS PARA A FORMULACIÓN DUN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL.**

Conforme ó establecido no artigo 56 da Lei 9/2002 (LOUPMRG) e, en consonancia co expresado na memoria Xustificativa do Plan Xeral, será preciso formular un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio, cando se produza algún dos seguintes supostos:

- a) Cando en aplicación e desenvolvemento do presente Plan Xeral aconteza nun núcleo rural de orixe tradicional un forte crecemento de vivendas, presentándose problemas derivados da falta de dotacións e servizos ou se poña en perigo o carácter tradicional do núcleo por romperse o vínculo co medio rural e natural existente. Este suposto adquirirá validez, en todo caso, cando a densidade de vivendas no conxunto do núcleo supere a cifra de 20 vivendas por hectárea.
- b) Que trala aprobación do Plan Xeral e motivado polo desenvolvemento de calquera actuación que afecte negativamente a unha parte ou a totalidade da estrutura fundamental do núcleo ou ben ó seu espacio rural inmediato, sexa preciso corrixir ou minimiza-lo impacto que dita actuación producira.

- c) Cando se poña de manifesto a perda da calidade de vida nun determinado ámbito e sexa preciso rexenera-los asentamentos mediante creación de dotacións e servicios, fomento de rehabilitación de vivendas tradicionais e en xeral, medidas integrais tendentes a mellora-la calidade dos asentamentos.
- d) Cando se pretenda levar a cabo unha actuación nun elemento do patrimonio tendente á súa recuperación e posta en valor, situado dentro ou baixo a influencia dun núcleo rural, formularase un plan especial coa finalidade de poñer en relación dito elemento co núcleo ou núcleos afectados. Neste suposto, o plan especial deberá ter en conta as seguintes determinacións:
- 1.- Establece-las reservas mínimas de aparcamento para a recepción de visitantes (turismos e autobuses).
  - 2.- Planearase a conservación e protección de rúas, camiños antigos, balados e todo aquel elemento que contribúa á comprensión do elemento do patrimonio en relación ó seu entorno.
  - 3.- Prohibición de colocar elementos de publicidade como carteis, letreiros, etc. Substitución de tendidos aéreos de instalacións por outros ocultos ou subterráneos.
  - 4.- Posibilita-la construción dun Centro de recepción de visitantes e instalacións anexas, que podan albergar sistemas didácticos de apoio para mellor comprensión e entendemento do elemento do patrimonio.
- e) Entenderase que a apertura de vías non previstas no Plan Xeral dentro dun núcleo rural constitúe un motivo para a delimitación dun polígono de reparto de cargas e beneficios, que deberá estar contido nun plan especial seguindo as determinacións expostas no artigo anterior.