



DELIMITACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL DE

OMOSTEIRO

Parroquia de Donas, Gondomar

NORMATIVA

DOCUMENTO PARA A APROBACIÓN INICIAL

Delia Prado Figueroa | arquitecta COAG 4729
febreiro 2024

NORMATIVA DO NÚCLEO RURAL DE O MOSTEIRO

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1. Obxecto

É obxecto da presente normativa establecer o réxime urbanístico do solo no núcleo rural de O Mosteiro.

Artigo 2. Ámbito

O solo de núcleo rural de O Mosteiro corresponde co ámbito definido nos planos de ordenación, cunha superficie total de 37.152,5 m². É un núcleo rural de tipo tradicional.

Artigo 3. Vixencia

1. A Delimitación de Solo de Núcleo Rural entrará en vigor unha vez que habéndose cumprido o disposto no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, transcorra o prazo de 15 días hábiles a partir da publicación das Normas Urbanísticas no Boletín Oficial da Provincia, de acordo co estipulado no artigo 65.2 da Lei 7/1985 Reguladora das Bases de Réxime Local e a Lei 5/1997 da Administración Local de Galicia.
2. A súa vixencia será indefinida, mentres non se modifique ao amparo das disposicións da lexislación vixente.

Artigo 4. Natureza e obrigatoriedade

1. A presente Delimitación de Solo de Núcleo Rural redactouse conforme ao ordenamento legal vixente. As referencias á LSG deben entenderse feitas á Lei do Solo de Galicia, aprobada pola Lei 2/2016, do 10 de febreiro.
2. As Normas da Delimitación de Solo de Núcleo Rural, deben ser aplicadas en concorrencia coa lexislación urbanística e sectorial vixentes en cada momento, de conformidade cos principios de xerarquía e especialidade normativa.
3. Os Particulares, ao igual que a Administración, quedarán obrigados ao cumprimento das disposicións contidas na Delimitación de Solo de Núcleo Rural e en especial nesta Normativa, de tal xeito que calquera actuación ou intervención de carácter provisional ou definitiva sobre o ámbito, sexa de iniciativa pública ou privada, deberá axustarse á mesma.

Artigo 5. Interpretación

1. As indicacións que se refiran á espazos situados fora do ámbito da Delimitación de Solo de Núcleo Rural, deberán entenderse coma indicativas e non teñen valor normativo.
2. A Memoria da información urbanística e os planos de información urbanística, teñen carácter informativo, explicativo e xustificativo.
3. No caso de imprecisión ou contradición nas determinacións dos documentos vinculantes, prevalecerán aqueles que se axusten ao seguintes criterios:
 - Na contradición entre documentos escritos e gráficos, prevalecerá o contido da normativa escrita.
 - Si a contradición atende aos documentos gráficos, prevalecerá a grafía que se concrete nos planos a escala mais detallada.

TÍTULO II. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

CAPITULO 1. DEFINIÇÃO

Artigo 6. Definición

De acordo á lexislación urbanística de aplicación, a delimitación do solo de Núcleo Rural virá referida ao tipo básicos de:

- Núcleo rural tradicional

CAPITULO 2. RÉXIME DO SOLO

Artigo 7. Dereitos e deberes dos propietarios do solo de Núcleo Rural

1. Os terreos incluídos no ámbito do Núcleo Rural serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente nos mesmos.
2. As persoas propietarias de toda clase de terreos, construción, edificación e instalación deberán destinalos aos usos permitidos nestas normas e deberán mantelos nas condicións de funcionalidade, seguridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, de acordo as normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación en virtude do establecido na lexislación urbanística de aplicación.
3. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias haberán de ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
4. No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, haberán ademais de executar a súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.
5. Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir as garantías suficientes do cumprimento desta obrigaçión.
6. Para edificar no ámbito do Núcleo Rural deberá disporse de acceso rodado de uso público, mediante viario que servira tradicionalmente para este fin, que quede integrado na trama urbana e que este consolidado na actualidade. Terán a consideración de consolidados os viarios e camiños pavimentados que conten con iluminación por rede pública.
7. Xunto a nova edificación deberá executarse a conexión coas redes de servizos existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, haberán de resolverse por medios individuais con cargo ao promotor ou promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os novos servizos.
8. As novas edificacións en zonas de influencia forestal quedarán suxeitas ao disposto na normativa de aplicación.
9. As obras sobre as edificacións existentes que impliquen a ampliación da edificación ou cambio do uso preexistente deberán dar cumprimento aos parámetros establecidos na presente normativa.

Artigo 8. Usos do solo do Núcleo Rural

O uso característico das edificacións no Núcleo Rural será o residencial unifamiliar, destinándose a unha soa unidade familiar, localizadas nunha única parcela, con acceso independente. Prohíbese o uso residencial en planta soto.

Se consideran como complementarios ao uso residencial os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural ou que lles dea resposta ás necesidades da poboación residente nel.

Artigo 8 bis. Regulación detallada de usos

Como usos complementarios e compatibles, son os seguintes:

1. Hoteleiro, entendido o que comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal. Poderán desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal, ou en edificio exclusivo. Neste último suposto se priorizará a rehabilitación das edificacións tradicionais existentes.

A superficie construída total non superará os 500 m².

O número de prazas de aparcadoiro virá determinado pola normativa sectorial. Sen prexuízo do anterior, deberá disporse como mínimo dunha praza de aparcadoiro por cada dúas habitacións deste uso.

No excepcional suposto de que se pretenda implantar un uso en edificacións existentes nas que os aparcadoiros existentes non acaden os ratios citados e sexa imposible a ampliación do número de prazas no edificio ou na parcela, poderanse cumprir o número de prazas esixido en parcelas próximas. Estas circunstancias excepcionais deberán xustificarse detalladamente nos proxectos de rehabilitación ou de actividade na edificación de que se trate, e serán comprobados especificamente polos servizos técnicos municipais.

2. Comercial dedicado á venda de mercadorías polo miúdo e servizos e actividades recreativas de restauración.

No núcleo rural tradicional o uso poderá desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal. Cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais o uso poderá desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo.

Nas edificacións existentes, os locais de superficie superior a 100 m² deberán dispor dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² de superficie comercial. Nas edificacións de nova construción deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² de superficie comercial.

3. Almacéns de uso agrícola e gandeiro vinculados á vida familiar da vivenda e de carácter doméstico como poden ser cortes, cortellos, hórreos, palleiros, alboios ou pendellos para almacenar leña e outros vinculados á vida tradicional do núcleo ao igual que para almacenar os aparellos de labranza e pequena maquinaria para o traballo no campo. Estes elementos non constituirán, en ningún caso, unha explotación agropecuaria.

4. Pequenos talleres e obradoiros artesanais que desenvolvan actividades como algo familiar, que se empracen en edificios destinados a usos residenciais ou inmediatos a eles -por razón de ausencia de molestias- e que se necesiten por dar servizo nas zonas en que se instalan. Se poderán instalar nas plantas baixas ou nos semisotos dos edificios destinados a uso de vivenda ou en edificios auxiliares anexos a ela.

No núcleo rural tradicional, os obradoiros artesanais poderán desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo, cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais.

5. Uso administrativo e de oficinas que correspondería aos establecementos dedicados a usos administrativos ou burocráticos con atención do público pero de carácter privado, así como aos despachos profesionais. Encádranse nestes usos o sanitario de consultas médicas privadas que non supoñan hospitalización.

No núcleo rural tradicional o uso poderá desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal. Cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais o uso poderá desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo.

Prohíbense en plantas de soto.

Nas edificacións existente, cando a superficie destinada ao uso supere os 100 m², deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos. Nas edificacións de nova construción deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos.

6. Equipamento educativo, que comprende os centros docentes e de ensino en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de estudo.

No núcleo rural tradicional o uso poderá desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal. Cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais o uso poderá desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo.

Prohíbense en plantas de soto e semisoto.

Nas edificacións existente, cando a superficie destinada ao uso supere os 100 m², deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos. Nas edificacións de nova construción deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos.

7. Equipamento cultural-social, que comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade.

No núcleo rural tradicional o uso poderá desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal. Cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais o uso poderá desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo.

Nas edificacións existente, cando a superficie destinada ao uso supere os 100 m², deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos. Nas edificacións de nova construción deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos.

Os centros de reunión e espectáculos disporán como mínimo dunha praza por cada 50 espectadores.

8. Deportivo, que comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre coma no interior.

No núcleo rural tradicional o uso poderá desenvolverse dentro doutra edificación con uso principal de vivenda, que en ningún caso significaría división horizontal. Cando se trate de rehabilitacións integrais de edificacións tradicionais o uso poderá desenvolverse na totalidade da edificación, de xeito exclusivo.

Prohíbese en plantas de soto e semisoto e o aforo será inferior a 150 persoas.

As instalacións onde as prácticas deportivas teñan lugar ao ar aire libre ou descubertas poderán contar con construcións anexas para vestiarios, servizos, etc.

Nas edificacións existente, cando a superficie destinada ao uso supere os 100 m², deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos. Nas edificacións de nova construción deberá disporse dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m² construídos.

9. Garaxe aparcadoiro, destinado ao estacionamento de vehículos. Se permiten os garaxes compatibles, os independentes e o aparcadoiro ao aire libre.

O garaxe compatible é aquel situado dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en planta soto, semisoto e planta baixa.

O garaxe independente é o albergado por edificio exclusivo.

Admitirase que as prazas de aparcadoiro ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

As edificacións destinadas ao uso residencial exclusivo disporán do espazo necesario para o estacionamento de a lo menos unha praza de aparcadoiro. As destinadas a usos compatibles, en edificio exclusivo ou compatible, disporán do espazo necesario para o estacionamento previsto en cada caso.

Exceptúanse desta premisa as edificacións existentes nas que se xustifique a imposibilidade física de dar cumprimento a este requirimento. No uso hoteleiro se dará cumprimento en todo caso.

10. Dentro dos usos de servizos públicos permitirase as infraestruturas de redes de enerxía eléctrica, saneamento, abastecemento de auga, alumeadado público, telefonía e telecomunicacións.

Artigo 9. Actuacións incompatibles

No Núcleo Rural están prohibidas as seguintes actuacións:

1. As edificación e usos característicos das zonas urbanas e aquelas de tipoloxía impropia en relación coas determinacións da presente Delimitación de Solo de Núcleo Rural.
2. As naves industriais.
3. Aqueles movementos de terra que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía do paisaxe do lugar.
4. A apertura de pistas, rúas ou camiños non previstos na Delimitación de Solo de Núcleo Rural, e a ampliación de camiños que afecten a elementos de carácter etnolóxico (hórreos, muíños, canles de auga, fontes, cómaros, noiros, muros ou edificacións tradicionais), así como a arboredo autóctono, especialmente ás ringleiras de árbores que dean a camiño ou que separen fincas.
5. O derribo de muros tradicionais. Os afectados polas aliñacións establecidas deberán ser reconstruídos na posición indicada reproducindo as características e técnicas da construción orixinal, e reutilizando, na medida do posible, as pezas orixinais.
6. A demolición de construcións existentes identificadas como edificacións tradicionais ou edificacións auxiliares tradicionais, salvo os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, forma ou volume da edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.
7. A entubase das liñas de auga ou regatos que discorran polos terreos ou por vías de comunicación.
8. Os novos tendidos aéreos.

Artigo 10. Parcelacións e segregacións

1. Non se permiten as parcelacións que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
2. As parcelacións e segregacións de parcelas estarán ao abeiro do disposto na lexislación vixente de aplicación.
3. As actuacións que afecten á estrutura parcelaria nos contornos de protección dos elementos catálogos deberán contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

CAPITULO 3. AFECCIÓN S SECTORIAIS

Artigo 11. Protección de augas

1. Nas marxes fluviais será de aplicación a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:
 - Real Decreto 1332/2012, de 14 de setembro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.
 - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de augas.
 - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenrola os Títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII e VIII do texto refundido da Lei de Augas, aprobada polo Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo.
 - Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.
2. Calquera actuación urbanística que se desenvolva nas áreas de afección de augas deberá cumprir as normas sectoriais en vigor.
3. A zona de servidume para uso público terá por finalidade posibilitar o paso para o servizo do persoal de vixilancia da canle. Os propietarios de terreos situados nas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso.

Prohíbense a realización de calquera obra (incluíndo os peches de parcelas) na zona de servidume
4. A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do organismo de conca. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas

Artigo 12. Distribución, almacenamento e produción de enerxía

1. No ámbito do núcleo será de aplicación o establecido na Lei 34/1998, de 7 de outubro, do Sector de Hidrocarburos, así como a súa normativa de desenvolvemento.
2. De acordo ao establecido no artigo 4 da Lei 24/2013, de 26 de decembro, do Sector Eléctrico, a planificación eléctrica será realizada pola Administración Xeral do Estado, coa participación das Comunidades Autónomas e Cidades de Ceuta e Melilla.

Unicamente terá carácter vinculante a planificación da rede de transporte coas características técnicas que na mesma se definen.

As instalacións de transporte unicamente poden ser autorizadas coas características definidas en dita planificación.
3. Si se produciran afeccións en instalación eléctricas competencia da Administración Xeral do Estado, estas deberán estar suxeitas á normativa sectorial, en especial ao disposto nos artigos 5 da Lei 24/2013, de 26 de decembro, do Sector Eléctrico, 112 sobre coordinación con plans urbanísticos e 154 sobre variación do tendido da liña como consecuencia de proxectos ou plan aprobados pola Administración, do Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se

regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalación de enerxía eléctrica.

4. As áreas incursas na área de afección da liña eléctrica quedarán suxeitas ás disposicións contidas na normativa sectorial de aplicación.
5. No relativo á repercusión económica das actuacións e normas sobre as instalacións do sistema eléctrico, se atenderá ao disposto no artigo 15 da Lei 24/2013, de 26 de decembro, do Sector Eléctrico, sobre criterios de redes e criterios de funcionamento das instalacións de produción suxeitas a retribución regulada.

As inversións en que se tivera que incurrir no proceso de urbanización deberán contemplar o establecido no Real Decreto 1047/2013, de 27 de decembro, polo que se establece a metodoloxía para o cálculo da retribución da actividade de transporte de enerxía eléctrica, no Real Decreto 1048/2013, de 27 de decembro, polo que se establece a metodoloxía para o cálculo da retribución da actividade de distribución de enerxía eléctrica, no Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica, e na Orde IET/2660/2015, de 1 de decembro, polo que se aproban as instalacións tipo e os valores unitarios de referencia de inversión, de operación e mantemento por elemento de inmovilizado e os valores unitarios de retribución de outras tarefas reguladas que se empregarán no cálculo da retribución das empresas distribuidoras da enerxía eléctrica, se establecen definicións de crecemento vexetativo e aumento relevante de potencia e as compensacións por uso e reserva de locais.

6. A retribución de redes de transporte seguirán os criterios xerais establecidos no artigo 5 do Real Decreto 1047/2013, de 27 de decembro.
7. As redes de distribución responderán aos criterios xerais establecidos no artigo 8 do Real Decreto 1048/2013, de 27 de decembro.
8. Ás instalacións da rede de transporte de enerxía eléctrica reguladas na Lei 24/2013, de 26 de decembro do Sector Eléctrico, así como as instalacións de transporte de gas natural, reguladas no artigo 59 da Lei 34/1998, de 7 de outubro, do Sector de Hidrocarburos, nos que as autorizacións sexan competencia da Administración Xeral do Estado, estarán ao abeiro do disposto nas disposicións adicionais segunda e terceira da Lei 13/2003, de 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, de acordo ao establecido na disposición adicional duodécima de desta lei.
9. A seguridade nas liñas eléctricas de alta tensión deberán estar de acordo ao disposto no Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e súas Instrucións Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09 e no Real Decreto 337/2014, de 9 de maio, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en instalacións eléctricas de alta tensión e súas Instrucións Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

TÍTULO III. REGULACIÓN DETALLADA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

CAPITULO 1. CONDICIÓN DA PARCELA

Artigo 13. Superficie mínima da parcela

1. A superficie mínima da parcela necesaria para poder edificar é de 500 m². Esta será a mínima agás nos casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acada-la parcela mínima.
2. A superficie será a da parcela bruta, computando as posibles cesións a efectuar para a súa edificación.

Artigo 14. Ocupación máxima

A ocupación máxima da edificación na parcela é de 30 %.

Artigo 15. Fronte mínimo

O fronte mínimo da parcela a viario ou camiño a efectos de parcelación será de 15 metros.

Artigo 16. Posición da edificación na parcela

1. O recuamento da edificación á lindeiros de parcela será como mínimo de 3 metros.
2. O recuamento da edificación ao viario ao que da fronte será como mínimo de 3 metros con respecto ao aliñamento establecido nestas Normas, salvo que a nova edificación se localice entre edificacións de aliñación estable, neste caso se manterán as aliñacións consolidadas de forma tradicional.
3. Nas parcelas localizadas na vertente sur do núcleo, en torno á estrada Mosteiro-Nande, as novas edificacións deberán disporse aliñadas á liña fixada no apartado 2 deste artigo.

CAPITULO 2. MOVEMENTO DE TERRAS

Artigo 17. Movemento de terras

1. As edificacións de nova construción que se empracen en zonas de pendente acusada deberán incorporarse no relevo natural, evitando desmontes ou recheos aparentes. En caso de ser preciso alterar a pendente natural será mediante socialcos de altura máxima 1,50 metros, salvo que exista un salto natural de maior dimensión.
2. Quedan prohibidos os recheos contra as parcelas lindeiras e o desmonte dos socialcos existentes.

CAPITULO 3. ALIÑAMENTOS

Artigo 18. Aliñamentos

1. Se deberán manter as aliñacións e os largos dos camiños públicos onde existan muros de peche, valos ou edificacións tradicionais, así como outros elementos de interese que configuren a dita aliñación tradicional.
2. No caso de existir muros tradicionais fora da aliñación establecida deberá procederse a súa reconstrución na liña fixada, reproducindo as características e técnicas da construción orixinal, e reutilizando, na medida do posible, as pezas orixinais.
3. Os aliñamentos son os indicados no plano nº9.

CAPITULO 4. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Artigo 19. Tipoloxía

1. A tipoloxía característica no núcleo rural tradicional é a edificación illada ou apegada.
2. As novas edificacións identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.
3. As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, e atenderán aos patróns de implantación, proporción e composición, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica. Se prohíbe a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos.

4. Admitiranse edificacións illadas.
5. Quedan prohibidas as vivendas acaroadas, proxectadas en serie de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
6. Prohíbese a execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.
7. Prohíbese a construción de sotos, agás naqueles ámbitos onde se xustifique a súa presenza nas edificacións tradicionais existentes. A materialización dun soto implicará que o seu acceso se resolva no interior da edificación.

Artigo 20. Altura das edificacións

1. A altura máxima da edificación é de baixo e planta, cunha altura máxima de 7,00 metros medidos dende o centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente da cuberta.
2. Terá a condición de semisoto calquera planta soterrada que sobresaia máis dun metro dende a rasante do terreo nalgún punto e computará como unha planta. Unicamente se permitirán semisotos cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción da edificación doutro xeito.
3. O aproveitamento baixo cuberta permitirase, sen computa-la súa superficie para os efectos de determina-la máxima edificable, se é o caso.

Artigo 21. Cuberta

1. A cuberta estará formada por planos continuos. Quedan prohibidas as mansardas e bufardas ao non ser elementos propios da tipoloxía tradicional do lugar.
2. A pendente da cuberta non superará os 30 graos e unha altura máxima de cumio de 3,60 metros .

Artigo 22. Edificabilidade

1. A Edificabilidade máxima é de 0,40 m²/m².
2. O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes e deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
3. Se a edificación resultante da aplicación dos parámetros da parcela superase 150 m² por planta deberá disporse en distintos volumes desa dimensión como máximo, para acadar a maior similitude volumétrica coas edificacións existentes tradicionais.

Artigo 23. Edificacións tradicionais

1. Teñen a consideración de edificación tradicional as construcións identificables nas fotografías aéreas do voo americano do ano 1956 que teñan unha estrutura recoñecible como tradicional da arquitectura popular de Galicia. Nos planos de información e de ordenación identifícanse como “vivenda tradicional” e “edificación auxiliar tradicional”.
2. Nas edificacións tradicionais existentes darase prioridade á rehabilitación fronte á nova construción.
3. Procuráranse manter aqueles elementos característicos da tipoloxía do lugar que aínda se conservan, como pináculos, chemineas, etc.
4. No seu arranxo empregaranse preferentemente as técnicas tradicionais. Admitiranse solucións e linguaxes contemporáneas que se integren e dialoguen de xeito harmónico coas preexistentes, cando resulte conveniente, evitando en calquera caso o emprego de solucións ou acabados historicistas e descontextualizados.

5. Nas intervencións que excedan das obras de conservación e mantemento analizaranse as características específicas da edificación. Procurarase manter os volumes orixinais, tanto en planta como en altura. As propostas non desvirtuarán os elementos compositivos e característicos e as ampliacións non desfigurarán a tipoloxía tradicional existente.
6. No caso de edificacións en ruínas ou nas que soamente se amosa a presenza dos baseamentos ou do arrinque dos muros, procurarase a recuperación destas preexistencias e a súa incorporación na nova edificación, facilitando a integración das intervencións.

CAPITULO 5. CONDICIÓN HIXIÉNICO SANITARIAS

Artigo 24. Condicións hixiénico sanitarias

1. Deberá disporse dun sistema separativo de augas residuais e pluviais.
2. As augas pluviais serán conducidas a través de escorrentías na parcela e filtradas mediante pozos drenantes ou conectarse cos regos tradicionais.
3. Nos casos en que os servizos sexan resoltos por medios individuais, darase prioridade para o tratamento de augas residuais á implantación de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados, tal como se dispón nas Directrices de Ordenación do Territorio.

CAPITULO 6. CONDICIÓN ESTÉTICAS

Artigo 25. Condicións estéticas

As edificacións e construcións incursas no ámbito do núcleo rural tradicional deberán cumprir cos seguintes criterios:

1. Para o acabado das edificación empregarase preferentemente materiais tradicionais e propios da zona, aínda que en casos excepcionais poderán empregarse solucións e materiais respetuosos que harmonicen cos tradicionais.
2. O material de cuberta será o tradicional da zona, neste caso a tella, aínda que en casos excepcionais poderán empregarse solucións e materiais que harmonicen cos tradicionais (cinc, cobre, etc).

CAPITULO 7. CONDICIÓN DOS PECHES

Artigo 26. Peches

1. O muros de peche tradicionais quedan suxeitos a unha protección integral. As intervencións ou rehabilitacións non poderán distorsionar a súa configuración orixinal, quedando prohibida a súa demolición. Os afectados polas aliñacións establecidas deberán ser reconstruídos na posición indicada, seguindo as determinacións recollidas no artigo 18 desta ordenanza.
2. No caso de ser indispensable a ampliación puntual do viario, que deberá ser xustificada, de producirse afección a muros tradicionais, estes desprazaranse á nova posición, reproducindo as características e técnicas da construción orixinal, e reutilizando, na medida do posible, as pezas orixinais.
3. Os peches de nova construción deberán gardar harmonía cos tradicionais, se disporán coa mesma tipoloxía e o material de construción será o predominante no núcleo rural tradicional.
4. A altura máxima opaca permitida é de 1,00 metro. Se poderá superar este parámetro cando sexa para dar continuidade a peches existentes de maior altura, quedando a súa autorización á

interpretación do técnico municipal. Por riba da parte opaca permitirase unha parte lixeira ata completar unha altura total máxima de 2 metros.

Artigo 27. Peches a lindes laterais

1. Os muros de peche cos lindes laterais serán realizados con elementos lixeiros, preferiblemente vexetais.
2. A altura máxima permitida é de 2,00 m.

CAPÍTULO 8. CONDICIÓN DOS ESPAZOS LIBRES

Artigo 28. Sistema viario

O sistema viario comprende o conxunto de vías de uso público con destina ao movemento e circulación de peóns, automóviles e medios de transporte rodado.

1. Nas posibles intervencións de reordenación do tráfico priorizarase o establecemento de usos compartidos en plataforma única con prioridade do tránsito peonil. No campo da festa deberá disporse un espazo público de uso peonil, con pavimentación diferenciada, distinta do asfalto.
2. A pavimentación será prioritariamente empedrada, co emprego de materias integradas no cromatismo do lugar.
3. Manteranse as canles para escorrentías de auga, alí onde se atopan na actualidade, no caso de existir. Nas novas intervencións disporanse sistemas de canles abertos para a recollida de augas, sen entubar, integrándoos na solución proposta.
4. Dotarase as rúas de arborado, de ser posible, empregando especies arbóreas autóctonas.
5. O acondicionamento do espazo público basearase en criterios de simplicidade e discreción que permitan a incorporación harmoniosa no conxunto, integración na paisaxe, respecto cara os muros e límites tradicionais do viario e salvagarda dos elementos tradicionais característicos.

Artigo 29. Espazo libre privado

Nas parcelas edificadas, o espazo non ocupado deberá axardinarse e arborarse alomenos nun 50 % da superficie. Para elo empregaranse especies arbóreas autóctonas.

En xeral, o acondicionamento da parcela procurará a harmonización coas características do medio rural preexistente.

CAPÍTULO 9. CONDICIÓN DAS INSTALACIÓNS

Artigo 30. Condicións construtivas

1. As construcións necesarias para a instalación dos sistemas locais de infraestruturas de servizos no núcleo rural disporán, na medida do posible, dunha tipoloxía de planta baixa e volume sempre inferior aos das edificacións presentes no núcleo.
2. As infraestruturas se disporán soterradas polas vías de comunicación. Nos tramos nos que existan muros tradicionais as obras se realizarán sen afectar aos ditos elementos.

TÍTULO IV. RÉXIME DE FORA DE ORDENACIÓN

Artigo 31. Edificios fora de ordenación

1. As edificacións, construcións ou instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva da delimitación do núcleo que resulten incompatibles coas súas determinacións quedarán incursos no réxime de fora de ordenación, regulado no artigo 90 da LSG.

2. Os elementos catalogados, con independencia do réxime urbanístico que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos ao réxime de fora de ordenación, agás os engadidos que os desvirtúen.

Artigo 32. Obras permitidas

1. Nas construcións auxiliares ou instalacións que incumpran as determinacións fixadas na presente delimitación de solo de núcleo rural so se permitirán obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, quedando prohibidas as obras de consolidación.
2. Nas edificacións que incumpran as aliñacións establecidas na delimitación de solo de núcleo rural tan so se permitirán obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, quedando prohibidas as obras de consolidación.
3. Nas edificacións que incumpran os parámetros urbanísticos relativos a ocupación, posición da edificación na parcela, edificabilidade e demais condicións da edificación, se permiten obras de consolidación do uso preexistente.
4. Se entenden como obras de consolidación as de adecuación estrutural, habitabilidade, accesibilidade e as derivadas do cumprimento do Código Técnico da Edificación (CTE). Queda prohibida a remodelación total interior da edificación.

TÍTULO V. REGULACIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 33. Obxecto do catálogo

É obxecto do catálogo da Delimitación de Solo de Núcleo Rural identificar os elementos que polas súas singularidades, características ou valores culturais, históricos, artísticos arquitectónicos, arqueolóxicos, etnográficos ou paisaxísticos, se estime conveniente conservar, mellorar ou recuperar.

Artigo 34. Tipos de bens catalogados

1. Teñen a consideración de bens de interese cultural aqueles bens e manifestacións inmateriais que, polo seu carácter máis sobranceiro no ámbito da Comunidade Autónoma, sexan declarados como tales por ministerio da lei ou mediante decreto do Consello da Xunta de Galicia, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, de acordo co procedemento establecido na Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).
2. Teñen a consideración de bens catalogados aqueles bens non declarados de interese cultural que polo seu notable valor cultural deban ser incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, segundo ás disposicións da lexislación vixente en materia de Patrimonio.
3. Son bens de interese cultural os hórreos, os cruceiros e os petos de ánimas dos que existan evidencias que poidan confirmar a súa construción con anterioridade a 1901.
4. Os escudos elaborados con anterioridade a 1901 teñen a consideración de ben de interese cultural.
5. Os bens propios da arquitectura defensiva, definidos no artigo 88.1 da LPCG, construídos antes de 1849 teñen a consideración de ben de interese cultural.

Artigo 35. Ámbito de aplicación

1. As regulacións contidas nestas normas serán de aplicación aos bens de interese cultural e catalogados localizados no Solo de Núcleo Rural delimitado, e ao seu contorno de protección.
2. Nos bens localizados fora do ámbito da Delimitación de Solo de Núcleo Rural serán de aplicación as determinacións contidas na LPCG e demais normativa de aplicación.

CAPÍTULO II. RÉXIME DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN

Artigo 36. Normas xenéricas de protección

1. As persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias e, en xeral, as titulares de dereitos reais dos bens de interese cultural e catalogados están obrigadas a:
 - a. Conservalos, mantelos e custodialos debidamente e a evitar a súa perda, destrución ou deterioro.
 - b. Permitir o acceso aos bens de interese cultural e catalogados de acordo ao disposto no artigo 36 e 48 da LPCG.
 - c. Comunicarlle á consellaría competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufrisen e que afecte de forma significativa o seu valor cultural.
2. O concello no que se encontran os bens ten o deber de comunicarlle a consellaría competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufrisen os bens no momento en que teña constancia de tal estado.

Artigo 37. Autorizacións

1. As intervencións que se pretendan realizar nos bens de interese cultural e catalogados, así como no seu contorno de protección, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, coas excepcións que se establecen na lei de aplicación.
 - 1.1. Será necesario o informe nos casos establecidos no artigo 34 e 52 da LPCG.
 - 1.2. Será necesaria autorización nos casos establecidos nos artigos 39, 45, 47, 57, 65 e 96 da LPCG.
2. A utilización dos bens de interese cultural o catalogados quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsella a súa protección, polo que os cambios de uso substanciais deberán ser autorizados pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 38. Niveis de protección

1. Protección integral: conservación íntegra dos bens e de todos os seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal dende a perspectiva de todos os valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución, transformación e contribucións ao longo do tempo.
2. Protección estrutural: conservación dos elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipolóxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.
3. Protección ambiental: conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens que, a pesar de non presentar un interese individual destacable, conforman o ambiente dun lugar forma homoxénea e harmoniosa.
4. Aos bens declarados de interese cultural lles corresponderá sempre unha protección integral, sen prexuízo dos diferentes niveis de protección que corresponda a algún dos elementos singulares que compoñen en conxunto un ben de carácter territorial.

Artigo 39. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección

1. Nos bens de interese cultural e catalogados cun nivel de protección integral se autorizan as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
 - b. As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público ao mesmo.
 - c. As ampliacións dun ben inmovible, exclusivamente en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volumes diferenciados.
 - d. As de reconstrución, de modo excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

2. Nos bens catalogados cun nivel de protección estrutural se autorizan as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
 - b. As de reestruturación puntual ou parcial poderán autorizarse si a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e si se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
 - c. As ampliacións, en planta e en altura, dun ben inmovible no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e seu significado espacial.
 - d. As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

3. Nos bens catalogados cun nivel de protección ambiental se autorizan as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total.
 - b. As de ampliación, sempre que non supoñan un deterioro ou destrución dos valores culturais que consellaran a súa protección.

4. En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de xeito pormenorizado as características e condicións de conservación do ben e seu contorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 40. Criterios de intervención nos bens

1. As actuacións que se leven a cabo sobre os bens de interese cultural e catalogados seguirán os criterios seguintes:

- a. Salvagarda dos seus valores culturais e conservación, mellora e, de ser o caso, utilización adecuada e sustentable.
 - b. Respecto polas súas características esenciais e polos aspectos construtivos, formais, volumétricos, espaciais e funcionais que os definen. Procurarase sempre a aplicación do criterio de mínima intervención nos bens artísticos.
 - c. Conservación das contribucións de todas as épocas existentes no ben. Excepcionalmente poderá ser autorizada a eliminación dalgunha contribución de épocas pasadas no caso de que supoña unha degradación comprobada do ben e de que a dita eliminación sexa necesaria para permitir a súa adecuada conservación e a súa mellor interpretación histórica e cultural. As partes eliminadas quedarán debidamente documentadas.
 - d. Preferencia pola utilización de técnicas e materiais tradicionais.
 - e. Compatibilidade dos materiais, produtos e técnicas empregados na intervención cos propios do ben e os seus valores culturais e pátinas históricas.
 - f. Discernimento da adición de materiais e técnicas empregados, evitando as adicións miméticas que falseen a súa autenticidade histórica.
 - g. Reversibilidade das accións de forma que poida recuperarse o estado previo á intervención. Este criterio será prioritario ao deseñar actuacións de conservación e restauración.
 - h. Compatibilidade do seu uso coa conservación dos valores que motivaron a súa protección.
 - i. Non se utilizarán ou aplicarán técnicas e materiais agresivos coas pátinas de valor cultural e cos materiais orixinais ou incompatibles coa debida conservación dos bens.
2. A reconstrución dun ben destruído por conflitos, catástrofes naturais ou causas intencionadas ou fortuítas poderá autorizarse excepcionalmente por razóns de interese social, cultural ou educativo.
 3. Os bens inmobles declarados de interese cultural poderán ser sinalados mediante paneis de deseño e tamaño apropiados á súa natureza nos que se describan as características máis relevantes do ben protexido e nos termos que se determinen regulamentariamente. A tipoloxía empregada e a localización dos sinais deberán ser especialmente coidadosas coa súa integración no contorno.
 4. Nos monumentos, sitios históricos, zonas arqueolóxicas e xardíns históricos declarados de interese cultural:
 - a) Queda prohibida a instalación de publicidade comercial e do que impida ou deturpe a apreciación do ben dentro do seu contorno.
 - b) Non poderán instalarse cables e antenas que prexudiquen a apreciación dos bens, agás que non existan solucións técnicas que resulten máis compatibles coas súas características.
 - c) A colocación de rótulos, sinais ou símbolos vinculados exclusivamente a actividades de mecenado poderá ser autorizada pola consellaría competente en materia de patrimonio cultural, sempre que se salvagarden a súa integridade, estética e valores culturais.
 5. As actuacións que excedan das de mantemento sobre os bens de interese cultural ou catalogados esixirán a elaboración dun proxecto de intervención de acordo ao recollido no artigo 43 da LPCG.

6. As actuacións sobre o patrimonio arquitectónico atenderá á metodoloxía e criterios especificados no artigo 89 da LPCG.

Artigo 41. Contorno de protección

1. O contorno de protección debe manterse cos seus valores ambientais, polo que as intervencións que se realicen deberán resultar harmoniosas coas condicións características do ámbito. Deberán procurar a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación axeitada do ben.
2. En concreto, teranse en conta os seguintes criterios específicos, sen prexuízo da aplicación de criterios de viabilidade para a implantación e desenvolvemento de intervencións e actividades:
 - a) Procurarase evitar os movementos de terras que supoñan unha variación significativa da topografía orixinal do contorno.
 - b) Procurarase a súa compatibilidade cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, as sebes, as tapias, os noiros e outros semellantes.
 - c) Empregaranse materiais, solucións construtivas e características dimensionais e tipolóxicas en coherencia co ámbito en calquera tipo de intervencións.
 - d) Manteranse preferentemente a estrutura e a organización espacial do contorno, coa conservación xeral das aliñacións e rasantes.
 - e) Procurarase e valorarase a integración e compatibilidade dos usos e costumes tradicionais e característicos configuradores do ambiente cos de nova implantación.
 - f) Facilitarase a implantación de actividades complementarias compatibles cos valores culturais dos bens que garantan a continuidade do seu mantemento co establecemento de novos usos.
3. Nas intervencións contempladas no artigo 45 da Lei 5/2016 do Patrimonio de Galicia se requirirá a autorización previa da consellería en materia de patrimonio cultural.

Artigo 42. Desprazamento dos bens de interese cultural

1. Os bens inmoables declarados de interese cultural son inseparables do seu contorno. Non poderá procederse ao seu desprazamento salvo que resulte imprescindible por causa de caso fortuíto, forza maior, utilidade pública ou interese social, despois do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, nos termos previstos na lexislación reguladora do patrimonio histórico español e nesta lei.
2. A súa execución definirase a través dun proxecto de intervención que requirirá da autorización da consellaría competente en materia de patrimonio cultural. Neste proxecto deberán definirse as cautelas que cumprirá adoptar no que atinxe ao subsolo do ben.
3. Un ben desprazado poderá contar co seu correspondente contorno de protección, se así se establece expresamente. Para o establecemento do dito contorno de protección seguirase o procedemento previsto para a declaración do ben de interese cultural.

Artigo 43. Hórreos, cruceiros e petos de ánimas.

1. Son bens de interese cultural e quedan sometidos ao réxime xurídico previsto para ese tipo de bens, os hórreos, os cruceiros e os petos de ánimas dos que existan evidencias que poidan confirmar a súa construción con anterioridade a 1901.

2. Non se poderá autorizar a construción de peches perimétricos, totais ou parciais, a partir dos seus soportes, nin a construción de edificacións ou instalacións acaroadas a eles que afecten os seus valores culturais.
3. Os hórreos, cruceiros e petos de ánimas cuxa antigüidade non poida ser determinada ou que fosen construídos con posterioridade á data sinalada no número 1 poderán ser declarados de interese cultural ou catalogados cando se lles recoñeza un especial valor cultural, principalmente etnolóxico.
4. As actuacións de conservación ou restauración de hórreos declarados de interese cultural ou catalogados realizaranse preferentemente utilizando os materiais e técnicas construtivas tradicionais que correspondan a cada tipoloxía. Nestas intervencións o tratamento e a utilización de material non tradicional deberá ser autorizado pola consellaría competente en materia de patrimonio cultural.
5. No caso de bens etnolóxicos desta natureza, e tendo en conta a súa tipoloxía e sistema construtivo, o movemento dentro do seu contorno de protección non se considerará un traslado para os efectos desta lei nin implicará unha necesaria modificación da súa delimitación, sempre que se garantan no proceso e no lugar definitivo a significación e a interpretación dos seus valores culturais e que se conte coa autorización previa da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

Disposición final: A normativa e as determinacións da Delimitación de Solo de Núcleo Rural estarán sometidas ás disposicións que devehán da lexislación sectorial de aplicación, tanto de carácter estatal como autonómico ou local.