



ARTIGO 7.2.2.- NÚCLEO RURAL COMÚN. ORDENANZA NRC-1

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición:

Comprende os ámbitos dos núcleos rurais que, conforme os criterios expostos na memoria, representan as áreas dos núcleos que non reúnen as características históricas, tipolóxicas e de trama para a súa consideración de núcleo histórico-tradicional.

Nestas áreas só se admite a construción illada, separada de todos os lindeiros con outras parcelas, mais, coa excepción prevista no apartado 3 deste artigo.

Identifícanse nos correspondentes Planos de Ordenación Detallada mediante o código "NRC-1".

Usos:

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

- Residencial. Categoría 3ª
- Garaxe-Aparcadoiro. Categorias 1ª, 2ª e 5ª. O uso de estación de servizo (categoría 4ª) admítase unicamente en parcelas que dan fronte a vial cualificado de sistema xeral.

- Industrial. Categorias 1ª e 2ª.
- Comercial. Categorias 1ª e 2ª.
- Oficinas e Administrativo. Categorias 1ª e 2ª.
- Aloxamento turístico.
- Espectáculos públicos. Categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª.
- Actividades recreativas, sociais e culturais. Categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª.
- Docente-Educativo.
- Sanitario, Asistencial, Beleza e Saúde.
- Relixioso.
- Espazo Libre.
- Construcións agropecuarias de tipo familiar e tradicional.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Aos efectos de novas parcelacións, a parcela mínima esixida será de 800 m².

Aos efectos de edificar en parcelas existentes antes da entrada en vigor do PXOM, admitiranse aquelas de superficie menor, cun mínimo de 300 m². Mais con carácter excepcional e debidamente xustificado na condición de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar os citados 300 m² de superficie, eximirase do cumprimento deste parámetro.

Fronte mínima: En parcelas existentes será de 3,00 m. Para novas parcelacións esíxese un fronte mínimo de 12,00 m.

Nº máximo de vivendas en parcela: Só se permitirá unha única vivenda por parcela.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima: 25% da parcela.

Recuamentos e separacións: En todos os casos establécese unha separación os lindeiros con outras parcelas de 3,00 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 doutros parámetros urbanísticos da ordenanza.

A separación da edificación ao viario virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no apartado C do Anexo III. En calquera caso, respectarase un recuamento mínimo de 3,00 metros respecto ao peche que de fronte ao viario público, consonte as aliñacións propostas.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Altura máxima: 7,00 metros, medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.



Sotos e semisotos: Permítese 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, evitar os 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.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta.

Voos: Non se permiten voos sobre o viario público. Considéranse dentro de ordenación os pertencentes a vivendas tradicionais, os cales deben ser obxecto de mantemento e conservación.

Anexos: Permítese a construción de anexos ou edificacións complementarias. Cumpriranse as condicións descritas no artigo 3.2.11.