



Contido

| | | |
|-------|--|---|
| 1 | NORMATIVA URBANÍSTICA..... | 2 |
| 1.1 | Artigo 1. Zonificación e usos | 2 |
| 1.2 | Artigo 2. Réxime xeral de Solo de núcleo rural..... | 2 |
| 1.2.1 | Condicións de uso..... | 2 |
| 1.2.2 | Condicións de parcelación | 2 |
| 1.2.3 | Condicións de posición | 2 |
| 1.2.4 | Condicións de acceso..... | 3 |
| 1.3 | Artigo 3. Condicións das parcelas | 3 |
| 1.4 | Artigo 4. Condicións das edificacións | 3 |
| 1.5 | Artigo 5. Condicións estéticas | 4 |
| 1.6 | Artigo 6. Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal das infraestruturas e dotacións urbanística | 5 |



1 NORMATIVA URBANÍSTICA

1.1 Artigo 1. Zonificación e usos

O uso global no ámbito será SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN

1.2 Artigo 2. Réxime xeral de Solo de núcleo rural Común

1.2.1 Condicións de uso

Considéranse compatibles coa clasificación de solo de núcleo rural os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

1.2.2 Condicións de parcelación

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- Doutras vías públicas que non sexan de titularidade estatal.
- Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros vías públicas. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

1.2.3 Condicións de posición

1.2.3.1 Posición da edificación

1. Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas estatais, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



1.2.3.2 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexerese, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

1.2.4 **Condicións de acceso**

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

1.2.5 **Condicións das parcelas**

As condicións para as parcelas edificables dentro do solo de núcleo rural serán as seguintes:

- A parcela mínima de edificación é de 4000 m².
- A edificabilidade máxima da parcela será de 0,4 m²/m².
- A distancia a lindeiros será mínimo de 5 metros, salvo no caso de existir lindes con medianeiras, caso no que se poderá executar adosada.
- O fronte mínimo de parcela á vía pública será de 15 metros.
- Establécese unha altura máxima de baixo + 1ª planta + BC.

1.3 **Artigo 3. Réxime Uso Equipamentos e Dotacións**

1.3.1 **Condicións de uso**

Considéranse compatibles coa clasificación de equipamentos e dotacións os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

1.3.2 **Condicións de parcelación**

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- Doutras vías públicas que non sexan de titularidade estatal.
- Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de



acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

1.3.3 Condicións de posición

1.3.3.1 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexeráse, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

1.3.4 Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

1.3.5 Condicións das parcelas

As condicións para as parcelas de equipamento serán as seguintes:

- A parcela mínima de edificación é de 800 m².
- A edificabilidade máxima da parcela será de 0,4 m²/m².
- A distancia a lindeiros será mínimo de 5 metros, salvo no caso de existir lindes con medianeiras, caso no que se poderá executar adosada.
- O frente mínimo de parcela á vía pública será de 15 metros.
- Establécese unha altura máxima de baixo + 1ª planta + BC.

1.4 Artigo 4. Condicións das edificacións

As edificacións cumprirán as condicións xerais de edificación e implantación contidas no artigo 39 e 40 da LSG e 59, 60 e 61 do RLSG.

1.5 Artigo 5. Condicións estéticas

Edificacións de nova planta:

- Composición volumétrica simple con cuberta a unha ou dúas augas.



- Se empregará material de cuberta que non produza efectos de brillo metálico que provoquen un aumento de visibilidade, con preferencia polas cubertas de tipo tradicional.
- Acabados de fachada segundo tipoloxías na zona, empregando medios compositivos que se integran no medio no que se empraza.
- Fachada enfuscada e enlucida, acabado en cor preferentemente de acordo a Guía de Cores e Materiais da Consellería de Medio Ambiente.
- O peche terá unha altura máxima de 2,50 m.
- A altura do peche cega terá unha altura máxima de 1,50 metros, podendo executarse o resto con peches diáfanos.
- As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.
- As parcelas edificadas pavimentaranse con materiais propios da zona rural, evitando acabados propios das zonas urbanas na medida do posible.
- A distribución interior das parcelas harmonizarase cos usos e tipoloxías propios da zona rural.

1.6 Artigo 6. Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal das infraestruturas e dotacións urbanística

Tódalas edificacións contarán con alomenos unha entrada principal accesible á vía pública.

Tódalas edificacións contarán con acometida as redes de servizos públicos e privados de subministro de enerxía eléctrica e telecomunicacións.



1.7 Artigo 7. Espazos Libres.

O deseño dos espazos libres seguirán as seguintes indicacións co obxectivo de manter a máxima naturalidade:

- Empregaranse especies arbóreas autóctonas, rexeitando a imaxe de xardín foráneo.
- O acondicionamento do espazo público basearase en criterios de simplicidade que permitan a incorporación harmoniosa no conxunto na paisaxe
- En canto os muros e límites tradicionais do viario, respectaranse os elementos tradicionais característicos máis destacados, usando materiais tradicionais para a reposición ou execución dos novos muros e límites que se xeren.

Lugo, XUÑO de 2024

Documento firmada mediante firma electrónica

En representación do equipo redactor

Ado: Manuel Campo Díaz

Enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos colegiado 21612