



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO RURAL DE CARTEL**

JULIO 2020

## **INDICE DE LA MEMORIA**

0. ANTECEDENTES
1. OBJETO Y AUTOR DEL PROYECTO
2. ALCANCE DE LA MODIFICACION
3. REGIMEN URBANISTICO
  - 3.1 Régimen urbanístico de aplicación
    - 3.1.1 Procedimiento de evaluación de incidencia ambiental
  - 3.2 Régimen urbanístico resultante
    - 3.2.1 Delimitación del núcleo rural de Cartel
4. JUSTIFICACION DE LOS MOTIVOS DE INTERES PUBLICO QUE MOTIVAN LA MODIFICACION
5. ESTUDIO DEL MEDIO RURAL Y ANALISIS DEL ASENTAMIENTO POBLACIONAL
  - 5.1 Diversidad geográfica
  - 5.2 Clima
  - 5.3 Geología y suelos
  - 5.4 Red hidrográfica
  - 5.5 Estudio de la vegetación
    - 5.5.1 Vegetación arbórea
      - 5.5.1.1 Masas de frondosas
      - 5.5.1.2 Masas de coníferas
    - 5.5.2 Vegetación de sotobosque
  - 5.6 Aspectos socioeconómicos
  - 5.7 Modelo de análisis poblacional
  - 5.8 Variedad arquitectónica y constructiva
6. FUNDAMENTACION DE LA DELIMITACION DEL NUCLEO
  - 6.1 Morfología. Delimitación de su perímetro y estudio del ámbito parroquial
  - 6.2 Red viaria e infraestructuras
  - 6.3 Análisis de la consolidación
    - 6.3.1 Núcleo rural tradicional
    - 6.3.2 Núcleo rural común
    - 6.3.3 Análisis de la parcelación en el núcleo
  - 6.4 Identificación en censos y padrones oficiales
  - 6.5 Justificación del crecimiento previsto
  - 6.6 Estudio y evaluación de riesgos.
7. RÉGIMEN URBANÍSTICO RESULTANTE
8. MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL NUCLEO
  - 8.1 Ámbito delimitado

- 8.2 Zonas de ordenación
- 8.3 Dotaciones y equipamientos existentes y previstos
- 8.4 Trazado de la red viaria y alineaciones
- 8.5 Elementos protegidos dentro de la delimitación nuclear.
  - 8.5.1 Aguas
  - 8.5.2 Elementos del patrimonio rural catalogado
  - 8.5.3 Otros elementos protegidos
- 8.6 Infraestructuras existentes y proyectadas
- 8.7 Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico sanitarias
- 8.8 Actuaciones de carácter integral.
- 8.9 Indicadores que dan lugar a la necesidad de redacción de un plan especial de ordenación del núcleo rural
- 8.10 Zonificación acústica

## 9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

### **INDICE DE LOS ANEXOS**

- ANEXO I: Resumen de parámetros urbanísticos
- ANEXO II: Evaluación de los efectos de la presente modificación sobre el medio ambiente
- ANEXO III: Catálogo de elementos. Inventario
- ANEXO IV: Reportaje fotográfico
  - Plano guía de fotografías
  - Fotografías del núcleo

**MEMORIA**

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

## **0. ANTECEDENTES**

Con fecha enero de 2016 se redacta proyecto de modificación de las normas subsidiarias de Planeamiento municipal para la delimitación del núcleo rural de Cartel al amparo de la ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Iniciada la tramitación ambiental en fecha enero de 2016, el órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente, y ordenación del territorio( Secretaría Xeral de Calidad e Avaliación Ambiental) exponiendo al público durante 45 días el expediente y realizando las consultas al a los miembros del Consello Galego de Medio Ambiente y desenvolvimiento sostenible y a otras administraciones públicas.

Con la entrada en vigor de la ley 2/2016 del suelo de Galicia el 19 de marzo de 2016 se establece la obligación de adaptación a dicha ley de los planes que no hubiesen alcanzado la aprobación inicial en el momento de dicha entrada en vigor.

Como consecuencia de las modificaciones en cuanto a la tramitación ambiental de los planes se refiere fue necesario enviar escrito al órgano ambiental solicitando el reinicio de la tramitación ambiental estratégica simplificada dado que la documentación presentada cumplía las determinaciones de la nueva ley.

En fecha 15 de abril de 2016 la Consellería de Medio Ambiente decide iniciar un nuevo período de consultas durante un plazo comunica al Concello Resolución de la Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico relativo a la Modificación Puntual y se remite copia de los informes de la Secretaría Xeral de Ordenación del Territorio, el Instituto de Estudios del Territorio, la Dirección xeral de Pesca, Acuicultura e innovación Tecnolóxica y la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Como consecuencia de dichos informes y en respuesta a la adaptación a las determinaciones de la ley 2/2016 y criterios de desarrollo incluidos en el Reglamento de la ley 2/2016 aprobado por decreto 143/2016 de 22 de septiembre se redacta el proyecto de modificación de las normas subsidiarias de planeamiento municipal para la delimitación de Cartel en fecha marzo de 2017 que contiene las siguientes diferencias sobre el documento enviado a medio ambiente y que fue objeto de consultas:

- En adaptación a la ley 2/2016 y al reglamento de dicha ley se sustituyen los preceptos legislativos que hacían referencia a la derogada ley 9/2002 para incluir todos aquellos que son de aplicación al documento de planeamiento que se redacta.
- Como consecuencia de las modificaciones introducidas en la ley 2/2016 respecto a la calificación de los núcleos rurales, indicado así mismo en el informe de la Secretaría Xeral de Ordenación del Territorio, se elimina la calificación del núcleo de Cartel como núcleo común y se define dentro de dicho núcleo una parte de tradicional y una parte de núcleo común, según los nuevos criterios de delimitación incluidos en la ley 2/2016.
- Como consecuencia del informe del Instituto de Estudios del Territorio se incluye en la memoria un apartado específico de integración paisajística así como un apartado en la ordenanza que regula distintos aspectos a tener en cuenta para la materialización de dicha integración.
- Como consecuencia del informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural se modifica la estructura de las fichas del catálogo agrupándolas y se establece un único perímetro de protección para todos los elementos catalogados. Asimismo se incluyen en la ordenanza las determinaciones incluidas en dicho informe para las intervenciones en los ámbitos de protección de los elementos inventariados.

Realizada la exposición al público y solicitados los preceptivos informes sectoriales se requiere por parte de confederación el incluir un apartado específico en la ordenanza indicando la obligación de obtener la autorización de vertidos previamente a la concesión de las nuevas licencias municipales de construcción de edificaciones que vaya a producir vertidos al medio. Además se incluye el sistema de cálculo del consumo de agua según los parámetros establecidos en el Plan Hidrológico en el correspondiente apartado “2.4. Justificación relativa la destino de los vertidos” del documento de “Evaluación de los efectos de a presente modificación sobre el medio ambiente” y la obligación para las nuevas edificaciones de obtener

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

la correspondiente autorización del organismo de cuenca previamente a la concesión de licencia municipal.

La dirección Xeral de Patrimonio Natural solicita la incorporación de medidas adicionales concretas para garantizar la compatibilidad del desarrollo urbanístico con el entorno circundante que son incluidas en el apartado “10. Condiciones de adaptación al paisaje” de la presente memoria.

Con el fin de una mayor claridad en cuanto a la normativa que rige las actuaciones en el núcleo de Cartel se crea un apartado nuevo con el nombre de normativa que incluye las condiciones de adaptación paisajística que se encontraban en el apartado 10 y la ordenanza del núcleo de Cartel.

Con motivo de las alegaciones se modifica la estructura de las unidades edificatorias 3 y 4 por haber un error en cuanto a la asignación de edificaciones y usos a estas unidades.

Con fecha marzo de 2019 se redacta documento completo con el fin de incluir las modificaciones requeridas por los distintos organismos afectados debiendo de ser enviada a Confederación Hidrográfica con el fin de obtener el informe favorable de dicho organismo.

Con fecha 15 de mayo de 2019 la Confederación Hidrográfica emite informe favorable.

Con fecha 24 de julio de 2019 se aprueba provisionalmente el documento de fecha marzo de 2019.

Una vez diligenciado el expediente se remite a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivienda que con fecha 4 de marzo de 2020 emite requerimiento de enmienda de documentación.

Con motivo de dicho requerimiento se realizan las siguientes correcciones en el documento:

- Se modifica la estructura de las fichas del catálogo de elementos patrimoniales a proteger y se corrige la memoria del catálogo introduciendo el contenido de lo establecido en la ley 5/2016 de 4 de mayo del patrimonio cultural de Galicia en cuanto a los tipos de obras permitidas y los niveles de protección.
- Se realiza un nuevo estudio de parcelación teniendo en cuenta la posibilidad de construir en parcelas existentes de superficie superior a 600 m<sup>2</sup>. Con el fin de dar cumplimiento al requerimiento de consolidación mínimo establecido en la ley se aumenta la parcela mínima a efectos de segregación a 1.400 m<sup>2</sup> en vez de los 1.000 establecidos anteriormente.
- Se establecen en la ordenanza los retranqueos a caminos y carreteras dentro de la delimitación del núcleo que no aparecían indicados en la documentación anterior y que es esencial para el cálculo de la consolidación por lo que estos aparecen reflejadas en el estudio de consolidación.
- Se modifica la ordenanza para no permitir la regularización de parcelas lindantes si dicha regularización da lugar a un mayor número de parcelas edificables de las existentes antes de dicha regularización.
- Se matiza el criterio establecido para considerar una parcela edificada.
- Se define la alineación anexa a la parcela 27039A05800621 y se modifica la alineación respecto de la parcela 27039A05800678 para que cumpla lo establecido en el artículo 92.1 de la LSG.
- Se completa el plano de ordenación incluyendo la totalidad de los elementos protegidos incluidos en el catálogo.
- Se incorpora la ficha de ordenación del núcleo y la fotografía aérea del vuelo americano de 1956.

La documentación así modificada constituye el presente proyecto que se presenta nuevamente para aprobación provisional.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

## **1.- OBJETO Y AUTOR DEL PROYECTO**

El objeto del presente trabajo es la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Outeiro de Rei con el fin de delimitar un núcleo rural existente en la parroquia de Martul que hasta el momento estaba en suelo clasificado como suelo no urbanizable internuclear normal por las normas subsidiarias de planeamiento municipal del concello de Outeiro de Rei.

El presente proyecto ha sido redactado por la arquitecto Dña. Gloria Trigo Mayor en calidad de arquitecto municipal del Concello de Outeiro de Rei con la asistencia técnica del ingeniero agrónomo D. José Carlos Sangiao Puente, colegiado en el colegio oficial de ingenieros agrónomos de Galicia con numero 766.

## **2.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

La presente modificación puntual se articula en base a los siguientes conceptos:

1. En primer lugar el cambio de calificación del núcleo rural de Cartel con el fin de delimitarlo según los parámetros que establece la legislación actual.
2. La delimitación del núcleo se realiza sobre el suelo clasificado anteriormente como rústico.

## **3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO**

### **3.1 Régimen urbanístico de aplicación**

El municipio de Outeiro de Rei cuenta actualmente con unas normas subsidiarias de planeamiento municipal vigentes que fueron aprobadas el 30 de octubre de 1992 por la comisión Provincial de Urbanismo de Galicia al amparo de la Ley 11/1985 de adaptación de la del suelo a Galicia.

El núcleo de Cartel se encuentra en la actualidad clasificado como suelo no urbanizable internuclear normal por las normas subsidiarias municipales.

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, establece en su disposición transitoria primera el régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado.

En este caso son de aplicación las condiciones que se recogen en dicha disposición para los planeamientos aprobados antes de la ley 2/2016 que se indica en el apartado 2:

d) Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

El artículo 83 establece que la alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento podrá llevarse a cabo mediante la modificación de alguno de sus elementos.

El apartado 6 de este artículo establece que:

*6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de la presente ley.*

Los artículos 33 y 34 del Decreto 143/2016 por el que se aprueba el Reglamento de la ley 2/2016 establece las condiciones para la clasificación del suelo de núcleo rural. Transcribimos el contenido de dichos artículos:

### **Artículo 33 Suelo de núcleo rural**

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficial que el planeamiento defina y delimite teniendo en cuenta el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología tradicional de su armazón y de las edificaciones existentes en el mismo (artículo 23.1 de la LSG).

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, se justificará el grado de consolidación por la edificación según el tipo de suelo de núcleo de que se trate, tradicional o común, con los límites establecidos en este reglamento.

Al mismo tiempo, la tipología tradicional de las edificaciones vendrá determinada por el cumplimiento de estas dos condiciones:

- a) Que sean identificables en las fotografías aéreas del «vuelo americano» del año 1956.
- b) Que tengan una estructura reconocible como tradicional de la arquitectura popular de Galicia.

2. El planeamiento, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorpore en el estudio del medio rural, delimitará los núcleos rurales de su ámbito de aplicación en atención a los parámetros anteriores, significadamente los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y este reglamento, y se ajustarán a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios (artículo 23.2 de la LSG).

Se justificará la necesidad de crecimiento en el caso de inclusión de parcelas vacantes más allá del perímetro edificado.

En cuanto al viario que le sirva de soporte, deberá tener una traza orgánica, tradicional, adaptada a la topografía, no reticular o que indique un trazado actual. Este tipo de trazado sólo se aceptará como prolongación o crecimiento lógico y coherente con el viario entrampado tradicional del núcleo originario.

3. Las condiciones para que una agrupación poblacional pueda ser reconocida como núcleo rural se adquiere mediante la concurrencia de los requisitos indicados en el presente artículo, lo que determinará la asignación a dicho suelo de las posibilidades edificatorias que el planeamiento urbanístico reconozca a los núcleos rurales.

4. El planeamiento establecerá la ordenación urbanística de los núcleos rurales, con asignación pormenorizada y regulación detallada de usos, tipologías y características de la edificación y rehabilitación, de manera que queden preservados sus valores en cuanto exponentes de los asentamientos vinculados tradicionalmente al medio rural de la comunidad autónoma de Galicia.

#### **Artículo 34 Delimitación y tipos básicos de suelo de núcleo rural**

1. La delimitación de los núcleos rurales que el planeamiento establezca vendrá referida a alguno de los siguientes tipos básicos:

a) Núcleo rural tradicional, caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, de la tipología tradicional de las edificaciones, de la vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la vinculación tradicional del núcleo con el medio físico en el que se ubica.

Su delimitación se realizará en atención a la cercanía de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado y la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en la que se encuentran (casal, lugar, aldea, barrio u otro), de modo que el ámbito delimitado

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50 %, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, riachuelos, ribazos y otros) (artículo 23.3.a)de la LSG).

b) Núcleo rural común, constituido por aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural por su trama parcelaria o el carácter tradicional de su viario soporte pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior. Su delimitación habrá de hacerse en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establezca para el núcleo y teniendo en cuenta que el ámbito delimitado deberá presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para el mismo se contemple en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie (artículo 23.3.b) de la LSG).

2. En la delimitación de los núcleos rurales deberán potenciarse y consolidarse las áreas vacantes del interior del núcleo, así como evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de la población.

### **Artículo 35 Determinación del grado de consolidación**

1. A los efectos de lo previsto en este Artículo para el cálculo del grado de consolidación, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Grado de consolidación: relación entre el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables, expresada en porcentaje, para cada ámbito concreto delimitado de suelo de núcleo rural.

b) Superficie bruta del ámbito: superficie total delimitada del núcleo, incluyendo el viario y las dotaciones, medida sobre el terreno, o sobre la cartografía más detallada disponible.

c) Parcela existente: la recogida en el parcelario de la cartografía oficial del Catastro.

d) Parcela edificada: parcela en la que existe una edificación destinada al uso previsto en el planeamiento. No computarán como edificadas las parcelas ocupadas por construcciones que no puedan tener la consideración de edificación, de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.

e) Parcela edificable: parcela que, no estando prevista o destinada a viario o dotación urbanística, reúne las condiciones mínimas para ser edificada según la ordenación propuesta por el planeamiento, con la previsión de las posibles operaciones de parcelamiento. Su número se obtendrá para el ámbito de cada ordenanza concreta de suelo de núcleo rural. Para su cálculo, será suficiente con prever las operaciones de segregación posibles aplicables al parcelario existente con sus edificaciones.

En aquellos casos en los que el plan vigente no contemple la dimensión del frente mínimo de parcela se considerará, a los efectos de esta determinación del grado de consolidación, un mínimo de 15 metros.

f) Superficie de parcela mínima edificable: la establecida en el planeamiento para cada ordenanza.

g) Coeficiente corrector: parámetro que refleja la incidencia del viario, las dotaciones y las parcelas no edificables por razón de forma, tamaño, estructura de la propiedad o disponibilidad de acceso rodado, de cara al cómputo de la consolidación edificatoria.

Su valor, resultado del estudio de un número representativo de núcleos rurales, con características diversas en cuanto a la dimensión, forma y estructura parcelaria, superficies y frentes de parcela y tipología, se establece en 1,75.

2. Podrán emplearse cualquiera de los siguientes métodos de cálculo:

a) Método gráfico. El método gráfico es un mecanismo de simulación consistente en proyectar sobre el parcelario existente en el ámbito, las posibilidades de parcelamiento en

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

*función de los parámetros urbanísticos que el planeamiento establezca, obteniéndose las posibles parcelas edificables según la ordenación prevista por el propio plan.*

*Será el método aplicable con carácter general, obteniéndose graficamente, en la fecha de referencia, el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables.*

$$\boxed{\text{Grado de consolidación ( %) = [nº parcelas edificadas / nº parcelas edificables] } \times 100}$$

*b) Método numérico o simplificado. El método numérico o simplificado permite determinar el número total de parcelas edificables aplicando el coeficiente corrector de 1,75 a las parcelas hipotéticas que resultan de dividir la superficie bruta del ámbito entre la parcela mínima edificable que el plan establezca.*

$$\boxed{\text{Grado de consolidación ( %) = coeficiente corrector } 1,75 \times [\text{nº parcelas edificadas / nº parcelas edificables}] \times 100}$$

*No de parcelas edificables = superficie bruta del ámbito / superficie de parcela mínima edificable.*

El artículo 36 establece el régimen de aplicación en los núcleos rurales

Transcribimos el contenido de dicho artículo:

**Artículo 36 Régimen del suelo de núcleo rural**

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en los mismos (artículo 24.1 de la LSG).

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso (artículo 24.2 de la LSG).

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo (artículo 24.3 de la LSG).

Los servicios existentes en el núcleo deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo obligaciones de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios.

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación (artículo 24.4 de la LSG).

Las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en este punto, en las áreas en las que no se prevean actuaciones de carácter integral, se recogerán en un proyecto de obras ordinarias, que podrá tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación.

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

*cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios (artículo 24.5 de la LSG).*

*A los efectos previstos en este número para la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo o en sus proximidades, el suelo de núcleo rural tendrá la misma condición urbanística que el suelo urbano, sin perjuicio de lo previsto para el supuesto de actuaciones integrales.*

*Cuando en el suelo de núcleo rural tradicional, el planeamiento establezca la consolidación de alineaciones existentes para garantizar el mantenimiento y protección de la trama tradicional o de los muros que delimitan el viario, y esto suponga la imposibilidad de disponer de acceso rodado a alguna parcela, ésta podrá ser edificada siempre que cuente con acceso por vía de uso público pavimentada.*

Los artículos 39 y 40 del reglamento establecen las condiciones de uso en los núcleos rurales.

Transcribimos el contenido de dichos artículos:

**Artículo 39 Usos del suelo de núcleo rural**

*1. El planeamiento urbanístico definirá los usos y las condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población, con supeditación a las determinaciones contenidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 25.1 de la LSG).*

*2. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos (artículo 25.2 de la LSG).*

*El uso característico debe entenderse como el uso principal del núcleo. El carácter complementario de los usos enumerados en el apartado anterior y sus condiciones serán definidos por el plan general para cada ordenanza que se establezca en el suelo de núcleo rural.*

**Artículo 40 Actuaciones incompatibles**

*1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:*

*a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte imprópria en relación con las determinaciones del planeamiento (artículo 26.1.a) de la LSG).*

*A estos efectos, se entenderá que son edificaciones características de las zonas urbanas, entre otras y en todo caso, las edificaciones en tipología de manzana o bloque.*

*b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo (artículo 26.1.b) de la LSG).*

*c) Las naves industriales (artículo 26.1.c) de la LSG).*

*A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de naves industriales las pequeñas construcciones relacionadas con las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario.*

*d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar (artículo 26.1.d) de la LSG).*

*Será el planeamiento respectivo, con base en el análisis del modelo de asentamiento poblacional, el que establezca la regulación pormenorizada de este supuesto.*

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, salvo disposición del planeamiento que lo autorice (artículo 26.1.e) de la LSG).

f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo (artículo 26.1.f) de la LSG).

A estos efectos se entiende por pequeñas construcciones artesanales o de autoconsumo aquellas explotaciones ganaderas que figuran así definidas en la normativa sectorial correspondiente.

g) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

– Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.

– Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional (artículo 26.1.g) de la LSG).

3º. Las amparadas en una resolución administrativa o en una sentencia judicial.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, en los núcleos tradicionales, estarán prohibidos:

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades (artículo 26.2.a) de la LSG).

b) Los nuevos tendidos aéreos, (artículo 26.2.b) de la LSG), sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal (artículo 26.2.c) de la LSG).

3. A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de actuaciones incompatibles las inherentes a los procesos de mejora de la estructura territorial, de conformidad con la normativa vigente sobre mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

En cuanto a las determinaciones relativas al contenido de la ordenación detallada de los planes generales de ordenación municipal de la presente modificación, son de aplicación los artículos 122 a 125 del Reglamento de la ley del suelo, que pasamos a transcribir a continuación:

#### **Artículo 122 Determinaciones en suelo de núcleo rural**

*Los planes generales de ordenación municipal contendrán la ordenación detallada de los núcleos rurales, incluyendo las siguientes determinaciones:*

a) Delimitación de su perímetro (artículo 55.1.a) de la LSG).

*El plan general delimitará todos los núcleos rurales existentes en el municipio, de acuerdo con las normas establecidas en los artículos 33, 34 y 35, diferenciando los suelos de núcleo rural tradicional de los suelos de núcleo rural común, de acuerdo con su grado de consolidación y características.*

b) En su caso, ubicación reservada para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado (artículo 55.1.b) de la LSG), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123.

c) Trazado de la red viaria pública y señalización de alineaciones (artículo 55.1.c) de la LSG).

*El plan general señalará las alineaciones de todo el viario, y determinará los elementos del mismo que deban ser objeto de protección por su carácter tradicional y por ser parte*

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

*fundamental de la estructura del núcleo, como pueden ser los muros y cierres tradicionales. Asimismo, establecerá las medidas necesarias para su conservación.*

*d) Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de sus características tipológicas, estéticas y constructivas (artículo 55.1.d) de la LSG), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.*

*e) Previsión de las áreas de los núcleos rurales en que se prevea la realización de actuaciones de carácter integral, en cuyo caso habrá de delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, servicios y características del núcleo, sin que la densidad máxima de la actuación integral pueda superar las veinticinco viviendas por hectárea (artículo 55.1.e) de la LSG), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 125.*

**Artículo 123 Localización de suelo de reserva para dotaciones y equipamientos**

*1. El Plan general podrá reservar suelo, en los núcleos rurales, para espacios libres, zonas verdes, equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas, incluidas las previsiones relativas a la instalación o mejora de los elementos que componen el sistema de infraestructuras de redes de servicios del núcleo en función de los deberes de redimensionamiento y desarrollo de las redes existentes por parte de las entidades distribuidoras.*

*Estas reservas se establecerán en función de las necesidades existentes o previstas, no fijándose estándares mínimos para esta clase de suelo, salvo en caso de que el plan delimite áreas en las que se prevean actuaciones de carácter integral. En tal caso, serán aplicables las reservas de suelo para sistemas locales y aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 42.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.*

*2. Para cada una de las dotaciones locales en suelo de núcleo rural que aún no estén ejecutadas, y que no se integren en actuaciones de carácter integral, el plan general debe indicar su situación, así como los criterios para su diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos de titularidad privada que deban pasar a titularidad pública.*

*3. En los supuestos en que se desarrolle una actuación de carácter integral a través de un plan especial, este contendrá, asimismo, la determinación de las reservas de suelo para sistemas locales y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 42.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 69 de este reglamento (artículo 55.2 de la LSG).*

**Artículo 124 Regulación detallada del suelo de núcleo rural**

*1. El plan general contendrá la regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y de las construcciones, así como de sus características tipológicas, estéticas y constructivas, que serán congruentes con las características y naturaleza del núcleo rural.*

*A tal efecto se tendrá en cuenta el análisis del modelo de asentamiento poblacional contenido en el plan general.*

*2. El plan general establecerá las siguientes condiciones de la edificación en los núcleos rurales, respetando siempre los criterios establecidos en este reglamento:*

*a) Superficie mínima de parcela necesaria para poder edificar.*

*b) Ocupación máxima de la edificación en la parcela.*

*c) Frente mínimo a viario o camino.*

*d) Retranqueos a linderos necesarios para preservar la disposición aislada dentro de la parcela, salvo en los casos en los que expresamente el plan reconozca la posibilidad de alineación a camino o adosado a linderos.*

*e) Altura máxima de las edificaciones, que deberá ser acorde con las existentes en el núcleo.*

**MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

f) Pendientes máximas de las cubiertas y altura máxima de cumbre, que deberán ser acordes con las existentes en el núcleo.

g) Condiciones constructivas y parámetros edificatorios para las instalaciones de los sistemas locales de infraestructuras de servicios en el núcleo, en particular, para los elementos de la red de distribución de energía eléctrica. El plan podrá establecer otras determinaciones sobre las condiciones tipológicas, estéticas y constructivas que deban reunir las edificaciones en función de las características propias del núcleo.

h) Otras en función de las características del núcleo.

3. El plan general contendrá las determinaciones de las tipologías edificatorias, parcela mínima y altura máxima de la edificación, cuando remita la ordenación detallada de un núcleo rural a un plan especial (artículo 55.2 de la LSG).

Artículo 125 Previsión de áreas para la realización de actuaciones de carácter integral

1. El plan general podrá delimitar, en los núcleos rurales, áreas en las que se prevean actuaciones de carácter integral. A tal efecto, se entiende por actuaciones de carácter integral las que tengan por objeto las actuaciones definidas en el artículo 37.1.

2. Cuando el plan general remita su ordenación al planeamiento de desarrollo, las áreas delimitadas para la realización de actuaciones de carácter integral se desarrollarán a través de planes especiales de reforma interior.

3. Deberá garantizarse la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del núcleo, respetando el límite de densidad máxima de veinticinco viviendas por hectárea.

La documentación que ha de contener la modificación se determina en el artículo 131 del Reglamento

**Artículo 131 Documentación**

1. Las determinaciones del plan general de ordenación municipal a que se hace referencia en la sección 1ª del capítulo III del título II de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, se desarrollarán en los siguientes documentos, con el contenido que se fija en los artículos siguientes:

- a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de sus determinaciones.
  - b) Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional y de la movilidad.
  - c) Memoria justificativa de la adaptación al medio ambiente y protección del paisaje.
  - d) Estudio ambiental estratégico y declaración ambiental estratégica.
  - e) Planos de información, incluyendo las afecciones sectoriales.
  - f) Planos de ordenación urbanística.
  - g) Normas urbanísticas.
  - h) Estrategia de actuación y estudio económico.
  - i) Catálogo de elementos a proteger.
  - j) Informe o memoria de sostenibilidad económica.
  - k) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (artículo 58 de la LSG).
2. El catálogo tendrá el contenido dispuesto en el artículo 197.
3. La documentación del plan general se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital, que será entregada a la administración correspondiente.

El artículo 200 establece las condiciones que se han de cumplir para modificar el planeamiento:

**Art. 200. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico**

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas (artículo 83.1 de la LSG).
2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos (artículo 83.2 de la LSG).
3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad (artículo 83.3 de la LSG).
4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implique cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos (artículo 83.4 de la LSG).
5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación (artículo 83.5 de la LSG).
6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con el establecido en los artículos 23 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 34 de este reglamento, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de dicha ley y 191 de este reglamento (artículo 83.6 de la LSG).

*El mismo procedimiento será de aplicación para el supuesto de modificaciones de las delimitaciones de núcleos rurales, así como las que afecten a sus ordenanzas reguladoras.*

El artículo 191 establece el procedimiento de aprobación de las delimitaciones de núcleo rural:

**Artículo 191 Procedimiento de aprobación de las delimitaciones de núcleo rural**

1. La tramitación de los expedientes de delimitación del suelo de núcleo rural se ajustará al siguiente procedimiento:
  - a) El ayuntamiento someterá el expediente de delimitación a información pública por plazo mínimo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los diarios de mayor difusión de la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados (artículo 78.2.a) de la LSG).
2. El ayuntamiento deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.
- b) El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general (artículo 78.2.b) de la LSG).
- c) El ayuntamiento remitirá el expediente al órgano competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción del expediente completo en el registro de la consellería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo (artículo 78.2.c) de la LSG).
3. En el supuesto de expedientes de delimitación que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se seguirán los trámites establecidos en el artículo 60 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 144 de este reglamento, apartados 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 y 13 (artículo 78.3 de la LSG).

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

*4. En el supuesto de expedientes de delimitación que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, con carácter previo al sometimiento a información pública, se realizarán los siguientes trámites:*

*a) El órgano municipal competente remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará la delimitación propuesta y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente (artículo 78.4.a) de la LSG).*

*b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses. Entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo (artículo 78.4.b) de la LSG).*

*En este sentido serán consultadas también las empresas o entidades titulares de los sistemas de infraestructuras de servicios, en relación con la suficiencia o necesidad de refuerzo y ampliación de las redes existentes en el núcleo y con las posibles previsiones derivadas de la delimitación de áreas de actuación integral en el mismo.*

*El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el expediente de delimitación del suelo de núcleo rural tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el expediente podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca (artículo 78.4.b) de la LSG).*

*En el caso de prever efectos significativos sobre el medio ambiente, el informe determinará la necesidad de someter la delimitación del núcleo rural a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

*El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental (artículo 78.4.b) de la LSG).*

### **3.1.1 Contenido del documento ambiental estratégico**

La ley 21/2013 de impacto ambiental establece en su artículo 6 apartado a) que estarán sujetas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas incluidos en el apartado anterior, entre los que se encuentran los instrumentos de planificación territorial, es decir, los planes de ordenación urbanística.

El Artículo 45 establece el trámite de inicio de la tramitación ambiental estratégica simplificada:

#### **Artículo 45 Solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada**

1. Dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, acompañada del documento ambiental con el siguiente contenido:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- b) La definición, características y ubicación del proyecto.
- c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.
- d) Una evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000 se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.

e) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.

f) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días, acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

El anexo V de la ley 21/2013 establece los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria. Se transcribe a continuación:

*1. Las características de los planes y programas considerando en particular:*

- a) *La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.*
- b) *La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.*
- c) *La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
- d) *Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*
- e) *La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).*

*2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:*

- a) *La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos*
- b) *El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) *El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) *Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes)*
- e) *La magnitud y el alcance espacial de los efectos área geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectadas)*
- f) *El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*
  - 1º.- Las características naturales especiales*
  - 2º Los efectos en el patrimonio cultural.*
  - 3º.- La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
  - 3º.- La explotación intensiva del suelo.*

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

*4º.- Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*

### **3.2 Régimen urbanístico resultante.**

#### **3.2.1 Delimitación del núcleo rural de Cartel**

Se clasifica el núcleo de Cartel en una parte como núcleo rural tradicional y en otra como núcleo rural común. Se establece una ordenanza específica para el núcleo rural de Cartel.

La presente modificación se realiza al amparo de la ley 2/2016 y del reglamento de la ley 2/2016 aprobado por decreto 143/2016. por lo que son de aplicación las determinaciones incluidas tanto en la ley como en el reglamento para el suelo de núcleo rural así como las establecidas con carácter general.

Son de aplicación las determinaciones de las normas subsidiarias municipales en todo aquello que no se oponga a lo establecido en la ley 2/2016

### **4.- JUSTIFICACIÓN DE LOS MOTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN**

La labor primordial de todo gobierno es que su región desarrolle al máximo sus posibilidades para lograr una posición avanzada en su proceso de modernización, por ello con el fin de lograr una eficiente organización, los poderes públicos desempeñan un papel muy importante en las intervenciones sobre el territorio. Por lo tanto, la planificación del territorio se convierte así en una estrategia política favorable directamente vinculada al desarrollo regional.

La Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia, en su artículo 3 cita como uno de los objetivos fundamentales “la fijación de los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, hayan de constituirse en impulsores del desarrollo socioeconómico de una zona”.

Por lo tanto, la delimitación de este núcleo perteneciente a la parroquia de Martul en el término municipal de Outeiro de Rei, pretende utilizar la ordenación del territorio para lograr una adecuada estructura espacial tendente a conseguir un equilibrado desarrollo procurando el máximo bienestar de su población al tiempo que se garantiza la protección y mejora del medio ambiente, según las prescripciones de la vigente Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

La justificación de la delimitación de núcleo se asienta en las siguientes directrices:

- Aceptación de la entidad “núcleo” como tendencia universal de asentamiento humano, ya que, por sus características y posibilidades, deben de constituirse como impulsores del desarrollo socioeconómico de la zona.
- Necesidad de una planificación territorial y ordenación del territorio, en el cual la participación activa de los agentes locales y el papel impulsor de las administraciones configuren estrategias de desarrollo rural.
- Aspectos motivados por razones socioeconómicas sometidos a evolución histórica. Es evidente que se viene observando una disminución del peso relativo de la agricultura favoreciendo la implantación de nuevos modelos orientados a la diversificación del sistema productivo.
- Aspectos derivados del continuo progreso, esta evolución dio como resultado que el enfoque clásico del desarrollo en el campo, basado en políticas agrarias o agroforestales, haya sido superado para dar lugar a un modelo diversificado.
- Delimitación por ámbito administrativo, en el cual la participación activa de los agentes locales y el papel coordinador e impulsor que deben asumir las administraciones implicadas configuran estrategias de desarrollo rural.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

- Solicitud de la modificación del planeamiento por parte de los vecinos, ya que para concebir la planificación como instrumento transformador es necesario la participación activa de la sociedad.
- Cohesión social y económica en el asentamiento, ya que la delimitación del núcleo crea un fortalecimiento de los sistemas locales permitiendo una mayor autonomía en la toma de decisiones que favorece al propio desarrollo local.

## **5.- ESTUDIO DEL MEDIO RURAL Y ANALISIS DEL ASENTAMIENTO POBLACIONAL**

### **5.1 Diversidad geográfica**

El entorno de la zona objeto de estudio atiende a la idea comúnmente extendida que considera a Galicia como un espacio geográfico de clima lluvioso, abundante vegetación, hábitat disperso caracterizado por un espacio geográfico variado desde sierras hasta riveras pasando por planicies y depresiones.

La superficie situada al Norte de Cartel está delimitada por las riveras del Río Ladra que es la depresión más destacable y por un afluente de poca entidad hidrológica que desemboca en sus inmediaciones, alcanzando cotas en esta zona en torno a los 400m sobre el nivel del mar. Hacia el Sur la zona presenta una orografía más quebrada encontrándose alturas entorno a 500m como el Monte de Acevedo.

### **5.2 Clima**

El clima desempeña un papel importante como condicionante de los establecimientos poblacionales dando lugar a distintas manifestaciones en los asentamientos humanos del medio rural.

Aunque el clima en Galicia varía mucho de unas zonas a otras, la zona estudiada presenta un clima templado cálido, y se define la estación fría como invierno suave. El clima se caracteriza por presentar los valores medios siguientes de temperaturas y precipitaciones:

- Temperatura media del mes más frío: 6,6°C
- Temperatura media del mes más cálido: 17,4°C
- Temperatura media anual: 12°C.
- Precipitación mínima mensual: 29,3mm
- Precipitación máxima mensual: 97,8mm
- Precipitación anual: 762mm

La duración media del período de heladas es de 6 meses y el valor medio anual de días de lluvia es de 115 días.

Nota: datos referidos a la serie de los últimos 20 años obtenidos de la estación meteorológica de Rozas.

### **5.3 Geología y Suelos**

Los suelos son muy variados tanto en composición como en textura, siendo la principal característica la acidez.

Los suelos existentes a lo largo del municipio se caracterizan por presentar formaciones de rocas ácidas en la mitad oeste y parte de la mitad este en el mismo límite oriental, en tanto que en el centro, asociado a la superficie llana se presentan materiales básicos todos ellos dentro del paleozoico.

Las rocas industriales son granitos, arena y arcilla básicamente. El suelo de la parte occidental es cambisol y utrico, cambisol crómico y húmico en la parte occidental inmediata al Miño y cambisol dístrico en el resto de la zona llana de la parte occidental.

#### **5.4 Red Hidrográfica**

La red hidrográfica pertenece a la cuenca del Miño que, en algunos tramos se desdobra. Sus principales emisarios son: los ríos Ladra (al Norte de la parroquia) y Narla (al Sur de la parroquia), completan esta red una serie de regatos de pequeña entidad hidrológica. Todos estos aportes fluviales constituyen, en general, cursos de agua poco encajados que forman valles muy abiertos.

#### **5.5 Estudio de la Vegetación**

En este apartado se describen fundamentalmente las distintas formaciones vegetales más importantes de la zona en el ámbito de la parroquia y de sus aledaños.

Observamos claramente amplias zonas bien diferenciadas, el sotobosque formado por matorral arbollado con pino, la vegetación arbórea de frondosas caducifolias formada por castaños y robles, que es fragmentaria y discontinua, otras frondosas que forman el llamado “bosque de inundación”, compuesto por alisos, abedules y fresnos propios de las zonas húmedas y riberas de ríos y por último la superficie de labor y prados naturales.

##### **5.5.1 Vegetación Arbórea**

La vegetación arbórea caducifolia, antiguamente predominante, viene sufriendo una regresión muy fuerte, por lo que tiende a disminuir, siendo sustituida por especies de crecimiento rápido de gran interés comercial (pinos, eucaliptos). Con todo, todavía perviven bosquetes de robles formando carballeiras y, en los bordes de los ríos abundan los alisos o ameneiros y formando parte de la vegetación arbustiva conviven los brezales con los zarzales.

###### **5.5.1.1 Masas de Frondosas**

Las masas de frondosas se componen de masas de roble (*Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*) y abedul (*Betula alba*), en estado puro o asociados ambos. También existen manchas en las que ambos se asocian con alisos o con *Salix sp.* en sitios húmedos y riberas de ríos, pero en pequeñas masas.

Tienen turnos de corta muy largos, su aprovechamiento es muy irregular y sus ramas se utilizan como leña en los hogares rurales.

###### **5.5.1.2 Masas de Coníferas**

Estas masas están constituidas por pino gallego (*Pinus pinaster*) y pino insignie (*Pinus radiata*) en masas puras y asociadas de ambos. Se encuentran intercalados en la masa pies de roble y abedul que forman generalmente asociaciones como: pino gallego-roble, pino insignie-roble, pino gallego-abedul, pino insignie-abedul y pino gallego-roble-abedul. También se pueden observar masas de matorral arbollado con pino insignie.

Los aprovechamientos para el caso de masas de coníferas son madereros con turnos de corta de 25 años para el gallego y menores para el insignie, tendiendo a ser variables en función de la demanda maderera.

###### **5.5.2 Vegetación de Sotobosque**

Abarca la vegetación arbustiva que crece debajo de los árboles ocupando de un 8-20% de la cabida cubierta.

Predominan en la región los tojos (*Ulex europaeus*) el mayoritario, varias especies de brezos (*Erica cinerea*, *Erica ciliaris*, *Erica tetralis*, *Erica arborea*), *Rubus sp* y también varias especies de los géneros *Genista*, *Sarothamus*, *Calluna*, *Cytisus* y *Ptaris* en menor proporción.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Antiguamente el aprovechamiento del matorral era fundamentalmente para formar la cama del ganado, dando lugar a un abono orgánico excelente que se aplicaba a los terrenos de labor, empleando de esta manera poco o nada los abonos minerales. También se utilizaba como alimento del ganado ovino y equino las plantas de los géneros *Ulex*, *calluna*, *Erica* y algunas gramíneas.

### **5.6 Aspectos socioeconómicos**

La parroquia de Martul cuenta aproximadamente con 88 habitantes, con una densidad media de 18 habitantes/Km<sup>2</sup>, según el censo del año 2015, existiendo en la parroquia una sola delimitación de núcleo rural tradicional.

La superficie de la parroquia tiene una superficie de 500has.

La evolución demográfica en la parroquia viene siendo negativa debido a factores bastante generalizados que son tasas de natalidad bastante bajas y éxodos del medio rural a las ciudades. Es importante destacar que a partir del año 1996 se observa un paulatino crecimiento de la población a nivel de concello debido generalmente al descenso de la emigración al que debemos de añadir la presencia de inmigrantes, siendo éste un hecho generalizado en otros municipios y provincias sin olvidar también el cambio de mentalidad al resurgir el gusto por la tranquilidad que ofrece el mundo rural en las proximidades de la ciudad de Lugo.

Al margen del gran éxodo rural hacia las ciudades, la economía de estas zonas se basa en una abundante ganadería de vacuno mayoritariamente y en la agricultura dedicada principalmente al aprovechamiento de cultivos con las alternativas propias de la zona, cereales (trigo, centeno, maiz), cultivos de huerta para consumo familiar, producción de pastos, hierba y forrajes, todo esto practicado en tierras de cultivo muy fragmentadas teniendo como principales rasgos el minifundio y el policultivo.

En la actualidad dentro del sector primario hay un predominio de la ganadería frente a la agricultura, siendo ésta poco diversificada y destinada básicamente al autoconsumo, normalmente en pequeñas huertas familiares dedicadas a producción de hortalizas, patatas, etc, coexistiendo con una producción de cultivos forrajeros orientados a la alimentación del ganado.

Hay que destacar las transformaciones sufridas en los últimos años de tierras de labor a pastizales como consecuencia directa del aumento de cabezas de ganado bovino en las explotaciones de gran tamaño.

También existe un descenso continuado del número de explotaciones ganaderas, estando motivado por el envejecimiento de la población y por otro lado por la menor rentabilidad de las explotaciones más pequeñas que tienden a desaparecer.

En cuanto a la orientación del ganado bovino predomina la producción lechera frente a la producción de carne, con la salvedad que en los últimos años se redujo bastante la primera, básicamente por la falta de mejora genética y por el manejo, dado que con un menor número de cabezas se puede mantener o incluso aumentar la rentabilidad de la explotación. La ganadería se completa con pequeñas explotaciones de porcino, ovino, pollos de carne y en menor medida producción caprina y conejos.

El sector secundario emplea en el Concello de Outeiro de Rei al 23,14%, del que la actividad industrial supone el 15,89% y la construcción el 7,25% del sector del total de la población ocupada, destacando sobre todo las industrias lácteas localizadas a lo largo de la N-VI y empresas relacionadas con el subsector de la construcción (metalistas, transformación de piedra, etc)

El sector servicios es el que genera el mayor porcentaje de empleo en el municipio con un 65,93% y el de mayor número de demandas por parte de la población parada en el municipio.

Por lo tanto queda para la población ocupada en el sector primario un 10,60%, considerando lo dicho anteriormente, siendo mayoritaria la ganadería frente a la agricultura, y un porcentaje que no consta del 0,33%

### **5.7 Modelo de análisis poblacional**

Las características del medio físico propician la existencia de un hábitat disperso que genera distintos modelos de asentamientos humanos, siendo esta característica el tipo de asentamiento poblacional dominante en toda Galicia, al mismo tiempo que una densidad de población baja.

Según Georg Niemeier, el barrio o núcleo de población es la unidad geográfico-humana de las agrupaciones de aldeas, donde los asentamientos humanos se manifiestan en numerosos núcleos de población compuestos de pequeñas aldeas disgregadas, formadas en la mayoría de los casos por un pequeño número de casales agrupados en barrios con una gran homogeneidad.

La parroquia se compone de varios núcleos o barrios de notable extensión, en un número no superior a 5, cada núcleo está integrado por un reducido número de lugares conformados por explotaciones agrarias y casas vivienda con una proporción numérica extremadamente variada pero que por lo general no pasan de 5 construcciones aisladas.

Las casas-viviendas que constituyen la base de esos núcleos poblacionales dispersos, se sitúan por lo general a la orilla de algún camino o al final de un sendero que concluye en él.

La ocupación poblacional en la parroquia de Martul se manifiesta en un asentamiento básicamente rural, incluyéndose por una parte la población del núcleo rural y por otra parte la población diseminada, considerando que ésta es la característica geográfica esencial de la población gallega.

A pesar de la complejidad para clasificar los asentamientos, según la clasificación realizada por (Niemeier, 1945; geógrafo alemán), podemos clasificar el asentamiento poblacional en esta parroquia del tipo "CASERÍO QUE ABARCA POCOS CASALES CON LAS CONSTRUCCIONES MUY DISPERSAS", constituido por un número de ellas que se corresponden a diferentes tipos como pueden ser "aldea adosada a la carretera".

La iglesia aunque no está aislada se encuentra alejada de Cartel ubicada en el núcleo de Martul, tiene espadaña y presenta un reducido cementerio alrededor.

La vivienda en el propio núcleo suele ser en su gran mayoría vivienda rural tradicional asociada a una pequeña explotación de vacuno y se suele rodear de modo disperso de un espacio de terreno cerca de la misma de construcciones adjetivas. Este terreno la mayoría de las veces, va sin ningún cercado, aunque otras llevan conformaciones diferentes, bien a base de un espacio cerrado por vallados que en esta zona objeto de estudio destacan dependencias como la era, el hórreo, el horno, el pajar, y el cobertizo, o mediante un patio totalmente cerrado que reúne dentro todas esas construcciones a modo de corral.

En un radio de aproximadamente de medio kilómetro, distantes entre sí y fuera del núcleo que se pretende delimitar, existen varias construcciones de tipología diversa (viviendas nuevas, alpendres aislados, etc), siendo este tipo de asentamientos la manifestación de la gran dispersión poblacional en Galicia.

La tipología de estas viviendas es de tipo "chalet", realizadas con fábrica de ladrillo recibadas con mortero y con acabados en el exterior a base de pintura.

### **5.8 Variedad Arquitectónica y Constructiva**

Es obvio que las diferencias del espacio físico citadas anteriormente ocasionan una notable diversidad en las construcciones populares que integran la arquitectura popular encontrándose construcciones caracterizadas por presentar una gran volumetría y amplios espacios, como construcciones muy cerradas en sí mismas con corrales y dependencias constructivas vinculadas al trabajo, almacenamiento o cobijo de animales.

Las realizaciones constructivas de la tipología de la casa vivienda se integran en su gran mayoría en el medio, donde destaca la casa sencilla y de limpia volumetría, en la que predomina la horizontalidad sobre la verticalidad.

**MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Esta tipología se caracteriza por presentar un edificio de dos plantas con un volumen prismático de buenas dimensiones, con base rectangular o cuadrada que generalmente lleva asociada construcciones adosadas o en los alrededores.

Este volumen prismático está asociado a una gran sencillez y austerioridad, desprovisto de elementos constructivos añadidos salvo los vanos de los muros.

Las cubiertas suelen ser a cuatro aguas generalmente, y compuestas por pizarras de esquisto, solución que se adopta ya que la piedra dominante en la zona es el esquisto que abarca toda la provincia de Lugo. El armazón de cubierta se compone de madera de castaño o roble cuya complejidad varía en función de la superficie a cubrir y de la tipología de cubierta, existiendo en esta zona armazones bastante complejos ya que el modelo de casa que impera como se expuso anteriormente son cubiertas a cuatro aguas y de mucha mayor superficie a cubrir que en otros lugares.

La planta se delimita con unos muros de notable grosor para acoger las dos plantas, realizados generalmente en mampostería de granito. El acabado exterior de los muros mayoritariamente es con encintado de juntas aunque hay casos donde se aplican encalados en la totalidad de la superficie del paramento dejando solamente a la vista las piezas de cantería.

## **6.- FUNDAMENTACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL NUCLEO**

### **6.1 MORFOLOGIA: Delimitación de su perímetro y estudio del ámbito parroquial**

El núcleo objeto de estudio se sitúa en la zona NO de la parroquia de Martul, situada en el Concello de Outeiro de Rei.

Está limitado por los meridianos 7º 39' y 7º 38' de longitud Oeste y por los paralelos 43º 06' y 43º 05' de latitud Norte.

La parroquia dista aproximadamente 3Km de la capital municipal y se sitúa en el extremo Noroeste del Concello al que pertenece, estando delimitado al Norte y al Este por los ríos Ladra y Miño, respectivamente, al Oeste linda con la parroquia de Aspai y al Sur con San Juan de Parada.

En la parroquia de Martul existen varios tipos de suelo, todos ellos clasificados según las NSPM (NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL CONCELLO DE OUTEIRO DE REI)

En la actualidad existe un solo núcleo rural tradicional en Martul que se clasifica como SNU/N (SUELO NO URBANIZABLE NUCLEAR).

El suelo exterior al perímetro del núcleo delimitado se concibe, en virtud de su asentamiento y estructura, como SNU/I (SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR NORMAL).

Se hace necesario asentar unas bases para una adecuada conservación y protección del medio físico, por lo tanto en razón al interés paisajístico y cultural existen elementos naturales de especial protección como las zonas inmediatas a las masas de agua y formaciones montañosas pobladas de especies arbóreas autóctonas que constituyen el bosque natural.

Son objeto de especial protección en esta parroquia los márgenes de los ríos Ladra y Miño. Esta protección se extiende con carácter genérico en un ancho de 20m y 25m para ambos ríos, respectivamente y 10m en los restantes cauces de menor entidad hidrológica por las normas subsidiaria de planeamiento municipal.

Según el mencionado Planeamiento estas zonas constituyen el espacio clasificado como SNU/EPEN (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES).

Con carácter general a las fajas de protección anteriormente mencionadas se superpone con una profundidad de 100m. el SNU/I (SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCIÓN DE CAUCES).

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Son de aplicación no obstante las mayores protecciones establecidas en la ley de aguas y plan hidrológico de la demarcación hidrográfica Miño Sil a la que pertenece todo el territorio de Outeiro de Rei.

Por último, se delimitan los espacios naturales de montaña, que en la parroquia de Martul se incluye el "Coto de Province". Estas zonas también constituyen el espacio clasificado como SNU/EPEN (SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES).

La estructura parcelaria que presenta el área objeto de estudio es de características comunes a este tipo de asentamientos en el medio rural de Galicia, caracterizándose por la atomización del territorio debido a la elevada fragmentación a lo largo del tiempo de parcelas de distinta geometría y tamaño, cuya morfología se deriva de factores socioeconómicos relacionados con actividades productivas, segregación parcelaria, sucesión de bienes, etc y de situación y localización (topografía del lugar, orientación, viario, etc).

Gran parte de las parcelas que configuran la zona delimitada presentan actualmente un tamaño superior respecto a la parcela mínima edificable, por lo que en algunos casos el límite que tomaremos para la delimitación de la parte del núcleo objeto del presente trabajo, divide dichas parcelas dejando parte de algunas de ellas fuera de dicho límite.

Según el artículo 23 de la ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia., la delimitación de los núcleos rurales que el plan general establezca vendrá referida a alguno de los tipos básicos: núcleo rural tradicional, núcleo rural común.

En este caso, el núcleo objeto de la presente modificación puntual de las normas subsidiarias municipales del concello de Outeiro de Rei presenta las dos tipologías, ya que se incluyen aquellos asentamientos caracterizados por ser resultado de la concurrencia y compatibilidad en el seno de un mismo asentamiento rural de los dos tipos.

## **6.2 RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS**

El área objeto de estudio cuenta con una red viaria dotada de pistas asfaltadas y caminos que se articulan entorno a la carretera municipal.

Existen además varios caminos rurales servidumbres utilizadas para el uso agrícola y forestal.

Cartel presenta una red de abastecimiento de agua potable que se realiza mediante suministro municipal. La captación se realiza al Norte del núcleo en el río Ladra y se impulsa a un depósito de cabecera situado en "Penas do Castro" (Monte de Acevedo) con una cota altimétrica de aproximadamente 514m. y previa potabilización se distribuye a la presión adecuada a los distintos puntos de consumo.

En las inmediaciones con dirección NE-SO, existe una línea de energía eléctrica de media tensión que mediante un transformador distribuye el tendido eléctrico de baja tensión apoyado sobre postes de hormigón para el alumbrado público y los servicios individuales a cada edificación.

La red de teléfono se distribuye aprovechando los postes de hormigón sobre los que se apoya el tendido de baja tensión.

La evacuación de saneamiento de las edificaciones se conduce a fosas sépticas, no existiendo red de saneamiento municipal.

Las vías de comunicación más importantes en las inmediaciones del núcleo urbano del municipio son la carretera nacional VI, la autovía A-6 Madrid-Coruña y la línea de ferrocarril Coruña-Palencia.

## **6.3.- ANÁLISIS DE LA CONSOLIDACIÓN**

Tal y como se comentó con anterioridad el núcleo de Cartel que se pretende delimitar es un "núcleo rural", caracterizado por ser el resultado de la concurrencia y compatibilidad en el seno de un mismo asentamiento rural de los dos tipos (núcleo rural tradicional y núcleo rural común).

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Una de las condiciones que establece el artículo 13 para la delimitación de los núcleos rurales histórico-tradicionales es que el área delimitada presente un grado de consolidación por la edificación de, al menos, el 50% de acuerdo con la ordenación propuesta. Para el caso del núcleo rural común el ámbito delimitado habrá de presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para él se prevea en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie.

El ámbito delimitado para el núcleo rural tradicional cuyo polígono encierra una superficie de 35.552m<sup>2</sup>, presenta una consolidación según la ordenación propuesta del 50%. Para el caso del núcleo rural común, este se divide en dos núcleos separados espacialmente por el núcleo tradicional. El Núcleo Rural Común 1, con una superficie de 5.376 m<sup>2</sup> presenta una consolidación del 33.33% ( 1/3) y el núcleo rural común 2 con una superficie de 10.148 m<sup>2</sup> presenta una consolidación del 40%.

En total la superficie delimitada es de 51.076 m<sup>2</sup> correspondiendo 35.552 m<sup>2</sup> a núcleo rural histórico tradicional y 15.524 m<sup>2</sup> a núcleo rural común.

El plano U.01 justifica la consolidación de las distintas partes del núcleo.

La ordenación propuesta supone que las parcelas existentes mayores de 600 m<sup>2</sup> sean edificables pero en caso de división, el tamaño mínimo de la parcela ha de ser de 1400 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 25 m.

Además se tiene en cuenta la posición de la edificación debido a los retranqueos obligatorios lo que reduce las posibilidades edificatorias principalmente para el frente a la carretera principal de acceso al núcleo con unos retranqueos obligatorios de 20 m al eje de la carretera.

Así pues la manera en que se estudia el grado de consolidación de acuerdo con la ordenación propuesta implica hacer un estudio de las posibles divisiones parcelarias que se puedan realizar en el núcleo para dar lugar a parcelas susceptibles de ser edificadas y hallar la relación del número de parcelas edificadas en la actualidad respecto al número de parcelas posibles.

Se han considerado como edificaciones en correspondencia con la definición contenida en la LOE todas las edificaciones existentes excepto aquella de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente carácter residencial ni público y se desarrolle en una sola planta. Se considera que no tienen por tanto la consideración de edificación las de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> destinadas a usos auxiliares de la vivienda o almacenes agrícolas. También se considera como edificada la parcela en la que se encuentra la capilla pues esta parcela no es susceptible de acoger ninguna nueva edificación

Del estudio realizado que se recoge en el plano "U 01. Justificación de la consolidación", se deducen los grados de consolidación de acuerdo con la ordenación propuesta que exige el artículo 34 del Reglamento justificándose el cumplimiento de los mínimos exigidos.

El grado de consolidación se calculó con la relación entre el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables, expresada en porcentaje, para cada ámbito delimitado de núcleo rural.

$$\text{Grado de Consolidación (\%)} = 100 \times \frac{\text{número de parcelas edificadas}}{\text{número de parcelas edificables}}$$

En este mismo plano, se refleja el grado de consolidación del área delimitada, donde se representa el conjunto de las edificaciones, su situación dentro de sus parcelas y la ubicación dentro del conjunto de núcleo, según la ordenación propuesta en los dos tipos de núcleos teniendo en cuenta las posibles parcelaciones.

### **6.3.1- NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**

Según la ordenación propuesta, en el núcleo rural histórico tradicional, la superficie de las parcelas consolidadas por la edificación (parcelas designadas con la letra c,( diferenciadas en el plano mediante un fondo rayado), suman un total de 11.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

La configuración de las parcelas no consolidadas por la edificación (parcelas designadas con el prefijo nc), está condicionada por el viario existente, el retranqueo frontal mínimo exigido y por las parcelas colindantes consolidadas por la edificación.

Además reúnen las condiciones exigidas por la Ordenanza, para posibilitar la edificación en ellas en cuanto a retranqueo mínimo a linderos, condiciones de parcela, etc.

La superficie de las parcelas existentes no consolidadas por la edificación y tenidas en cuenta tal cual en el estudio de consolidación supera los 600m<sup>2</sup> dentro de las alineaciones marcadas que el Planeamiento Municipal vigente exige como parcela mínima edificable en parcelas existentes y que mantenemos en la ordenanza propia del núcleo de Cartel, estableciendo una parcela mínima de 1400 m<sup>2</sup> en caso de división de parcelas (con frente mínimo de 25 m). Todas presentan una configuración geométrica y de tamaño acorde al núcleo consolidado.

Además su tamaño responde a buscar una relación equilibrada, considerando las posibles segregaciones y divisiones parcelarias cumpliendo los parámetros que exige la norma.

- Parcelas consolidadas por la edificación:

Parcela c01 .....	Superficie : 1.277m <sup>2</sup>
Parcela c02 .....	Superficie : 889m <sup>2</sup>
Parcela c03 .....	Superficie : 5.085m <sup>2</sup>
Parcela c04 .....	Superficie : 1.510m <sup>2</sup>
Parcela c05 .....	Superficie : 183 m <sup>2</sup>
Parcela c06 .....	Superficie : 675m <sup>2</sup>
Parcela c07 .....	Superficie : 2.601m <sup>2</sup>
Parcela c08 .....	Superficie : 763m <sup>2</sup>
Parcela c09 .....	Superficie : 1.454m <sup>2</sup>
Parcela c10 .....	Superficie : 2.189m <sup>2</sup>
Parcela c11 .....	Superficie : 93m <sup>2</sup>

**Superficie Total consolidada por la edificación ..... 16.719m<sup>2</sup>**

- Parcelas no consolidadas por la edificación:

Parcela nc01 .....	Superficie : 917m <sup>2</sup>
Parcela nc02 .....	Superficie : 1.404m <sup>2</sup>
Parcela nc03 .....	Superficie : 1.437m <sup>2</sup>
Parcela nc04 .....	Superficie : 1.617m <sup>2</sup>
Parcela nc05 .....	Superficie : 665m <sup>2</sup>
Parcela nc06 .....	Superficie : 1.405m <sup>2</sup>
Parcela nc07 .....	Superficie : 1.420m <sup>2</sup>
Parcela nc08 .....	Superficie : 1.435m <sup>2</sup>
Parcela nc09 .....	Superficie : 1.437m <sup>2</sup>
Parcela nc10 .....	Superficie : 1.659m <sup>2</sup>
Parcela nc11 .....	Superficie : 1.339m <sup>2</sup>

**Superficie Total no consolidada por la edificación..... 14.735 m<sup>2</sup>**

***MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL***

Consolidación en cuanto al número de parcelas edificadas: 50,00 %

### **6.3.2- NÚCLEO RURAL COMÚN**

Se realizaron dos delimitaciones que cumplen con las características propias de los asentamientos de población necesarias para su inclusión dentro de un núcleo rural común, presentando una superficie total para este tipo de núcleo de 15.524 m<sup>2</sup>.

Según la ordenación propuesta, la superficie de las parcelas consolidadas por la edificación, responde a la estructura del conjunto, considerando aquellos aspectos urbanísticos para salvaguardar la norma.

La configuración de las parcelas no consolidadas por la edificación (parcelas designadas con el prefijo nc), también responde a la estructura del conjunto y está condicionada por el viario existente, el retranqueo frontal mínimo exigido por el tipo de vía según la ordenanza SNU/IPV de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal y por las parcelas colindantes consolidadas por la edificación.

Además reúnen las condiciones exigidas por la Ordenanza del núcleo de Cartel, para posibilitar la edificación en ellas en cuanto a retranqueo mínimo a linderos, condiciones de parcela, etc.

La superficie de las parcelas no consolidadas por la edificación supera los 600m<sup>2</sup> que la ordenanza exige como parcela mínima edificable en caso de parcelas existentes y de 1400 m<sup>2</sup> y 25 de frente en caso de parcelas procedentes de división y todas presentan una configuración geométrica y de tamaño acorde al núcleo consolidado. Además su tamaño responde a buscar una relación equilibrada, considerando las posibles segregaciones y divisiones parcelarias cumpliendo los parámetros que exige la norma.

#### **NÚCLEO RURAL COMÚN 1:**

- Parcelas consolidadas por la edificación:

Parcela c12 ..... Superficie : 2.355m<sup>2</sup>

**Superficie Total consolidada por la edificación..... 2.355m<sup>2</sup>**

- Parcelas no consolidadas por la edificación:

Parcela nc11 ..... Superficie : 1.131m<sup>2</sup>

Parcela nc12 ..... Superficie : 1.003m<sup>2</sup>

**Superficie Total no consolidada por la edificación..... 2.134m<sup>2</sup>**

Consolidación en cuanto al número de parcelas edificadas: 33,33%

#### **NÚCLEO RURAL COMÚN 2:**

- Parcelas consolidadas por la edificación:

Parcela c13 ..... Superficie : 742m<sup>2</sup>

Parcela c14 ..... Superficie : 1.967m<sup>2</sup>

**Superficie Total consolidada por la edificación..... 2.709m<sup>2</sup>**

*MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL*

- Parcelas no consolidadas por la edificación:

Parcela nc13 ..... Superficie : 1.451m<sup>2</sup>

Parcela nc14 ..... Superficie : 1.544m<sup>2</sup>

Parcela nc15 ..... Superficie : 1.684m<sup>2</sup>

**Superficie Total no consolidada por la edificación..... 4.679m<sup>2</sup>**

Consolidación en cuanto al número de parcelas edificadas: 40%

### 6.3.3 ANALISIS DE LA PARCELACION EN EL NUCLEO

El artículo 26 de la ley 2/2016 del suelo de Galicia incluye entre las actuaciones prohibidas en los núcleos rurales las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

Las características tipológicas que se pueden alterar en un núcleo en base a la aprobación de una parcelación vienen dadas por la posibilidad de nuevas construcciones. Por lo tanto será la relación actual que existen entre las edificaciones y sus parcelas la que nos indicará si las nuevas posibilidades edificatorias que se generan responden al modelo común del núcleo.

Esta relación se basa en el tamaño y forma de las parcelas que dan soporte a las edificaciones del núcleo y que definen en gran medida la posición y tipología de la edificación. Así parcelas muy estrechas generan edificaciones alargadas que no son propias de la tipología tradicional del núcleo y parcelas de escasa superficie edificable evitan la característica imagen de los conjuntos edificatorios de la arquitectura tradicional basada en una edificación principal y otras edificaciones auxiliares adosadas o independientes dependientes de ella.

Para estudiar la tipología del núcleo de Cartel en cuanto a sus parcelas se han tenido en cuenta todas las parcelas edificadas resultando un total de 14 parcelas con las superficies que se reflejan en el cuadro adjunto.

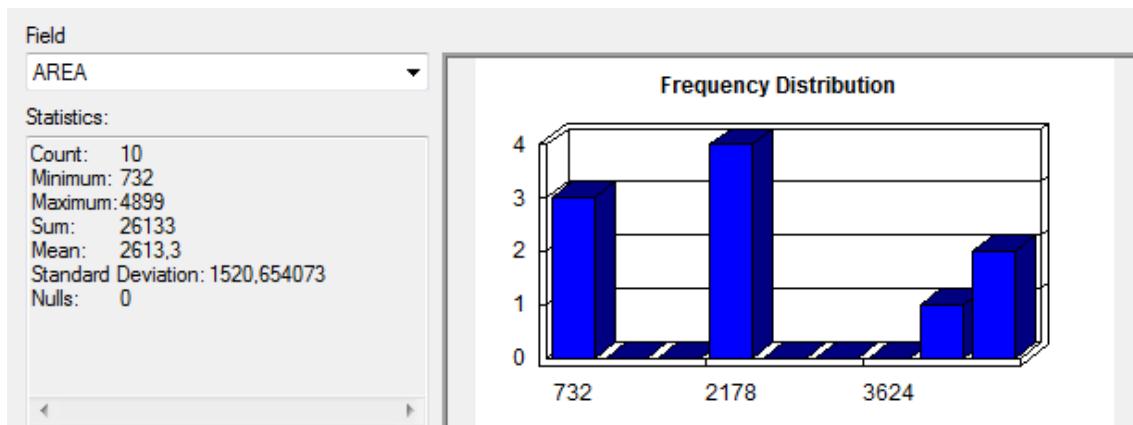
AREA	REFCAT	CONSID
732	27039A05800569	SI
844	27039A05800616	SI
905	27039A05800557	SI
2196	27039A05800552	SI
2245	27039A05800621	SI
2517	27039A05800547	SI
2606	27039A05800613	SI
3681	27039A05800678	SI
4328	27039A05800605	SI
4861	27039A05800544	SI
4899	27039A05800567	SI
9906	27039A05800564	NO
13130	27039A05800542	NO

Como vemos existe una diferencia considerable entre las parcelas más pequeñas y las grandes por lo que para hallar el tamaño de parcela característica eliminaremos las dos parcelas de superficie superior a 5000 m<sup>2</sup> por tener un tamaño muy superior al resto de parcelas y no ser por lo tanto características del núcleo de Cartel.

Además eliminamos la parcela 678 por corresponder con las ruinas de la capilla y ser este un tipo de edificación único en el núcleo y por lo tanto no definitorio de la ocupación del mismo al no responder a la misma lógica que la ocupación de tipo residencial o agrícola que es la propia del núcleo.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Consideramos por lo tanto 10 parcelas de las que obtenemos la media y la desviación estándar.



Obtenemos así una parcela media edificada en el núcleo de Cartel de 2.613 m<sup>2</sup> con una desviación estándar del resto de parcelas considerada de 1.520 m<sup>2</sup>.

Esto nos da un rango de entre 1093 m<sup>2</sup> y 4.133 m<sup>2</sup> que representa la superficie característica de las parcelas edificadas del núcleo de Cartel. Por lo tanto la superficie de las nuevas parcelas que se autoricen en el núcleo deberán encontrarse aproximadamente en dicho rango.

Con respecto a la situación de la edificación en la parcela se observa que aún cuando las parcelas edificadas en el núcleo puedan tener mayor superficie, la delimitación efectuada del núcleo limita la situación de estas edificaciones al entorno más próximo al del resto de edificaciones existentes, favoreciendo la implantación de manera compacta del núcleo.

Por lo tanto, del estudio de la parcelación en el núcleo de Cartel se deduce que la superficie mínima de 1400 m<sup>2</sup> con 25 m de frente a efectos de parcelación no determina la desfiguración de la tipología del núcleo.

#### **6.4 Identificación en censos y padrones oficiales.**

El lugar de Cartel aparece incluido como entidad singular dentro de la parroquia de Martul en registro del instituto nacional de estadística con el código 270391601.

#### **6.5 Justificación del crecimiento previsto**

La delimitación realizada para el núcleo rural se ha realizado según criterios de consolidación intentando extender el núcleo para abarcar todas las viviendas existentes. No se ha hecho más que reconocer el ámbito del núcleo existente en la actualidad por lo que no se ha realizado con criterios de crecimiento.

Del total de las 12 viviendas existentes 9 son de tipo tradicional, es decir, anteriores al 1956 y 3 son de reciente construcción. Con el estudio de consolidación realizado se deduce que como máximo se podrían hacer 16 edificaciones más, que de ser en su totalidad viviendas supondría una aumento en el número de viviendas de Esto supone un porcentaje del 57% de crecimiento en cuanto al número de viviendas. No obstante la población ha disminuido en los últimos años pasando de 20 habitantes empadronados en el año 2000 a 16 en el año 2019, tendencia que esperamos que se revierta en cuanto se apruebe la delimitación del núcleo rural. .

Existe un cierto interés por los propietarios de terrenos y edificaciones de construir o rehabilitar pero la clasificación actual del suelo como suelo rústico y las limitaciones que esto implica ha supuesto una presión vecinal importante para la delimitación del núcleo.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Por ello se espera, que si bien no suponga un crecimiento excesivo, ya que en el hipotético caso de que se produjeran las segregaciones necesarias para alcanzar la consolidación máxima teórica estaríamos hablando de 16 viviendas más.

## **6.6 Estudio y evaluación de riesgos.**

El artículo 31.1b) de la ley 2/2016 establece que deberán ser preservados de los procesos de desarrollo urbanístico y por lo tanto constituirán el suelo rústico los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que simplemente perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

En base a esta determinación se realiza un análisis de los riesgos a que están sometidos los terrenos que pasan a clasificarse como suelo de núcleo rural resultando que son aptos para la urbanización.

### Inundación

No existe riesgo de inundación en la zona delimitada ni en su entorno próximo.

### Erosión

Se considera que tienen riesgo bajo de erosión zonas con pendientes superiores al 12%. La zona delimitada es una zona llana con pendientes en todo caso inferiores al 12% por lo que no existe riesgo de erosión

### Hundimiento

La base geológica de la zona formada por terrenos sedimentarios y rocosos con una capa más o menos gruesa de tierra vegetal. Salvo las zonas adyacentes al cauce del Miño no se produce inundación en el ámbito delimitado que se encuentra unos 30 m sobre el nivel del río por lo que no es previsible la aparición de hundimientos debido a una velocidad excesiva o lenta de evacuación de las aguas de lluvia.

Por lo tanto podemos concluir que la zona no presente riesgo específico de hundimiento.

### Incendio

El término municipal de Outeiro de Rei está calificado como de riesgo nulo en los planes de prevención de incendios a nivel comarcal.

En la zona delimitada o sus alrededores no existen grandes masas arbóreas que supongan un riesgo de incendio a tener en cuenta.

La ordenanza municipal de plantaciones prohíbe la existencia de las especies indicadas en la disposición adicional tercera de la ley 3/2007 de prevención de incendios forestales de Galicia, que a su vez están prohibidas por dicha ley a una distancia inferior a 30 m de cualquier edificación. Además la existencia de carreteras importantes que pasan por el núcleo garantiza una rápida intervención de los equipos de extinción en el entorno del núcleo.

### Contaminación

No se hallan en las inmediaciones usos que puedan suponer un riesgo de contaminación que pueda afectar a las personas. La existencia de pequeñas explotaciones dentro del ámbito de actuación de ninguna manera se puede considerar un riesgo específico de contaminación de las aguas subterráneas que puedan producirse por purines y estiércol dado el pequeño tamaño de las explotaciones en relación con el terreno en que se encuentran.

Por otro lado la existencia de red municipal de agua evitaría los riesgos de contaminación por purines en caso de que estos se produjesen.

### Seguridad vial

En este caso las parcelas dan frente a una carretera municipal de un tráfico bajo. El establecimiento de un ancho de superficie viaria de 5 m a cada lado del eje garantiza en la mayor parte de la delimitación prevista posibilita la circulación de peatones fuera de la calzada destinada a vehículos.

## **7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO RESULTANTE**

Se clasifica el núcleo de Cartel en una parte como núcleo rural tradicional y en otra como núcleo rural común. Se establece una ordenanza específica para el núcleo rural de Cartel.

La presente modificación se realiza al amparo de la ley 2/2016 y del reglamento de la ley 2/2016 aprobado por decreto 143/2016. por lo que son de aplicación las determinaciones incluidas tanto en la ley como en el reglamento para el suelo de núcleo rural así como las establecidas con carácter general.

Son de aplicación las determinaciones de las normas subsidiarias municipales en todo aquello que no se oponga a lo establecido en la ley 2/2016

## **8. MEMORIA DE ORDENACION DEL NUCLEO**

### **8.1 Ámbito delimitado.**

Se delimita un núcleo rural que supone un total de 5,11 has de las cuales 3,55 Has corresponden al núcleo rural tradicional y 1,57 Has al núcleo común. Dentro del núcleo común se distinguen dos sectores con una superficie cada uno de 0.56 y 1.01 Has respectivamente

La delimitación se ha realizado en base a los artículos 33 a 35 del Reglamento de la ley 2/2016, considerando la congruencia del modelo de asentamiento poblacional en atención a parámetros como el número de edificaciones, densidad de viviendas, el grado de consolidación por la edificación, la tipología tradicional de su armazón y de las edificaciones existentes en el núcleo, así como, los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural.

La definición de su perímetro se realizó también, en función de las condiciones topográficas y la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la presente ley, y se ajustan en la medida de lo posible a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.

Se ha procurado abarcar todas las viviendas existentes en el núcleo extendiéndonos hasta aquellos puntos en que existía alguna y teniendo en cuenta el límite mínimo de consolidación que establece la ley 2/2016 para los núcleos rurales.

Por lo tanto la delimitación no se realiza en base a un crecimiento del núcleo sino en base a una consolidación del mismo. En estos momentos el grado de consolidación global del terreno delimitado es de un 46,43 % respecto a las posibles edificaciones que pueden realizarse, correspondiendo un 37,5% de consolidación a la parte común y un 50% a la parte tradicional del núcleo.

### **8.2 Zonas de ordenación.**

Dentro de la delimitación se establecen las siguientes zonas de ordenación en las que son de aplicación la ordenanza del núcleo de Cartel con las mayores limitaciones establecidas en las fichas del catálogo de elementos inventariados y las que pueda establecer el organismo competente en protección del patrimonio en los informes relativos a las obras a realizar en las zonas de protección delimitadas.

- Núcleo rural común
- Núcleo rural tradicional
- Ambitos delimitados de protección de los elementos catalogados.

### **8.3. Dotaciones y equipamientos existentes y previstos.**

Dentro del núcleo delimitado existen dotaciones de uso público representadas por la fuente y lavadero que se incluyen dentro del terreno destinado a viario.

**MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Existe también una capilla de titularidad y uso privado que se encuentra en estado ruinoso.

No se prevén más dotaciones que las existentes.

#### **8.4. Trazado de la red viaria y alineaciones.**

La red viaria dentro del núcleo está compuesta por las siguientes categorías de vías:

- La red de caminos municipales existentes que partiendo de las vías principales configuran la red interior de caminos del núcleo.

A la hora de establecer la red viaria del núcleo se han respetado todos los caminos públicos existentes estableciendo alineaciones en función de la importancia de la vía:

- En las carreteras municipales asfaltadas se establecen alineaciones que permiten conseguir un ancho viario de 5 m a cada lado del eje incluido en la delimitación nuclear a excepción de aquellos tramos que discurren por el núcleo histórico tradicional en el que se reduce a 8 m con el fin de respetar las edificaciones existentes.
- Algunos caminos que discurren entre muros tradicionales que se respetan por su interés en el ambiente mantienen su ancho actual
- En el resto de caminos y vías interiores del núcleo se establecen alineaciones genéricas para un ancho viario de 10 m, que cuando coincide con el límite del núcleo se consideran 5 m desde el eje del camino existente.
- A la hora de definir el trazado de las alineaciones que se recoge en el correspondiente plano de alineaciones y retranqueos se ha tomado como regla general el establecer la alineación centrada sobre el eje del camino actual. Esta regla se altera en el caso de la existencia de edificaciones a distancias menores o que el camino así marcado deje inservibles las parcelas colindantes con el mismo.

Se incorporan como red viaria todos los caminos existentes de titularidad pública.

#### **8.5. Elementos protegidos dentro de la delimitación nuclear.**

##### **8.5.1 Aguas**

No existen dentro de la zona delimitada cauces públicos superficiales susceptibles de protección. No obstante se respetará la legislación reguladora de las aguas en todo aquello que sea de aplicación, tales como vertidos, servidumbres de escorrentía, aprovechamientos de agua, etc.

##### **8.5.2 Elementos del patrimonio cultural catalogado**

No existe en el núcleo ningún elemento incluido en el catálogo de elementos patrimoniales de las normas subsidiarias de planeamiento municipal.

Se incluye un catálogo de elementos del núcleo que merecen ser protegidos por su interés arquitectónico, artístico, etnográfico o su aportación al entorno en el que se encuentran.

##### **8.5.3 Protección de las vías de circulación**

Como norma general se establecen uno retranqueo de la edificación de 5 m a partir de la alineación marcada en el planeamiento a excepción de la carretera principal de acceso al núcleo que es una de las carreteras identificadas en el planeamiento como municipales principales y para la que se establece un retranqueo obligatorio de 20 m desde el eje para las edificaciones.

#### **8.6. Infraestructuras existentes y proyectadas.**

**MEMORIA  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:  
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Todo el ámbito delimitado cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, telefonía y energía eléctrica.

El núcleo no cuenta con red municipal de saneamiento.

El núcleo cuenta con una red de caminos existentes en su mayor parte asfaltados cuando están destinados al tráfico de vehículos. Existen otros camino en tierra que dado su ancho están destinados al tráfico peatonal principalmente. Se respetan todos los caminos públicos estableciendo las correspondientes alineaciones.

#### **8.7. Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias.**

Son de aplicación las siguientes ordenanzas municipales que regulan de forma detallada los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones:

- La ordenanza del núcleo de Cartel.
- Ordenanza municipal de plantaciones.

En todo lo no especificado en las ordenanzas municipales son de aplicación las normativas de ámbito autonómico y estatal que regulan estos aspectos.

#### **8.8. Actuaciones de carácter integral.**

No se prevén actuaciones de carácter integral dentro de la delimitación de núcleo rural.

#### **8.9. Indicadores que dan lugar a la necesidad de redacción de un plan especial de ordenación del núcleo rural.**

No es necesario en este núcleo la realización de un plan especial de ordenación puesto que el presente documento ya incluye su ordenación pormenorizada.

#### **8.10. Zonificación acústica**

El real decreto 1367/2007 de 19 de octubre por el que se desarrolla la ley 37/2003 del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas establece en su artículo 5 que a los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la ley 37/2003 de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá una zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada ley.

#### **Artículo 5 Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas**

*Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

*Al proceder a la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la ley 37/2003 de 17 de noviembre y de este real decreto.*

*La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por lo tanto la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas f) y g) a las área urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.*

*A la hora de determinar los límites máximos de inmisión en cada zona acústica correspondiente se ha tenido en cuenta que se trata de la delimitación de un núcleo preexistente por lo que los límites a aplicar son los establecidos en el artículo 14.1 para las áreas urbanizadas existentes, que nos remite la tabla A del anexo II de RD1367/2007 modificada por el RD 1038/2012.*

*El objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II disminuido en 5 dB, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.*

*El anexo V establece los criterios para la determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica.*

*En aplicación del apartado 2.d), si el uso predominante de un territorio no está claro por existir varios usos urbanísticamente compatibles se tendrá en cuenta el principio de protección de los receptores más sensibles.*

Todos estos preceptos se reflejan en el plano de zonas de calidad acústica incluido en los planos de ordenación del presente proyecto de modificación.

## **9. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

El art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) por el que se aprueba el documento refundido de la ley del suelo establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir una memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinada a usos productivos.

Pues bien, los servicios urbanísticos públicos que se podrían ver afectados a priori por la presente modificación puntual son el servicio de agua y saneamiento, ambos de titularidad municipal ya que tanto el servicio de energía eléctrica como el servicio de telefonía son prestados por empresas privadas.

Dada la escasa entidad del núcleo que se delimita el aumento del consumo de agua que podría conllevar la consolidación del 100% del núcleo supone un aumento de 15 viviendas. En la actualidad, a pesar de que el servicio de agua está disponible en todas los lugares del término municipal de Outeiro de Rei, tan solo unas 1200 edificaciones cuentan con este servicio, de un total aproximado de unas 4500 edificaciones, lo que supone poco más del 25%. Aplicando esta proporción supone considerar un total de 4 edificaciones a mayores, lo que implica un aumento del 0,33% del consumo, perfectamente asumible sin tener que aumentar las instalaciones de tratamiento ni distribución.

**MEMORIA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:**  
**DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL**

Por otro lado el servicio municipal de agua está equilibrado en cuanto a costes e ingresos por lo que un mayor consumo no implica cargas a la hacienda local.

En cuanto al asfaltado de caminos existentes y la apertura de nuevos tramos de caminos para el acceso a las parcelas edificables, en este núcleo se encuentran todos asfaltados y en el caso de que necesiten ampliarse correrá a cuenta de los solicitantes de las oportunas licencias de construcción.

De la misma forma el resto de servicios urbanísticos con que deban de contar las parcelas para poder ser edificadas correrá por cuenta de los propietarios por lo que no tendrá repercusión sobre las arcas públicas.

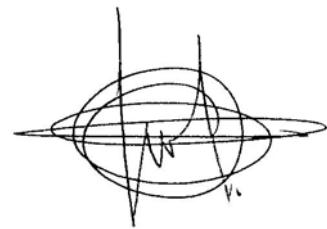
En Lugo, julio de 2020

Fdo: Gloria Trigo Mayor

Fdo: José Carlos Sangiao Puente



Arquitecta Municipal



Ingeniero Agrónomo  
(colegiado nº 766)

## **ANEXOS**

ANEXO I: RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL NÚCLEO RURAL DE CARTEL

**ANEXO I: RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL NÚCLEO RURAL DE CARTEL**

PARAMETROS I.1							
SUP( Has)	EDIFIC EXIST	VIV EXIST	VIV TRAD.	DENSIDAD ACT (viv/ha)	nº parcelas edificables	DENS PREV	CONSOLIDACION
CARTEL	5,11	14	12	9	2,35	30	5,87
NRT	3,56	11	10	9	2,81	22	6,19
NRC 1	0,54	1	1	0	1,86	3	5,58
NRC 2	1,01	2	1	0	0,99	5	4,93
<b>DATOS TOTALES</b>	<b>5,11</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>2,35</b>	<b>30</b>	<b>5,87</b>
							<b>46,67%</b>

PARAMETROS I.2						
UNIDAD EDIFICATORIA	SUP. PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICACIONES (m2)			OTRAS EDIFICACIONES	
		VIVIENDA		HÓRREO	PL. BAJA	1º PLANTA
		PL. BAJA	1º PLANTA			Suma Sup
27039A05800542	13.130	191,00	150,00		22,00	363
27039A05800557	905	98,75	98,75	8,25	168,00	78,00
27039A05800544	4.861	186,00	186,00	9,80		452
27039A05800552	2.164	181,00	88,30	11,00	25,50	382
27039A05800678	3.681	-	-	-	18,77	192
27039A05800608	302	367,00	367,00	-	54,00	19
27039A05800613	2.606	162,00	162,00	10,35	78	788
27039A05800569	732	148,85	148,85	-	-	412
27039A05800567	4.899	235,45	235,45	10,09	34,85	298
27039A05800564	9.906	163,45	163,45	-	-	516
27039A05800713	93	62,76	-	-	-	327
27039A05800547	2.517	141,82	141,82	-	56,63	63
27039A05800616	844	121,85	-	-	-	340
27039A05800621	2.245	168,34	168,34	-	139,00	122
					-	476
						<b>363,17</b>
						<b>parametros medios de las edificaciones del núcleo</b>

## **EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

### **1. DOCUMENTACION AMBIENTAL DEL DOCUMENTO DE INICIO.**

1.1. ESTUDIO DETALLADO DEL MEDIO RURAL Y DEL MODELO DE ASENTAMIENTO POBLACIONAL.

1.2. EVALUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE NÚCLEOS QUE SE PROPONGA.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE, CONTENIDO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

1.4. PROPUESTA Y ALTERNATIVAS.

1.5. EVALUACIÓN DE SU DESARROLLO PREVISIBLE.

1.6. EFECTOS AMBIENTALES.

1.6.1. Incidencia sobre el paisaje.

1.6.2. Incidencia de las actividades permitidas sobre el medio ambiente.

1.6.3. Incidencia sobre la vegetación y la fauna.

1.7. EFECTOS SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

1.7.1. Red de comunicaciones.

1.7.2. Red de distribución de energía eléctrica.

1.7.3. Red de abastecimiento de agua.

1.7.4. Red de saneamiento.

1.8. EFECTOS SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y TERRITORIAL IMPLICADA.

1.8.1. Delimitación del núcleo de Cartel.

1.8.2. Articulación del territorio a partir de la jerarquización de las carreteras.

1.9. EFECTOS SOBRE LAS NORMAS DE APLICACIÓN.

### **2. PARAMETROS A CONSIDERAR PARA LA DETERMINACIÓN DEL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS.**

2.1. CARACTERISTICAS DEL PLAN.

2.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.

2.3. JUSTIFICACION DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HIDRICOS.

2.3.1. Origen de agua.

2.3.2. Consumo actual.

2.3.3. Previsión de consumo del desarrollo de la modificación puntual.

2.4. JUSTIFICACION RELATIVA AL DESTINO DE LOS VERTIDOS.

2.5. RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

## EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El artículo 84 de la LOUGA establece que, con el fin de evaluar la incidencia del plan sobre el medio ambiente se redactará un documento de inicio que incluya la siguiente documentación:

- Estudio detallado del medio rural y del modelo de asentamiento poblacional.
- Evaluación y descripción del sistema de núcleos que se proponga.
- Descripción del alcance, contenido y objetivos de la planificación.
- Propuestas y alterativas formuladas.
- Evaluación de su desarrollo previsible.
- Efectos ambientales.
- Efectos sobre elementos estratégicos del territorio
- Efectos sobre la planificación sectorial y territorial implicada
- Efectos sobre las normas de aplicación.

Por otro lado la ley 9/2006 de 28 de abril define una serie de parámetros a considerar a fin de establecer por el órgano ambiental la pertinencia de su sometimiento al trámite sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas establecido en dicha ley.

A continuación pasamos a incluir en primer lugar cada uno de los apartados del documento de inicio. En segundo lugar incluimos la justificación de cada uno de los parámetros a considerar a fin de determinar su sometimiento al trámite de evaluación ambiental de planes y programas.

Se incluirán asimismo la justificación de la disponibilidad de los recursos hídricos y destino de los vertidos.

### 1. DOCUMENTACION AMBIENTAL DEL DOCUMENTO DE INICIO.

#### 1.1 ESTUDIO DETALLADO DEL MEDIO RURAL Y DEL MODELO DE ASENTAMIENTO POBLACIONAL.

El apartado 5 de la memoria completa el estudio detallado del medio rural y del modelo de asentamiento poblacional contenido en la memoria de medio rural de las normas subsidiarias de planeamiento municipal.

#### 1.2 EVALUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE NÚCLEOS QUE SE PROPONGA.

La presente modificación no modifica el sistema de núcleos ya que se limita a incluir un nuevo núcleo más dentro del sistema existente.

El núcleo que se delimita presenta una densidad actual de 2,14 viv/ha. La densidad es bastante mayor de la del resto de núcleos delimitados en el municipio. Esto ocurre porque la legislación actual limita el ámbito de los núcleos rurales en base a la consolidación actual y prevista por lo que el tamaño de los núcleos delimitados es mucho menor y por lo tanto la consolidación es mayor.

#### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE, CONTENIDO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Los apartados 1 y 2 de la memoria describen el alcance de la modificación y el objeto que se pretende.

#### 1.4 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.

Dado que se trata de una modificación puntual de las normas, una de las alternativas es dejarlo como está. La justificación de la decisión de la modificación se encuentra recogida en el apartado 4 de la memoria de modificación.

#### 1.5 EVALUACIÓN DE SU DESARROLLO PREVISIBLE.

El estudio de consolidación incluye un análisis del desarrollo posible del núcleo rural existente.

Aún considerando el sistema estudiado como extremadamente conservador se deduce un grado de consolidación por la edificación superior al que exige la ley para la delimitación del núcleo rural.

Por lo tanto se deduce que la delimitación propuesta es acorde con el desarrollo previsible para el núcleo delimitado.

#### 1.6 EFECTOS AMBIENTALES.

##### *1.6.1 Incidencia sobre el paisaje*

El aumento de la densidad edificatoria en determinada zona supone una incidencia sobre el paisaje.

Con el fin de integrar el crecimiento en el paisaje, las ordenanzas municipales de aplicación contienen las medidas de adaptación al ambiente necesarias para dicha integración.

Se concretan estas medidas en los siguientes aspectos:

- La definición de un uso característico de vivienda unifamiliar que constituye una menor ocupación del territorio y una menor altura de la edificación.
- El establecimiento de medidas de protección de las edificaciones tradicionales en los cuales es obligatorio el tomar como elementos de composición de las nuevas edificaciones los obtenidos del estudio de las edificaciones existentes.
- La obligatoriedad de utilizar materiales propios del medio rural y de las edificaciones del entorno.
- La limitación de la ocupación de parcela al 30% lo que permite mantener el 70% de los terrenos vacantes de edificación.
- La delimitación se extiende solamente hacia las zonas en que existen edificaciones con el fin de dejarlas incluidas en la nueva clasificación regularizando su situación. No se incluyen nuevas zonas carentes de edificación, por lo que el impacto sobre el paisaje vendrá marcado por una mayor densidad edificatoria pero no por una mayor extensión de la ocupación territorial por la edificación.
- La existencia de franjas de protección paralelamente a los cauces fluviales reguladas por el organismo competente en materia de aguas
- El establecimiento de alineaciones permite una adecuada protección de las vías de comunicación respetando la legislación de carreteras.
- Se respeta la red de caminos existentes no previendo la apertura de nuevos caminos.

##### *1.6.2 Incidencia de las actividades permitidas sobre el medio ambiente*

La vivienda, uso característico de los núcleos rurales se caracteriza por la ausencia de efectos molestos, insalubres, nocivos y peligrosos.

Se limitan los usos compatibles a aquellos que no producen efectos indeseados a las viviendas quedando por lo tanto limitados los efectos molestos, insalubres, nocivos y peligrosos sobre el medio ambiente.

### *1.6.3 Incidencia sobre la vegetación y la fauna.*

Del estudio del medio rural en la zona delimitada se deduce como uso principal del suelo el agrícola, bien a partir de tierras de labor o bien a base de praderío. La limitación de la ocupación de parcela al 30% y las condiciones establecidas para que una parcela pueda ser edificada implica una baja ocupación del territorio por la construcción, por lo que la mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación podrán mantener su uso preexistente.

Se trata de pequeños terrenos de cultivo destinados a pastos en su mayoría y en menor medida, cultivos hortícolas y terrenos provistos de matorral que seguirán conviviendo de forma armónica con la vivienda.

De la misma forma, la fauna existente en la actualidad puede permanecer al no resultar sensiblemente afectado el hábitat en el que conviven.

Respecto a la incidencia sobre hábitat más sensibles como es el conexo con los cauces fluviales estos no resultan afectados por la delimitación que se propone.

## 1.7 EFECTOS SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

La ordenación determinada para el núcleo rural que se delimita da respuesta a los siguientes efectos que puedan producirse sobre elementos estratégicos del territorio.

### *1.7.1 Red de comunicaciones*

Se incluyen dentro del ámbito pero en su parte más exterior una carretera municipal principal que se dota de una franja de protección a ambos lados de 20 m desde el eje de la carretera, lo que garantiza una franja de 40 m libre de edificaciones que permite la ampliación o mejora de su trazado en caso de ser necesario y mejora la seguridad frente al tráfico viario de las personas y viceversa en estas carreteras que soportan un mayor tráfico.

El resto de carreteras y caminos forman parte de la red interior del núcleo y su entorno inmediato por lo que no se consideran como elementos estratégicos del territorio.

### *1.7.2 Red de distribución de energía eléctrica.*

El ámbito delimitado está abastecido por una red de baja tensión, desde una red de M.T que discurre por las inmediaciones del núcleo a delimitar, que no se verá afectada físicamente. En cuanto a la capacidad de la misma, el reducido tamaño del núcleo no supone un incremento considerable respecto a la situación actual.

### *1.7.3 Red de abastecimiento de agua*

La incidencia del aumento de población que se pueda producir como consecuencia de la nueva clasificación del suelo es limitado y paulatino en el tiempo. Si estimamos un crecimiento máximo de 3 viviendas por año y que tan solo un 50% solicita un enganche de agua a la red municipal, tenemos que el crecimiento en el consumo pasa a ser de 1.5 viviendas año, lo que no supone incidencia alguna sobre la red de agua en estos momentos.

El aumento global previsto podrá ser fácilmente asimilable por la ampliación de la red general que está realizando el concello de Outeiro de Rei en distintas fases y que comprende la ampliación de los depósitos que ya ha sido realizada recientemente, la ampliación de la captación y sistema de depuración que ya está en tramitación y la instalación de una red de distribución de gran capacidad desde los depósitos hasta el núcleo urbano que va a descongestionar el resto de la red y que va a ser contratada en breve por aguas de Galicia.

### *1.7.4 Red de saneamiento*

En estos momentos no existe enlace de esta zona con la red general por lo que no es posible conectarse.

## 1.8 EFECTOS SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y TERRITORIAL IMPLICADA

### *1.8.1 Delimitación de los núcleos rurales*

La delimitación de núcleos rurales existentes con un ámbito tan reducido como permite la legislación urbanística actual no supone incidencia alguna sobre la planificación territorial ni sectorial implicada puesto que se trata de un núcleo ya existente y lo único que se hace es reconocerlo desde el punto de vista urbanístico.

## 1.9 EFECTOS SOBRE LAS NORMAS DE APLICACIÓN.

Las determinaciones incluidas en la presente modificación no se considera que tengan incidencia sobre otras normas de aplicación.

## **2. PARAMETROS A CONSIDERAR PARA LA DETERMINACION DEL SOMETIMIENTO A EVALUACION AMBIENTAL DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS**

### 2.1. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

#### *a) Establecimiento de un marco para nuevos proyectos y actividades*

La delimitación de núcleos rurales en este ámbito supone el desarrollo de proyectos de tipo residencial unifamiliar en su mayor parte dado que este es el uso característico del ámbito delimitado.

Se pueden implantar otros usos de entre los considerados admisibles por la ordenanza, pero son usos de escasa incidencia ambiental puesto que están prohibidos los usos industriales de grado segundo y tercero, correspondiendo los usos industriales permitidos aquellos que conviven armónicamente con la vivienda.

#### *b) Influencia de la delimitación en otros planes o programas.*

No se producen influencias sobre otros planes o programas.

#### *c) Pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible.*

La calificación de rural supone un reconocimiento de la propia configuración rural de la zona delimitada. El sometimiento como tal a las determinaciones de la LOUGA para el suelo de núcleo y de las propias limitaciones incluidas en la ordenanza de aplicación implican un régimen restrictivo a la hora de establecer la ordenación detallada y los usos permitidos dentro del ámbito. Se respeta la red de caminos existentes.

Se regulan los usos prohibiendo los usos propios de las zonas urbanas y potenciando los usos al servicio de la vida en el núcleo.

Por lo tanto la delimitación del núcleo supone el condicionar el desarrollo a las relaciones entre las construcciones y su entorno y el mantenimiento de la tipología propia del asentamiento rural, orientando el desarrollo del enclave a un crecimiento respetuoso con el medio circundante, es decir, un crecimiento sostenible.

#### *d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*

Los problemas ambientales que puede generar la delimitación de un núcleo rural son los siguientes:

- El aumento de la carga de los servicios de abastecimiento de agua. En la actualidad el concello de Outeiro de Rei está llevando a cabo la ampliación de los distribuidores generales de la red de agua. Se ha acometido recientemente la construcción de una nueva depuradora de agua potable y la ampliación de los depósitos de almacenamiento. Se ha realizado la primera fase de ampliación de la red de distribución desde el depósito y ya está en marcha la ampliación hasta el núcleo urbano de Outeiro de Rei lo que descongestiona la red en el resto del municipio. Por lo tanto el aumento de la demanda de agua que pueda producirse por el crecimiento de la población en este núcleo estaría cubierta por las obras que se están realizando y las previstas en un futuro inmediato.

- El aumento de los vertidos de aguas fecales se producirá de manera autónoma debiendo contar, previamente a la concesión de la licencia de obras de la autorización de vertidos del organismo de cuenca que velará por la no contaminación de los suelos y las aguas subterráneas.
- El aumento de la demanda de energía eléctrica. Muy cerca del núcleo pasa una red aérea de media tensión, por lo que no habrá problemas de abastecimiento si aumenta excesivamente la demanda.
- Emisiones y vertidos. Dado que el uso característico es el de vivienda, las emisiones de humos corresponden con el de calderas individuales y cocinas, de escasa incidencia en el medio ambiente. Los vertidos serán los procedentes de los aseos de las viviendas y los ruidos sin incidencia ambiental alguna. Los otros usos que se puedan autorizar contarán con la correspondiente licencia de actividad mediante la cual se controlarán las posibles incidencias sobre el medio ambiente. No obstante no se autorizan los usos industriales a no ser los que conviven armónicamente con las viviendas, por lo que la incidencia ambiental de las actividades que se autoricen será escasa.
- Impacto sobre la fauna y la vegetación existente. En la actualidad, la mayor parte de los terrenos delimitados se encuentran a prado o como terrenos de cultivo. Las masas arbóreas se limitan a algunas fincas aisladas y al entorno de los cauces fluviales. Las repoblaciones en general a base de pinos y eucaliptos se limitan a pequeñas parcelas aisladas suponiendo una pequeña proporción de la superficie que se destina a este aprovechamiento.

La tipología edificatoria propia del núcleo es la vivienda unifamiliar que ocupa una pequeña parte de la superficie total de las fincas, por lo que el resto de su superficie mantendrá su estado anterior a la edificación.

La normativa de protección contra incendios forestales limita las plantaciones a ciertas distancias de las edificaciones. La aprobación de una normativa que permite construir más edificaciones limita al mismo tiempo las nuevas plantaciones por lo que se reduce la posibilidad de aprovechamiento forestal. Dado que las fincas del entorno son de pequeña superficie y se trata de terrenos llanos más aptos para la agricultura y pastoreo, no se considera que la reducción de la superficie con posibilidades de ser destinada a repoblaciones sea perjudicial para el crecimiento sostenible de la zona. Además, la cercanía con los importantes ejes de comunicación que se encuentran en el entorno (carretera N VI, Autovía A-6 y línea de ferrocarril) aconsejan ya pos sí mismos el limitar las plantaciones que puedan suponer un riesgo importante de incendio.

*e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).*

La presente modificación de planeamiento, por su carácter puntual, no tiene incidencia significativa en la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.

*a) Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos*

*La ocupación del territorio que posibilita la clasificación del suelo como núcleo rural tiene una duración indeterminada. Los efectos sobre el medio ambiente están controlados por las ordenanzas municipales que controlan los usos y establecen las medidas correctoras necesarias para minimizar dichos efectos.*

Los efectos derivados de la insuficiencia de servicios se producirán en momentos críticos que están controlados por los límites que se establecen en las normas subsidiarias para la redacción de un plan especial de mejora del núcleo rural que conllevará la realización de dichos servicios. Por lo tanto, estos efectos son reversibles mediante la aprobación del plan especial y la instauración de los servicios necesarios.

Los efectos sobre el paisaje están controlados por las condiciones establecidas para la construcción, movimientos de tierra, colores a utilizar, materiales de acabado para las edificaciones y los cierres que se incluyen en las normativas de aplicación, garantizando la adaptación al entorno de las construcciones e instalaciones. Por lo tanto no se prevén efectos indeseados desde este punto de vista. La no aplicación de las normativas autoriza al concejo a tomar las medidas de reposición de la legalidad que se indican en la ley del ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia por lo que los efectos indeseados de no adaptación al ambiente son reversibles.

Los efectos sobre la fauna y la flora son mínimos puesto la edificación ocupa una pequeña parte de la superficie calificada, manteniéndose el resto de la parcela en la mayor parte de los casos con sus usos actuales manteniendo así las plantaciones y por lo tanto la fauna correspondiente a cada hábitat concreto.

*b) Carácter acumulativo de los efectos.*

Los posibles efectos sobre el medio ambiente que implica la delimitación de un núcleo rural tienen carácter acumulativo con el que producen el resto de terrenos con la misma calificación. No obstante la delimitación de un núcleo rural implica la preeexistencia de dicho núcleo por lo que se trata del reconocimiento de una realidad ya existente que se pretende regular con el fin de articular su crecimiento de forma armónica y de mejorar la adaptación medioambiental de lo construido.

*c) El carácter transfronterizo de los efectos.*

Los efectos de la presente actuación no tienen carácter transfronterizo.

*d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes)*

El reconocimiento de la existencia del núcleo rural que se delimita no presenta de por si riesgos para la salud humana o el medio ambiente. Las actividades que se autoricen estarán controladas ambientalmente a través del procedimiento de concesión de licencia municipal. Las obras complejas consideradas obras mayores requieren la intervención de técnicos que controlen el proceso y las medidas de seguridad necesarias.

Se prohíbe la construcción en zonas inundables que estará controlado por el organismo de cuenca.

Las posibles incidencias sobre el tráfico rodado se pueden producir sobre la carretera municipal en el acceso. Dicha incidencia se produce a partir de una carretera existente en la que el aumento de tráfico derivado de la delimitación nuclear será insignificante. Las carreteras municipales quedan protegidas por las distancias establecidas para las edificaciones estableciendo alineaciones que permiten obtener un mayor ancho de calzada que el existente en la actualidad, mejorando de esta forma la seguridad vial y de los peatones respecto a la existente en la actualidad.

*e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectadas)*

*La delimitación de este núcleo rural ocupa un total de 5,1 Has, de las cuales 4,3 Has corresponden a los terrenos susceptibles de edificación y 0,8 Has destinados a superficie viaria.*

*f) Valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada:*

*1º.- Características naturales especiales o el patrimonio cultural.*

Como patrimonio cultural catalogado dentro de la delimitación no existe ninguno. Dada la especial singularidad del núcleo y de las edificaciones y otros elementos que lo componen se incluye un catálogo de elementos inventariados en el que se recoge de manera particularizada en fichas las actuaciones permitidas en ellos. Se establecen así mismo perímetros de protección en los cuales se condicionan las construcciones además del deber de obtener informe previo del organismo con competencia en materia de protección del patrimonio previamente a la realización de cualquier intervención sobre este ámbito.

*2º.- La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.*

No se prevé con la presente modificación la superación de estándares de calidad ambiental ni de valores límite.

*3º.- La explotación intensiva del suelo.*

El grado de ocupación del suelo está limitado por un lado por la ocupación máxima permitida que es de un 30% y por las condiciones de parcela para poder construir, siendo la más limitativa la que establece la necesidad de acceso desde camino de titularidad y uso público por lo que la mayor parte de las parcelas supera en gran medida la parcela mínima edificable.

*4º.- Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*

No existen dentro del ámbito delimitado ni en las inmediaciones cercanas que puedan verse afectados ni áreas o paisajes con rango de protección en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

### 2.3. JUSTIFICACION DE LA DIPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HIDRICOS

#### 2.3.1 Origen del agua

En la actualidad los núcleos que se delimitan son núcleos existentes que se abastecen de la red de abastecimiento de agua municipal. Dicha red conduce el agua desde los depósitos existentes en Martul que cogen el agua de la toma existente en el río Ladra. A estos efectos el Concello de Outeiro de Rei tiene concedida una concesión con las siguientes características:

Caudal máximo: 15,13 l/s

Caudal medio: 13,75 l/s

Volumen anual: 433.620 m<sup>3</sup>

#### 2.3.1. Consumo actual

En la actualidad existen un total de 1347 contratos de agua en todo el término municipal distribuidos por todo el municipio.

El consumo total facturado es de unos 297.000 m<sup>3</sup> de agua anuales

#### 2.3.2. Previsión de consumo del desarrollo de la modificación puntual:

##### 2.3.2.1 Aumento previsto del número de habitantes con motivo de la modificación

La delimitación del núcleo rural se realiza sobre un suelo rural en el que existen en la actualidad 14 viviendas. La consolidación total del núcleo que se delimita supondría la construcción de 15 viviendas más lo que supone un total de 45 habitantes considerando una media de tres habitantes por vivienda.

##### 2.3.2.2 Aumento del consumo previsto con motivo de la modificación

El consumo previsto en aplicación de la modificación se calcula a partir del número de parcelas máximas (15)., Teniendo en cuenta 3 habitantes por vivienda, y considerando un consumo de 230 m<sup>3</sup> por vivienda y año obtenemos un aumento del consumo hasta 10.350 l/día y 3.777,75 m<sup>3</sup>/año, que queda dentro del margen existente de la concesión actual.

### 2.4. JUSTIFICACION RELATIVA AL DESTINO DE LOS VERTIDOS

No existe red de saneamiento en las inmediaciones. Dado lo reducido de la actuación y el uso residencial previsto para el núcleo, los vertidos al medio son perfectamente asumibles dada la escasa densidad edificatoria que se prevé.

Las viviendas existentes cuentan con instalaciones de depuración individuales encontrándose en estos momentos en trámite la autorización de vertidos de la totalidad de edificaciones existentes en el núcleo.

Las nuevas edificaciones residenciales o industriales que se construyan se dotarán obligatoriamente de un sistema de depuración autorizado por el organismo de cuenca en caso de existir vertido, como condición previa para la obtención de la correspondiente licencia de obra.

**2.5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES**

La delimitación de los núcleos rurales supone el reconocimiento de una realidad existente y la previsión de un desarrollo más sostenible al condicionar el crecimiento al mantenimiento de las relaciones con el medio rural circundante.

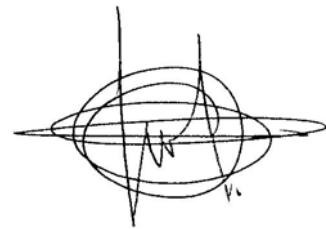
En Lugo, julio de 2020

Fdo: Gloria Trigo Mayor

Fdo: José Carlos Sangiao Puente



Arquitecta Municipal



Ingeniero Agrónomo  
(colegiado nº 766)

**ANEXO III.**  
**CATÁLOGO DE ELEMENTOS. INVENTARIO**

## **INDICE ELEMENTOS INVENTARIO SITUADOS EN EL NÚCLEO DE CARTEL**

CARTEL FICHA GENERAL: RELACIÓN DE ELEMENTOS SOBRE PLANO

CARTEL FICHA 01: 27039A05800542

CARTEL FICHA 02: 27039A05800557

CARTEL FICHA 03: 002100500PH17C

CARTEL FICHA 04: 27039A05800544

CARTEL FICHA 05: 002101100PH17C

CARTEL FICHA 06: 27039A05800552

CARTEL FICHA 07: 27039A05800569

CARTEL FICHA 08: 002100400PH17C

CARTEL FICHA 09: 27039A05800567

CARTEL FICHA 10: 27039A05800613

CARTEL FICHA 11: 002100800PH17C

CARTEL FICHA 12: 002100900PH17C

CARTEL FICHA 13: 27039A05800713

CARTEL FICHA 14: 002100700PH17C

CARTEL FICHA 15: 27039A05800605

CARTEL FICHA 16: 27039A05800678

CARTEL FICHA M0: 27039A05800564

CARTEL FICHA M1: 27039A05800560

CARTEL FICHA M2: 27039A05800559

CARTEL FICHA M3: 27039A05800678

CARTEL FICHA M4: 27039A05800656

CARTEL FICHA M5: 27039A05800651

CARTEL FICHA M6: 27039A05800605

**TIPOS O CATEGORIAS DE OBRAS SEGÚN LA CLASIFICACION ESTABLECIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO QUE SE PUEDEN RELIZAR EN LOS ELEMENTOS DEL CATALOGO:**

- INVESTIGACIÓN: son aquellas acciones que tienen como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye las acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.
- VALORIZACIÓN: son aquellas medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.
- MANTENIMIENTO: son actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos. Procedimientos y actuaciones de monitorización que tengan por objeto realizar el seguimiento y la medición de las lesiones, de los agentes de deterioro o de los posibles factores de riesgo, y los dirigidos a implantar y desarrollar acciones de conservación preventiva.
- CONSERVACION: son aquellas obras encaminadas a cumplir con las obligaciones de la propiedad en lo que se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. No podrán afectar a la distribución interior, a las características formales ni a la estructura del edificio, no pudiendo ocasionar alteraciones o sustituciones de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño del mismo.
- RESTAURACIÓN: son aquellas obras que tiene por objeto la restitución del edificio o parte del mismo a su estado original. La situación de estado original debe encontrarse suficientemente documentada. Podrá comprender así mismo las obras complementarias que colaboren al antedicho fin. Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios, la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores, la reposición de molduras y ornamentos eliminados en las fachadas, la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos y de los revocos o la eliminación de falsos techos y de otros añadidos.
- CONSOLIDACIÓN: son aquellas obras que tienen por finalidad el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores en su estructura. Respetarán la organización espacial, la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificio.
- REHABILITACIÓN: son aquellas obras que pretender mejorar las condiciones de habitabilidad o accesibilidad, de un edificio o de parte del mismo, mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la introducción de pequeñas modificaciones en la distribución de su espacio interior, sin intervenir sobre las características morfológicas o en su estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio. Se podrá autorizar excepcionalmente y de manera justificada la apertura de huecos y la modificación de los existentes.

- REESTRUCTURACIÓN: son aquellas actuaciones de renovación o transformación en edificios inadecuados para un uso específico, por su grado de deterioro o especiales deficiencias arquitectónicas o funcionales, que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y la sustitución de elementos de su estructura, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definan el volumen y la forma del edificio. Dichas obras, podrán comprender la sustitución de elementos estructurales, así como la modificación de elementos determinantes de organización tipológica, como escaleras o patios, o la distribución de los espacios interiores.
- AMPLIACIÓN: son aquellas actuaciones encaminadas a la ampliación de un edificio existente, sin modificar sus alineaciones exteriores y planos de fachada, manteniendo o no la tipología estructural. En el caso de adición de plantas, esta se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con las fachadas actuales.
- RECONSTRUCCIÓN: son las acciones destinadas a completar un estado previo de los bienes arruinados utilizando partes originales de estos cuya autenticidad pueda acreditarse. Por razones justificadas de recomposición, interpretación y correcta lectura del valor cultural o de la imagen del bien, se admitirán reconstrucciones parciales de carácter didáctico o estructural que afecten a elementos singulares perfectamente documentados.

## **NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS SEGÚN LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO**

**PROTECCIÓN INTEGRAL:** conservación íntegra de los bienes y de todos sus elementos y componentes en un estado lo más próximo posible al original desde la perspectiva de todos los valores culturales que conforman el interés del bien, respetando su evolución, transformaciones y contribuciones a lo largo del tiempo.

**PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:** conservación de los elementos más significativos y relevantes de los bienes, así como de aquellos que resulten más característicos tipológicamente o que sean objeto de una concreta apreciación cultural.

**PROTECCIÓN AMBIENTAL:** conservación de los aspectos más visibles y evidentes de los bienes que, a pesar de no presentar un interés individual destacable, conforman el ambiente de un lugar de forma homogénea y armoniosa.

## **ACTUACIONES AUTORIZABLES EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS SEGÚN LOS NIVELES DE PROTECCIÓN**

### **ACTUACIONES AUTORIZABLES EN BIENES CON PROTECCIÓN INTEGRAL:**

a) Las de investigación, valorización, mantenimiento, conservación, consolidación y restauración.

b) Las de rehabilitación podrán autorizarse siempre que el proyecto de intervención garantice la conservación de los valores culturales protegidos y que se trate de adaptaciones necesarias para adecuar el uso original a los condicionantes actuales de conservación, seguridad, accesibilidad, confortabilidad o salubridad o para adecuar el bien a un nuevo uso compatible con sus valores culturales que garantice su conservación y el acceso público al mismo.

c) Las ampliaciones de un bien inmueble, exclusivamente en planta, en el marco de una actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, siempre que resulten imprescindibles para desarrollar el uso propuesto y se resuelvan como volúmenes diferenciados.

d) Las de reconstrucción, de modo excepcional, cuando se utilicen partes, elementos y materiales originales de los que se pueda probar su autenticidad y posición original.

#### **ACTUACIONES AUTORIZABLES EN BIENES CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:**

a) Las de investigación, valorización, mantenimiento, conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

b) Las de reestructuración puntual o parcial podrán autorizarse si a través del proyecto de intervención se justifica su necesidad de forma específica y documentada y si se reducen a un alcance limitado sobre los elementos irrecuperables, que deberán ser sustituidos por elementos análogos o coherentes con los originales.

c) Las ampliaciones, en planta y en altura, de un bien inmueble en el marco de una actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, siempre que resulten imprescindibles para desarrollar el uso propuesto y que en su diseño se conserven su concepción y su significado espacial.

d) Las de reconstrucción, de forma excepcional, cuando se utilicen partes, elementos y materiales originales de los que se pueda probar su autenticidad y posición original.

#### **ACTUACIONES AUTORIZABLES EN BIENES CON PROTECCIÓN AMBIENTAL:**

a) Las de investigación, mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial o total.

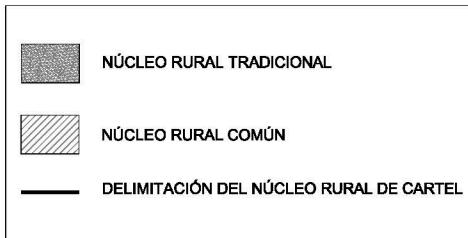
b) Las de ampliación, siempre que no supongan un deterioro o destrucción de los valores culturales que hayan aconsejado su protección.

En cada nivel de protección podrá ser autorizado excepcionalmente por la consejería competente en materia de patrimonio cultural otro tipo de intervenciones distinto al establecido de forma general, en los casos en que se analicen de forma pormenorizada las características y condiciones de conservación del bien y su entorno de protección, los valores culturales protegidos y las mejoras funcionales, siempre que el proyecto de intervención justifique su conveniencia en aras de un mayor beneficio para el conjunto del patrimonio cultural de Galicia. ( art. 42 de la ley 5/2016 de Patrimonio Cultural de Galicia)

# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

## RELACIÓN DE ELEMENTOS SOBRE PLANO

CARTEL



INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS

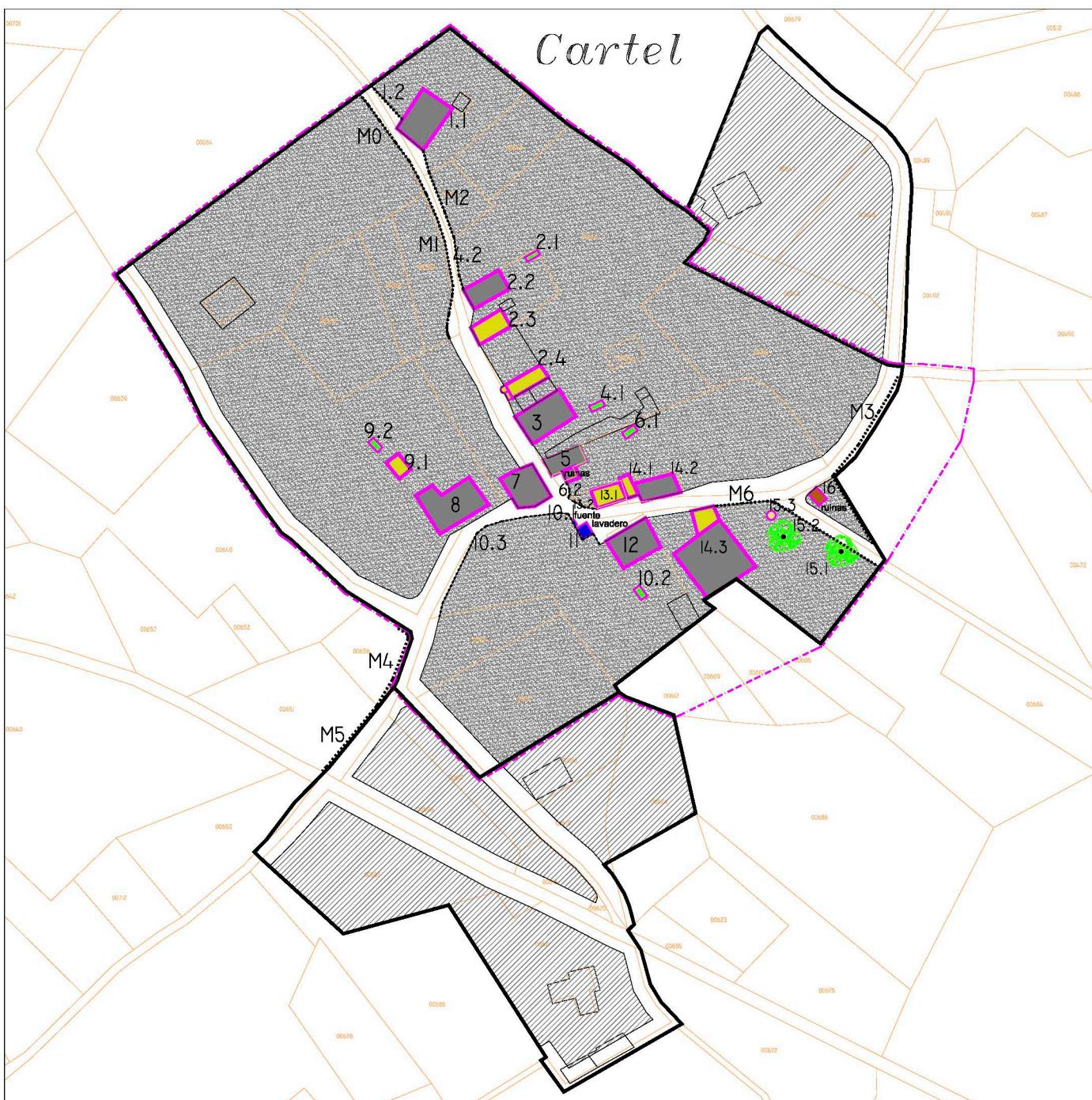
### TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

### ÁRBOLES CARACTERÍSTICOS

Ficha 15: 15.1 Quercus robur / 15.2 Quercus robur

Escala: 1:2.000



## EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA y CIERRE DE FINCA

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

MURO DE CIERRE PROTEGIDO

## COORDENADAS UTM:

610212,093 - X

4772462,497 - Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

Vivienda Rural Tradicional

Alpendre Rural Tradicional

Hórreo

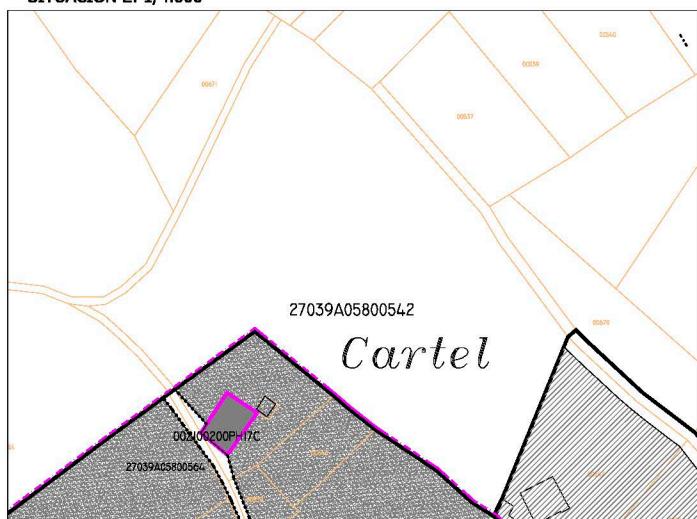
Capilla

Palomar

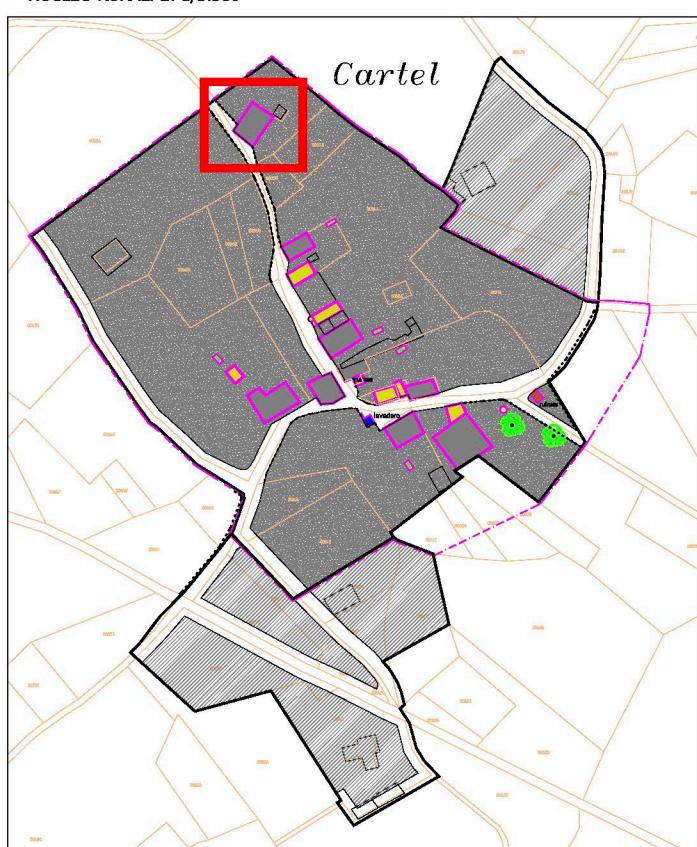
Lavadero, Fuente (públicos)



SITUACIÓN E: 1/4.000



NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500

Concello de  
Outeiro de Rei

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, DE PLANTA RECTANGULAR Y DE DOS ALTURAS. CHIMENEA DE GRAN DIMENSIÓN, PARAMENTOS DE PIEDRA DE ESPESOR CONSIDERABLE, PARCIALMENTE ENCINTADOS Y RESTO REVESTIDOS. CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO Y MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

SE APRECIA EN VIVIENDA PARTE DE LA CHIMENEA DE FÁBRICA DE LADRILLO SIN EVESTIR. PRESENTA ALGUNA VENTANA DE ALUMINIO ANODIZADO. CANALÓN DE PVC. FALTA DE UNIFORMIDAD EN ACABADO DE PARAMENTOS

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## MURO DE CIERRE DE FINCA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECO DE PIEDRA FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR. EL MURO SE COMPLETA CON UNA MALLA METÁLICA AMARRADA A TUBOS SE SECCIÓN CIRCULAR DE ACERO GALVANIZADO.

SE OBSERVAN RESTOS DE MORTERO SOBRE LA CABEZA DEL MURO PARA REFORZAR LA ÚLTIMA FILA DE PIEDRAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

SE APRECIAN RESTOS DE MORTERO Y PEQUEÑAS PARTES DE MURO QUE NO SON MATERIALES TRADICIONALES  
TAMBIÉN SE CONSIDERA ELEMENTO DISCORDANTE EL CIERRE DE MALLA METÁLICA SOBRE ÉL.

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

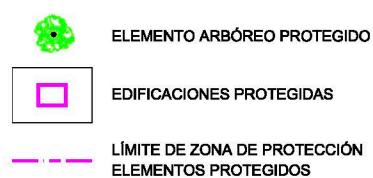


# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 02

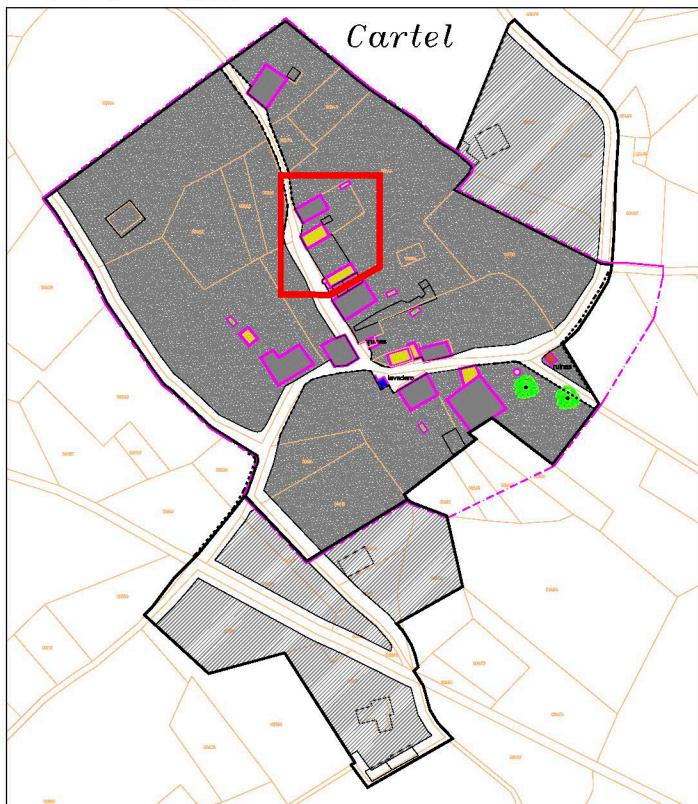
CONJUNTO EDIFICATORIO: HÓRREO (2.1); VIVIENDA (2.2); EDIFICACIÓN AUXILIAR (2.3); EDIFICACIÓN AUXILIAR CON HORNO (2.4)

## INVENTARIO



COORDENADAS UTM:  
610248,10 - X  
4772415,33 - Y

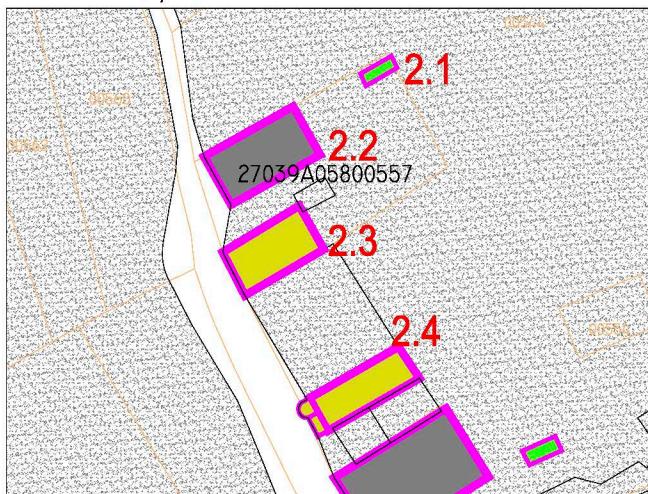
NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- █ Vivienda Rural Tradicional
- █ Alpendre Rural Tradicional
- █ Hórreo
- █ Capilla
- █ Palomar
- █ Lavadero, Fuente (públicos)

SITUACIÓN E: 1/1.000



2.4



2.1



2.2



2.3



CONJUNTO EDIFICATORIO: HÓRREO

**ÉPOCA:** PROBABLEMENTE ANTERIOR A 1901**PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:****ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL HÓRREO**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:** BIC**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

HÓRREO CON PARAMENTOS DE TABLA Y CUBIERTA DE PIZARRA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

EXISTE PATIO ENTRE VIVIENDA Y ALPENDRE UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



## CONJUNTO EDIFICATORIO: VIVIENDA

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR CON EDIFICACIONES AUXILIARES**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, DE PLANTA RECTANGULAR Y DE 2 ALTURAS CON PARAMENTOS REVESTIDOS. CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO Y MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

SE APRECIA ALGUNA VENTANA DE ALUMINIO ANODIZADO. CANALÓN DE PVC

ENFOSCADO EN VIVIENDA EN MORTERO DE CEMENTO REMARCANDO JUNTAS Y SILLARES

PATIO ENTRE VIVIENDA Y ALPENDRE UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO. SALIDA DE HUMOS EN FACHADA DE VIVIENDA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES

LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## CONJUNTO EDIFICATORIO: EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** EDIFICACIONES AUXILIARES

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN AUXILIAR

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN AUXILIAR DEDICADA A ALPENDRE, CUBIERTA DE PIZARRA A 2 AGUAS, PARAMENTOS DE PIEDRA SIN REVESTIR. PLANTA RECTANGULAR CON DOS ALTURAS. CARPINTERÍA EXTERIOR DE MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

EXISTE PATIO ENTRE VIVIENDA Y ALPENDRE UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES

LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES



## CONJUNTO EDIFICATORIO: EDIFICACIÓN AUXILIAR CON HORNO

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:** EDIFICACIONES AUXILIARES**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

LA EDIFICACIÓN AUXILIAR PRESENTA CUBIERTA A 2 AGUAS, PARAMENTOS DE PIEDRA SIN REVESTIR, PRESENTA PLANTA RECTANGULAR, PARAMENTOS DE PIEDRA SIN REVESTIR Y CON UNA SOLA PLANTA. NO TIENE CARPINTERÍA APARENTE TIENE UN HORNO TRADICIONAL EN EL ALZADO FREnte A CAMINO, CON PLANTA SEMICIRCULAR

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

SE APRECIA EN HORNO UNA PEQUEÑA AMPLIACIÓN CON PARAMIENTO DE BLOQUE DE FÁBRICA DE HORMIGÓN  
EXISTE PATIO ENTRE VIVIENDA Y ALPENDRE UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES

LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 03

## VIVIENDA UNIFAMILIAR (3)

### INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS



LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

### COORDENADAS UTM:

610245,07 - X

4772373,73 - Y

### TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

■ Vivienda Rural Tradicional

■ Alpendre Rural Tradicional

■ Hórreo

■ Capilla

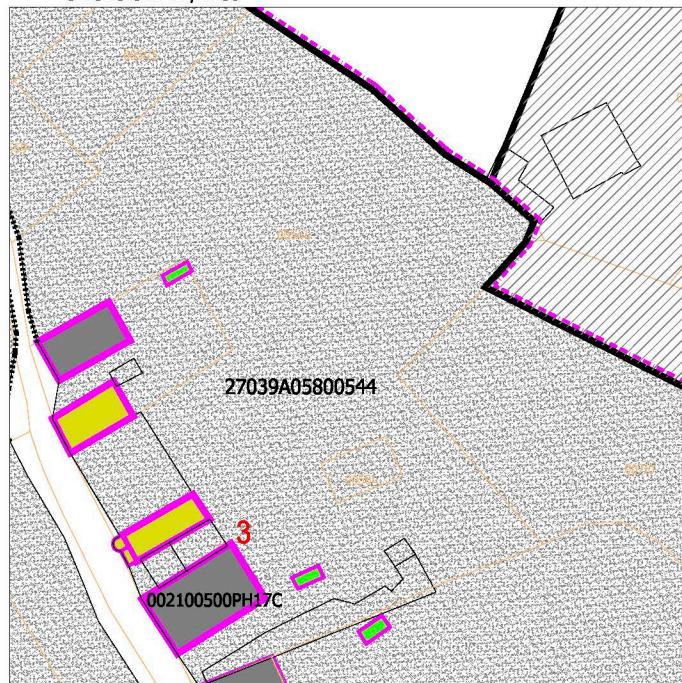
■ Palomar

■ Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.250



Concello de  
Outeiro de Rei

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, DE PLANTA RECTANGULAR Y DE DOS ALTURAS. PARAMENTOS DE PIEDRA A LA VISTA SIN REVESTIR . CARPINTERÍA EXTERIOR DE MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

SE APRECIA EN EL ALZADO DEL PATIO DE LA VIVIENDA CANALÓN DE PVC Y CHIMENEA DE HORMIGÓN EN VIVIENDA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 04

## HÓRREO (4.1) y CIERRE DE FINCA (4.2)

INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

COORDENADAS UTM:  
610222,87 - X  
47723411,73 - Y

COORDENADAS UTM:  
610245,07 - X  
4772373,73 - Y

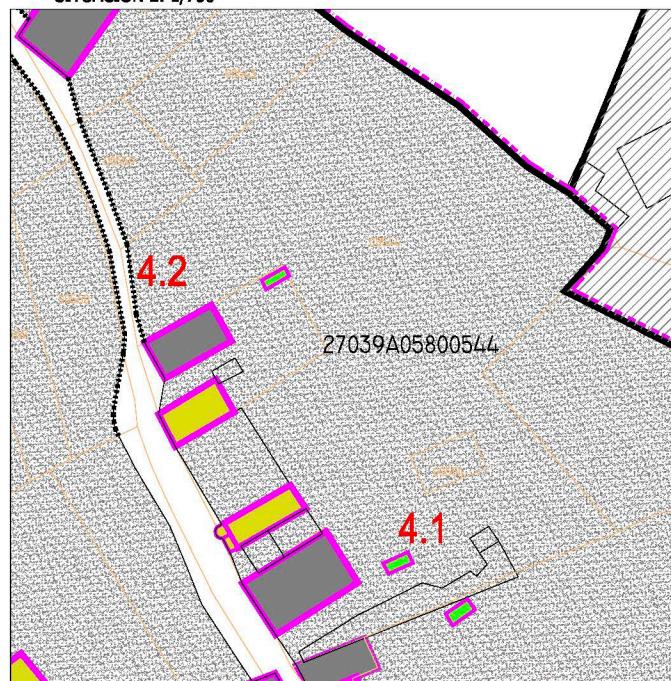
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/750



## HÓRREO

**ÉPOCA:** PROBABLEMENTE ANTERIOR A 1901

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:** BIC

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

LA ESTRUCTURA Y LOS APOYOS DEL HÓRREO SON DE MAMPOSTERÍA, LOS PARAMENTOS SON DE MADERA LA CUBIERTA ES DE PIZARRA CON 2 PINÁCULOS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

NO SE APRECIAN

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



## MURO DE CIERRE DE FINCA

ÉPOCA:

PROPIEDAD: PRIVADA

USO ACTUAL: CIERRE DE FINCA

ESTADO ACTUAL: MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:

CLASE DE SUELO: NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:

MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECO DE PIEDRA FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR. LA BASE DEL MURO SE COMPLETA CON UN ENTABLADO DE MADERA

ELEMENTOS DISCORDANTES:

ENTABLADO DE MADERA SOBRE SU BASE

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

ZONA DE PROTECCIÓN: SEGUN DELIMITACION EN PLANO

USOS PERMITIDOS: LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

ACTUACIONES PERMITIDAS:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN           | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input type="checkbox"/> VALORIZACIÓN            | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input type="checkbox"/> MANTENIMIENTO           | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 05

## EDIFICACIÓN AUXILIAR

INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS

COORDENADAS UTM:  
610280,26 - X  
4772355,98 - Y

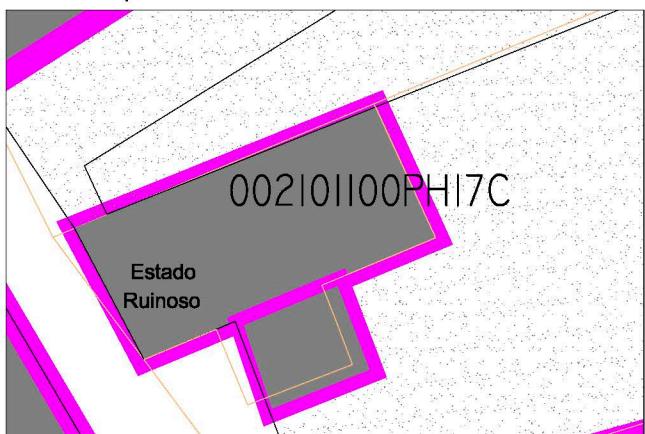
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

-  Vivienda Rural Tradicional
-  Alpendre Rural Tradicional
-  Hórreo
-  Capilla
-  Palomar
-  Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITACIÓN E: 1/300



## EDIFICACIÓN VIVIENDA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ESTADO ACTUAL:** ESTADO RUINOSO EN GRAN PARTE DE LA EDIFICACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA CON CUBIERTA DE PIZARRA A 3 AGUAS, SE APRECIA ARMADURA DE CUBIERTA BASTANTE AFECTADO Y CON UNA PARTE ADOSADA DERRUIDA. PARAMENTOS DE PIEDRA SIN REVESTIR. NO DISPONE DE CARPINTERÍA. SE APRECIA UNA SOLA PLANTA.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

NO SE APRECIAN

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## HÓRREO (6.1)



## HÓRREO

**ÉPOCA:** PROBABLEMENTE ANTERIOR A 1901

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CONSERVACIÓN DE CEREAL Y OTROS ALIMENTOS

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:** BIC

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

LA ESTRUCTURA ES DE CANTERÍA Y LOS APOYOS SON DE MAMPOSTERÍA, LOS PARAMENTOS SON DE MADERA LA CUBIERTA ES DE PIZARRA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

NO SE APRECIAN

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



## MURO DE CIERRE DE FINCA

ÉPOCA:

PROPIEDAD: PRIVADA

USO ACTUAL: CIERRE DE FINCA

ESTADO ACTUAL: BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:

CLASE DE SUELO: NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:

MURO DE CAHOTERÍA DE PIEDRA SIN LABRAR. EXISTE OTRA PARTE DEL MURO FORMADO POR CHANTOS

ELEMENTOS DISCORDANTES:

NO SE APRECIAN

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

ZONA DE PROTECCIÓN: SEGUN DELIMITACION EN PLANO

USOS PERMITIDOS: LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

ACTUACIONES PERMITIDAS:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



## EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

## COORDENADAS UTM:

610247,619 - X

4772338,231 - Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

■ Vivienda Rural Tradicional

■ Alpendre Rural Tradicional

■ Hórreo

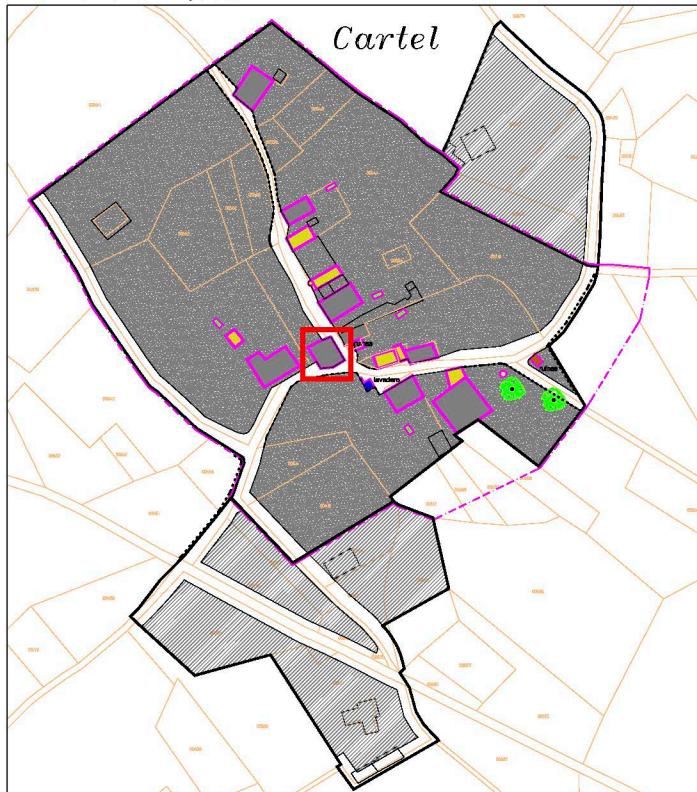
■ Capilla

■ Palomar

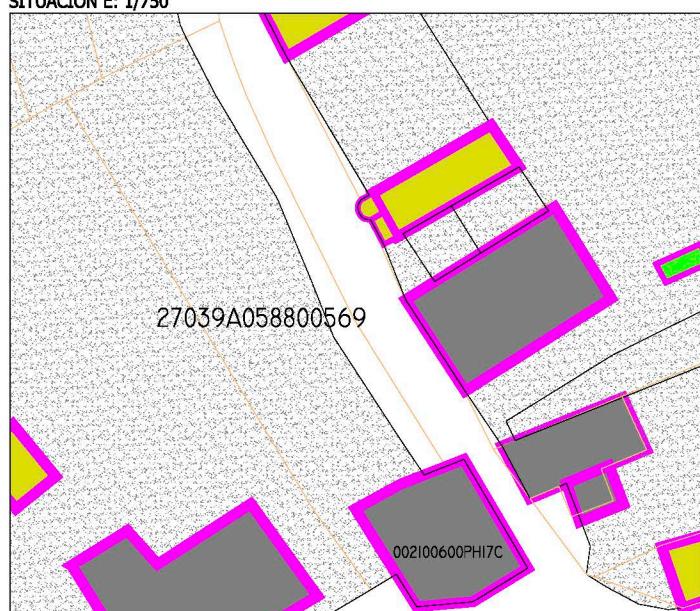
■ Lavadero, Fuente (públicos)



NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/750



## EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, PARAMENTOS DE PIEDRA ENCINTADOS  
PLANTA RECTANGULAR Y DE 2 ALTURAS. CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

NO SE APRECIAN

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## EDIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

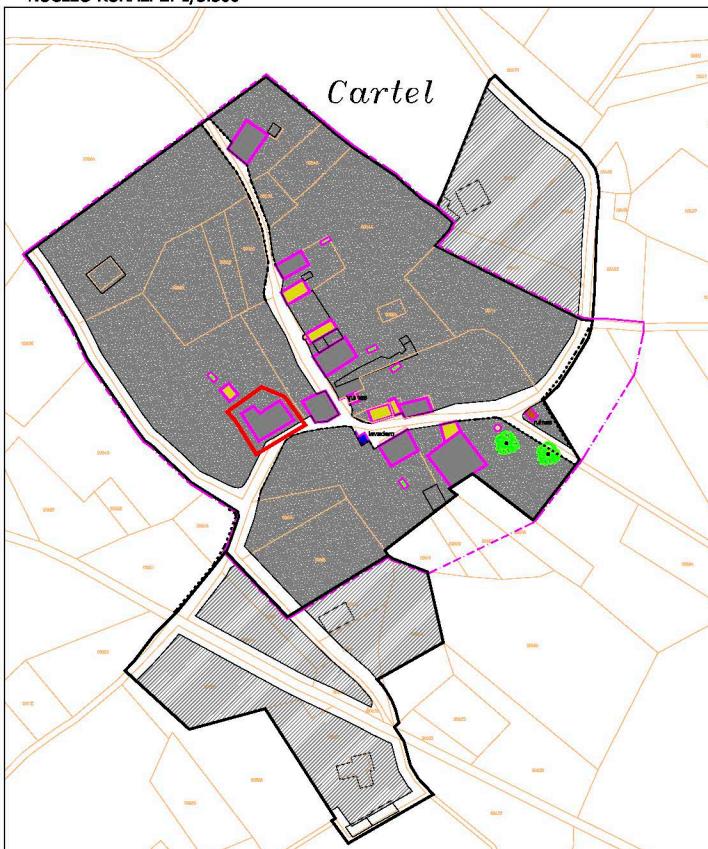
INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS

COORDENADAS UTM:  
610221,48 - X  
4772331,51 - Y

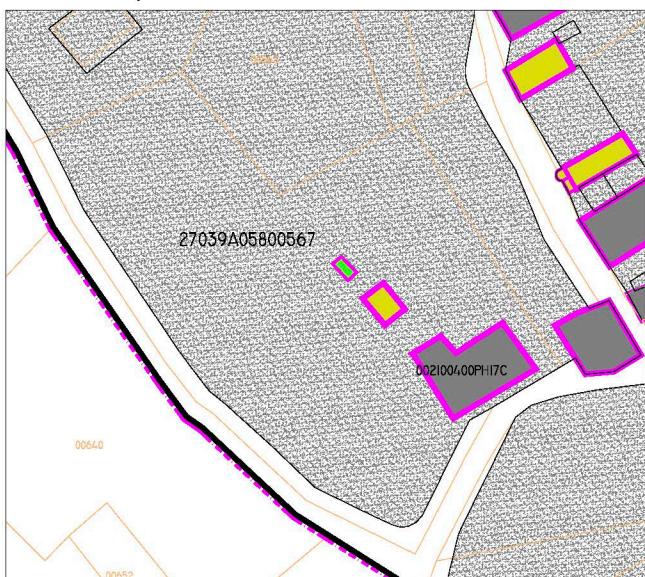
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.500



## EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, PARAMENTOS DE PIEDRA ENCINTADOS, CHIMENEA DE GRANDES DIMENSIONES. PLANTA RECTANGULAR DE DOS ALTURAS CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO LACADO DE COLOR

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

PORCHE ALERO DE LA PUERTA FACHADA PRINCIPAL. CANALÓN DE CHAPA EN VIVIENDA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## CONJUNTO EDIFICATORIO: EDIFICACIÓN AUXILIAR (9.1); HÓRREO (9.2)

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

## COORDENADAS UTM:

610221,48 - X

4772331,51 - Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

■ Vivienda Rural Tradicional

■ Alpendre Rural Tradicional

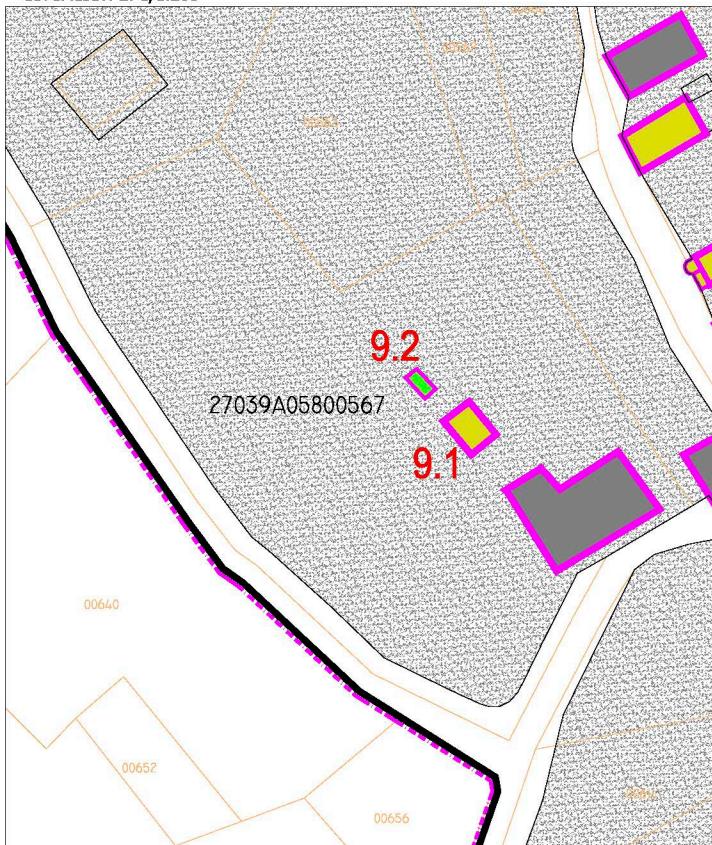
■ Hórreo

■ Capilla

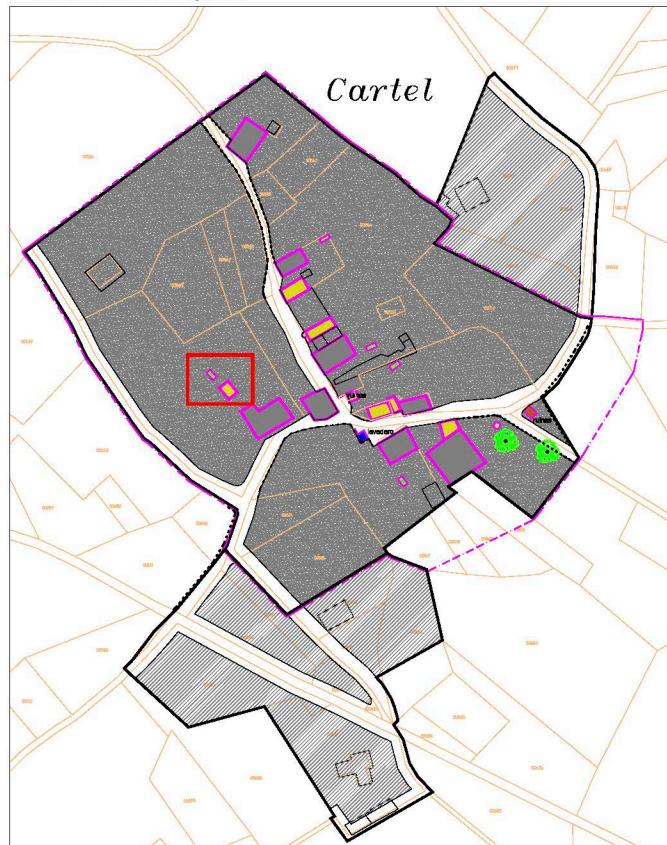
■ Palomar

■ Lavadero, Fuente (públicos)

SITUACIÓN E: 1/1.200



NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500

Concello de  
Outeiro de Rei  
outeiroderei.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## EDIFICACIÓN AUXILIAR (9.1)

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:** EDIFICACIONES AUXILIARES**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN AUXILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A DOS AGUAS Y PARAMENTOS DE PIEDRA ENCINTADOS.  
EDIFICACIÓN DE UNA SOLA ALTURA Y PLANTA RECTANGULAR. NO SE APRECIA CARPINTERÍA EXTERIOR

**ELEMENTOS DISCORDANTES:****GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES,  
LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## HÓRREO (9.2)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EL HÓRREO PRESENTA UN APOYO DE MANPOSTERÍA PINTADO, Y PARAMENTOS DE FÁBRICA DE LADRILLO. LA CUBIERTA ES DE PIZARRA CON REMATES CERÁMICOS EN CUMBRERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

ELEMENTOS CERÁMICOS DE FÁBRICA EN HÓRREO

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 10

EDIFICACIONES ETNOGRÁFICAS: FUENTE (10.1); HÓRREO (10.2); CIERRE DE PARCELA (10.3)

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS



LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS



MURO DE CIERRE PROTEGIDO

## COORDENADAS UTM:

610262,03- X

4772325,93- Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

Vivienda Rural Tradicional

Alpendre Rural Tradicional

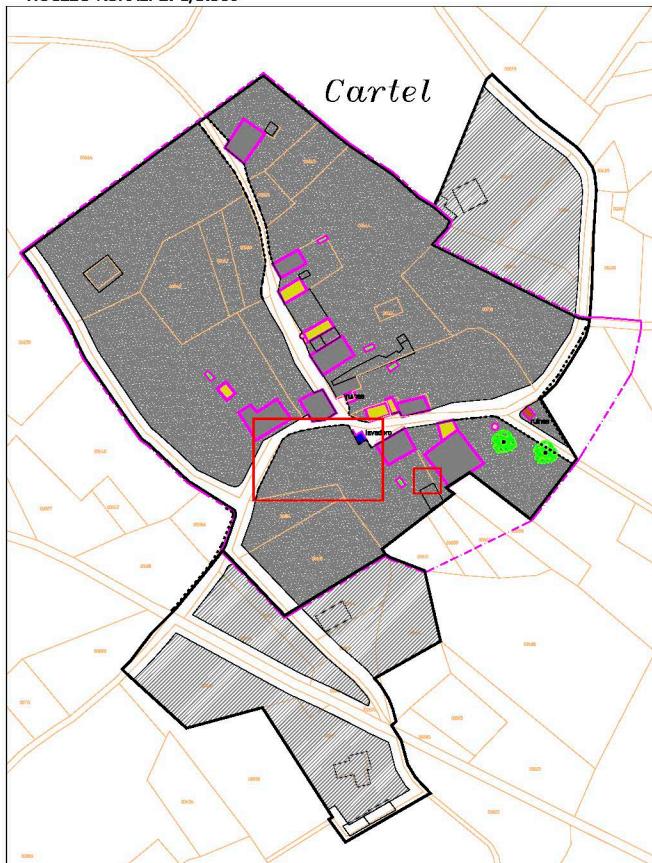
Hórreo

Capilla

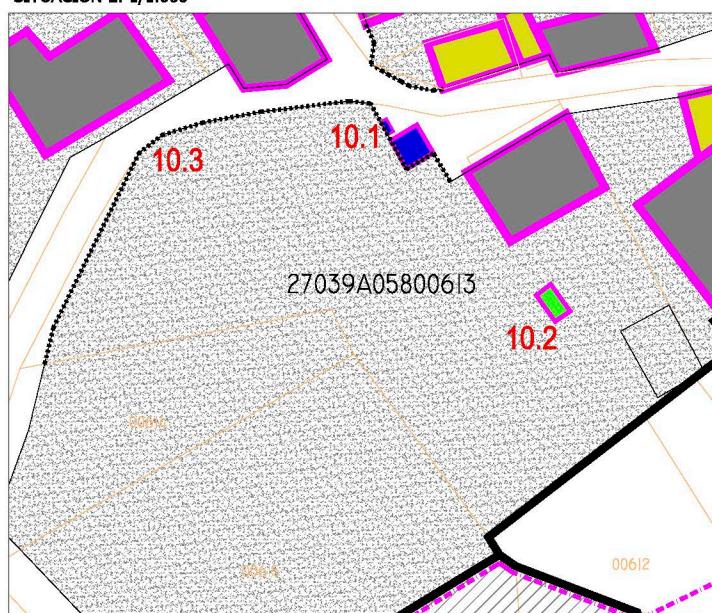
Palomar

Lavadero, Fuente (públicos)

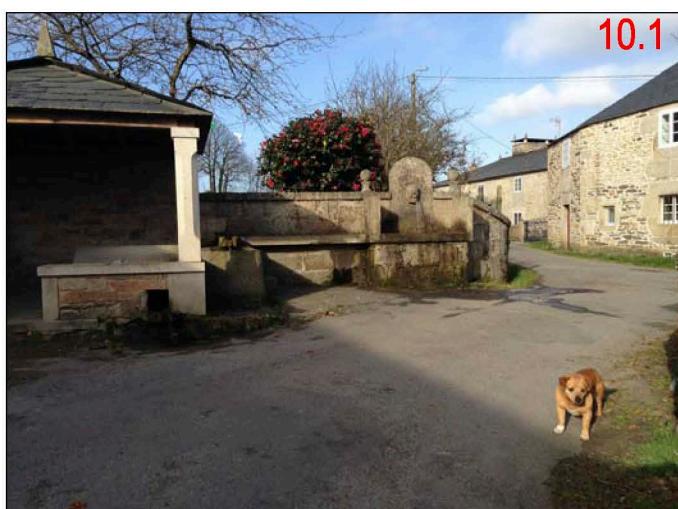
NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.000



10.3



10.1



10.2

## EDIFICACIONES ETNOGRÁFICAS: FUENTE

ÉPOCA:

PROPIEDAD: CONCELLO OUTEIRO DE REI

USO ACTUAL: PÚBLICO

ESTADO ACTUAL: BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:

CLASE DE SUELO: NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:

FUENTE DE CANTERÍA DE UN SOLO CAÑO Y CON "PILA" DONDE SE RECOGE EL AGUA

ELEMENTOS DISCORDANTES:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

ZONA DE PROTECCIÓN: SEGUN DELIMITACION EN PLANO

USOS PERMITIDOS: LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

ACTUACIONES PERMITIDAS:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



## HÓRREO

**ÉPOCA:** PROBABLEMENTE ANTERIOR A 1901

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** PÚBLICO; PROVADO

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:** BIC

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

HÓRREO APOYADO SOBRE CANTERÍAS DE PIEDRA. LOS PARAMENTOS SON DE MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

NO SE APRECIAN

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA



## MURO DE CIERRE PARCELA

ÉPOCA:

PROPIEDAD:

USO ACTUAL: CIERRE DE PARCELA

ESTADO ACTUAL: BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:

CLASE DE SUELO: NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:

MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECO DE PIEDRA FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR. SOBRE SU BASE SE OBSERVA UNA MALLA METÁLICA.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

EL CIERRE DE MALLA METÁLICA SOBRE LA BASE DEL MURO.

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

ZONA DE PROTECCIÓN: SEGUN DELIMITACION EN PLANO

USOS PERMITIDOS: LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

ACTUACIONES PERMITIDAS:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



## EDIFICACIONES ETNOGRÁFICAS: LAVADERO

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

## COORDENADAS UTM:

610262,03- X

4772325,93- Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

■ Vivienda Rural Tradicional

■ Alpendre Rural Tradicional

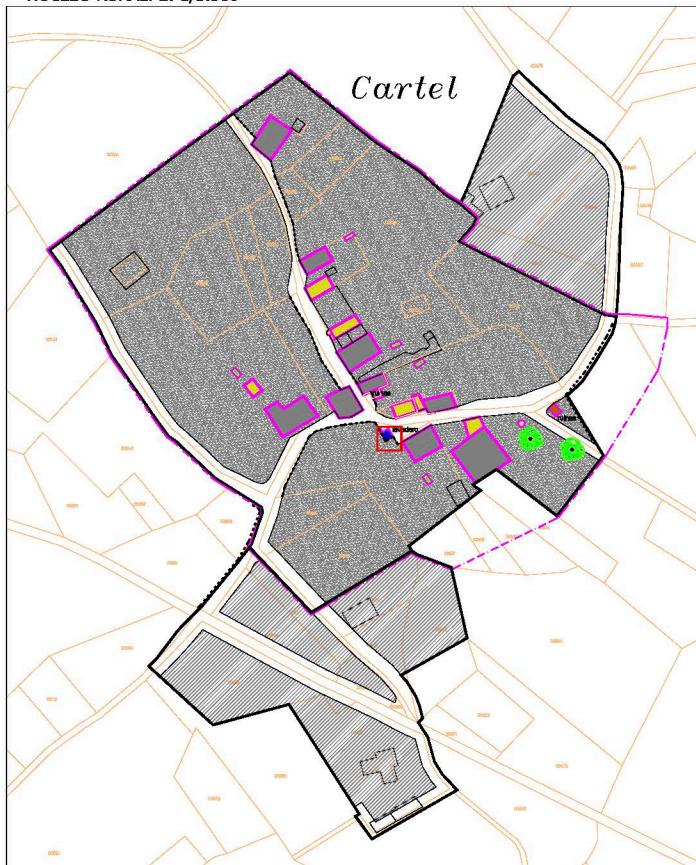
■ Hórreo

■ Capilla

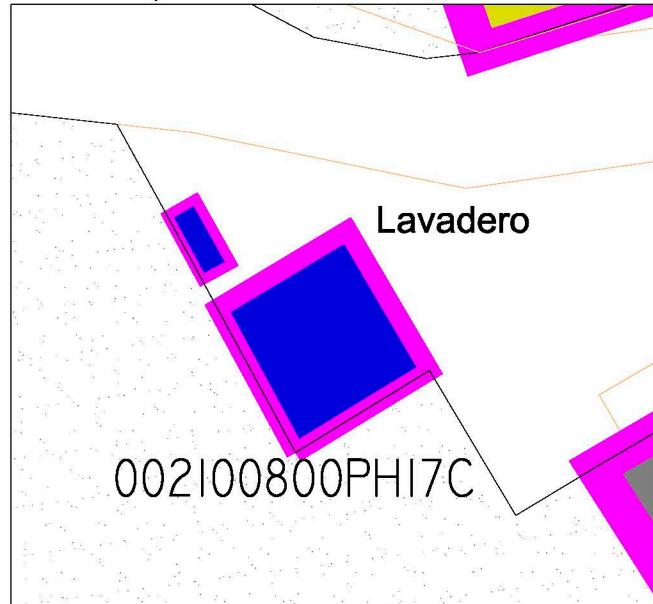
■ Palomar

■ Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/200

Concello de  
Outeiro de Rei  
www.outeiroderei.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## EDIFICACIONES ETNOGRÁFICAS: LAVADERO

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** CONCELLO OUTEIRO DE REI**USO ACTUAL:** PÚBLICO**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

LAVADERO ABIERTO POR 2 DE SUS ALZADOS, CUBIERTA A 4 AGUAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

PILASTRAS DE PIEZAS DE CANTERÍA EN ESQUINAS

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

EN EL CASO DE QUE SE SUSTITUYA LA PILASTRA SE UTILIZARÁ UN PILAR DE CANTERÍA IGUAL AL DEL OTRO EXTREMO

NO SE PERMITIRÁN OBRAS DE AMPLICACIÓN



## CONJUNTO EDIFICATORIO: VIVIENDA (12)

## INVENTARIO

- ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
- EDIFICACIONES PROTEGIDAS
- LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS

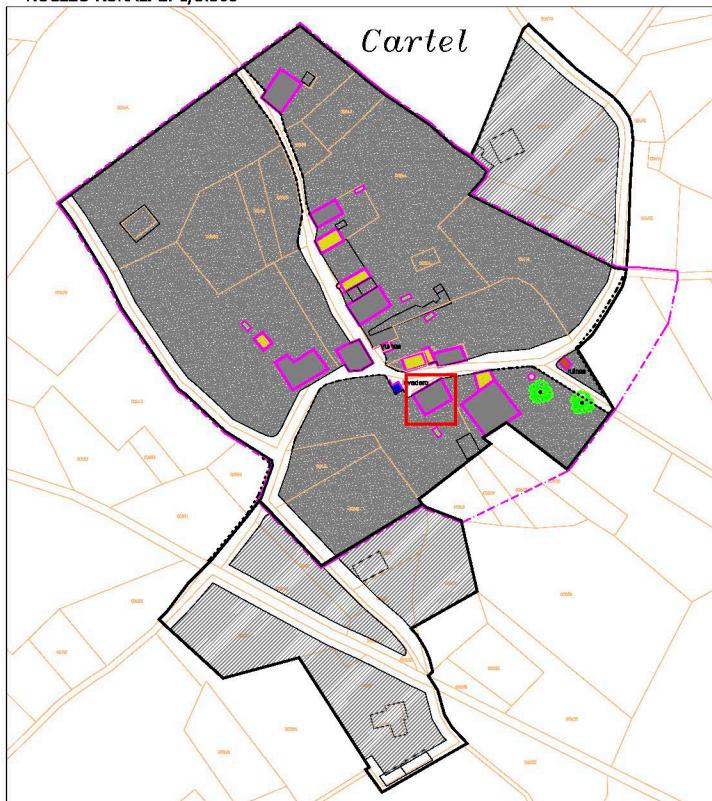
## COORDENADAS UTM:

610284,04 - X  
4772302,71- Y

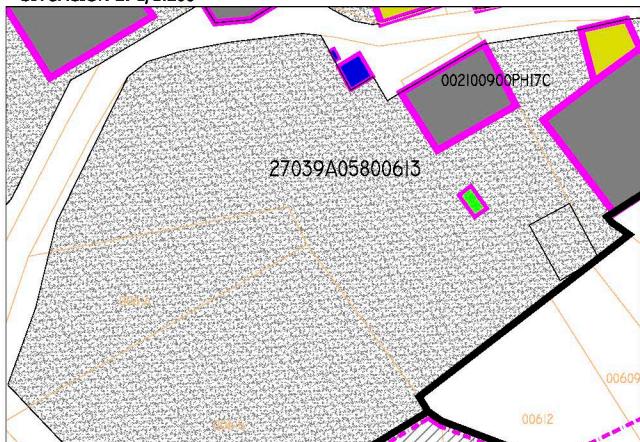
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.200



## EDIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, PLANTA RECTANGULAR CON 2 ALTURAS  
PARAMENTOS DE PIEDRA ENCINTADOS. CARPINTERÍA EXTERIOR DE MADERA Y DE ALUMINIO LACADO DE COLOR.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

PORCHE DE LA PUERTA DE LA FACHADA PRINCIPAL

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES,  
LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARÁN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRÁN CON MATERIALES ACORDÉS A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 13

## EDIFICACIÓN AUXILIAR (13)

### INVENTARIO

- ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
- EDIFICACIONES PROTEGIDAS
- LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
- MURO DE CIERRE PROTEGIDO

### COORDENADAS UTM:

610284,04 - X  
4772302,71- Y

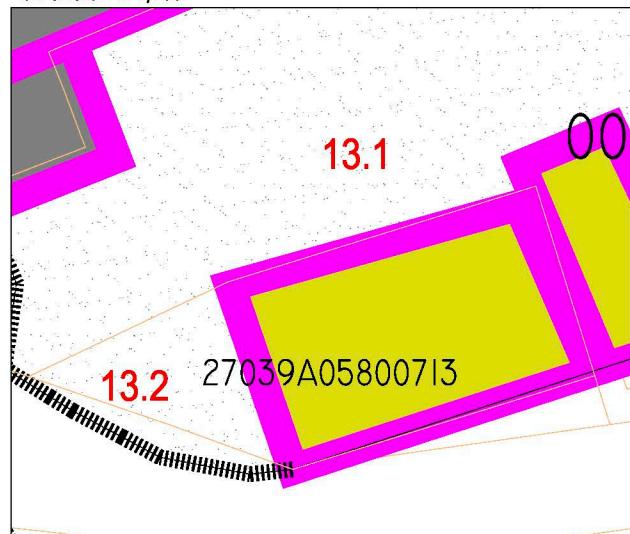
### TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL. E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/250



13.2



13.1



## EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ÉPOCA:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:** EDIFICACIÓN AUXILIAR**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, EXCEPTO CUBIERTA**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN AUXILIAR CON CUBIERTA DE PIZARRA A DOS AGUAS Y PARAMENTOS DE PIEDRA SIN ENCINTAR.  
EDIFICACIÓN DE UNA SOLA ALTURA Y PLANTA RECTANGULAR. CARPINTERÍA EXTERIOR DE ACERO GALVANIZADO Y DE MADERA (puerta de peatón)

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

CHIMENEAS DE FIBROCemento Y ACERO INOXIDABLE

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA EDIFICACIÓN EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## MURO DE CIERRE DE FINCA

ÉPOCA:

PROPIEDAD: PRIVADA

USO ACTUAL: CIERRE DE FINCA

ESTADO ACTUAL: BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:

CLASE DE SUELO: NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:

MURO DE CAHOTERÍA DE PIEDRA SIN LABRAR.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

NO SE APRECIAN

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

ZONA DE PROTECCIÓN: SEGUN DELIMITACION EN PLANO

USOS PERMITIDOS: LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

ACTUACIONES PERMITIDAS:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



**CONJUNTO EDIFICATORIO: EDIFICACIÓN AUXILIAR (14.1); VIVIENDA (14.2); VIVIENDA + EDIFICACIÓN AUXILIAR (14.3)**

INVENTARIO
 ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
 EDIFICACIONES PROTEGIDAS
LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS

COORDENADAS UTM:  
610280,21- X  
4772337,76- Y

**TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES**

-  Vivienda Rural Tradicional
-  Alpendre Rural Tradicional
-  Hórreo
-  Capilla
-  Palomar
-  Lavadero, Fuente (públicos)



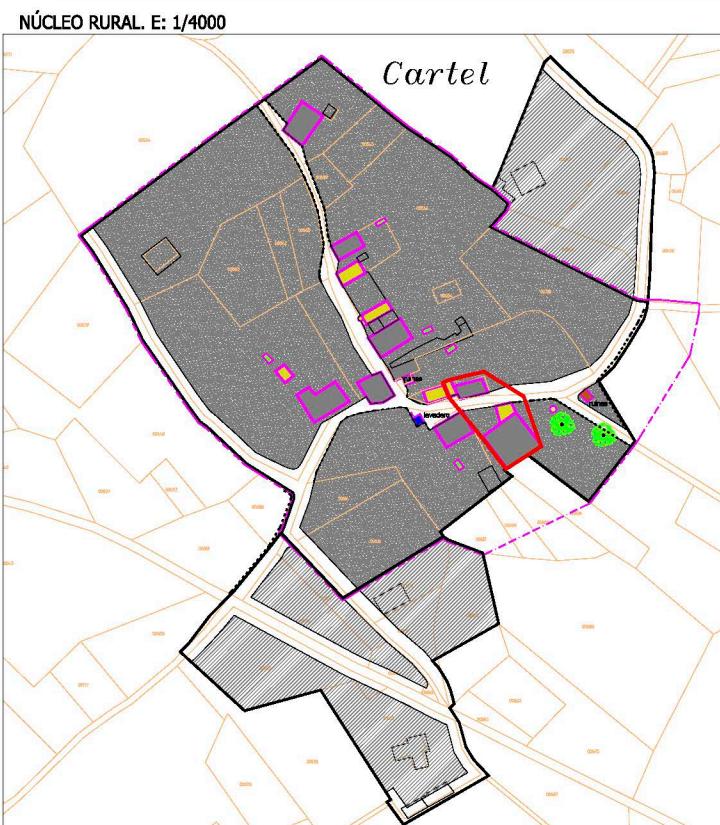
14.1



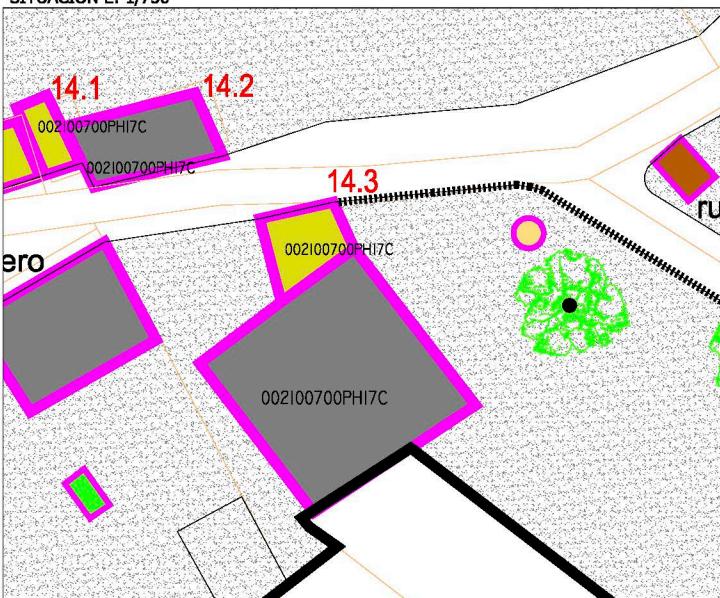
14.2



14.3



SITUACIÓN E: 1/750



## EDIFICACIÓN AUXILIAR (14.1)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN EN PARAMENTOS Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

CUBIERTA DE PIZARRA A 2 AGUAS, PLANTA RECTANGULAR CON UNA SOLA ALTURA  
LOS PARAMENTOS SON DE PIEDRA SIN REVESTIR. LA CARPINTERÍA ES DE ACERO GALVANIZADO

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES,  
LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO  
LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA EDIFICACIÓN EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## EDIFICACIÓN VIVIENDA (14.2)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** EDIFICACIÓN VIVIENDA

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN EN PARAMENTOS Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:** PRESENTA CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS. PLANTA RECTANGULAR CON 2 ALTURAS, LOS PARAMENTOS SON DE PIEDRA SIN REVESTIR. Y TIENE CHIMENEA DE FÁBRICA. 4 AGUAS, PARAMENTOS SIN REVESTIR Y CHIMENEA DE FÁBRICA. LA CARPINTERÍA EXTERIOR ES DE MADERA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

CHIMENEA DE FÁBRICA DE LADRILLO

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARÁN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRÁN CON MATERIALES ACORDÉS A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA VIVIENDA EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



## EDIFICACIÓN VIVIENDA + EDIFICACIÓN AUXILIAR (14.3)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** VIVIENDA UNIFAMILIAR CON EDIFICACIÓN AUXILIAR

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN EN PARAMENTOS Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN VIVIENDA CON PLANTA RECTANGULAR DE 2 ALTURAS, CUBIERTA DE PIZARRA A 4 AGUAS, LOS PARAMENTOS SON DE PIEDRA SIN REVESTIR, PRESENTA UNA CHIMENEA DE GRANDES DIMENSIONES LA CARPINTERÍA ES DE MADERA ENCONTRÁNDOSE EN MALAS CONDICIONES

LA EDIFICACIÓN ADOSADA ES UNA EDIFICACIÓN AUXILIAR CON PLANTA CUADRADA DE 1 ALTURA, CUBIERTA DE FIBROCEMENTO A 2 AGUAS. LOS PARAMENTOS SON DE PIEDRA SIN REVESTIR.

ALZADO PRINCIPAL ABIERTO. INEXISTENCIA DE CARPINTERÍA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

CUBIERTA DE FIBROCEMENTO EN EDIFICACIÓN AUXILIAR ADOSADA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARÁN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRÁN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES

EN LA EDIFICACIÓN EL ENFOSCADO NO SEGUIRÁ EL PERÍMETRO DE LAS PIEDRAS DE CANTERÍA, O BIEN, SE DEJARÁ LA PIEDRA A LA VISTA, SOLO EN EL CASO DE QUE SE TRATE DE PIEDRA TRABAJADA DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LAS VIVIENDAS DEL NÚCLEO



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA 15

ESPECIES ARBÓREAS A PROTEGER: ROBLES (*Quercus robur* 15.1 y 15.2) y PALOMAR (15.3)

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS



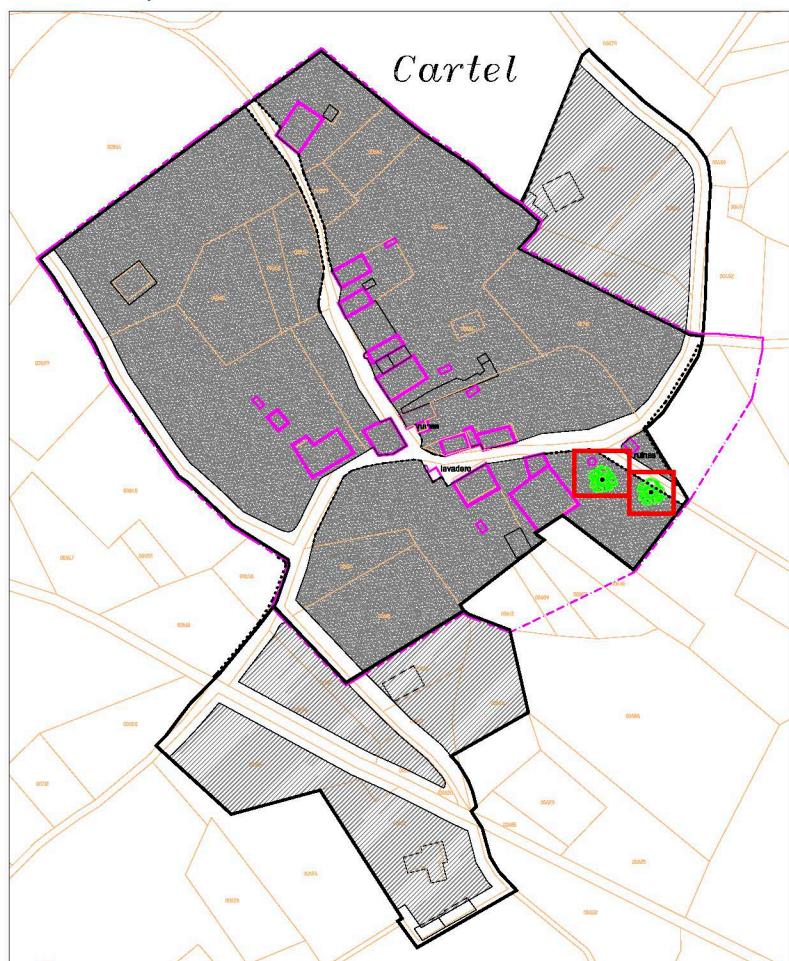
LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

## COORDENADAS UTM:

610352,828- X

4772317,785- Y

SITUACIÓN E: 1/3.000



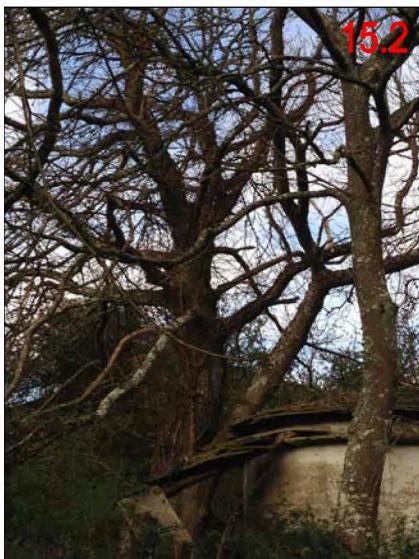
15.1



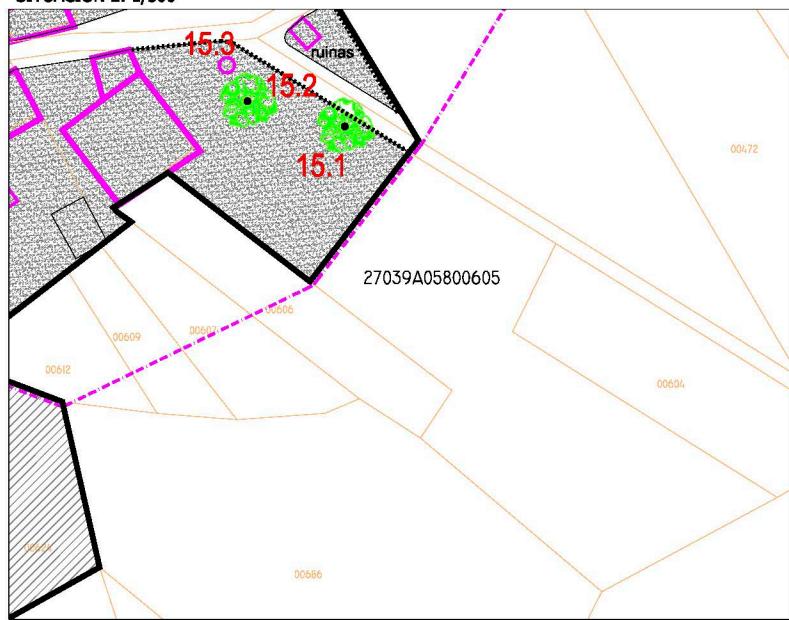
15.3



15.2



SITUACIÓN E: 1/500



Concello de  
Outeiro de Rei  
[www.outeiroderei.es](http://www.outeiroderei.es)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

ESPECIES ARBÓREAS A PROTEGER: ROBLES (*Quercus robur*) (15.1; 15.2)

**EDAD:** CENTENARIO (15.1)

**PROPIEDAD:** PRIVADA (ambos)

**USO ACTUAL:** ORNAMENTACIÓN

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN A SU ALREDEDOR Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EJEMPLAR 15.1: ROBLE CENTENARIO CON FORMACIÓN DE DOBLE PIE DE APROXIMADAMENTE 1m DE PERÍMETRO DE TRONCO (cada uno). PARTE ARBÓREA MUY DESARROLLADA. NO SE APRECIA NINGÚN TRATAMIENTO SILVÍCOLA

EJEMPLAR 15.2: ROBLE DE APROXIMADAMENTE 1m DE PERÍMETRO DE TRONCO MUY RAMIFICADO EN SU PARTE AÉREA. NO SE APRECIA NINGÚN TRATAMIENTO SILVÍCOLA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** INTEGRAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:**

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN   |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN       |
| <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN             | <input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN   |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE REALIZARÁN TRATAMIENTOS SILVÍCOLAS MEDIANTE PODA, DEBROCES, CLAREOS DE ÁRBOLES JÓVENES EN SUS PROXIMIDADES Y LIMPIEZA EN GENERAL PARA REDUCIR EL RIESGO DE INCENDIO



## PALOMAR

**EDAD:****PROPIEDAD:** PRIVADA**USO ACTUAL:****ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN A SU ALREDEDOR Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:****CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

EDIFICACIÓN DESTINADA A PALOMAR CON PLANTA CIRCULAR DE 1 ALTURA, PARAMENTOS DE FÁBRICA Y LA CUBIERTA DE PIZARRA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** ESTRUCTURAL**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO**USOS PERMITIDOS:****ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



## CONJUNTO EDIFICATORIO: CAPILLA

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

## COORDENADAS UTM:

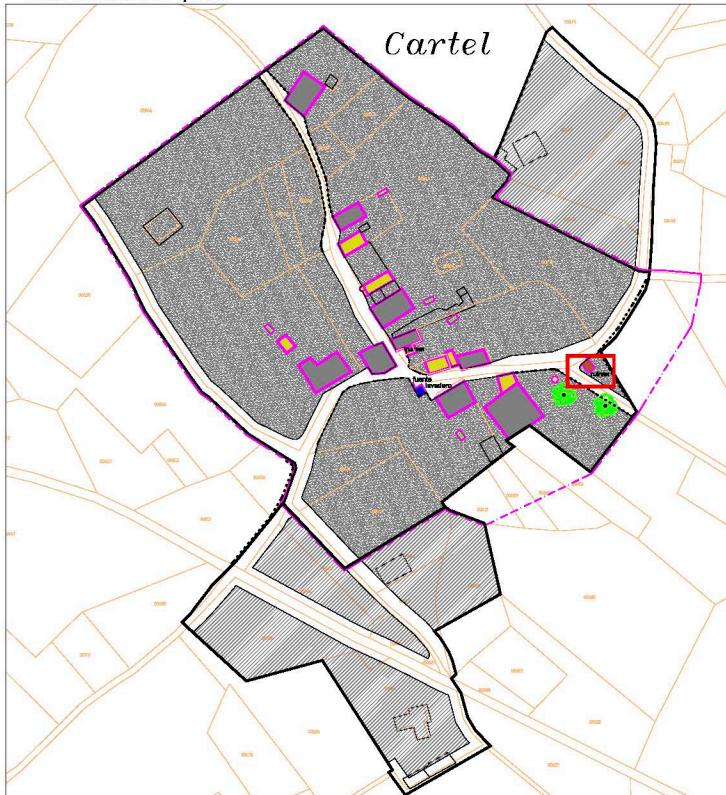
610280,21- X

4772337,76- Y

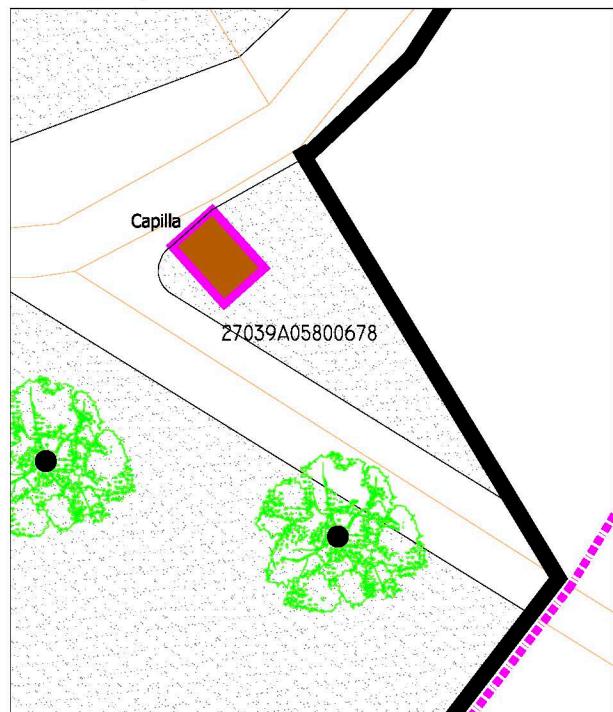
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL. E: 1/4000



SITUACIÓN E: 1/500



## CAPILLA

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:**

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL CON VEGETACIÓN EN PARAMENTOS Y AVANZADO ESTADO DE ABANDONO

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

LA CAPILLA ESTÁ EN ESTADO DE RUÍNA, LOS PARAMENTOS SON DE CANTERÍA, CARECE DE CUBIERTA, LA PLANTA ES RECTANGULAR. CARECE DE CARPINTERÍA

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** ESTRUCTURAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE RESPETARÁN LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES, LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN RESPETARÁN LA VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES ACTUALES, DEBIENDO DIFERENCIARSE VOLUMÉTRICAMENTE

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

LA CARPINTERÍA EXTERIOR SERÁ DE MADERA PINTADA, CON TRATAMIENTO DE PORO ABIERTO LAS VENTANAS DISPONDRÁN DE PARTELUNAS Y SE SITUARÁN EN HACES EXTERIORES



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 0

MURO 1 SITUADO EN PARCELA 27039A058005640000GZ

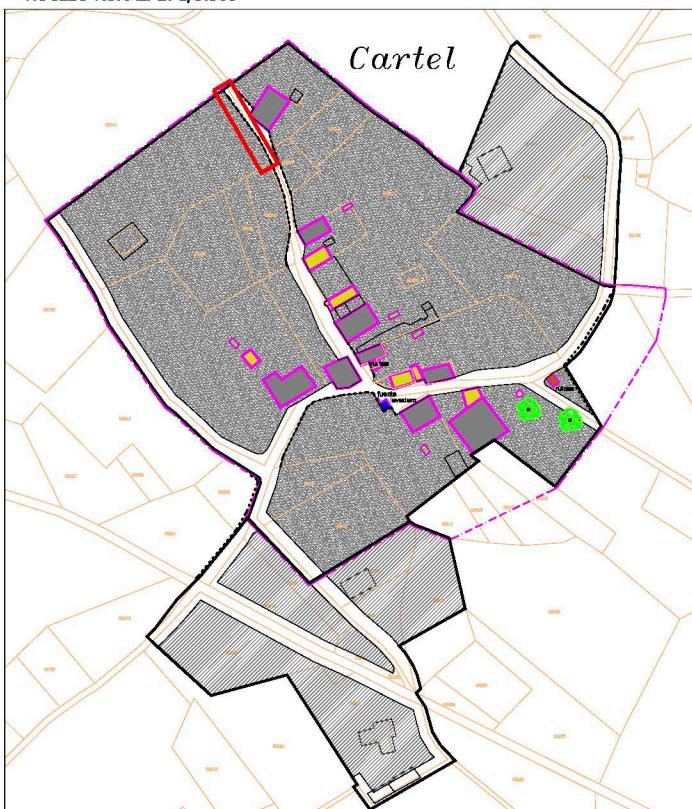
INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

COORDENADAS UTM:  
610201,38 - X  
4772456,30 - Y

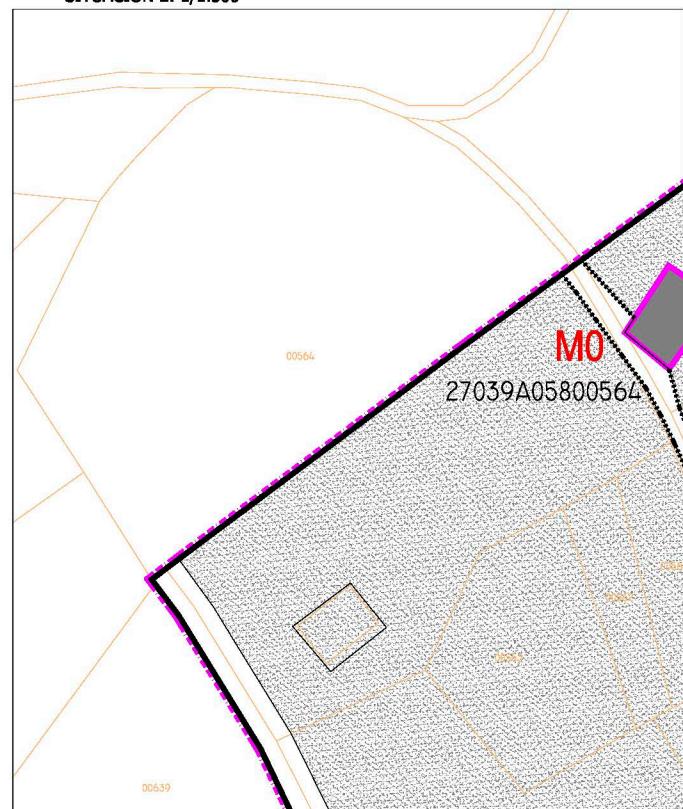
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.500



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M0)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA EN SECO FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 1

MURO 1 SITUADO EN PARCELA 27039A058005600000GI

INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

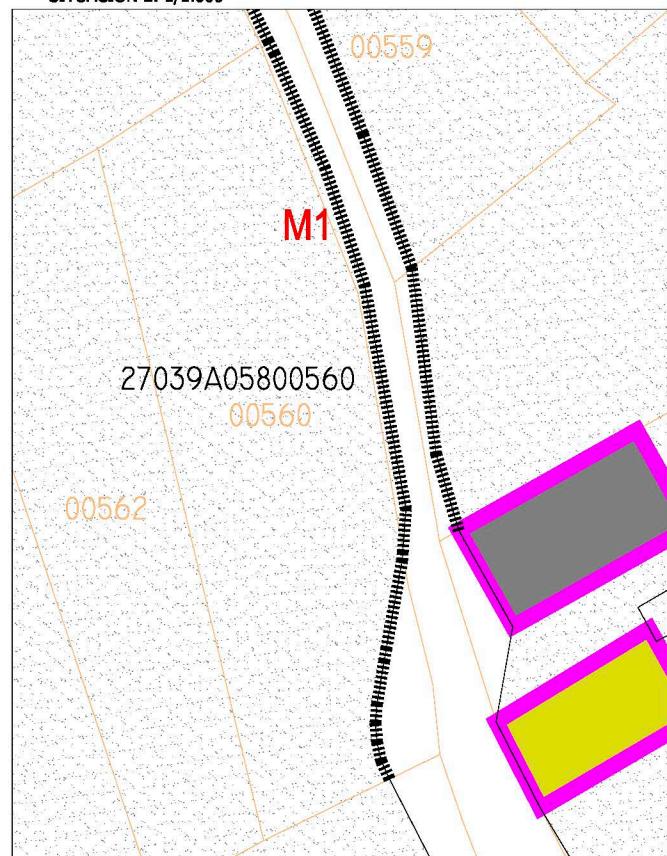
COORDENADAS UTM:  
610218,90 - X  
4772413,13 - Y

TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES	
	Vivienda Rural Tradicional
	Alpendre Rural Tradicional
	Hórreo
	Capilla
	Palomar
	Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.000



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M1)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA EN SECO FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 2

MURO 2 SITUADO EN PARCELA 27039A058005590000GE

## INVENTARIO

- ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
- EDIFICACIONES PROTEGIDAS
- LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
- MURO DE CIERRE PROTEGIDO

## COORDENADAS UTM:

610215,92 - X  
4772432,53 - Y

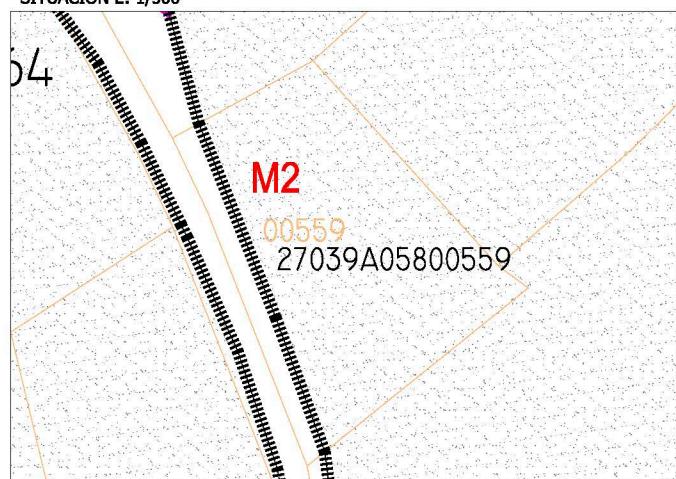
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/500



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M2)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECO DE PIEDRA FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR. EL MURO SE COMPLETA CON UNA MALLA METÁLICA AMARRADA A TUBOS SE SECCIÓN CIRCULAR DE ACERO GALVANIZADO. SE OBSERVAN RESTOS DE MORTERO SOBRE LA CABEZA DEL MURO PARA REFORZAR LA ÚLTIMA FILA DE PIEDRAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

PEQUEÑOS RESTOS DE MORTERO Y EL CIERRE DE MALLA METÁLICA

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 3

MURO 3 SITUADO EN PARCELA 27039A058006780000GO

INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

COORDENADAS UTM:  
610350,90 - X  
4772344,50 - Y

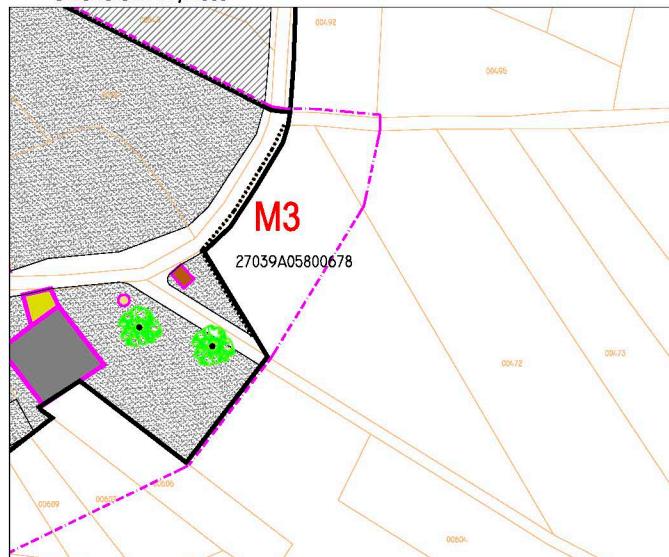
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/2.000



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M3)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECO DE PIEDRA FORMADO POR PIEDRA SIN LABRAR  
SE OBSERVA CRECIMIENTO DE VEGETACIÓN ESPONTÁNEA SOBRE SUS CARAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 4

MURO 4 SITUADO EN PARCELA 27039A580006560000GE

## INVENTARIO



ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO



EDIFICACIONES PROTEGIDAS

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN  
ELEMENTOS PROTEGIDOS

..... MURO DE CIERRE PROTEGIDO

## COORDENADAS UTM:

610204,68 - X

4772285,60 - Y

## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

Grey square: Vivienda Rural Tradicional

Yellow square: Alpendre Rural Tradicional

Green square: Hórreo

Brown square: Capilla

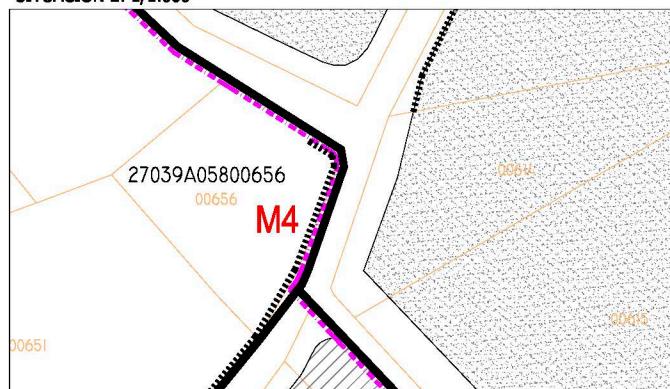
Yellow square: Palomar

Blue square: Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.000



Concello de  
Outeiro de Rei  
www.outeiroderei.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## MURO DE CIERRE DE FINCA (M5)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE CHANTOS DE PIEDRA DE CONSIDERABLE ESPESOR. SE OBSERVA CRECIMIENTO ESPONTÁNEO SOBRE SUS CARAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 5

MURO 5 SITUADO EN PARCELA 27039A058006510000GR

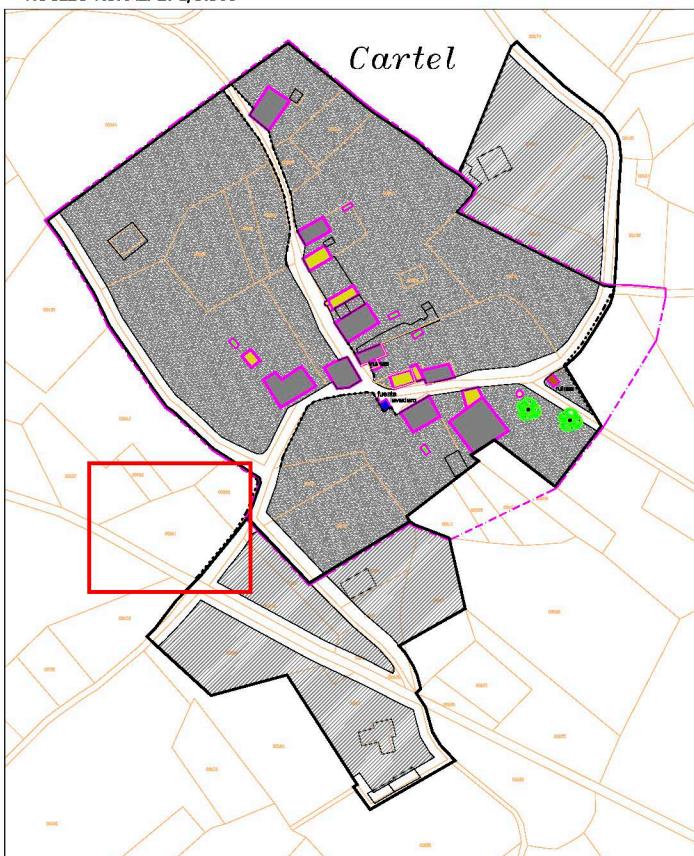
INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

COORDENADAS UTM:  
610187,07 - X  
4772255,19 - Y

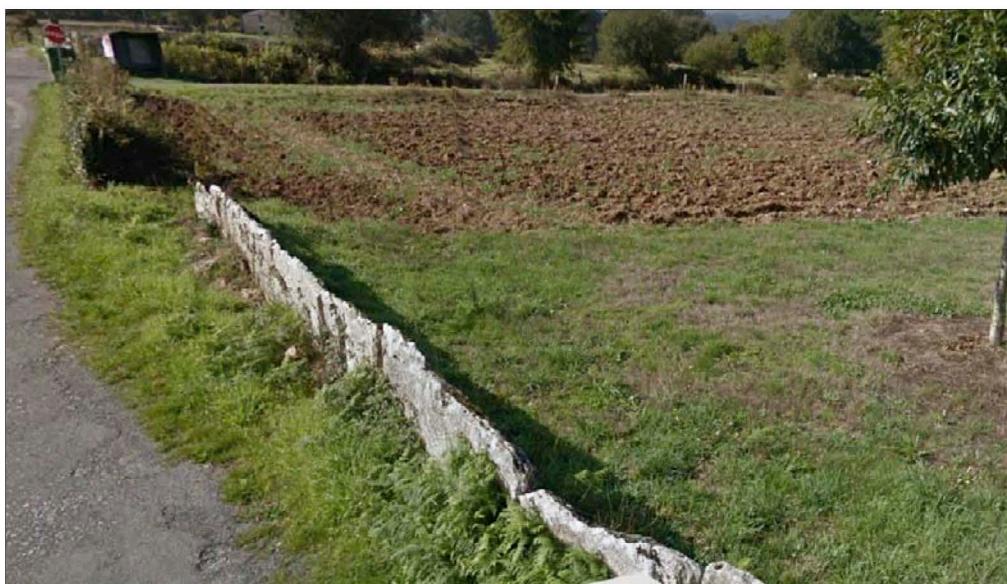
## TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES

- Vivienda Rural Tradicional
- Alpendre Rural Tradicional
- Hórreo
- Capilla
- Palomar
- Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.000



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M5)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE CHANTOS DE PIEDRA DE CONSIDERABLE ESPESOR. SE OBSERVA CRECIMIENTO ESPONTÁNEO SOBRE SUS CARAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN           | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN |
| <input type="checkbox"/> VALORIZACIÓN            | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN           |
| <input type="checkbox"/> MANTENIMIENTO           | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN         |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN               |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN           |

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



# CATÁLOGO DE ELEMENTOS INVENTARIO

# CARTEL FICHA MURO 6

MURO 6 SITUADO EN PARCELA 27039A058006780000GO

INVENTARIO	
	ELEMENTO ARBÓREO PROTEGIDO
	EDIFICACIONES PROTEGIDAS
	LÍMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN ELEMENTOS PROTEGIDOS
	MURO DE CIERRE PROTEGIDO

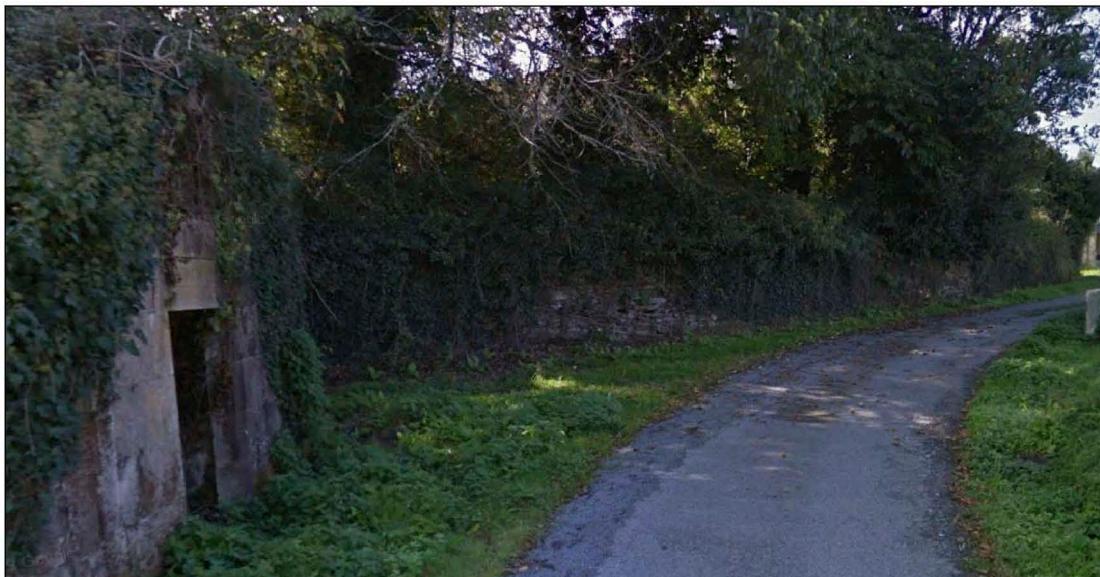
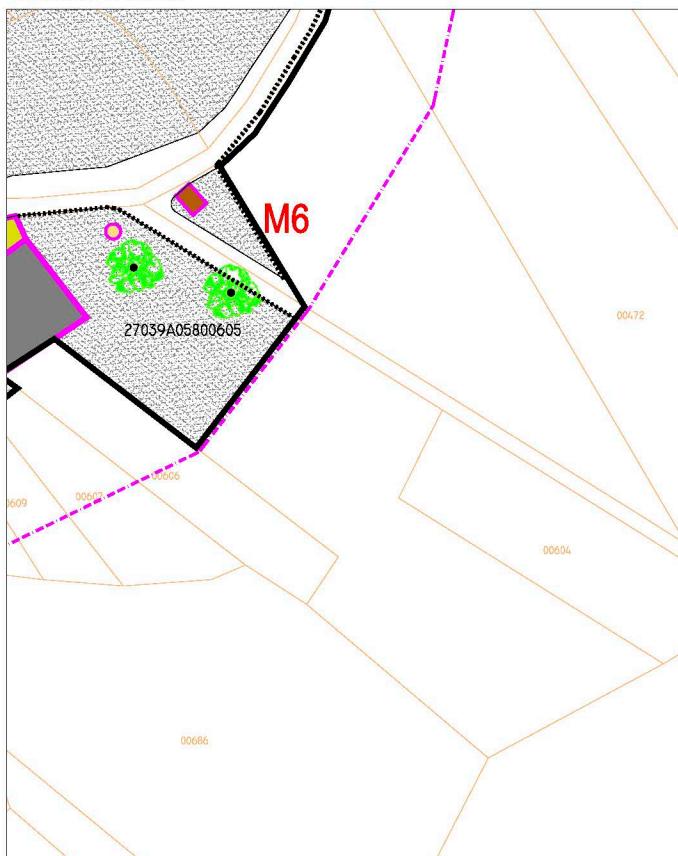
COORDENADAS UTM:  
610354,90 - X  
4772317,50 - Y

TIPOLOGÍA Y USOS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES TRADICIONALES	
	Vivienda Rural Tradicional
	Alpendre Rural Tradicional
	Hórreo
	Capilla
	Palomar
	Lavadero, Fuente (públicos)

NÚCLEO RURAL E: 1/3.500



SITUACIÓN E: 1/1.500



## MURO DE CIERRE DE FINCA (M6)

**ÉPOCA:**

**PROPIEDAD:** PRIVADA

**USO ACTUAL:** CIERRE DE FINCA

**ESTADO ACTUAL:** MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

**TIPO DE PROTECCIÓN EXISTENTE:**

**CLASE DE SUELO:** NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

**DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA:**

MURO DE CHANTOS DE PIEDRA DE CONSIDERABLE ESPESOR. SE OBSERVA CRECIMIENTO ESPONTÁNEO SOBRE SUS CARAS

**ELEMENTOS DISCORDANTES:**

**GRADO DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**ZONA DE PROTECCIÓN:** SEGUN DELIMITACION EN PLANO

**USOS PERMITIDOS:** LOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA

**ACTUACIONES PERMITIDAS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> INVESTIGACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> CONSOLIDACIÓN  |
| <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZACIÓN  | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN            |
| <input checked="" type="checkbox"/> MANTENIMIENTO | <input type="checkbox"/> REESTRUCTURACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN  | <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN |

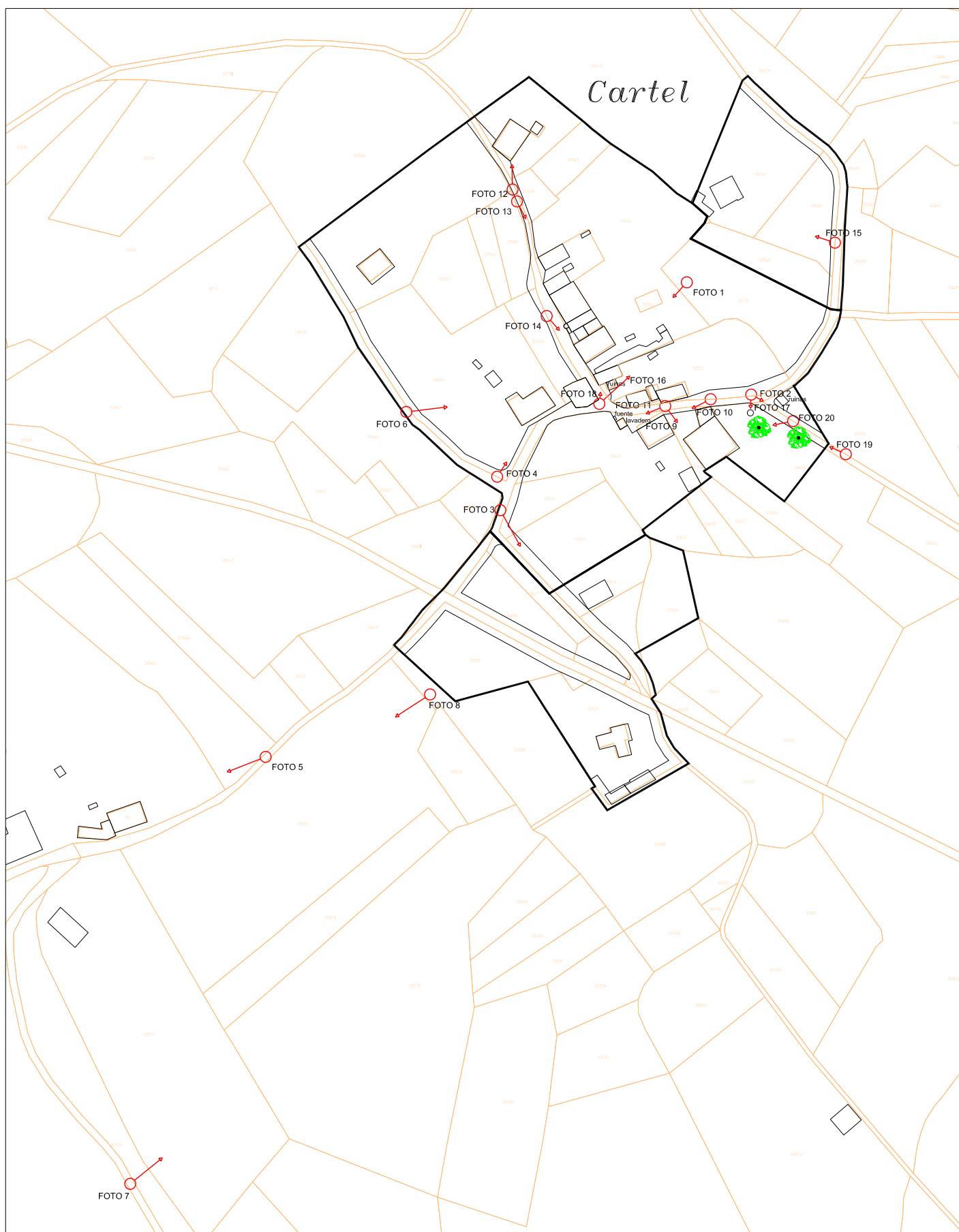
**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:**

SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 44 DE LA LEY 5/2016 PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

SE ELIMINARAN LOS ELEMENTOS DISCORDANTES Y SE SUSTITUIRAN CON MATERIALES ACORDES A LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



**ANEXO IV.**  
**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**  
- Plano Guía de Fotografías  
- Fotografías del Núcleo



**1.- DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO**

Para la realización del trabajo objeto de este documento, se llevó a cabo un trabajo de campo consistente en la observación de las tipologías de las construcciones rurales tradicionales, usos constructivos de las mismas, así como la localización de los elementos patrimoniales y la descripción de las infraestructuras existentes en el núcleo de población.

Como soporte para la realización de los trabajos se tomaron fotografías del lugar, se presentan numeradas y situadas desde su origen en el croquis que se adjunta.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

ANEXO IV: FOTOGRAFÍAS DEL NÚCLEO

2



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

ANEXO IV: FOTOGRAFÍAS DEL NÚCLEO

3



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

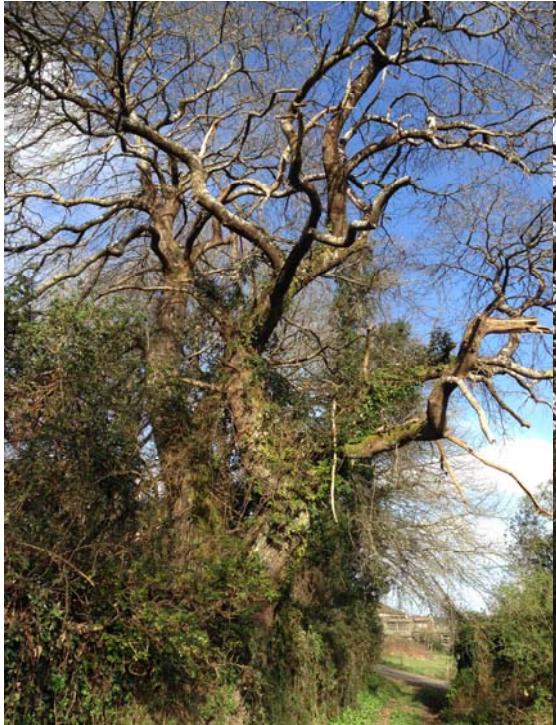


FOTO 19

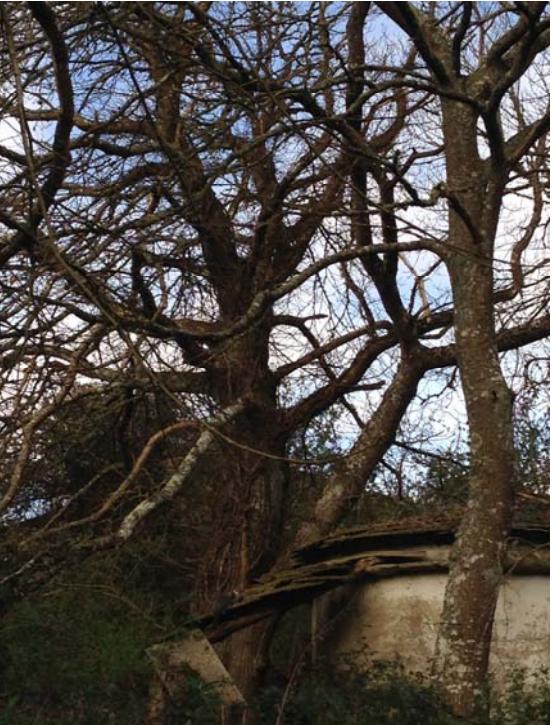


FOTO 20