

NORMATIVA

ÍNDICE

1. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

- 1.1 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DEL PAISAJE
 - 1.1.3 PROTECCIÓN DE AGUAS
 - 1.1.4 PROTECCIONES AGRARIAS
 - 1.1.5 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LOS ESPACIOS NATURALES
 - 1.1.6. PROTECCION DE LOS HABITATS EXISTENTES
- 1.2 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL TERRENO
 - 1.2.1 ADAPTACIÓN A LAS PENDIENTES Y A LA TOPOGRAFÍA
 - 1.2.2 EVITAR ROMPER EL PERFIL DEL NÚCLEO
 - 1.2.3 ADECUAR LA REFERENCIA EN ESCALA Y PROPORCIÓN RESPECTO A LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL
 - 1.2.4 APOYARSE EN LOS ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES
 - 1.2.5 RESPETAR LA REGLAS DE BUENA VECINDAD
 - 1.2.6 BÚSQUEDA DE UNA BUENA ORIENTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA
 - 1.2.7 ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA EDIFICADA
 - 1.2.8 CRITERIOS VOLUMÉTRICOS EN LAS RECONSTRUCCIONES Y AMPLIACIONES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

2. ORDENAZA DE LA DELIMITACIÓN DE CARTEL

- 1 .-DEFINICION
- 2.-AMBITO TERRITORIAL
- 3.- NORMAS DE USO
 - 3.1 USOS CARACTERISTICOS
 - 3.2 USOS COMPLEMENTARIOS
 - 3.3 USOS PROHIBIDOS
- .4.- NORMAS DE VOLUMEN
 - 4.1 ALINEACION DE PLANEAMIENTO
 - 4.2 CONDICIONES DE POSICION
 - 4.2.1- En ordenación abierta
 - 4.2.2- En ordenación cerrada
 - 4.2.3. Retranqueos a elementos protegidos:
- 5. CONDICIONES DE PARCELA
 - 5.1 PARCELA MÍNIMA
 - 5.2 CONDICIONES DE DIVISION DE PARCELAS
- 6. CONDICIONES DE EDIFICACION
 - 6.1 ALTURA MAXIMA:

6.2 EDIFICABILIDAD

6.3 CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NUCLEAR PARA SER URBANIZADA

6.4 CARACTERISTICAS ESTETICAS Y CONSTRUCTIVAS

6.4.1 Condiciones generales

6.4.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

6.5 CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS

6.6 CONDICIONES PARA LOS CIERRES

6.6.1 Condiciones generales

6.6.2 Condiciones adicionales en el nucleo tradicional

6.7 ACTUACIONES INCOMPATIBLES

6.7.1 Condiciones generales

6.7.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

7. PRESCRIPCION DE ORDENACION

8. CONDICIONES ADICIONALES PARA LOS AMBITOS DE LOS CONTORNOS DE PROTECCION DE LOS ELEMENTOS RECOGIDOS EN EL CATALOGO.

9. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

9.1 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL TERRENO

2.9.1.1 Adaptación a las pendientes y a la topografía

2.9.1.2 Evitar romper el perfil del núcleo

2.9.2.3 Adecuar la referencia en escala y proporción respecto a la edificación tradicional

2.9.1.4 Apoyarse en los elementos naturales existentes

2.9.1.5 Respetar la reglas de buena vecindad

9.2 BÚSQUEDA DE UNA BUENA ORIENTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

9.3 ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA EDIFICADA

9.4 CRITERIOS VOLUMÉTRICOS EN LAS RECONSTRUCCIONES Y AMPLIACIONES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

10. INTERVENCION EN ELEMENTOS CATALOGADOS

1. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

En este apartado se definirán las condiciones para que la presente modificación puntual no tenga efectos significativos sobre el paisaje, teniendo en cuenta las recomendaciones de la guía de buenas prácticas para la intervención de los núcleos rurales elaborada por el IET, dirigidas a minimizar la incidencia en el paisaje rural derivada de un posible incremento de la densidad edificatoria.

En concreto, se prestará atención al sector del suelo de núcleo rural común localizado al este, que abre la posibilidad de construir nuevas viviendas en la zona que linda con el área de especial interés paisajístico “Alto Miño” delimitada en el catálogo de paisajes de Galicia.

Por lo tanto, para asegurar que los posibles cambios en el paisaje sean positivos, y en la medida de lo posible contribuyan a la conformación de un asentamiento integrado en el territorio, se tomarán en consideración criterios dirigidos a proteger el territorio y el paisaje, así como, criterios adecuados para la implantación de las edificaciones en el terreno.

1.1 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DEL PAISAJE

1.1.2 PROTECCIÓN FORESTAL

El núcleo de Cartel se asienta en un enclave de poca pendiente menor al 5% y en un pequeño claro en el que se emplazan terrenos de cultivo para usos agrícolas y ganaderos basados en la economía agraria tradicional. En las zonas aledañas de la delimitación de núcleo, existen masas forestales de coníferas y bosque formado por frondosas autóctonas.

La delimitación de núcleo se integra perfectamente en el entorno, respetando los valores ambientales y paisajísticos, ya que la delimitación no fragmenta la continuidad del mosaico boscoso, quedando éste en el ámbito exterior del asentamiento consolidado, y por lo tanto, favoreciendo la integración de las nuevas viviendas en dicho asentamiento, tal y como se aprecia en el plano I.08.

Dicho lo anterior se cumplen los siguientes aspectos:

- Se respeta la protección paisajística de las masas de arbolado autóctono, ya que quedan fuera de la delimitación, prevaleciendo sobre otro tipo de determinaciones.
- Cualquier rehabilitación de una edificación existente que merezca ser conservada, se realizará manteniendo las condiciones del contorno que aseguren su mejor integración.
- Las protecciones de carácter histórico-arquitectónico o paisajísticas prevalecen por encima de otro tipo de determinaciones.

1.1.3 PROTECCIÓN DE AGUAS

La legislación sectorial establece la obligación de contemplar la preservación del dominio público hidráulico y de su entorno. De acuerdo con lo establecido en la legislación de ordenación urbanística, el suelo rústico de protección de aguas estará constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, igualmente tendrán la misma consideración los terrenos con riesgo de inundación.

Estas exigencias establecen unos criterios de protección ambiental que se incorporan en la ordenación territorial y concretamente en la delimitación del núcleo que se pretende, considerando la necesidad de protección y por lo tanto estableciendo una delimitación adecuada salvaguardando la zona de policía de cauces y la zona de inundabilidad.

Por lo tanto, se respetan los criterios de protección ambiental y paisajística, no añadiendo ninguna zona edificable en las proximidades de las riberas de los ríos pertenecientes a la cuenca del Miño.

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

Aguas subterráneas

Las edificaciones se dotarán de un tratamiento adecuado de depuración a través de un sistema combinado de fosa séptica y pozo filtrante.

Se requerirá de forma previa a la obtención de la licencia de construcción de cualquier edificación que prevéa la existencia de vertidos al terreno la obtención de la correspondiente autorización de vertidos por parte de la Confederación Hidrográfica del Miño Sil

1.1.4 PROTECCIONES AGRARIAS

Los terrenos en los que se emplaza la delimitación del núcleo de Cartel, son de usos agrarios en los que se desarrolla una economía familiar dedicada al autoconsumo y por lo tanto de poco valor productivo.

Existe por lo tanto una pequeña transformación del paisaje agrario que se viene a producir cuando estos terrenos pierden el valor de subsistencia y pasan a ser considerados como espacios vacíos que se suman al núcleo edificable, circunstancia que es propia del crecimiento de los núcleos rurales pero que en este caso no atiende a una expansión concéntrica exagerada con respecto a las existentes, sino a una dinámica demográfica adecuada al entorno rural.

Por lo tanto se pretende respetar el valor del paisaje agrario como parte fundamental de la unidad u homogeneidad visual del medio en su conjunto, en el que se podrá seguir desarrollando su potencialidad productiva (huertas de autoconsumo, etc), como parte integrante del paisaje rural y cuya delimitación proporcionará una infraestructura de crecimiento concentrado, que en ningún caso servirá como soporte de nuevas edificaciones dispersas.

Dicho lo anterior se cumplen los siguientes aspectos:

- Se limita la zona de ocupación de la edificación sobre parcelas de gran profundidad, cumpliendo además, la consolidación requerida por la normativa.
- La delimitación tiene en cuenta no solo la obtención de una ocupación proporcionada, sino que se realiza en base a unos criterios de racionalidad y optimización de los usos del suelo.
- De cara a la delimitación de este núcleo se tiene en cuenta la estructura parcelaria del medio rural, considerando la dependencia de la explotación de la tierra que define el ámbito de los núcleos, revelando pautas de ocupación del territorio que no deberán perderse de vista en el planeamiento o en la ordenación de éste.

1.1.5 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

Como ya se comentó con anterioridad, esta delimitación de núcleo rural se desarrolla en un suelo claramente de uso agrario vinculado a un uso ganadero en menor medida, y basado en la economía agraria tradicional.

Por lo tanto, quedan fuera de esta delimitación los suelos con las características siguientes:

- Suelos con características especiales de gran valor ambiental con una alta potencialidad paisajística o de especial visibilidad tales como cornisas visuales, vistas panorámicas del territorio, etc.
- Elementos naturales tales como masas forestales autóctonas, bosques de ribera, etc.
- Singularidades del medio físico tales como cascadas, pozas, rocas naturales de gran dimensión, etc.
- Áreas que constituyen comunidades florales y/o faunísticas de gran interés ambiental y que podrían formar parte de corredores ecológicos.
- Por último, contornos homogéneos que deban ser protegidos por tener monumentos de singular valor.

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

Todas ellas serían circunstancias que obligarían a una valorización del paisaje y de la naturaleza del medio rural para su protección efectiva.

1.1.6 PROTECCION DE LOS HABITATS EXISTENTES

En el caso de que se detecte cualquier efecto significativo sobre el estado de conservación de los hábitats o especies de la zona, se tomarán inmediatamente las medidas adecuada para paliar dicha afección y será el Servicio de Conservación de la Naturaleza correspondiente quien decidirá sobre la conveniencia de la solución a adoptar, así como las actuaciones precisas o las medidas compensatorias adecuadas para corregir los efectos producidos

1.2 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL TERRENO

La ordenanza del núcleo de Cartel, además de tener en cuenta la ordenación pormenorizada que define las normas de uso, condiciones de parcela, normas de volumen y condiciones de la edificación, que fija los parámetros volumétricos y de ocupación de las nuevas construcciones o de las transformaciones admitidas sobre las existentes, define una serie de pautas de encaje en el terreno sobre la ocupación y el asentamiento, dentro de la variabilidad que pueden admitir varias parcelas y que contribuirá a una mejor integración de las edificaciones en el conjunto del núcleo. En la ordenanza se establecen condiciones para el tratamiento de los siguientes criterios:

1.2.1 ADAPTACIÓN A LAS PENDIENTES Y A LA TOPOGRAFÍA

Los nuevos asentamientos de edificaciones en el núcleo rural de Cartel no necesitan evitar grandes quiebros o fuertes desniveles en el terreno, ya que Cartel no pertenece a zonas de montaña con terrenos fuertemente escarpados o terrenos agrícolas de fuerte pendiente que se emplazan en las zonas de valle, obligando así, a construir en las zonas de pendiente acusada. Por el contrario, en esta zona la orografía es suave con pendientes menores al 5% en la mayor parte de la superficie delimitada, salvo una ínfima superficie localizada al sureste que presenta pendientes entre el 5% al 10%.

Por lo tanto, esta configuración del terreno no exige la implantación de condiciones de edificación condicionadas por una orografía abrupta, siendo fácil la integración de la edificación en la topografía del terreno.

1.2.2 EVITAR ROMPER EL PERFIL DEL NÚCLEO

Las nuevas edificaciones deberán de recogerse junto con el conjunto consolidado, evitando romper el perfil o la silueta de las vistas exteriores del asentamiento.

Por lo tanto la ordenanza contempla la obligación de evitar situaciones en puntos elevados o lejos del asentamiento, así como, emplazamientos aislados en fondo de valle quedando más expuestos respecto de las visuales más alejadas, que provocarían situaciones prominentes y visualmente expuestas.

1.2.3 ADECUAR LA REFERENCIA EN ESCALA Y PROPORCIÓN RESPECTO A LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

A pesar de que la ocupación en planta de la edificación tradicional y sus tipologías volumétricas varían mucho dependiendo de las distintas zonas geográficas, resulta habitual que las nuevas viviendas se desarrollen con las dimensiones que caracterizan a las edificaciones existentes propias de esas zonas.

La edificación tradicional que conforma la imagen de valor de muchos núcleos rurales, se caracteriza por una escala y proporciones (relación entre las dimensiones de su ocupación en planta y su volumetría) propias, derivadas no solo de las tecnologías históricas de la construcción, sino de su relación con su lugar de implantación.

NORMATIVA
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIIDARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL:
DELIMITACIÓN DEL NUCLEO RURAL DE CARTEL

Concretamente relativo a las relaciones de vecindad, se incluye en la ordenanza la obligación de cuidar la grafía de los alzados, considerando inadecuado cualquier incremento de altura de una edificación nueva, sobre una tradicional característica, ya que hace perder el valor del conjunto por la transformación que se produce respecto de unas proporciones o escala, que no admite ese tipo de actuaciones de remonte en alzado.

Por lo tanto, se evita la falta de control sobre la escala y proporciones de la nueva edificación, cuando se establece una relación de proximidad o vecindad respecto de las edificaciones tradicionales, evitando la pérdida de los valores ambientales.

1.2.4 APOYARSE EN LOS ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES

La vivienda tradicional siempre procuró apoyarse en los quiebrros de la línea de pendiente, desniveles, rocas naturales, incluso acercarse a ciertas masas de especies forestales acorde a una estrategia climática de cobijo respecto de los vientos invernales o a una mayor inercia térmica como pauta general de implantación territorial.

Por lo tanto, la ordenanza tiene en cuenta este criterio de implantación en el terreno en el caso de la incorporación de nuevas viviendas, pues apoyarse en la vegetación o en el marco natural existente siempre conseguirá una mejor integración paisajística y ambiental de las mismas, disminuyendo su importancia en el conjunto del territorio y favoreciendo la continuidad característica de los antiguos núcleos rurales entre el paisaje natural transformado para su aprovechamiento y la edificación existente.

1.2.5 RESPETAR LA REGLAS DE BUENA VECINDAD

En este apartado se tienen en cuenta las mejores condiciones de integración territorial en las intervenciones de edificación en el medio rural, como concepto global de actuación, buscando el equilibrio funcional preexistente incidiendo lo menos posible en la obstrucción de vistas o en la exposición solar del resto de las viviendas ya construidas.

Tanto es así, que la nueva edificación en el interior o en las proximidades de un asentamiento existente, transformando una parcela agraria hasta entonces no construida, debe de ser entendida dentro de unas pautas generales que impliquen una implantación territorial bien encajada y que reduzca al mínimo las interferencias visuales de la edificaciones adyacentes, evitando imponer barreras frente a las vistas que tenían esas construcciones de cara al exterior o modificando las condiciones de exposición solar respecto de la situación previa.

Es por lo tanto, el respeto de las reglas de buena vecindad entre edificaciones, uno de los principios fundamentales que deben imperar en la formulación de la ordenación urbanística.

1.2.6 BÚSQUEDA DE UNA BUENA ORIENTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

Si bien es cierto que el entorno de Cartel no es el más idóneo para el emplazamiento de un asentamiento rural, debido a que su orientación solar no es la más favorable, no será razón suficiente para que el planeamiento lo deba excluir respecto de la posibilidad de edificar aumentando el tamaño del asentamiento.

Por lo tanto se incorpora a la ordenanza la necesidad de incidir en las siguientes ventajas:

- Se procurará una orientación sur o sureste y una planta estrecha y alargada, aprovechado así las ventajas de la energía solar pasiva, de la que existen antecedentes en la arquitectura popular (corredores, solainas, galerías).
- El empleo de mayores superficies de vidrio en ese frente y una mayor distribución de huecos en la cara opuesta, o si las condiciones del terreno lo permiten buscar un enterramiento parcial de la planta o como se comentó con anterioridad, acercarse a masas de arbolado ya existentes y de cierto porte buscando el abrigo en el invierno y la sombra en el verano, siendo estrategias ya presentes en los modelos de implantación de la edificación tradicional.

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

- Fomento del aprovechamiento de energías alternativas como la energía solar, evitando multiplicar el coste de implantación de instalaciones y servicios urbanísticos.
- Aprovechamiento de la radiación solar para incrementar la luminosidad de las estancias principales de la vivienda y el confort térmico en la búsqueda de la sostenibilidad de las nuevas edificaciones.
- Búsqueda la sostenibilidad ambiental en la vivienda rural con la incorporación de estrategias como pueden ser los procedimientos de filtrado para la recuperación del agua de lluvia, preservando el ciclo del agua. Hacer uso de técnicas de compost de residuos orgánicos para el aprovechamiento en abonos.
- Reducir al mínimo las emisiones de CO₂ y cualquier tipo de contaminación, tanto en la fase de construcción como en la fase de utilización.
- Favorecer el ahorro energético mediante el aprovechamiento de energías renovables conforme a las potencialidades del lugar y procurando la mejor orientación e implantación posibles en el terreno.
- Emplear en la construcción recursos materiales naturales o propios de la zona en que se implanta la edificación.
- Reducir al mínimo los impactos ambientales y sobre la flora y fauna del entorno, manteniendo los valores rurales presentes en cada área.
- Anticipar mediante el planeamiento la implantación más económica y racional de los servicios.

1.2.7 ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA EDIFICADA

El acondicionamiento de la totalidad de la parcela, siempre tuvo una finalidad utilitaria estrechamente vinculada al propio aprovechamiento agropecuario, que procura una distribución espacial de un variado conjunto de edificaciones auxiliares consiguiendo una integración natural en la continuidad del paisaje. Incluso una edificación que presenta elementos formales o volumétricos de difícil integración en el medio rural, puede disminuir mucho su impacto territorial si se acompaña de un acondicionamiento adecuado de su propio contorno y de los límites de la parcela.

Por lo tanto, se incluye en la ordenanza que el tratamiento integrador de los contornos de nueva edificación, debe contemplar en lo que se refiere al acondicionamiento de la parcela, los siguientes aspectos:

i. Tratamiento de jardinería:

- Como norma general, deberán de privilegiarse las superficies de prado frente a otras soluciones de jardinería, en caso de optar por un ajardinamiento, este deberá de tener un carácter sencillo y poco formalizado huyendo de soluciones muy elaboradas u ornamentales y propias de la edificación singular del medio urbano.
- El arbolado deberá de utilizarse con la finalidad de disminuir el impacto visual de la nueva edificación y siempre armonizado con la continuidad de las masas existentes.
- Deberán evitarse plantaciones o arbolado de variedades exóticas, ya sea de forma aislada o en grupos, incorporando como complemento de la edificación un conjunto de plantas que encuentre su referencia en las especies locales presentes en el propio contorno del núcleo.
- Se procurará emplear especies vegetales procedentes de ecotipos autóctonos.
- Se deberá respetar la vegetación autóctona existente, en particular la asociada a cierres vegetales y los linderos entre parcelas por su función de corredor ecológico.

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

ii. Cierres de parcela:

- Deberán de mantenerse los muros de piedra característicos de esa estructura agraria tradicional, haciendo que prevalezca su conservación frente a la común rectificación de las alineaciones.
- Cuando se complete o se haga de nuevo un muro de piedra como cierre de parcela, se emplearán las variedades litológicas evitando los tipos de piedra ajenos y que produzcan un contraste de textura y tonalidad con los propios de la zona.
- Sin perjuicio de otras regulaciones específicas y de mayor detalle, se evitarán los bloques prefabricados o ladrillo sin revestir u otras soluciones singulares demasiado elaboradas.
- En el caso de admitirse enrejados metálicos como cierre de parcela, se procurará que estos tengan la mayor sencillez posible de líneas y simplicidad de diseño, evitando soluciones imitativas de antiguos motivos ornamentales de forja o fundición.
- El mismo criterio se seguirá para la formación de portales de entrada a la propiedad que deberán inspirarse en su diseño en los portales existentes de la edificación tradicional, evitando la habitual singularización de los nuevos accesos (columnas laterales coronadas por figuras, puertas metálicas ornamentales, arcos de ingreso, etc).
- Se evitará la formación de sebes de tuyas o cupresáceas ajenas al medio rural talladas geoméricamente, conforme a patrones propios de la edificación urbana o suburbana.
- Por el contrario, se procurará la plantación de sebes incluso con malla metálica oculta por el interior de la parcela, que tendrán que ser especies vegetales características del lugar y con integración de la tonalidades y la variedad ecológica de la zona. Se aceptará en el caso de que se combinen en la plantación variedades de arbustos o árboles distintos de manera informal.

iii. Pavimentación y ordenación interior:

Es indudable que los accesos a la parcela desde el exterior a los garajes o a las zonas de estacionamiento, tienen una incidencia visual en el contorno del medio rural. Por lo tanto los criterios generales serán los siguientes:

- Se tendrá que reducir al máximo la ocupación de las superficies de pavimentos duros en el interior de la parcela, favoreciendo aquellas soluciones de pavimentación que permiten el paso de vehículos al mismo tiempo que el crecimiento de la hierba en los intersticios del material.
- Se evitará el empleo de materiales con tonalidades o acabados poco adecuados como losetas prefabricadas, hormigón estampado coloreado, asfalto, etc.
- La disminución del desarrollo lineal de las circulaciones, llevará consigo la localización racional de los garajes o zonas de estacionamiento.
- Se evitará recorridos internos que obliguen a importantes desmontes o rellenos y muros de contención aparentes.
- Los elementos de iluminación y mobiliario empleados en el acondicionamiento de la parcela deberán de ser poco aparentes y de diseños con una gran simplicidad, procurándose un tratamiento de mínimos evitando el exceso.

iv. Espacios de ocio:

El criterio general para desarrollar y ordenar este tipo de espacios en el interior de la parcela siempre será el de minimizar su visibilidad, así como, evitar la confrontación con el carácter rural del contorno. Nos referimos a piscinas, cenadores, áreas de juego, etc. Por lo tanto los criterios generales serán los siguientes:

- Se evitará que su disposición sea un elemento dominante en el primer plano de la visión del conjunto edificatorio y se procurarán soluciones de diseño que no destaquen

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

por su singularidad o por remitir en su imagen a modelos propios de la edificación urbana o suburbana.

- En el caso de piscinas conviene establecer como referencia formal, la de los tradicionales tanques o balsas de riego existentes en el medio rural. A tales efectos se deberán emplear acabados de fondo en colores grises o verdosos, evitando el azul habitual y prestando especial atención al acondicionamiento del contorno del vaso con tratamientos de pavimentación ligeros en forma de prado o que no formen amplias superficies duras favoreciendo el uso de la piedra, la madera o la cobertura vegetal.
- Al igual que en las piscinas, los comedores al aire libre, las zonas de juegos, etc, se llevarán a la parte trasera de la edificación, amparadas por la fachada principal evitando su visibilidad en el primer plano de acceso

1.2.8 CRITERIOS VOLUMÉTRICOS EN LAS RECONSTRUCCIONES Y AMPLIACIONES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

La edificación tradicional presenta con frecuencia una capacidad superficial interior muy reducida respecto a las necesidades conforme a los estándares actuales. Esta circunstancia obliga por lo regular, siempre y cuando las dimensiones de la parcela lo permiten, a una rehabilitación por ampliación, incrementando así su superficie útil.

Este tipo de intervenciones llevadas a cabo sin ningún tipo de limitación que no sean los propios parámetros de edificabilidad máxima legal, pueden dar lugar a un evidente deterioro de la edificación tradicional al mismo tiempo que la pérdida de los valores ambientales del núcleo.

Por lo tanto se establecerán las referencias respecto de las cualidades del patrimonio y el paisaje del medio natural en los añadidos o en la nueva edificación, teniendo en cuenta los patrones de implantación existentes, la volumetría de la edificación tradicional, sus proporciones, los elementos compositivos, etc, que pueden ser recogidos a partir de una interpretación contemporánea de los mismos. Por lo tanto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de intervención:

i. Recuperar la huella de la edificación original:

Aunque en algunas ocasiones la rehabilitación de la edificación tradicional se va a producir cuando ya no queden en la construcción original, nada más que ruinas y un estado que no permite adivinar cuál ha sido su apariencia volumétrica, en este caso, se intentará buscar la presencia de bases o arranques de muros con fuentes contrastadas, (por ejemplo fotos aéreas de vuelo americano del año 1956) ya que establecerán una imagen de la proporción en planta de la construcción y de sus relaciones respecto del resto del núcleo rural.

Por lo tanto, cuanto más se acerque la ocupación de la nueva edificación a esa huella original, mayores serán las garantías de integración final respecto del conjunto preexistente.

ii. Restringir las elevaciones o los remotes en altura:

Aunque la ampliación de la edificación mediante la elevación en altura suele ser una de las alternativas más habituales para incrementar su superficie útil, la edificación tradicional no admite con facilidad ese tipo de intervención, ya que cualquier elevación sobre la estructura ya existente, aunque sea mínima, hace que pierda su anterior valor visual.

La línea de cubierta supone muchas veces el primer elemento de percepción o de lectura desde lejos de un asentamiento rural, por lo tanto, su alteración incrementando la altura de las edificaciones o la volumetría de las cubiertas, hace que ese tipo de intervenciones no sean después fácilmente reversibles.

Por lo tanto, en esta ordenanza se establecen medidas de protección en este sentido, donde se regula y se limita el crecimiento en altura de la edificación evitando remotes inadecuados.

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

iii. Adaptarse al contenedor existente:

Este apartado se refiere a la posibilidad de reutilización de ciertas edificaciones tradicionales que incorporan, como espacios anejos a la vivienda, un conjunto diverso de edificaciones auxiliares como cuadras, palleiras, alpendres, bodegas, y que permiten incrementar en algunos casos la superficie de uso residencial, mediante el simple enlace funcional entre estas dependencias accesorias como parte de la superficie de la vivienda.

iv. Ampliar por prolongación o analogía volumétrica respecto de lo existente:

Cualquier tipo de ampliación deberá de formularse a partir de un análisis de la volumetría de la edificación preexistente, estableciendo criterios lógicos de crecimiento conforme a la prolongación de ese volumen, sin que la transformación suponga un menoscabo o pérdida de la representatividad en el conjunto de la edificación tradicional que se mantiene.

Por lo tanto, se procurará que la extensión y la volumetría de la ampliación se incorporen con naturalidad sin modificar los criterios tradicionales de ocupación en planta o formación de cubiertas (pendientes, acabados, tonalidades, etc).

La solución se realizará con materiales similares y siempre se buscará una cierta unidad del conjunto construido, o bien, establecer una complementariedad entre lo nuevo y lo existente, diferenciando con claridad el añadido contemporáneo respecto de la preexistencia que se mantiene. Bien sea por contraste o por complementariedad, los acabados deberán de ser escogidos con criterio, procurando buscar afinidades en texturas, colores, y cualidades de integración.

1.-DEFINICION

2.-AMBITO TERRITORIAL

3.- NORMAS DE USO

3.1 USOS CARACTERISTICOS

3.2 USOS COMPLEMENTARIOS

3.3 USOS PROHIBIDOS

4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.1 ALINEACION DE PLANEAMIENTO

4.2 CONDICIONES DE POSICION

4.2.1- En ordenación abierta

4.2.2- En ordenación cerrada

4.2.3. Retranqueos a elementos protegidos:

5. CONDICIONES DE PARCELA

5.1 PARCELA MÍNIMA

5.2 CONDICIONES DE DIVISION DE PARCELAS

6. CONDICIONES DE EDIFICACION

6.1 ALTURA MAXIMA:

6.2 EDIFICABILIDAD

6.3 CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NUCLEAR PARA SER URBANIZADA

6.4 CARACTERISTICAS ESTETICAS Y CONSTRUCTIVAS

6.4.1 Condiciones generales

6.4.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

6.5 CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS

6.6 CONDICIONES PARA LOS CIERRES

6.6.1 Condiciones generales

6.6.2 Condiciones adicionales en el nucleo tradicional

6.7 ACTUACIONES INCOMPATIBLES

6.7.1 Condiciones generales

6.7.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

7. PRESCRIPCION DE ORDENACION

8. CONDICIONES ADICIONALES PARA LOS AMBITOS DE LOS CONTORNOS DE PROTECCION DE LOS ELEMENTOS RECOGIDOS EN EL CATALOGO.

9. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

9.1 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL TERRENO

9.1.1 Adaptación a las pendientes y a la topografía

9.1.2 Evitar romper el perfil del núcleo

9.2.3 Adecuar la referencia en escala y proporción respecto a la edificación tradicional

9.1.4 Apoyarse en los elementos naturales existentes

9.1.5 Respetar la reglas de buena vecindad

9.2 BÚSQUEDA DE UNA BUENA ORIENTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

9.3 ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA EDIFICADA

9.4 CRITERIOS VOLUMÉTRICOS EN LAS RECONSTRUCCIONES Y
AMPLIACIONES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

ORDENANZA SUELO NUCLEAR DE CARTEL

1.-DEFINICION

Constituye el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento tradicional de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales, cuyo uso característico es el residencial

2.-AMBITO TERRITORIAL

- El delimitado dentro del núcleo rural tradicional y común de Cartel en el presente documento.

3.- NORMAS DE USO

3.1 USOS CARACTERISTICOS

Vivienda unifamiliar

3.2 USOS COMPLEMENTARIOS

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.

Las parcelas destinadas a usos complementarios no superará el 40% del total de parcelas edificables más edificadas resultado del estudio de consolidación

3.3 USOS PROHIBIDOS

El resto

4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.1 ALINEACION DE PLANEAMIENTO

Las indicadas en los planos.

Las alineaciones respetarán la traza definida por los cierres tradicionales existentes y especies arbóreas autóctonas salvo que su presencia sea anecdótica en el entorno. Cuando exista una causa justificada de interés público podrá ser demolido cualquier cierre tradicional o especie arbórea que no esté inventariado fijándose las alineaciones de manera detallada por medio del correspondiente instrumento de planeamiento.

Cuando existan edificaciones, construcciones o instalaciones tradicionales, o de especial valor arquitectónico o elementos naturales o de otro tipo que merezcan ser conservados, así como edificaciones destinadas a vivienda situadas a distancias menores a las especificadas, las alineaciones se adaptarán a ellas. En casos excepcionales justificados por motivos de interés público se podrán definir alineaciones diferentes sin respetar dichas edificaciones o elementos singulares, previo informe favorable de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural cuando se trate de elementos inventariados o su entorno de protección

4.2 CONDICIONES DE POSICION

4.2.1- En ordenación abierta:

- Retranqueo lateral: mínimo 5 m.
- Retranqueo frontal: 5 m desde la alineación de planeamiento a excepción de la carretera principal de acceso al núcleo en la que el retranqueo será de 20 m desde el eje.

Se exceptúa del cumplimiento de los retranqueos las edificaciones e instalaciones destinadas a usos de interés público y social que de manera justificada necesiten situarse a distancias menores de las establecidas en esta ordenanza de manera genérica.

4.2.2- En ordenación cerrada (Aplicable solamente para edificaciones en alineación consolidada entendiéndose por alineación consolidada la establecida gráficamente en los planos de ordenación)

- Retranqueo lateral:

Cuando la edificación se retranquee este será como mínimo de 3 m. En caso de existencia de medianeras colindantes con la parcela en la que se pretenda realizar una nueva edificación o la ampliación de una existente que no se peguen a dichas medianeras se deberá realizar un tratamiento de estas mediante elementos vegetales si la calidad estética de la medianera así lo requiere.

- Retranqueo posterior: mínimo 5 m
- Retranqueo frontal: La edificación se situará en la alineación

4.2.3. Retranqueos a elementos protegidos:

Las distancias de las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes respetarán las siguientes distancias:

Las distancias de las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes respetarán las siguientes distancias:

- Distancias a líneas eléctricas aéreas: La que establezca la legislación vigente y como mínimo 5 m desde la situación más desfavorable que pudiera alcanzar la línea.
- Distancias a cauces: No existen cauces en el entorno que puedan verse afectados por la edificación dentro de la delimitación del núcleo
- Distancias a elementos o inmuebles patrimoniales catalogados:

El que establezca la legislación de protección del patrimonio.

A tal efecto, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el elemento perteneciente al patrimonio cultural de Galicia o su entorno de protección exigirá la autorización previa de la Consellería competente en materia de protección del patrimonio cultural.

Para los elementos incluidos en el catálogo de planeamiento del presente documento se establecen normas particularizadas incluidas en el Anexo III.

- Distancias a otros elementos protegidos:
La que establezca la legislación reguladora del elemento en cuestión.

5. CONDICIONES DE PARCELA

5.1 PARCELA MÍNIMA

- Ordenación abierta:
 - o 600 m² en núcleo delimitado gráficamente
 - o Frente mínimo a camino o carretera de titularidad pública: 5 m.
- Ordenación cerrada:

- Frente mínimo 8 m y fondo mínimo 10 m.
 - Parcela mínima 300 m².
 - Podrá edificarse en parcelas menores en casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.
- No se establece parcela mínima para la construcción de edificaciones que no tengan el carácter de edificación a efectos de la Ley de ordenación de la edificación. A estos efectos se incluyen como tales las edificaciones diáfanas de una planta de hasta 50 m² de superficie para usos agrícolas, garajes o auxiliares de las viviendas construidos con técnicas sencillas y de altura no superior a 3,5 m.

5.2 CONDICIONES DE DIVISION DE PARCELAS

Para poder dividir una parcela se cumplirán las siguientes condiciones:

- Las parcelas resultantes de la división tendrán una superficie mínima de 1400 m² y un frente mínimo de 25 m a carretera o camino de titularidad pública.
- La línea de división de las nuevas parcelas se situará como mínimo a 5 m del borde de cualquier edificación existente en las parcelas a dividir excepto en alineaciones consolidadas en las que la nueva línea de división de parcelas podrá realizarse pegada al borde de la edificación.
- Las parcelas resultantes de la división cumplirán los parámetros mínimos de edificabilidad y ocupación de parcela establecidos en la presente ordenanza.
- Se permiten regularización de parcelas lindantes aún cuando no se cumplan las condiciones de frente mínimo y superficie mínima siempre que el número de parcelas resultantes de la regularización sea igual o inferior al número de parcelas antes de dicha regularización y que no se generen más parcelas edificables que las existentes antes de dicha regularización.

La segregación e agregación de parcelas dentro de los perímetros de protección de los bienes inventariados requiere la autorización de la consellería competente en materia de patrimonio cultural.

6. CONDICIONES DE EDIFICACION

Se permite una única vivienda dentro de cada parcela. La edificación cumplirá las siguientes condiciones:

6.1 ALTURA MAXIMA:

- Ordenación abierta: 2 plantas o 7 m a contar desde la rasante natural del terreno en cualquiera de las fachadas de la edificación.
- Ordenación cerrada: 2 plantas o 7 m a contar desde la rasante de la alineación consolidada o alineación de planeamiento. En parcelas en pendiente descendente a partir de la vía pública o alineación, se aplicará también la altura máxima en el centro de todas las fachadas a contar desde la rasante natural del terreno.

Usos menores: una planta y 3.5 m.

Se permiten alturas mayores para edificaciones en ordenación abierta siempre que quede justificado por causa de la actividad el superar dicha altura máxima y no suponga un elemento distorsionante en el entorno, debiendo tomar las medidas necesarias para su integración.

6.2 EDIFICABILIDAD

- Ordenación abierta: 0.40 m²/m² sin sobrepasar la superficie edificada el 30% de la parcela.
- Ordenación cerrada: 0.40 m²/m² sin sobrepasar la superficie edificada el 30% de la parcela. La edificación podrá ocupar todo el frente de parcela y un fondo máximo de 14m aún cuando supere estos parámetros. En el resto de la parcela podrá edificarse

siempre que la edificación construida en el frente no alcance los parámetros máximos de edificabilidad y ocupación siendo estos los límites máximos permitidos.

6.3 CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NUCLEAR PARA SER URBANIZADA

Las parcelas de suelo nuclear, para realizar edificación sobre ellas se requerirán las condiciones siguientes:

a) acceso rodado por camino de titularidad y uso público con un ancho mínimo de 5 m. El camino habrá de estar pavimentado con un ancho mínimo de 3 m. Se entiende por camino pavimentado el realizado con asfalto, hormigón, piedra, adoquín o similar. Se exceptúa de la exigencia del ancho mínimo de 5 m los tramos situados entre edificaciones que se encuentran a distancias menores entre ellas o los definidos por cierres tradicionales que hayan de ser conservados.

b) Abastecimiento potable (red, pozo o traída)

c) Evacuación de aguas residuales (a red de alcantarillado, fosa séptica). Para la ejecución de nuevas edificaciones residenciales e industriales se deberá disponer de un sistema de depuración para los nuevos caudales de aguas residuales generados. Estos sistemas de depuración deberán obtener la autorización de vertido correspondiente ante el organismo de cuenca antes de la obtención de la licencia municipal.

d) energía eléctrica

Se exceptuará de la dotación de algunos servicios aquellas construcciones cuyo uso no los requiera.

Cuando en el núcleo se implante la correspondiente red municipal de saneamiento será obligatorio el conectarse a ella cuando esta se encuentre a 50 m o menos, debiendo solicitar el correspondiente enganche, en el que se establecerán las condiciones de construcción para la red que quedará de titularidad municipal una vez ejecutada.

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

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.

Cualquier obra de nueva construcción, legalización o ampliación de las edificaciones existentes conllevará la cesión al concello del terreno necesario para la regularización del viario a cuyos efectos la concesión de la correspondiente licencia conllevará la cesión al concello del terreno exterior a la alineación fijada en el planeamiento. En el caso de que dentro de la franja de cesión existan construcciones, edificaciones, instalaciones o plantaciones podrán mantenerse con la autorización del concello permitiendo su uso en tanto no se realice la ampliación del vial debiendo ser demolidos a costa del propietario cuando se lo requiera el Concello. En el caso de que la edificación, construcción, instalación o plantación se encuentre solamente en parte sobre el terreno cedido se deberá inscribir en el registro de la propiedad con carácter previo a la concesión de la licencia, la obligación de demoler, sin derecho a indemnización, la parte de edificación, construcción, instalación o plantación situada dentro del dominio público cedido cuando así lo acuerde el concello por razón de interés público.

6.4 CARACTERISTICAS ESTETICAS Y CONSTRUCTIVAS

6.4.1 Condiciones generales

Las edificaciones, construcciones e instalaciones serán respetuosas con la tipología del núcleo. A tal efecto los proyectos de nueva edificación llevarán un anexo que incluya el estudio pormenorizado de la tipología edificatoria del núcleo justificando su adecuación al modelo común del núcleo y la integración paisajística de la edificación proyectada.

Se establecen de forma genérica las siguientes condiciones que podrán ser variadas en función del estudio realizado:

- Las cubiertas serán inclinadas o planas con una pendiente inferior al 60%, sin quiebros en sus pendientes.
- Los materiales de cubiertas inclinadas serán pizarra o similar, siempre de color negro o gris.
- Las fachadas serán de piedra o fábrica enfoscada y pintada. Se podrán utilizar otros materiales, a excepción de bloque o ladrillo caravista a no ser que vayan enfoscados y pintados al exterior, siempre que se justifique su integración paisajística en el entorno en que se ubican.
- Los colores de las edificaciones serán blancos, cremas, grises u ocres en tonalidades suaves.
- Los volúmenes serán similares a los de la mayoría nuclear, tanto en forma como en tamaño.

6.4.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

Dentro del núcleo tradicional se cumplirán las siguientes condiciones específicas:

Las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en el núcleo tradicional se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Cumplirán las siguientes condiciones:

- a. Se utilizarán como elementos de composición de la nueva edificación los elementos identificativos de la tipología de las edificaciones tradicionales del núcleo tales como número de plantas, forma de las cubiertas, forma y proporcionalidad de los huecos, materiales de fachada, cubierta y carpintería, volumetría, etc.
- b. La situación de la edificación dentro de la parcela se justificará en base a los criterios consolidación y relación con el resto de la parcela en congruencia con el modelo común del núcleo.
- c. Los canalones y bajantes no presentarán molduras y serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc.) con acabado mate y sección preferiblemente circular. Se prohíbe el pvc o similar que lo imite.
- d. La solución de oscurecimiento de los huecos será preferentemente mediante contras interiores de madera y no se permiten las persianas de rollo o las contras al exterior.
- e. Los vuelos o retranqueos de fachada se permitirán en el caso de que sean identificados con la tipología tradicional existente. No deben exceder del plano de fachada elementos estructurales de hormigón, ni cornisas, molduras o elementos decorativos de este material.
- f. De hacer nuevos remates de chimeneas estas deberían armonizar con los tipos tradicionales existentes.

6.5 CARACTERÍSTICAS HIGIENICO SANITARIAS

Se consideran suficientes las que resultan de la aplicación de las normativas de habitabilidad y del código técnico vigentes en el momento de concesión de la licencia.

6.6 CONDICIONES PARA LOS CIERRES

6.6.1 Condiciones generales

Los cierres de parcela serán preferentemente vegetales, de chantos o mampostería según el modelo común del núcleo. También se autorizan los cierres totalmente diáfanos y los cierres de fábrica de bloque o ladrillo siempre que estén enfoscados y pintados, en colores blancos, grises u ocres en tonalidades suaves. Se podrán utilizar otros materiales, siempre que se justifique su integración paisajística en el entorno en que se ubican.

La altura máxima de los cierres opacos será de 1.5 m pudiendo sobrepasar esta altura con material diáfano conservando en todo caso la parte opaca la altura propia de los cierres tradicionales colindantes. El material diáfano podrá ser de madera o tela metálica quedando prohibidos las celosías de hormigón, lamas e aluminio o rejas de fundición a no ser que se justifique que forman parte del modelo común del núcleo.

En todo caso la altura máxima del cierre no superará los 2.50 m en ningún punto respecto a la cota natural del terreno. No sobresaldrá de la altura máxima permitida para los cierres de fábrica pilar de hormigón o elemento de fábrica o piedra, permitiéndose elementos verticales de sujeción del elemento diáfano siempre que sean del mismo material en que esté construida la parte diáfana y de altura no superior a esta.

Se prohíbe la demolición de los cierres de tipo tradicional excepto aquellos de escaso valor constructivo y etnográfico y cuya presencia resulte anecdótica en el entorno. Las actuaciones que se permiten en ellos serán las de conservación y rehabilitación. El aumento de altura se permite sin sobrepasar la altura de los cierres tradicionales del entorno, debiendo realizarse en el mismo material. Los cierres de chantos conservarán su altura, permitiéndose la plantación de setos adosados al mismo por la parte interior de la parcela para mejorar su privacidad. No se permite la construcción de cierres en paralelo con el cierre tradicional a una distancia menor de 15 m.

Las carretas afectadas por la delimitación de este núcleo son en su totalidad e titularidad municipal. En cumplimiento de las condiciones establecidas en la ley 8/2013 de 28 de junio de carreteras de Galicia son de aplicación las determinaciones incluidas en la presente ordenanza en cuanto a la posición y tipos de cierres.

6.6.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

En el núcleo tradicional se utilizarán los materiales y dimensiones de la mayoría de los cierres tradicionales existentes en dicho entorno. Los cierres incluidos en los catálogos de elementos protegidos deberán ser conservados permitiéndose obras de mantenimiento y reparación así como aquellas otras que no alteren el carácter que les ha hecho merecedores de protección.

6.7 ACTUACIONES INCOMPATIBLES

6.7.1 Condiciones generales

Están prohibidas, dentro del núcleo rural las actuaciones siguientes:

a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento

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 desfijación de la tipología del núcleo

c) Las naves industriales de cualquier tipo.

d) Los movimientos de tierra que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar. Se considera que altera la morfología del paisaje todo movimiento de tierras que altere la topografía natural del terreno en más o menos 30 cm.

e) la apertura de pistas, calles o camino que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes más allá de las alineaciones definidas y el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los ruiros o corredoiras a no ser que se encuentren dentro de las alineaciones marcadas en la presente ordenanza y en los planos de ordenación.

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).
 - Las amparadas en una resolución administrativa o en una sentencia judicial.
- h) La edificación en zonas inundables o en zonas que conlleve riesgos para las personas en razón de su ubicación.

6.7.2 Condiciones adicionales en el núcleo tradicional

Están prohibidas, dentro del núcleo tradicional las actuaciones siguientes:

- a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.
- b) Los nuevos tendidos aéreos sin perjuicio de lo establecido 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.

7. PRESCRIPCIÓN DE ORDENACIÓN

La ordenación detallada del núcleo se realizará mediante la aprobación del correspondiente plan especial en los supuestos establecidos en la legislación urbanística.

8. CONDICIONES ADICIONALES PARA LOS ÁMBITOS DE LOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS RECOGIDOS EN EL CATALOGO.

- No se permitirán los movimientos de tierra que varíen la morfología del paisaje del lugar o alteren significativamente su topografía.
- Con carácter general no se podrán formular ampliaciones de caminos que afecten a elementos de interés etnográfico, así como al arbolado autóctono, especialmente colocado en línea que den a caminos o que separen fincas.
- Se respetarán las alineaciones y rasantes consolidadas por las edificaciones, muros y cierres provisionales. En el caso de existir discrepancias entre las alineaciones y rasantes dibujadas y las existentes, se mantendrá la realidad existente.
- Teniendo en cuenta que las edificaciones tradicionales no disponen de sótanos se prohíben estos. En casos puntuales en que se justifique la necesidad manifiesta de la materialización de un sótano, por su presencia en edificaciones tradicionales, el acceso se resolverá en el interior de la edificación.
- Siempre que un sótano sobresalga sobre la rasante natural del terreno se considerará semisótano. Los semisótanos solamente se permitirán en caso de que las condiciones topográficas de la parcela los provoquen y computarán en el número de plantas.
- Las bajantes y canalones no presentarán molduras y serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc..) con acabado mate y sección preferentemente circular . Se prohíbe el pvc o semejantes que imiten a este.
- Los acabados exteriores de las edificaciones tradicionales se resolverán en piedra propia de la zona de manera tradicional o enfoscados y pinturas en colores neutras y típicas de la zona (blanca, ocre en tonos suaves, tierras claras..) siendo acordes con el entorno de los elementos a proteger.
- Los muros de cierre de parcelas, respetarán las características tradicionales existentes, se realizarán en pizarra (preferentemente reutilizando la existente) siguiendo las técnicas, materiales y estereotomía tradicional. No se permite el empleo de soluciones

de cierre con perpiño de granito ni los de granito grises u otros materiales que no sean propios del lugar. Además se tendrá en cuenta que el cierre deberá también respetar alturas similares a las de los tradicionales del núcleo.

- El material de la cubierta será la pizarra irregular clavada, en el caso de emplearse el fibrocemento u otro tipo de plancha, no podrá ser visible desde ningún punto. En casos excepcionales se podrán utilizar soluciones y materiales que armonicen con los tradicionales (cinc, cobre, etc....).
- Las carpinterías y huecos serán de los materiales, colores y configuraciones existentes en el entorno.
- Las soluciones para oscurecimiento serán preferentemente mediante contras interiores de madera, no permitiéndose las persianas de rollo o contras al exterior.
- Se establece la altura máxima permitida, utilizando como referencia la altura media de las edificaciones tradicionales existentes siendo en todo caso de 7 m como máximo.
- El número de plantas será de bajo + 1 planta alta o únicamente planta baja, dependiendo de la tipología predominante en el núcleo.
- Los aleros serán acordes con la tipología existente. No deben exceder del plano de fachada elementos estructurales de hormigón, ni cornisas, molduras o elementos decorativos.
- Los vuelos o retranqueos en fachada se permitirán en el caso de que sean identificados y definidos en un estudio pormenorizado del núcleo y sean acordes con estas tipologías.
- De hacerse nuevos remates de chimeneas estos deberían armonizar con los tipos tradicionales existentes.
- En las intervenciones sobre los espacios públicos, los materiales han de armonizar con el entorno y con el ambiente rural, el mobiliario será discreto, mínimo y únicamente el estrictamente necesario.
- Los nuevos tendidos de electricidad, alumbrado y telefonía se construirán enterrados, así como, se formulará el enterrado de los existentes y se minimizarán las instalaciones urbanas.
- Se minimizará el impacto visual de las instalaciones urbanas.
- Os parámetros de edificabilidad y ocupación de parcela se justificarán en base a los datos reales de edificaciones tradicionales existentes en el núcleo. A tal efecto el proyecto acompañará un estudio de la superficie ocupada y construida por las edificaciones tradicionales existentes en el ámbito.
- En las edificaciones inventariadas con grado de protección ambiental únicamente se permitirán obras de investigación, mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial o total. Las obras de ampliación se permitirán en el caso de que lo permita la ordenanza de aplicación y en la ficha se establezca de manera pormenorizada, siempre que no supongan un deterioro o destrucción de los valores culturales que hayan aconsejado su protección.

9. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

En este apartado se definirán las condiciones para que la intervención constructiva, dentro del núcleo de Cartel, no tenga efectos significativos sobre el paisaje, teniendo en cuenta las recomendaciones de la guía de buenas prácticas para la intervención de los núcleos rurales elaborada por el IET, dirigidas a minimizar la incidencia en el paisaje rural derivada de un posible incremento de la densidad edificatoria.

En concreto, se prestará atención al sector del suelo de núcleo rural común localizado al este, que abre la posibilidad de construir nuevas viviendas en la zona que linda con el área de especial interés paisajístico "Alto Miño" delimitada en el catálogo de paisajes de Galicia.

Por lo tanto, para asegurar que los posibles cambios en el paisaje sean positivos, y en la medida de lo posible contribuyan a la conformación de un asentamiento integrado en el territorio, se tomarán en consideración criterios dirigidos a proteger el territorio y el paisaje, así como, criterios adecuados para la implantación de las edificaciones en el terreno.

A continuación se incluyen una serie de reglas que serán tenidas en cuenta en el diseño de cualquier intervención en el núcleo debiendo ser justificadas adecuadamente por el proyectista o el promotor la adecuación de lo proyectado a dichas reglas.

9.1 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL TERRENO

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

9.1.1 Adaptación a las pendientes y a la topografía

Se respetará la topografía original del terreno debiendo la edificación implantarse de manera natural sobre la misma

9.1.2 Evitar romper el perfil del núcleo

Las nuevas edificaciones deberán de recogerse junto con el conjunto consolidado, evitando romper el perfil o la silueta de las vistas exteriores del asentamiento.

Por lo tanto se deberán de evitar situaciones en puntos elevados o lejos del asentamiento, así como, emplazamientos aislados en fondo de valle quedando más expuestos respecto de las visuales más alejadas, que provocarían situaciones prominentes y visualmente expuestas.

9.2.3 ADECUAR LA REFERENCIA EN ESCALA Y PROPORCIÓN RESPECTO A LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

La edificación tradicional que conforma la imagen de valor del núcleo rural, se caracteriza por una escala y proporciones (relación entre las dimensiones de su ocupación en planta y su volumetría) propias, derivadas no solo de las tecnologías históricas de la construcción, sino de su relación con su lugar de implantación.

Concretamente relativo a las relaciones de vecindad, se cuidará la grafía de los alzados, considerando inadecuado cualquier incremento de altura de una edificación nueva, sobre una tradicional característica, ya que hace perder el valor del conjunto por la transformación que se produce respecto de unas proporciones o escala, que no admite ese tipo de actuaciones de remonte en alzado.

Por lo tanto, se evitará en la medida de lo posible la falta de control sobre la escala y proporciones de la nueva edificación, cuando se establece una relación de proximidad o vecindad respecto de las edificaciones tradicionales, evitando la pérdida de los valores ambientales.

9.1.4 Apoyarse en los elementos naturales existentes

La vivienda tradicional siempre procuró apoyarse en los quiebrros de la línea de pendiente, desniveles, rocas naturales, incluso acercarse a ciertas masas de especies forestales acorde a una estrategia climática de cobijo respecto de los vientos invernales o a una mayor inercia térmica como pauta general de implantación territorial.

Por lo tanto, será necesario tener en cuenta este criterio de implantación en el terreno en el caso de la incorporación de nuevas viviendas, pues apoyarse en la vegetación o en el marco natural existente siempre conseguirá una mejor integración paisajística y ambiental de las mismas, disminuyendo su importancia en el conjunto del territorio y favoreciendo la continuidad característica de los antiguos núcleos rurales entre el paisaje natural transformado para su aprovechamiento y la edificación existente.

9.1.5 Respetar la reglas de buena vecindad

En este apartado se tendrán en cuenta las mejores condiciones de integración territorial en las intervenciones de edificación en el medio rural, como concepto global de actuación, buscando el equilibrio funcional preexistente incidiendo lo menos posible en la obstrucción de vistas o en la exposición solar del resto de las viviendas ya construidas.

Tanto es así, que la nueva edificación en el interior o en las proximidades de un asentamiento existente, transformando una parcela agraria hasta entonces no construida, debe de ser entendida dentro de unas pautas generales que impliquen una implantación territorial bien encajada y que reduzca al mínimo las interferencias visuales de la edificaciones adyacentes, evitando imponer barreras frente a las vistas que tenían esas construcciones de cara al exterior o modificando las condiciones de exposición solar respecto de la situación previa.

9.2 BÚSQUEDA DE UNA BUENA ORIENTACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

Si bien es cierto que el entorno de Cartel no es el más idóneo para el emplazamiento de un asentamiento rural, debido a que su orientación solar no es la más favorable, no será razón suficiente para que el planeamiento lo deba excluir respecto de la posibilidad de edificar aumentando el tamaño del asentamiento.

Por lo tanto se incidirá en las siguientes ventajas:

- Se procurará una orientación sur o sureste y una planta estrecha y alargada, aprovechando así las ventajas de la energía solar pasiva, de la que existen antecedentes en la arquitectura popular (corredores, solainas, galerías).
- El empleo de mayores superficies de vidrio en ese frente y una mayor distribución de huecos en la cara opuesta, o si las condiciones del terreno lo permiten buscar un enterramiento parcial de la planta o como se comentó con anterioridad, acercarse a masas de arbolado ya existentes y de cierto porte buscando el abrigo en el invierno y la sombra en el verano, siendo estrategias ya presentes en los modelos de implantación de la edificación tradicional.
- Fomento del aprovechamiento de energías alternativas como la energía solar, evitando multiplicar el coste de implantación de instalaciones y servicios urbanísticos.
- Aprovechamiento de la radiación solar para incrementar la luminosidad de las estancias principales de la vivienda y el confort térmico en la búsqueda de la sostenibilidad de las nuevas edificaciones.
- Búsqueda la sostenibilidad ambiental en la vivienda rural con la incorporación de estrategias como pueden ser los procedimientos de filtrado para la recuperación del agua de lluvia, preservando el ciclo del agua. Hacer uso de técnicas de compost de residuos orgánicos para el aprovechamiento en abonos.
- Reducir al mínimo las emisiones de CO₂ y cualquier tipo de contaminación, tanto en la fase de construcción como en la fase de utilización.
- Favorecer el ahorro energético mediante el aprovechamiento de energías renovables conforme a las potencialidades del lugar y procurando la mejor orientación e implantación posibles en el terreno.
- Emplear en la construcción recursos materiales naturales o propios de la zona en que se implanta la edificación.
- Reducir al mínimo los impactos ambientales y sobre la flora y fauna del entorno, manteniendo los valores rurales presentes en cada área.

9.3 ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA EDIFICADA

El acondicionamiento de la totalidad de la parcela, siempre tuvo una finalidad utilitaria estrechamente vinculada al propio aprovechamiento agropecuario, que procura una distribución espacial de un variado conjunto de edificaciones auxiliares consiguiendo una integración natural en la continuidad del paisaje. Incluso una edificación que presenta elementos formales o volumétricos de difícil integración en el medio rural, puede disminuir mucho su impacto territorial si se acompaña de un acondicionamiento adecuado de su propio contorno y de los límites de la parcela.

Por lo tanto, el tratamiento integrador de los contornos de nueva edificación, debe contemplar en lo que se refiere al acondicionamiento de la parcela, los siguientes aspectos:

i. Tratamiento de jardinería:

- Como norma general, deberán de privilegiarse las superficies de prado frente a otras soluciones de jardinería, en caso de optar por un ajardinamiento, este deberá de tener un carácter sencillo y poco formalizado huyendo de soluciones muy elaboradas u ornamentales y propias de la edificación singular del medio urbano.
- El arbolado deberá de utilizarse con la finalidad de disminuir el impacto visual de la nueva edificación y siempre armonizado con la continuidad de las masas existentes.
- Deberán evitarse plantaciones o arbolado de variedades exóticas, ya sea de forma aislada o en grupos, incorporando como complemento de la edificación un conjunto de plantas que encuentre su referencia en las especies locales presentes en el propio contorno del núcleo.

ii. Cierres de parcela:

- Deberán de mantenerse los muros de piedra característicos de esa estructura agraria tradicional, haciendo que prevalezca su conservación frente a la común rectificación de las alineaciones.
- Cuando se complete o se haga de nuevo un muro de piedra como cierre de parcela, se emplearán las variedades litológicas evitando los tipos de piedra ajenos y que produzcan un contraste de textura y tonalidad con los propios de la zona.
- Sin perjuicio de otras regulaciones específicas y de mayor detalle, se evitarán los bloques prefabricados o ladrillo sin revestir u otras soluciones singulares demasiado elaboradas.
- En el caso de admitirse enrejados metálicos como cierre de parcela, se procurará que estos tengan la mayor sencillez posible de líneas y simplicidad de diseño, evitando soluciones imitativas de antiguos motivos ornamentales de forja o fundición.
- El mismo criterio se seguirá para la formación de portales de entrada a la propiedad que deberán inspirarse en su diseño en los portales existentes de la edificación tradicional, evitando la habitual singularización de los nuevos accesos (columnas laterales coronadas por figuras, puertas metálicas ornamentales, arcos de ingreso, etc).
- Se evitará la formación de sebes de tuyas o cupresáceas ajenas al medio rural talladas geométricamente, conforme a patrones propios de la edificación urbana o suburbana.
- Por el contrario, se procurará la plantación de sebes incluso con malla metálica oculta por el interior de la parcela, que tendrán que ser especies vegetales características del lugar y con integración de la tonalidades y la variedad ecológica de la zona. Se aceptará en el caso de que se combinen en la plantación variedades de arbustos o árboles distintos de manera informal.

iii. Pavimentación y ordenación interior:

Es indudable que los accesos a la parcela desde el exterior a los garajes o a las zonas de estacionamiento, tienen una incidencia visual en el contorno del medio rural. Por lo tanto los criterios generales serán los siguientes:

- Se tendrá que reducir al máximo la ocupación de las superficies de pavimentos duros en el interior de la parcela, favoreciendo aquellas soluciones de pavimentación que permiten el paso de vehículos al mismo tiempo que el crecimiento de la hierba en los intersticios del material.
- Se evitará el empleo de materiales con tonalidades o acabados poco adecuados como losetas prefabricadas, hormigón estampado coloreado, asfalto, etc.
- La disminución del desarrollo lineal de las circulaciones, llevará consigo la localización racional de los garajes o zonas de estacionamiento.
- Se evitará recorridos internos que obliguen a importantes desmontes o rellenos y muros de contención aparentes.

- Los elementos de iluminación y mobiliario empleados en el acondicionamiento de la parcela deberán de ser poco aparentes y de diseños con una gran simplicidad, procurándose un tratamiento de mínimos evitando el exceso.

iv. Espacios de ocio:

El criterio general para desarrollar y ordenar este tipo de espacios en el interior de la parcela siempre será el de minimizar su visibilidad, así como, evitar la confrontación con el carácter rural del contorno. Nos referimos a piscinas, cenadores, áreas de juego, etc. Por lo tanto los criterios generales serán los siguientes:

- Se evitará que su disposición sea un elemento dominante en el primer plano de la visión del conjunto edificatorio y se procurarán soluciones de diseño que no destaquen por su singularidad o por remitir en su imagen a modelos propios de la edificación urbana o suburbana.
- En el caso de piscinas conviene establecer como referencia formal, la de los tradicionales tanques o balsas de riego existentes en el medio rural. A tales efectos se deberán emplear acabados de fondo en colores grises o verdosos, evitando el azul habitual y prestando especial atención al acondicionamiento del contorno del vaso con tratamientos de pavimentación ligeros en forma de prado o que no formen amplias superficies duras favoreciendo el uso de la piedra, la madera o la cobertura vegetal.
- Al igual que en las piscinas, los comedores al aire libre, las zonas de juegos, etc, se llevarán a la parte trasera de la edificación, amparadas por la fachada principal evitando su visibilidad en el primer plano de acceso

9.4 CRITERIOS VOLUMÉTRICOS EN LAS RECONSTRUCCIONES Y AMPLIACIONES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL

La edificación tradicional presenta con frecuencia una capacidad superficial interior muy reducida respecto a las necesidades conforme a los estándares actuales. Esta circunstancia obliga por lo regular, siempre y cuando las dimensiones de la parcela lo permiten, a una rehabilitación por ampliación, incrementando así su superficie útil.

Este tipo de intervenciones llevadas a cabo sin ningún tipo de limitación que no sean los propios parámetros de edificabilidad máxima legal, pueden dar lugar a un evidente deterioro de la edificación tradicional al mismo tiempo que la pérdida de los valores ambientales del núcleo.

Por lo tanto se establecerán las referencias respecto de las cualidades del patrimonio y el paisaje del medio natural en los añadidos o en la nueva edificación, teniendo en cuenta los patrones de implantación existentes, la volumetría de la edificación tradicional, sus proporciones, los elementos compositivos, etc, que pueden ser recogidos a partir de una interpretación contemporánea de los mismos. Por lo tanto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de intervención:

i. Recuperar la huella de la edificación original:

Aunque en algunas ocasiones la rehabilitación de la edificación tradicional se va a producir cuando ya no queden en la construcción original, nada más que ruinas y un estado que no permite adivinar cuál ha sido su apariencia volumétrica, en este caso, se intentará buscar la presencia de bases o arranques de muros con fuentes contrastadas, (por ejemplo fotos aéreas de vuelo americano del año 1956) ya que establecerán una imagen de la proporción en planta de la construcción y de sus relaciones respecto del resto del núcleo rural.

Por lo tanto, cuanto más se acerque la ocupación de la nueva edificación a esa huella original, mayores serán las garantías de integración final respecto del conjunto preexistente.

ii. Restringir las elevaciones o los remotes en altura:

Aunque la ampliación de la edificación mediante la elevación en altura suele ser una de las alternativas más habituales para incrementar su superficie útil, la edificación tradicional no admite con facilidad ese tipo de intervención, ya que cualquier elevación sobre la estructura ya existente, aunque sea mínima, hace que pierda su anterior valor visual.

La línea de cubierta supone mucha veces el primer elemento de percepción o de lectura desde lejos de un asentamiento rural, por lo tanto, su alteración incrementando la altura de las edificaciones o la volumetría de las cubiertas, hace que ese tipo de intervenciones no sean después fácilmente reversibles.

Por lo tanto, en esta ordenanza se establecen medidas de protección en este sentido, donde se regula y se limita el crecimiento en altura de la edificación evitando remotes inadecuados.

iii. Adaptarse al contenedor existente:

Este apartado se refiere a la posibilidad de reutilización de ciertas edificaciones tradicionales que incorporan, como espacios anejos a la vivienda, un conjunto diverso de edificaciones auxiliares como cuadras, palleiras, alpendres, bodegas, y que permiten incrementar en algunos casos la superficie de uso residencial, mediante el simple enlace funcional entre estas dependencias accesorias como parte de la superficie de la vivienda.

iv. Ampliar por prolongación o analogía volumétrica respecto de lo existente:

Cualquier tipo de ampliación deberá de formularse a partir de un análisis de la volumetría de la edificación preexistente, estableciendo criterios lógicos de crecimiento conforme a la prolongación de ese volumen, sin que la transformación suponga un menoscabo o pérdida de la representatividad en el conjunto de la edificación tradicional que se mantiene.

Por lo tanto, se procurará que la extensión y la volumetría de la ampliación se incorporen con naturalidad sin modificar los criterios tradicionales de ocupación en planta o formación de cubiertas (pendientes, acabados, tonalidades, etc).

La solución se realizará con materiales similares y siempre se buscará una cierta unidad del conjunto construido, o bien, establecer una complementariedad entre lo nuevo y lo existente, diferenciando con claridad el añadido contemporáneo respecto de la preexistencia que se mantiene. Bien sea por contraste o por complementariedad, los acabados deberán de ser escogidos con criterio, procurando buscar afinidades en texturas, colores, y cualidades de integración.