



REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REXISTRO XERAL
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 06/08/2013

CONCELLO DO CORGO

07 AGO. 2013

04:36

Número 1364

REXISTRO XRAL. ENTRADA

PTU-LU-11/094
O CORGO (LUGO)
DSNR DE CABREIROS, PARROQUIA DE
SANTA MARIÑA DE CABREIROS
AD - Resolución
Pág. 1 de 3

SAÍDA 77059 / RX 496017



Sr. Alcalde do Concello do Corgo
(Lugo)

Notifícolle que con data do 05/08/2013, a secretaria xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas ditou a resolución que literalmente di:

"RESOLUCIÓN DE 5 DE AGOSTO DE 2013 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE CABREIROS, SITO NA PARROQUIA DE SANTA MARIÑA DE CABREIROS, DO CONCELLO DO CORGO

(expte. PTU-LU-11/094)

O concello do Corgo remite o referido proxecto de delimitación redactados en xaneiro de 2013, aos efectos de resolver sobre a súa aprobación definitiva, conforme á Disposición Adicional 2ª.2 da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Examinada a documentación achegada e vista a proposta que nesta mesma data eleva a Subdirección Xeral de Urbanismo, resulta:

I. ANTECEDENTES

- a) O concello de Corgo carece de instrumentos de planeamento xeral, rexéndose polas normas de aplicación directa da LOUG e, no que non se opón a estas, polas Normas Complementarias e Subsidiarias de planeamento provincial.
- b) Esta Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo resolveu desfavorablemente sobre a aprobación definitiva da delimitación deste núcleo en data 09.02.2013, polas seguintes deficiencias:
- insuficiente consolidación nas áreas "T2" e "C1".
 - inxustificada proposta de ampliación de seccións viarias.
 - previsión inxustificada de acaroamento das edificacións aos lindes laterais.
 - indefinición das obras autorizables nas edificacións catalogadas co nivel de protección estrutural.
 - falta de informe favorable da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
- c) O 21.01.2013 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emitiu informe favorable, condicionado á introdución dunha serie de medidas protectoras e correctoras indicadas no dito informe.
- d) Como consecuencia de dito informe elaborouse o presente proxecto, que foi aprobado provisionalmente polo Pleno municipal o 07.03.2013.

II. CONTIDO

- a) Proponse a delimitación, como núcleo rural complexo, do asentamento poboacional de Cabreiros, lindeiro coa estrada estatal N-VI. Dentro do ámbito delimitado, de 42.747 m2 de superficie, diferéncianse áreas de núcleo rural histórico tradicional ("T1" e "T2") e de núcleo



PTU-LU-11/094
O CORGO (LUGO)
DSNR DE CABREIROS, PARROQUIA DE
SANTA MARIÑA DE CABREIROS
AD - Resolución
Páx. 2 de 3

rural común ("C1" e "C2"), as cales ocupan globalmente 21.324 m² e 21.423 m², respectivamente.

b) O proxecto fixa as condicións de uso e de edificación, define o trazado do viario existente - asumindo como aliñacións oficiais as xa existentes-, e identifica cinco elementos merecentes de protección cultural (un pombal, un comedeiro de pombas, unha vivenda e dous alpendres). Non identifica terreos destinados a dotacións públicas.

III. ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS

a) O asentamento delimitado conta con topónimo recoñecido no Nomenclátor de entidades de poboación da provincia de Lugo (Decreto 6/2000), así como no Censo de poboación e vivendas do Instituto Nacional de Estatística.

b) Os terreos incluídos nas dúas áreas de núcleo rural histórico tradicional ("T1" e "T2") cumpren o requisito de distancia establecido no art. 13.3.a) da LOUG.

c) En relación coa cumprimentación da resolución da SXOTU de 09.02.2013, cómpre indicar:

- c.1. O novo proxecto aumenta o tamaño mínimo de parcela establecido no proxecto que non fora aprobado en febreiro deste ano, tanto nas áreas de núcleo rural histórico tradicional (de 300 m² a 1.100 m²) como nas de núcleo rural común (de 1.000 m² a 1.500 m²). Asímesmo, no núcleo rural común reduce a ocupación e edificabilidade máximas das parcelas (aptdo. 11.3.5).

Tendo en conta o parcelario, os tamaños mínimos de parcela establecidos, as características das edificacións existentes (aos efectos do cómputo de parcelas edificadas) e as limitacións legais á división de parcelas -art. 205 LOUG-, verifícase que todas as áreas diferenciadas graficamente acadan o grao mínimo de consolidación esixido polo art. 13.3 LOUG (100 % na área "T1" -2 parcelas edificadas/2 parcelas edificables-; 66,66 % na "T2" -6 parcelas edificadas/9 parcelas edificables-; 50 % na "C1" -2 parcelas edificadas/4 parcelas edificables-; e 75 % na "C2" -3 parcelas edificadas/4 parcelas edificables-).

- c.2. O novo proxecto rectifica as aliñacións propostas no seu precedente, axustándose ás aliñacións existentes (aptdos. 10.2.2.1, 10.2.3.2, 11.2.7 e 11.3.7).

- c.3. Nos aptdos. 11.2.4 e 11.3.4, o proxecto segue a permitir o acaroadamento de edificacións non residenciais aos lindeiros laterais, previsión que resulta contraditoria coa regulación da tipoloxía edificatoria (aptdos. 11.2.8.1 e 11.3.8.1) que só contempla a posibilidade de acaroadamento a medianeiras existentes.

- c.4. O proxecto incorpora unha normativa completa do patrimonio cultural catalogado (aptdo. 11.4), regulando as obras autorizables correspondentes ao distintos niveis de protección.

d) Emitiuse informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural o 21.01.2013, favorable condicionado á incorporación de medidas protectoras e correctoras que se atopan debidamente incorporadas no proxecto que agora se somete á aprobación definitiva da SXOTU.



PTU-LU-11/094
O CORGO (LUGO)
DSNR DE CABREIROS, PARROQUIA DE
SANTA MARIÑA DE CABREIROS
AD - Resolución
Páx. 3 de 3

e) O novo proxecto incorpora tamén nunha serie de condicións orientadas a acadar a harmonización ambiental das edificacións e a protexer o ambiente e morfoloxía nuclear.

En consecuencia, enténdense cumprimentadas as observacións sinaladas no informe da Consellería de Cultura, así como as na resolución da SXOTU do 09.02.2013, deixando constancia expresa de que **a posibilidade de acaroamento lateral cinguirase á existencia previa dunha medianeira ou a construcións auxiliares de escasa entidade.**

De acordo co punto 2 da Disposición Adicional Segunda da LOUG, e co artigo 12.1.b do Decreto 316/2009, do 4 de xuño, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, a competencia para resolver sobre a aprobación definitiva dos expedientes de delimitación de solo de Núcleos Rurais correspóndelle á Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

IV. RESOLUCIÓN

Visto canto antecede, RESOLVO:

Aprobar o proxecto de delimitación do solo de núcleo rural de Cabreiros, na parroquia de Santa María de Cabreiros, no Concello do Corgo, polas consideracións e nos termos anteriormente expostos.

Contra esta Resolución, que non pon fin á vía administrativa, poderase interpoñer recurso de alzada ante a CMATI, no prazo dun mes contado a partir do día seguinte ó de notificación desta resolución, sen prexuízo de que os interesados poidan exercitar, no seu caso, calquera outro que estimen procedente (artigos 48, 58, 114 e 115 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, de 13 de xaneiro).

Si o interesado é unha administración pública non caberá interpoñer recurso en vía administrativa, podendo interpoñer recurso contencioso - administrativo perante a sala do Contencioso - administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses contados dende o día seguinte ao da notificación, sen prexuízo da formulación, no seu caso, do requirimento previo en igual prazo (artigo 44 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo da xurisdición contencioso - administrativa).

Notifíquese o concello e publíquese no Diario Oficial de Galicia."

O que se lle comunica para o seu coñecemento e efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 06 de agosto de 2013



Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

María Encarnación Rivas Díaz
María Encarnación Rivas Díaz.

Anuncio

Ao quedar definitivamente aprobado polo Pleno desta Corporación o expediente de modificación de créditos número 18/2013, (cuarto de competencia do Pleno), para suplementos de créditos financiados con baixas por anulación de crédito doutra aplicación do orzamento de gastos, dentro do vixente Orzamento municipal, polo acordo adoptado en sesión celebrada o día vinte e oito de novembro de dous mil trece, por un importe total de OITENTA MIL EUROS (80.000,00 €); de acordo co preceptuado e en cumprimento co disposto no artigo 177.2 en relación co 169.3 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, faise público que, despois de dito expediente, o resumo por capítulos do Estado de Gastos, do referido Orzamento queda da seguinte forma:

<u>CAPÍTULOS</u>	<u>IMPORTE</u>
1.- Gastos de persoal.....	
2.- Gastos correntes en bens e servizos	698.830,21.-
3.- Gastos financeiros.....	1.006.554,42.-
4.- Transferencias correntes.....	3.300,00.-
6.- Inversións reais.....	90.169,34.-
7.- Transferencias de capital.....	524.671,42.-
8.- Activos financeiros.....	10.000,00.-
9.- Pasivos financeiros.....	0,00.-
SUMA TOTAL.....	12.000,00.-
	2.345.525,39.-

O que se fai público para xeral coñecemento e efectos.

O Corgo, 23 de decembro de 2013.- O Alcalde, José Antonio Ferreiro González

R. 5071

Anuncio

A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo aprobou definitivamente a delimitación do núcleo rural de Cabreiros, parroquia de Santa Mariña de Cabreiros, Concello do Corgo, por resolución de 5 de agosto de 2013, que contén a seguinte normativa urbanística, disposición de carácter xeral para este núcleo:

11. ORDENANZAS DO NÚCLEO RURAL DE CABREIROS

As condicións de edificación no núcleo delimitado son as establecidas no artigo 29 da LOUGA incluíndo as particularidades descritas a continuación:

11.1 OBXECTIVOS PREVISTOS.

obxectivo previsto e dotar o núcleo da previsión de solo capaz de acoller a demanda de edificación de vivendas no medio rural, evitando a ocupación diseminada deste.

Ademais tamén se busca a consolidación e estruturación do tecido edificado, e a mellora das condicións de habitabilidade deste núcleo.

Nos núcleos histórico-tradicionais, ou naqueles con ámbito delimitado como tal sendo o núcleo rural complexo estudado, as novas edificacións que se pretendan situar identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

11.2 ORDENANZA NO NÚCLEO RURAL TRADICIONAL.

11.2.1. Ámbito de aplicación.

Correspóndese coas áreas delimitadas como núcleo rural tradicional en Cabreiros nos planos correspondentes.

A súa vez, as determinacións desta ordenanza relativas aos peches tradicionais, aliñacións, ocupación máxima permitida e condicións estéticas, serán de aplicación no ámbito que se sitúe dentro dos contornos de

protección dos elementos recollidos no catálogo, aínda que non estea delimitado como solo de núcleo rural histórico-tradicional.

11.2.2. Condicións de uso.

Os usos serán os establecidos no artigo 25 da LOUGA.

O uso característico no núcleo de Cabreiros será o residencial unifamiliar.

Usos permitidos, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica del asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus habitantes, e que en todo caso resulten compatibles con uso principal:

- Agropecuarios, nos termos establecidos pola LOUGA para núcleo rural.
- Terciarios.
- Productivos.
- Turísticos.
- Pequenos talleres.
- Novas tecnoloxías da información.
- Dotacionais, asistenciais e vinculados con servizos públicos.
- Agropecuarios, nos termos establecidos pola LOUGA para núcleo rural.

Para autorizar as edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e á conta do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais e a subministración de enerxía eléctrica, ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

11.2.3. Condición de parcela.

Unha vez analizado o parcelario existente dentro do núcleo delimitado, procédese a determinar a parcela mínima edificable en núcleo histórico-tradicional, tendo en conta as características das parcelas existentes co fin de non deixalas fora de ordenación.

Dita parcela mínima caracterízase por ser toda a porción de solo delimitado co fin de facer posible a execución da edificación, conferir autonomía á edificación por unidades de construción, servir de referencia á intensidade da edificación e asegurar a unidade mínima de edificación.

A unidade de parcela resultante da delimitación non terá que ser necesariamente coincidente coa unidade de propiedade.

Dentro do núcleo histórico-tradicional a parcela mínima para construír ven determinada pola configuración do parcelario existente e a proximidade das edificacións, que fan que en determinados casos non se acade a parcela mínima proposta, de aí que nestes casos excepcionais se permita reducir a parcela mínima. A parcela mínima determinouse de forma que cumprise cos criterios descritos no apartado 8.5.4, e axustouse ó tamaño mínimo dos indicadores descritos, xa que o tamaño do parcelario é elevado.

Tamén se tivo en consideración que se pretende aproveitar os recursos existentes da forma máis racionalmente posible e tendo presente o principio de sustentabilidade, é dicir, mantendo os sistemas dos asentamentos poboacionais con diversidade e produtivos ó longo do tempo. Por elo a superficie mínima será a adecuada ó sistema de explotación dos recursos neste núcleo.

Da mesma forma establecemos unha fronte e un fondo mínimo.

	Núcleo histórico-tradicional
parcela mínima	1100 m ²
fronte mínimo	10 m
fondo mínimo	20 m

11.2.4. Condición de posición.

Recuamento mínimo: sen prexuízo do cumprimento da lexislación sectorial que fora de aplicación, establécense as seguintes distancias da edificación:

Recuamentos mínimos	
Fachada	4 metros o eixe da vía *
Lindeiros laterais	3 m **
Lindeiro posterior	3 m
* nas zonas de núcleo rural consolidadas poderanse manter as aliñacións xa determinadas polas edificacións.	
** a edificación poderá adosarse os lindeiros laterais, sendo necesario o acordo do propietario colindante cando non estiveran edificadas. No caso de que o uso da edificacións sexa o residencial será necesario garantir a condición de illamento non permitíndose a construción entre medianeiras.	

11.2.5. Condicións de edificabilidade e ocupación.

Para determinar a edificabilidade das parcelas tívose en conta o análise do núcleo, vendo as parcelas xa edificadas e a porcentaxe de edificabilidade e ocupación das parcelas. A media de cupación e de edificabilidade é do 20% e o 28% respectivamente na zona de núcleo histórico-tradicional. A definición da superficie máxima de ocupación en planta das edificacións ven definida no artigo 11.2.6.1 e a altura máxima das edificacións no artigo 11.2.6.2.

11.2.5.1. Coeficiente de ocupación:

En canto a ocupación máxima da parcela será do **30%**. Consideraranse tódalas edificacións cubertas a efectos do cálculo da ocupación.

11.2.5.2. Coeficiente de edificabilidade:

A edificabilidade máxima será de **0,40 m² edificados/m² solo**. No cálculo da edificabilidade non se terá en conta o aproveitamento baixo cuberta.

11.2.6. Condicións de volume.

11.2.6.1. Volume máximo da edificación:

O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

En base ó establecido no artigo 29.1.c) da LOUGA e analizadas as edificacións do núcleo rural defínese unha superficie máxima ocupada para novas edificacións de 120 m², co obxecto de que se garanta o mínimo de impacto visual e estean en harmonía co resto de edificacións. En caso de ser necesaria a superación desta superficie por uso ou actividade, descompoñeráse en volumes independentes conectados entre si, co fin de adaptalas ás tipoloxías tradicionais do núcleo rural.

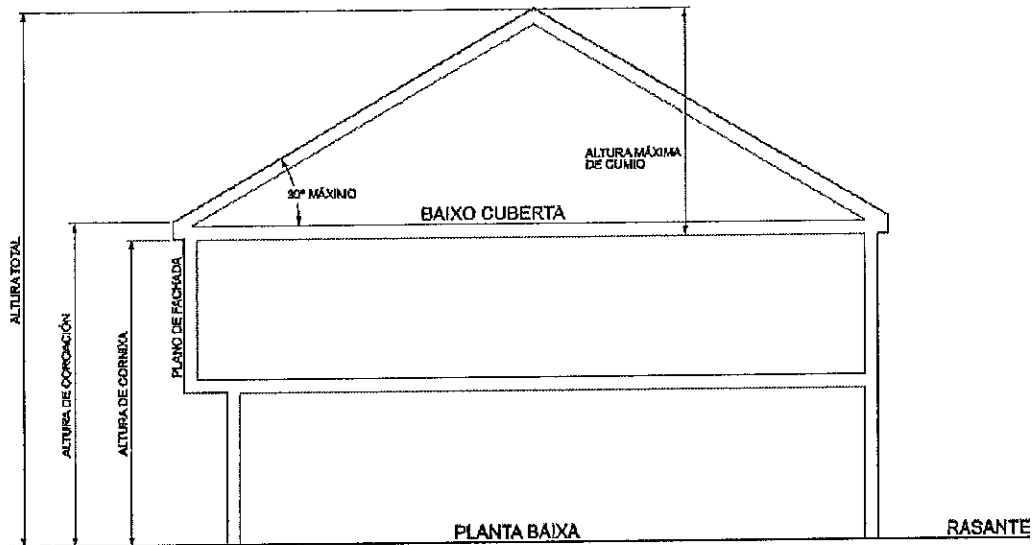
Excepcionalmente poderase superar a superficie construída de 120 m² para o cumprimento do disposto na disposición transitoria decimoprimeira da LOUGA para as explotacións agropecuarias existentes, previo informe favorable da Consellería de Cultura.

Nos núcleos histórico-tradicional, as novas edificacións que se pretendan situar identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

11.2.6.2. Altura máxima:

Planta baixa, primeiro andar e permítese o aproveitamento baixo cuberta en uso residencial. A altura de edificación ven definida pola altura de cornixa, entendida como tal a distancia vertical entre a rasante do terreo en contacto coa edificación e a cara inferior do forxado do teito que forma a última planta (non incluída a planta baixo cuberta), medida no punto medio de cada fachada.

A LOUGA determina a altura máxima de edificación (altura de cornixa) de 7 metros, e a altura máxima de cumio será de 4 metros, nembargantes no presente núcleo histórico-tradicional de Cabreiros tomarase a altura máxima de referencia como a altura das edificacións tradicionais existentes do contorno, sendo de 7 metros.



11.2.6.3. Pendente máxima de cuberta.

A pendente máxima de cuberta será de 30° e mínima de 18°, de acordo as condicións das edificacións existentes no núcleo, e estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

11.2.6.4. Aproveitamento baixo cuberta:

Permítese o aproveitamento baixo cuberta para uso residencial. Este deberá ser como prolongación da vivenda inferior, e recibirá a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas.

O material que se vai a utilizar na terminación da cubrición será a lousa, segundo a tipoloxía da zona, agás en casos debidamente xustificados e logo de autorización preceptiva do concello. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.

11.2.6.5. Soto:

Enténdese por planta de soto a totalidade ou parte da planta cuxo teito se atopa en tódolos seus puntos por debaixo do terreo en contacto coa edificación.

Non se permite a realización de sotos en solos de núcleo rural histórico-tradicional.

11.2.6.6. Semisoto:

É aquela planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante do terreo en contacto coa edificación e cuxo paramento inferior do forxado de teito atópase a unha altura igual ou inferior a 1,00 metro en calquera punto medido sobre a rasante do terreo en contacto coa edificación.

Non se permite a realización de semisotos en solos de núcleo rural histórico-tradicional.

11.2.7. Aliñacións:

No caso de vías e camiños municipais propónse unha aliñación das edificacións que cumpra coas posicións de implantación xa sinaladas nos planos, e que veñen dadas polos viarios existentes. A liña límite de edificación nestes camiños será de catros metros ó eixo da vía, agás nas aliñacións xa consolidadas polas edificacións e peches tradicionais, que poderá ser menor, predominando a conservación destes elementos.

En canto a aliñación proposta no entorno da estrada N-VI, virá marcada pola liña límite de edificación de 25 metros dende a aresta exterior da calzada. Non obstante, e de acordo co establecido pola lei 25/1988, de 29 de xullo, de estradas no seu artigo 25, a liña límite de edificación poderá ser menor naquelas zonas xa consolidadas pola edificación, polo que seguindo indicacións dos técnicos da Unidade de Estradas do Estado en Lugo do Ministerio de Fomento procedemos a reducir esta distancia exclusivamente naquelas zonas onde existan edificacións de carácter tradicional e xa presenten unha certa consolidación desa aliñación.

11.2.8. Condicións particulares.

11.2.8.1. Tipoloxía:

Edificación illada ou adosada a medianeiras existentes, mantendo as características predominantes do núcleo.

11.2.8.2. Condicións particulares dos usos:

As explotacións gandeiras existentes antes da entrada en vigor da LOUGA seralles de aplicación a disposición transitoria décimo primeira da mesma.

11.2.8.3. Condicións estéticas e de composición:

De cara a unha axeitada integración das novas edificacións e das edificacións existentes en tendo en conta o establecido no artigo 29.1.b) da LOUGA, as novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, utilizando materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento. As características estéticas e construtivas os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións, empregaranse a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

11.2.8.3.1. Fachadas:

As fachadas poden ser de cantería ou cachotería sen revestir, e en caso de utilizar revestimentos estes serán morteiros pintados ou estuco de exterior. En caso de utilizar outro acabado distinto dos indicados será preciso licenza municipal e será preciso a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

11.2.8.3.2. Carpintería:

A carpintería será preferentemente de madeira pintada ou de aluminio anodizado ou lacado de cores acordes o medio.

Os portóns de acceso a garaxes, alpendres ou outras edificación que dean a espazos públicos serán preferentemente de madeira, aluminio ou chapa de aceiro pintado de acordo ó medio.

11.2.8.3.3. Cubertas:

O material de cuberta será a lousa. Excepcionalmente poderase utilizar outro material por razóns xustificadas e trala obtención da licenza municipal, sempre que garanten a adecuación co entorno. Tamén será preciso a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

As canles e as baixantes vistas non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc) con acabado mate e sección preferentemente circular.

11.2.8.3.4. Saíntes:

Os saíntes poderán ser de dous tipos:

- Abertos o estilo das balconadas ou solainas tradicionais.
- Pechados con elementos de carpintería, tipo galería.

11.2.8.4. Segregacións:

Nos núcleos histórico-tradicionais, sen prexuízo do disposto no apartado 1 do artigo 28 da Lei 9/2002, estará prohibida, salvo autorización do órgano competente en materia de patrimonio cultural da Consellería de Cultura, da execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal e posterior agregación, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

Co fin de non desvirtuar a tipoloxía do núcleo non se permitirán as segregacións do parcelario orixinal. Como norma xeral conservarase o parcelario existente, debendo adaptarse as substitucións de edificacións á parcela orixinal.

En solo de núcleo rural, cando sexa necesario adaptar as condicións físicas das parcelas en aplicación das determinacións desta delimitación, o concello deberá esixir a normalización de fincas, de acordo o artigo 17.2 do texto refundido da Lei do Solo aprobado por RDL 2/2008, e con arranxo ó establecido no artigo 122 da LOUGA.

11.2.8.5. Actuacións na vexetación existente no núcleo:

Manterase o estado natural da parcela con referencia catastral nº 27014A09100134 polo menos nun 50% desta, e en caso de presentar frondosas autóctonas manterase a fracción de cabida cuberta nun 50% da superficie inicial, ou reservarse o 50% dos árbores existentes, primando os de maior desenrolo.

O arborado existente nun espazo público, aínda que non fora cualificado como zona verde ou espazo de recreo nin estea catalogado, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase que afecten ós exemplares de menor idade e porte. Cando unha obra poisa afectar a algún exemplar arbóreo público ou privado, indicarse na solicitude da licenza correspondente sinalizando a súa situación nos planos do estado actual que se aporten. Nestes casos, garantirase que, durante o transcurso das obras, dotarase ós troncos das árbores dun adecuado recubrimento rixido ata unha altura mínima de 1,80 m. que impida a súa lesión ou deterioro.

11.2.8.6. Acondicionamento dos espazos libre privados:

Salvo determinacións en contra das condicións particulares do uso a que se destinen, os espazos libres privados deberán axardinarse o máximo posible. As construcións destes garantirán a plantación e mantemento dos espazos vexetais, tendo un espesor mínimo da capa de terra vexetal de 0,80 m.

11.2.8.7. Cerramentos:

Os cerramentos serán preferentemente de elementos de cachotería similar ós tradicionais, non permitíndose os cerramentos mediante bloques de formigón, ladrillo ou similares sen revoco.

A altura do pechamento será maior de 1 metro e menor de 1,5 metros.

Tamén se poderán realizar cerramentos de carácter vexetal que conformen unha sebe ata unha altura máxima de 2 metros.

Prohibirase o derrubo dos peches tradicionais de pedra existente e establecerase que os novos peches deberán gardar harmonía cos tradicionais, sendo con materiais e composicións tradicionais.

Predominará a conservación dos peches ou edificacións tradicionais sobre as aliñacións definidas graficamente, que corresponden coas vías actuais.

11.2.8.8. Edificacións existentes.

Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ao réxime de fóra de ordenación.

Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento só poderán autorizarse obras de mera conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente. Agás que no planeamento se dispoña xustificadamente o contrario, en ningún caso se entenderán incluídas na situación prevista nesta liña as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta, tal como describe o artigo 103 da LOUGA.

Asimismo, as edificacións protexidas no catálogo non estarán afectadas polo réxime de fóra de ordenación e ás construcións tradicionais non lles será de aplicación o indicado para os recuados establecidos no proxecto.

11.3. ORDENANZA NO NÚCLEO RURAL COMÚN.

11.3.1. Ámbito de aplicación.

Correspóndese coas áreas delimitadas como núcleo rural común nos planos correspondentes.

11.3.2. Condicións de uso.

Os usos serán os establecidos no artigo 25 da LOUGA.

O uso característico no núcleo rural de Cabreiros será o residencial de vivenda unifamiliar.

Usos permitidos, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica del asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus habitantes, e que en todo caso resulten compatibles con uso principal:

- Agropecuarios, nos termos establecidos pola LOUGA para núcleo rural.
- Terciarios.
- Produtivos.
- Turísticos.
- Pequenos talleres.
- Novas tecnoloxías da información.
- Dotacionais, asistenciais e vinculados con servizos públicos.
-

Para autorizar as edificacións esixirase ter resoltos, con carácter previo e á conta do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais e a subministración de enerxía eléctrica, ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

11.3.3. Condición de parcela.

Unha vez analizado o parcelario existente dentro do núcleo delimitado, procédese a determinar a parcela mínima edificable en núcleo común, tendo en conta as características das parcelas existentes co fin de non deixalas fora de ordenación.

Dita parcela mínima caracterízase por ser toda a porción de solo delimitado co fin de facer posible a execución da edificación, conferir autonomía á edificación por unidades de construción, servir de referencia á intensidade da edificación e asegurar a unidade mínima de edificación.

A unidade de parcela resultante da delimitación non terá que ser necesariamente coincidente coa unidade de propiedade.

Dentro do núcleo histórico-tradicional a parcela mínima para construír ven determinada pola configuración do parcelario existente e a proximidade das edificacións, que fan que en determinados casos non se acade a parcela mínima proposta, de aí que nestes casos excepcionais se permita reducir a parcela mínima. A parcela mínima determinouse de forma que cumprise cos criterios descritos no apartado 8.5.4, e axustouse ó tamaño mínimo dos indicadores descritos, xa que o tamaño do parcelario é elevado.

Tamén se tivo en consideración que se pretende aproveitar os recursos existentes da forma máis racionalmente posible e tendo presente o principio de sustentabilidade, é dicir, mantendo os sistemas dos asentamentos poboacionais con diversidade e produtivos ó longo do tempo. Por elo a superficie mínima será a adecuada ó sistema de explotación dos recursos neste núcleo.

Da mesma forma establecemos un fronte e un fondo mínimo.

Núcleo común	
parcela mínima	1500 m ²
fronte mínimo	12 m
fondo mínimo	25 m

11.3.4. Condición de posición.

Recuamento mínimo: sen prexuízo do cumprimento da lexislación sectorial que fora de aplicación, establécense as seguintes distancias da edificación:

Recuamentos mínimos	
Fachada	4 metros o eixe da vía *
Lindeiros laterais	3 m **
Lindeiro posterior	3 m

* nas zonas de núcleo rural consolidadas poderanse manter as aliñacións xa determinadas polas edificacións.
 ** a edificación poderá adosarse os lindeiros laterais, sendo necesario o acordo do propietario colindante cando non estiveran edificados. No caso de que o uso da edificacións sexa o residencial será necesario garantir a condición de illamento non permitíndose a construción entre medianeiras.

11.3.5. Condicións de edificabilidade e ocupación.

Para determinar a edificabilidade das parcelas tívose en conta o análise do núcleo, vendo as parcelas xa edificadas e a porcentaxe de edificabilidade e ocupación das parcelas. A media de ocupación e de edificabilidade é do 6% e o 8% respectivamente na zona de núcleo común.

A definición da superficie máxima de ocupación en planta das edificacións ven definida no artigo 11.3.6.1 e a altura máxima das edificacións no artigo 11.3.6.2.

A continuación se definen os coeficiente de ocupación e edificabilidade no núcleo.

11.3.5.1. Coeficiente de ocupación:

En canto a ocupación máxima da parcela será do 20%. Consideraranse tódalas edificacións cubertas a efectos do cálculo da ocupación.

11.3.5.2. Coeficiente de edificabilidade:

A edificabilidade máxima será de 0,30 m² edificados/m² solo. No cálculo da edificabilidade non se terá en conta o aproveitamento baixo cuberta.

11.3.6. Condicións de volume.

11.3.6.1. Volume máximo da edificación:

O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

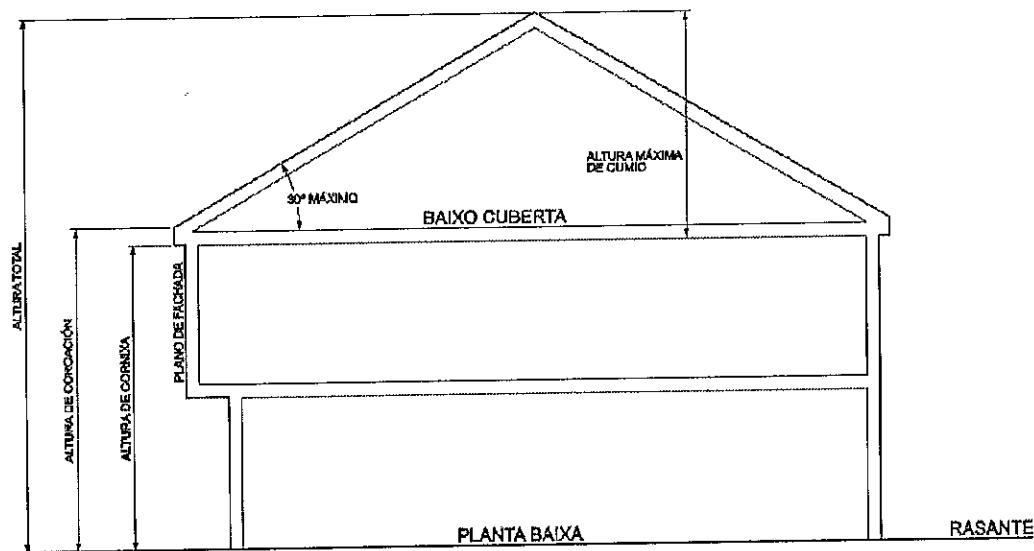
En base ó establecido no artigo 29.1.c) da LOUGA e analizadas as edificacións do núcleo rural defínese unha superficie máxima ocupada para novas edificacións de 150 m², co obxecto de que se garanta o mínimo de impacto visual e estean en harmonía co resto de edificacións. En caso de ser necesaria a superación desta superficie por uso ou actividade, descompoñeráse en volumes independentes conectados entre si, co fin de adaptalas ás tipoloxías tradicionais do núcleo rural.

Excepcionalmente poderase superar a superficie construída de 150 m² para o cumprimento do disposto na disposición transitoria décimoprimeira da LOUGA para as explotacións agropecuarias existentes, previo informe favorable da Consellería de Cultura.

11.3.6.2. Altura máxima:

Planta baixa, primeiro andar e permítese o aproveitamento baixo cuberta en uso residencial. A altura de edificación ven definida pola altura de cornixa, entendida como tal a distancia vertical entre a rasante do terreo en contacto coa edificación e a cara inferior do forxado do teito que forma a última planta (non incluída a planta baixo cuberta), medida no punto medio de cada fachada.

A LOUGA determina unha altura máxima de edificación (altura de cornixa) de 7 metros, e a altura máxima de cumio será de 4 metros, nembargantes no presente núcleo de Cabreiros tomarase a altura máxima de referencia como a altura das edificacións existentes do contorno do núcleo común, sendo de 7 metros.



11.3.6.3. Pendente máxima de cuberta.

A pende máxima de cuberta será de 30° é mínima de 18°, de acordo as condicións das edificacións existentes no núcleo, e estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

11.3.6.4. Aproveitamento baixo cuberta:

Permítese o aproveitamento baixo cuberta para uso residencial. Este deberá ser como prolongación da vivenda inferior, e recibirá a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas.

O material que se vai a utilizar na terminación da cubrición será a lousa, segundo a tipoloxía da zona, agás en casos debidamente xustificadas e logo de autorización preceptiva do concello. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.

11.3.6.5. Soto:

Enténdese por planta de soto a totalidade ou parte da planta cuxo teito se atopa en tódolos seus puntos por debaixo do terreo en contacto coa edificación.

Non se permite a realización de sotos en solos de núcleo rural común.

11.3.6.6. Semisoto:

É aquela planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante do terreo en contacto coa edificación e cuxo paramento inferior do forxado de teito atópase a unha altura igual ou inferior a 1,00 metro en calquera punto medido sobre a rasante do terreo en contacto coa edificación.

Non se permite a realización de sotos en solos de núcleo rural común.

11.3.7. Aliñacións propostas:

No caso de vías e camiños municipais propónse unha aliñación das edificacións que cumpra coas posicións de implantación xa sinaladas nos planos, e que veñen dadas polos viarios existentes. A liña límite de edificación nestes camiños será de catros metros ó eixo da vía, agás nas aliñacións xa consolidadas polas edificacións, que poderá ser menor.

En canto a aliñación proposta no entorno da estrada N-VI, virá marcada pola liña límite de edificación de 25 metros dende a aresta exterior da calzada. Non obstante, e de acordo co establecido pola lei 25/1988, de 29 de xullo, de estradas no seu artigo 25, a liña límite de edificación poderá ser menor naquelas zonas xa consolidadas pola edificación, polo que seguindo indicacións dos técnicos da Unidade de Estradas do Estado en Lugo do Ministerio de Fomento procedemos a reducir esta distancia exclusivamente naquelas zonas onde existan edificacións de carácter tradicional e xa presenten unha certa consolidación desa aliñación.

11.3.8. Condicións particulares.**11.3.8.1. Tipoloxía:**

Edificación illada ou adosada a medianeiras existentes, mantendo as características predominantes do núcleo.

11.3.8.2. Condicións particulares dos usos:

As explotacións gandeiras existentes antes da entrada en vigor da LOUGA seralles de aplicación a disposición transitoria décimo primeira da mesma.

11.3.8.3. Condicións estéticas e de composición:

De cara a unha axeitada integración das novas edificacións e das edificacións existentes en tendo en conta o establecido no artigo 29.1.b) da LOUGA, as novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, utilizando materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento. As características estéticas e construtivas os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións, empregaranse a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

11.3.8.3.1. Fachadas:

As fachadas poden ser de cantería ou cachotería sen revestir, e en caso de utilizar revestimentos estes serán morteiros pintados ou estuco de exterior. En caso de utilizar outro acabado distinto dos indicados será preciso licenza municipal e será preciso a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

11.3.8.3.2. Carpintería:

A carpintería será preferentemente de madeira pintada ou de aluminio anodizado ou lacado de cores acordes o medio.

Os portóns de acceso a garaxes, alpendres ou outras edificación que dean a espazos públicos serán preferentemente de madeira, aluminio ou chapa de aceiro pintado de acordo ó medio.

11.3.8.3.3. Cubertas:

O material de cuberta será a lousa. Excepcionalmente poderase utilizar outro material por razóns xustificadas e trala obtención da licenza municipal, sempre que garanten a adecuación co entorno. Tamén será preciso a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

As canles e as baixantes vistas non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc) con acabado mate e sección preferentemente circular.

11.3.8.3.4. Saíntes:

Os saíntes poderán ser de dous tipos:

- Abertos o estilo das balconadas ou solainas tradicionais.
- Pechados con elementos de carpintería, tipo galería.

11.3.8.4. Segregacións:

En solo de Núcleo Común, para poder segregar unha parcela será preciso que as resultantes acaden a superficie mínima establecida.

Considérase que non se desvirtúa a tipoloxía nin os valores tradicionais do núcleo si as parcelas resultantes son maiores de 1500 metros cadrados.

En solo de núcleo rural, cando sexa necesario adaptar as condicións físicas das parcelas en aplicación das determinacións desta delimitación, o concello deberá esixir a normalización de fincas, de acordo o artigo 17.2 do texto refundido da Lei do Solo aprobado por RDL 2/2008, e con arranxo ó establecido no artigo 122 da LOUGA.

11.3.8.5. Actuacións na vexetación existente no núcleo:

Manterase o estado natural da parcela con referencia catastral nº 27014A09100134 polo menos nun 50% desta, e en caso de presentar frondosas autóctonas manterase a fracción de cabida cuberta nun 50% da superficie inicial, ou reservarse o 50% dos árbores existentes, primando os de maior desenvolvemento.

O arborado existente nun espazo público, aínda que non fora cualificado como zona verde ou espazo de recreo nin estea catalogado, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase que afecten ós exemplares de menor idade e porte.

Cando unha obra poisa afectar a algún exemplar arbóreo público ou privado, indícarase na solicitude da licenza correspondente sinalizando a súa situación nos planos do estado actual que se aporten. Nestes casos, garantirase que, durante o transcurso das obras, dotarase ós troncos das árbores dun adecuado recubrimento ríxido ata unha altura mínima de 1,80 m. que impida a súa lesión ou deterioro.

11.3.8.6. Acondicionamento dos espazos libre privados:

Salvo determinacións en contra das condicións particulares do uso a que se destinen, os espazos libres privados deberán axardinarse o máximo posible. As construcións destes garantirán a plantación e mantemento dos espazos vexetais, tendo un espesor mínimo da capa de terra vexetal de 0,80 m.

11.3.8.7. Cerramentos:

Os cerramentos serán preferentemente de elementos de cachotería similar ós tradicionais, non permitíndose os cerramentos mediante bloques de formigón, ladrillo ou similares sen revoco.

A altura do pechamento será maior de 1 metro e menor de 1,5 metros.

Tamén se poderán realizar cerramentos de carácter vexetal que conformen unha sebe ata unha altura máxima de 2 metros.

Prohibirase o derrubo dos peches tradicionais de pedra existente e establecerase que os novos peches deberán gardar harmonía cos tradicionais, sendo con materiais e composicións tradicionais.

Predominará a conservación dos peches ou edificacións tradicionais sobre as aliñacións definidas graficamente, que corresponden coas vías actuais.

11.3.8.8. Edificacións existentes.

Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ao réxime de fóra de ordenación.

Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento só poderán autorizarse obras de mera conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente. Agás que no planeamento se dispoña xustificadamente o contrario, en ningún caso se entenderán incluídas na situación prevista nesta liña as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta, tal como describe o artigo 103 da LOUGA.

Asimismo, as edificacións protexidas no catálogo non estarán afectadas polo réxime de fóra de ordenación e ás construcións tradicionais non lles será de aplicación o indicado para os recuados establecidos no proxecto.

11.4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL:

11.4.1. catálogo de bens protexidos no núcleo de cabreiros

O obxecto deste apartado é a protección e conservación dos bens inmobles sobre a base dos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturais, ambientais e paisaxísticos.

Recolleranse tanto edificios, elementos como de enclaves con Declaración de Ben de Interese Cultural, como de aqueles que se distinguen especialmente polas súas características propias.

A inclusión neste Catálogo dos bens identificados, implica a súa exclusión do réxime xeral de edificación forzosa, á vez que son obxecto de exencións fiscais, subvencións e demais beneficios que a lexislación vixente concede a ditos bens catalogados.

As normas e definicións que se establecen a continuación son complementarias das determinacións particulares e específicas de cada edificio ou elemento incluídas nas correspondentes fichas.

11.4.1.1. Definición xeral dos tipos de obra permitidos nos edificios

Con carácter xeral as obras que se permitan nos elementos catalogados e nos seus ámbitos tenderán a súa conservación e posta en valor, quedando o seu uso subordinado a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Establécense os seguinte tipos ou categorías de obras:

- **Restauración:** Son aquelas obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou parte do mesmo ao seu estado orixinal. A situación de estado orixinal debe atoparse suficientemente documentada. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que colaboren ao antedito fin. Inclúense dentro deste tipo de obras, entre outras análogas, as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas e cubertas dos edificios, a recuperación de cornixas e alicerces suprimidos en intervencións anteriores, a reposición de molduras e ornamentos eliminados nas fachadas, a recuperación das disposicións e ritmos orixinais dos ocos e dos revocos ou a eliminación de falsos teitos e de outros engadidos.
- **Conservación:** Son aquelas destinadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións do ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificios, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo. As obras non afectarán á súa estrutura, á súa distribución interior, nin alterarán as características formais dos edificios protexidos.
- **Consolidación:** Son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificios, con posibles alteracións menores da súa estrutura. Respetarán a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio.
- **Rehabilitación:** Son aquelas obras que pretenden mellorar as condicións de habitabilidade, dun edificio ou de parte do mesmo, mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a redistribución do seu espazo interior, sen intervir sobre as características morfolóxicas ou a estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderá autorizarse excepcionalmente e de xeito xustificando a apertura de novos ocos e a modificación dos existentes.
- **Reestruturación:** Son aquelas actuacións de renovación ou transformación en edificios inadecuados para un uso específico, polo seu grado de deterioro ou especiais deficiencias arquitectónicas ou funcionais, que supoñan a modificación da configuración arquitectónica e a substitución de elementos da súa estrutura, mantendo en calquera caso os elementos de cerramento que definan o volume e forma do edificio. As ditas obras, poderán comportar a substitución de elementos estruturais, así como a modificación de elementos determinantes de organización tipolóxica, como escaleiras ou patios, ou a redistribución dos espazos interiores.

11.4.1.2. Niveis de protección dos bens catalogados

Establécense tres graos de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En cada un destes graos regúlanse os cambios de uso e as obras a realizar, conforme os tipos de obras definidos nesta Normativa.

Establécense as determinacións específicas para o entorno de protección dos bens protexidos.

11.4.1.2.1. Protección Integral

Ten por obxecto preservar as características arquitectónicas do edificio, elemento ou enclave catalogado, a súa forma de ocupación do espazo e os demais trazos que contribúen a singularizalo como elemento relevante do patrimonio edificado. Será de aplicación a edificios, elementos e espazos de gran valor arquitectónico ou significación cultural.

Estes bens deberanse manter na súa integridade, tanto no que se refire aos seus elementos orixinais interiores como exteriores, prestando especial respecto ás súas características singulares e procurando a súa recuperación funcional e monumental a través de tódolos medios técnicos posibles.

Obras Permitidas:

Serán as tendentes á conservación e revalorización da edificación, elementos ou agrupación catalogado, dotándoos excepcionalmente do uso ou usos que, sendo compatibles coas súas características e condicións orixinais, garantan mellor a súa permanencia. En consecuencia, permítense obras que teñan por fin o mantemento, é dicir, as de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, esta última soamente no caso de actuacións necesarias para adecuar o edificio a usos dotacionais, preferentemente de carácter público e sempre que non supoñan risco de perda ou dano aos valores que motivaron a súa protección integral.

Autorizaranse, con carácter xeral, os seguintes tipos de obras, afectando á totalidade ou a parte do elemento:

- Conservación ou mantemento.
- Consolidación
- Restauración.

Condicións de edificación na parcela dos bens catalogados:

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas na normativa e as seguintes limitacións:

- a) A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención da correspondente autorización da Consellería de Cultura.
- b) O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 6 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan surdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención da correspondente autorización da Consellería de Cultura.

Seguimento municipal das obras:

O Concello exercerá en todo momento as labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección integral a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómicos.

11.4.1.2.2. Protección Estrutural

Ten por obxecto a conservación daqueles edificios, elementos e enclaves que se singularizan polo seu valor cultural, histórico e artístico, ou a súa calidade arquitectónica, construtiva ou tipolóxica dentro do edificio no núcleo rural.

Esta protección correspóndelle cos bens culturais de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ou ambiental que, polas súas características obxectivas, merecen ser conservados.

A súa estrutura deberá conservarse por medio de tratamentos específicos que garantan o mantemento das súas condicións volumétricas, tipolóxicas e ambientais, sen prexuízo de que se realicen obras de adaptación e mellora que sexan compatibles cos usos autorizados en base á súa estrutura e función.

Obras Permitidas:

As obras permitidas serán as tendentes á súa conservación mellorando as súas condicións de habitabilidade ou uso, mantendo a configuración estrutural, a envolvente exterior e os seus elementos significativos. En consecuencia, permítense obras de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación e, de xeito excepcional e xustificadas, obras de reestruturación que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

Autorizaranse con carácter xeral, os seguintes tipos de obras:

- Conservación.
- Consolidación
- Restauración.
- Rehabilitación.

As actuacións nas edificacións con protección estrutural deberá conservar en todo caso, a tipoloxía do edificio protexido.

Condicións de edificación na parcela dos bens catalogados:

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas na normativa e as seguintes limitacións:

- a) A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención da correspondente autorización da Consellería de Cultura.
- b) O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 6 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan surdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención da correspondente autorización da Consellería de Cultura.

Seguimento municipal das obras:

O Concello exercerá en todo momento as labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección integral a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómicos.

11.4.1.2.3. Protección Ambiental

Os edificios que así se recollan no catálogo e que, ben illados ou ben en conxuntos, conformen tramos ou áreas arquitectónicas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda que individualmente non presenten notables valores arquitectónicos.

Correspóndese cos bens culturais que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco ou ambiental que polas súas características exteriores ou pola súa tipoloxía, ou ben por constituír pezas singulares dun escenario urbano ou rural concreto, é preciso conservar polos seus aportes ambientais, estéticos e históricos que contén. Estes bens admiten importantes intervencións naqueles aspectos susceptibles de mellora que non contradigan o obxectivo da súa catalogación.

Tamén, e de forma xenérica, os elementos incluídos nos contornos de protección dos elementos catalogados gozarán dunha protección ambiental, previndo así normativamente as medidas necesarias para a protección tipolóxica, morfolóxica, conservación, recuperación ou aproveitamento do patrimonio.

Obras Permitidas:

Poderanse efectuar as obras que teñan por obxecto adecualos aos usos e costumes actuais, sen perda dos valores ambientais e tipolóxicos que posúen.

Autorizaranse con carácter xeral, os seguintes tipos de obras:

- Conservación ou mantemento.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación.
- Reestruturación.

Excepcionalmente poderán autorizarse obras de reforma e/ou ampliación e derrubas parciais coas limitacións e directrices que puidera establecer a ficha correspondente do Catálogo.

As derrubas parciais se realizarán sempre que sexan para eliminar elementos discordantes dos bens protexidos e restituir o carácter orixinal e serán previamente autorizados pola Consellería competente en materia de patrimonio cultural

Condicións de edificación na parcela dos bens catalogados:

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas na normativa e as seguintes limitacións:

- i. A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención da correspondente autorización da Consellería de Cultura.
- ii. O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 6 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan surdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente autorización da Consellería de Cultura.

11.4.1.3. Contornos de protección

No entorno dos bens culturais, calquera intervención precisará da autorización preceptiva do órgano competente da Consellería de Cultura, nos termos dispostos na lexislación do patrimonio cultural de Galicia, fíxase unha franxa que se delimita no plano de ordenación e nas fichas do Catálogo. Esta franxa está indicada

ó estar delimitado un contorno gráfico nunha soa envolvente definida polos bens culturais e tal como figura en planos.

11.4.1.4. Criterios xerais de intervención

Os criterios que se enuncian a continuación considéranse complementarios dos indicados en cada ficha do Catálogo de Bens Protexidos.

1.- Tratamento en obras de reforma e rehabilitación.

Esixírase a clara distinción entre os elementos que se conservan e os de nova incorporación co obxecto de non desvirtuar os elementos xenuínos. Recuperaranse os elementos arquitectónicos e arqueolóxicos de interese.

Recuperaranse os elementos e materiais de valor que poidan ser reutilizables na obra de reforma, co obxecto de manter o carácter da arquitectura tradicional. En especial os seguintes: cerramentos, cubertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chemineas, escaleiras, acabados interiores, elementos ornamentais, cerrallería.

A incorporación de novos materiais será acorde cos que permanecen por conservación ou ben por contraste cos mesmos.

2.- Tratamento de fachadas.

As obras de reestruturación de fachadas tenderá á recuperación do carácter primitivo da edificación, suprimindo aqueles elementos disonantes có valor arquitectónico da edificación.

3.- Obras en cuberta.

O tratamento das mesmas axustarase ao establecido nesta Normativa. Recuperaranse os materiais empregables co obxecto de afectar o menos posible ó carácter primitivo da edificación.

4.- Cautelas arqueolóxicas.

Calquera dos bens de carácter etnográfico que constitúan restos físicos do pasado tecnolóxico son susceptibles de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, polo que lles será de aplicación ó disposto na Lei 8/1995, de Patrimonio Cultural de Galicia.

O núcleo estudado de Cabreiros non dispón de evidencias da existencia de restos arqueolóxicos. Se existise algún vistixio é conveniente establecer cautelas arqueolóxicas para calquera intervención que se produza no ámbito xeográfico. A consellería de Cultura será a que estableza as ditas cautelas, segundo o tipo de actuación que se leve a cabo.

11.4.1.5. Mantemento de elementos de interese en edificios protexidos.

As actuacións nos edificios protexidos defínense segundo as obras permitidas en cada nivel de protección, onde non se contemplan as obras parciais de derruba, senon que as de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e ampliación.

11.4.1.6. Obras permitidas e criterios de intervención específicos de cada edificio catalogado.

As obras permitidas e os criterios de intervención para cada edificio catalogado serán as recollidas nas fichas do Catálogo. O seu alcance rexerase polas definicións de cada obra sinaladas nesta Normativa.

11.4.1.7. Deber de conservación dos bens catalogados.

A catalogación dun ben inmovible comporta a obriga da súa conservación, protección e custodia tanto para o propietario como para a Administración na parte que lle corresponda. Corresponde á Administración, en base á existencia de razóns de utilidade pública ou interese social, a tutela e a vixilancia para o cumprimento das obrigacións dos propietarios, así como en aplicación da lexislación urbanística, a aportación complementaria necesaria por encima do límite do deber de conservación daqueles e a adopción das medidas legais precisas para garantir a permanencia dos bens catalogados.

11.4.1.8. Condicións específicas da edificación para os bens catalogados.

Os edificios con protección integral ou estrutural quedan excluídos da aplicación das condicións de volume correspondentes á zona de ordenanza onde se atope.

En caso de permitirse o aumento de volume en edificios, o novo edificio axustarase ás condicións volumétricas establecidas na zona de ordenanza, respectando as condicións particulares que lle asigne a ficha correspondente ó elemento catalogado.

11.4.1.9. Autorización previa.

Calquera intervención que afecte a un ben incluído no Catálogo ou o seu entorno de protección requirirá a preceptiva autorización da Consellería de Cultura, independentemente do grao de protección asignado ó elemento, conforme a Lei 8/1995, de Patrimonio Cultural de Galicia.

11.4.1.10. Tramitación das obras en edificios catalogados.

Como Norma xeral para a solicitude e concesión de licenza de obras en edificios e elementos de interese catalogados esixirase a documentación técnica e requisitos necesarios segundo o alcance e tipo de obras a realizar, de acordo co sinalado nesta Normativa para cada tipo de obra.

As obras que afecten ós Bens de Interese Cultural ou ós seus entornos, deberán contar previamente á concesión de licenza municipal, coa autorización da Consellería de Cultura, de acordo co establecido na Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia.

11.4.1.11. Modificacións do Catálogo.

O réxime de inclusión e exclusión de elementos realizarase a través dunha modificación puntual do proxecto de Delimitación de Núcleo Rural de O Barral, o cal, de acordo coa Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia, requirirá informe favorable da Consellería de Cultura.

1.- Inclusións:

Para a inclusión dun novo elemento no Catálogo, deberá elaborarse un informe polo técnico que designe o Concello, indicando as características do edificio, elemento ou enclave que aconsellen a súa protección, así como o nivel adecuado desta.

Dito informe trala aprobación polo Concello, será remitido ó Órgano competente da Consellería de Cultura que informará sobre a procedencia ou non da inclusión. A aprobación definitiva da inclusión do novo elemento no catálogo, corresponderalle ó concello.

2.- Exclusións:

Para a exclusión dun elemento xa catalogado deberá presentarse pola propiedade da mesma, solicitude ó respecto, firmada por un técnico competente, indicando o por qué da non vixencia das razóns que serviron para a súa catalogación. Dito informe, unha vez corroborado polo técnico municipal competente e aprobado polo concello, será elevado ó Órgano competente da Consellería de Cultura, que informará sobre a procedencia ou non da exclusión. A exclusión nunca poderá basearse na declaración de ruína.

O procedemento de exclusión dun elemento do catálogo tamén poderá ser iniciado de oficio polo concello.

3.- Modificacións das condicións de protección:

Para a modificación das condicións de protección en xeral ou dalgunha das pezas en particular, procederase de igual forma que o prescrito no apartado anterior para as exclusións.

11.4.1.12. Elementos catalogados no núcleo estudado.

En cumprimento do artigo 53 f) da LOUGA, e dado que o concello de O Corgo, dispón de catálogo de bens a protexer, aprobado e informado favorablemente pola Comisión Territorial de Patrimonio Histórico, en sesión de 29 de Xuño de 2006, e polo Delegado Provincial da Consellería de Cultura o 5 de Xullo de 2006, e no presente núcleo terase que incidir nos seguintes bens, en arranxo á seguinte estrutura:

1- Arquitectura popular:

- Pombal.
- Casa de Salamanca
- Alpendre nº 1
- Alpendre nº 2

2- Edificacións: - Edificacións con valor Etnográfico (Comedeiro de Pombas).

Contra a presente normativa poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, sito na Coruña, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte ao da publicación deste edicto, de conformidade co establecido no Art. 107, nº 3 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico e do procedemento administrativo común en relación co Art. 10.1.b da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

O Corgo, 20 de novembro de 2013.- O alcalde, José Antonio Ferreiro Glez. O secretario, José Antonio Ferreiro Glez. Marco A. García-Gabilán Sang

R.5046

Anuncio

A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo aprobou definitivamente a delimitación do núcleo rural de Santa Mariña, parroquia de Cabreiros, Concello do Corgo, por resolución de 11 de setembro de 2013, que contén a seguinte normativa urbanística, disposición de carácter xeral para este núcleo:

NORMATIVA URBANÍSTICA

Objeto: El objeto de la presente normativa es establecer las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que se realicen dentro del núcleo rural, derivadas de los textos legales y de desarrollo de los mismos vigentes a su aprobación y que son básicamente:

Legislación básica: Texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio.

Legislación autonómica: Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, modificada por ley 15/2004 de 29 de diciembre; Ley 6/2007 de 11 de mayo de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia; Ley 6/2008 de junio de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica la Ley 9/2002; Ley 2/2010 de 25 de marzo de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Ámbito de aplicación: El comprendido dentro de la delimitación del núcleo rural de Santa Marina conforme a la documentación gráfica adjunta.

Documentación: El expediente de delimitación consta de los siguientes documentos:

- **Documentación escrita** que se divide en memoria, normativa urbanística y anexos, entre ellos el inventario del arbolado requerido.
- **Documentación gráfica** que consta de siete planos y ochenta y una fichas con el plano guía.

Actos sujetos a licencia: Están sujetos a licencia los actos de edificación y usos del suelo y subsuelo enumerados en el artículo 194 de la Ley de Ordenación Urbanística y de Protección del Medio Rural.

El procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas estará sujeto a lo dispuesto por el artículo 194 y siguientes de la LOUGA.

Protección de la legalidad urbanística: La protección de la legalidad urbanística en el ámbito del núcleo rural se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III del Título VI de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

Edificios en situación de fuera de ordenación: Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de la delimitación del núcleo disconformes con éste quedarán sometidos al régimen legal de fuera de ordenación en las siguientes condiciones:

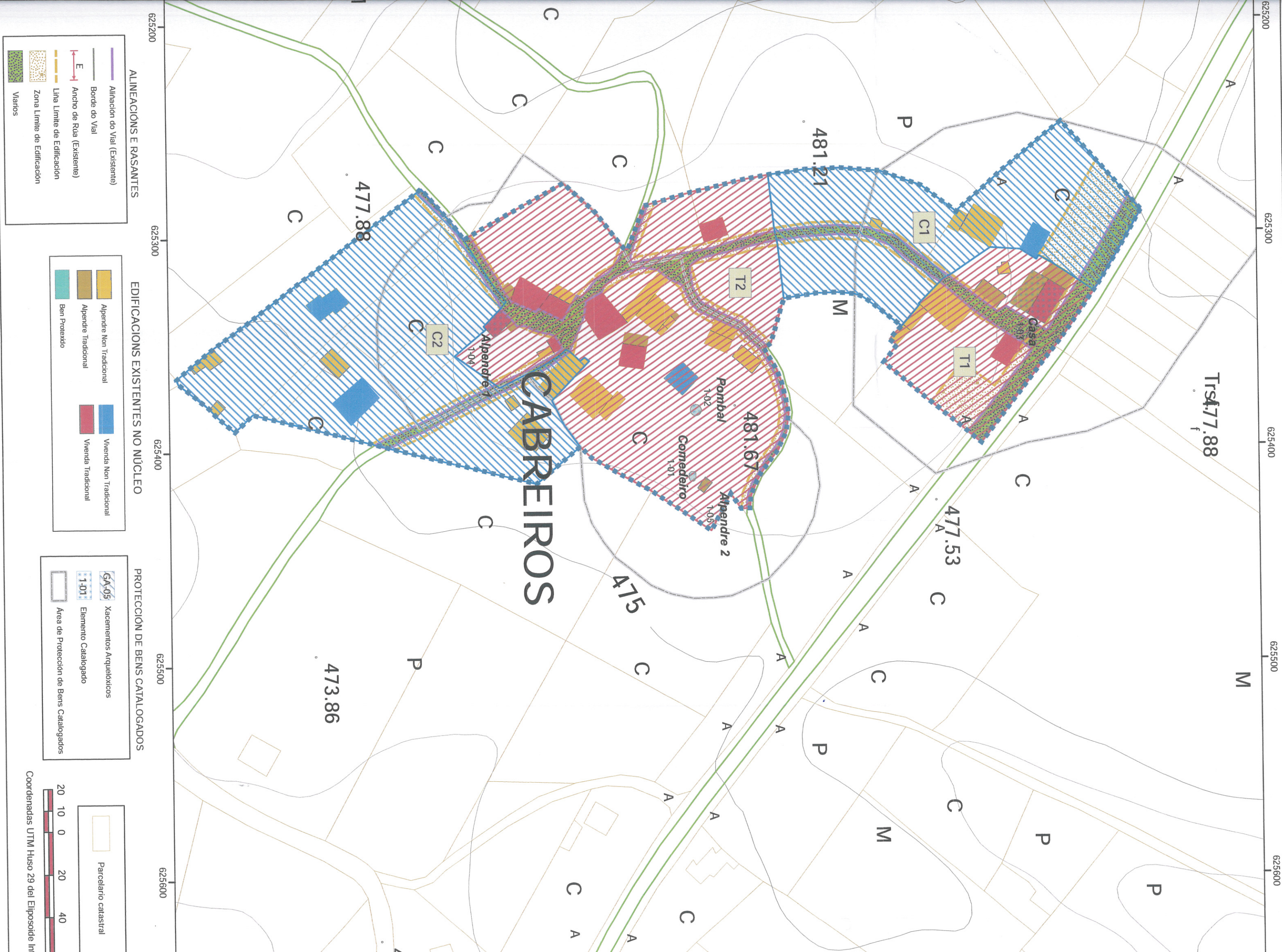
En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo podrán autorizarse obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente.

En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar, asimismo, obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como de mejora y reforma.

Usos del suelo: Los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural se destinarán a usos compatibles o complementarios del residencial, tradicionalmente ligados al asentamiento rural o que den respuesta a las necesidades de la población residente.

Condiciones de la edificación:

Parcela mínima edificable: Se establece una parcela mínima edificable de 2.000 m², con frente mínimo de 10m, en su interior deberá inscribirse un círculo de 20m de diámetro o excepcionalmente la catastral existente en el momento de aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Núcleo. Se prohíbe la segregación de las parcelas dotacionales.



ALINEACIONES E RASANTES

- Alinación do Vial (Existente)
- Borde do Vial
- Ancho de Rúa (Existente)
- Líña Limite de Edificación
- Zona Limite de Edificación
- Varios

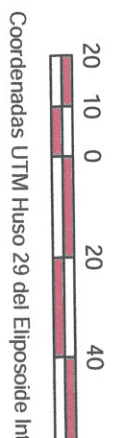
EDIFICACIONES EXISTENTES NO NÚCLEO

- Alpendre Non Tradicional
- Alpendre Tradicional
- Ben Protexido
- Vivenda Non Tradicional
- Vivenda Tradicional

PROTECCION DE BENS CATALOGADOS

- GA-05 Xacementos Arqueolóxicos
- 1-01 Elemento Catalogado
- Area de Protección de Bens Catalogados

Parcelario catastral



625200 625300 625400 625500 625600

625200 625300 625400 625500 625600

Tr4.77.88

CABREIROS