

**EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL
A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO I BORRADOR DE LA DELIMITACIÓN DEL SNR

Solicitantes: Ángel Paz Sixto
 Miguel Paz Sixto
Fecha: Febrero 2019



arquitecto
sara c. lópez

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	2
1. OBJETO.....	2
MEMORIA INFORMATIVA.....	3
2. AYUNTAMIENTO DE ALFOZ	3
2.1 DATOS GENERALES	3
2.2 MEDIO FÍSICO	4
2.3 POBLACIÓN	5
2.4 COMUNICACIONES Y MOBILIDAD.....	7
2.5 PRINCIPALES AFECCIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	7
2.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES.....	8
2.7 PATRIMONIO CULTURAL.....	8
2.8 SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	8
3. PARROQUIA DE SAN PEDRO DE MOR.....	9
4. NÚCLEO DE A GRANDA.....	2
4.1 DATOS GENERALES	2
4.2 ASENTAMIENTO DE LA POBLACIÓN	3
4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	4
4.4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	6
4.5 MEDIO FÍSICO	8
4.6 MEDIO CONSTRUIDO.....	9
4.7 AFECCIONES EN NÚCLEO	10
5. PLANEAMIENTO.....	11
5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	11
5.2 PLAN BÁSICO AUTONÓMICO.....	11
6. GENERALIDADES	13
7. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO	14
7.1 TIPO BÁSICO DE NÚCLEO	14
7.2 DELIMITACIÓN PROPUESTA.....	14
7.3 CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	14
7.4 FICHA DEL NÚCLEO DE A GRANDA.....	16
ORDENANZAS DE APLICACIÓN.....	17
8. USOS.....	17
8.1 USO PRINCIPAL	17
8.2 USOS COMPLEMENTARIOS, COMPATIBLES O ALTERNATIVOS.....	17
8.3 USOS PROHIBIDOS.....	17
9. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	17
9.1 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.....	17
9.2 OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD	18
10. CONDICIONES DE PARCELA	18
11. CONDICIONES DE POSICIÓN	18
12. CONDICIONES DE VOLUMEN	18
13. CONDICIONES PARTICULARES	19
13.1 ADAPTACIÓN AL AMBIENTE	19
13.2 MUROS DE CIERRE.....	19
13.3 EDIFICACIONES AUXILIARES	19
13.4 CONDICIONES DE HABITABILIDAD.....	19
14. MEDIDAS CORRECTORAS	20

INTRODUCCIÓN

1. OBJETO

Este documento tiene por objeto plantear un borrador de la propuesta para la delimitación del Suelo de Núcleo Rural de A Granda, en el ayuntamiento de Alfoz (Lugo), con el fin de acompañar al DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO con el que se inicia la tramitación de este instrumento de planeamiento.

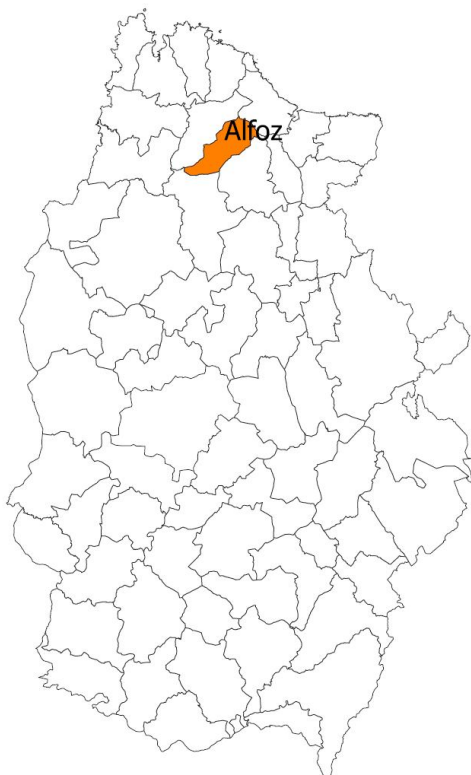
La delimitación planteada respetará los requisitos establecidos en el artículo 23 de la LSG (artículos 33, 34 y 35 del RLS), así como las determinaciones que fija el artículo 55 de la referida ley (artículos 122, 123 y 124 del RLS).

MEMORIA INFORMATIVA

2. AYUNTAMIENTO DE ALFOZ

2.1 DATOS GENERALES

El Ayuntamiento de Alfoz se encuentra situado al norte de la provincia de Lugo, y forma parte de la comarca de la Mariña Central. Limita, al Norte, con el ayuntamiento de O Valadouro; al Este, con el ayuntamiento de Foz; al Sur, con el ayuntamiento de Mondoñedo; y al Oeste, con el ayuntamiento de Abadín. Ocupa una superficie de unos 77,50 km².



Emplazamiento del concello de Alfoz en la provincia de Lugo



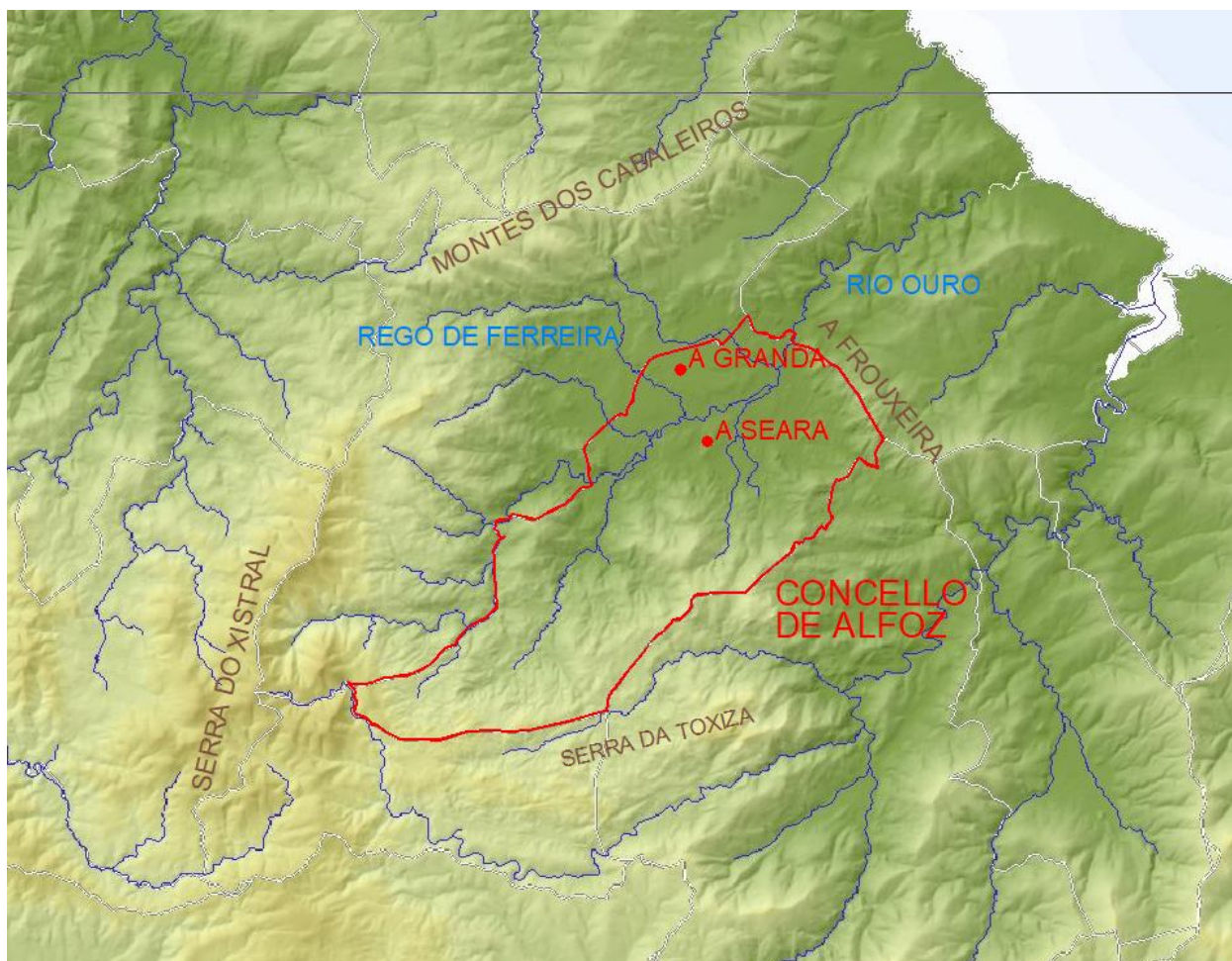
Concellos de la Comarca de la Mariña Central

La capital del municipio es el núcleo de A Seara, principal núcleo de población en el ayuntamiento, situado a una cota de unos 60 m sobre el nivel del mar.

En lo relativo a la delimitación del núcleo que nos ocupa, es importante señalar que buena parte de este ayuntamiento está afectada por dos procedimientos de concentración parcelaria: Pereiro-Oirás y Val de Alfoz. Ambos se encuentran abiertos en la actualidad, pero con Acuerdos aprobados en fecha 01/08/2008 y 09/09/2011, respectivamente. Estos procedimientos han introducido cambios drásticos en la estructura de la propiedad y en la red de caminos de las zonas afectadas, como es la del núcleo en cuestión; cambios que aún no han sido recogidos por el Catastro.

2.2 MEDIO FÍSICO

La mitad Sur del término municipal constituye una zona muy montañosa, en las estribaciones de la Serra do Xistral, mientras que la mitad Norte ocupa la parte central del Val do Ouro, limitado al Norte, por los Montes dos Cabaleiros; al Oeste, por la Serra do Xistral; Al Sur, por la Serra da Toxiza; y al Este por el Monte da Frouxeira.



Orografía en Alfoz (Fuente: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>)

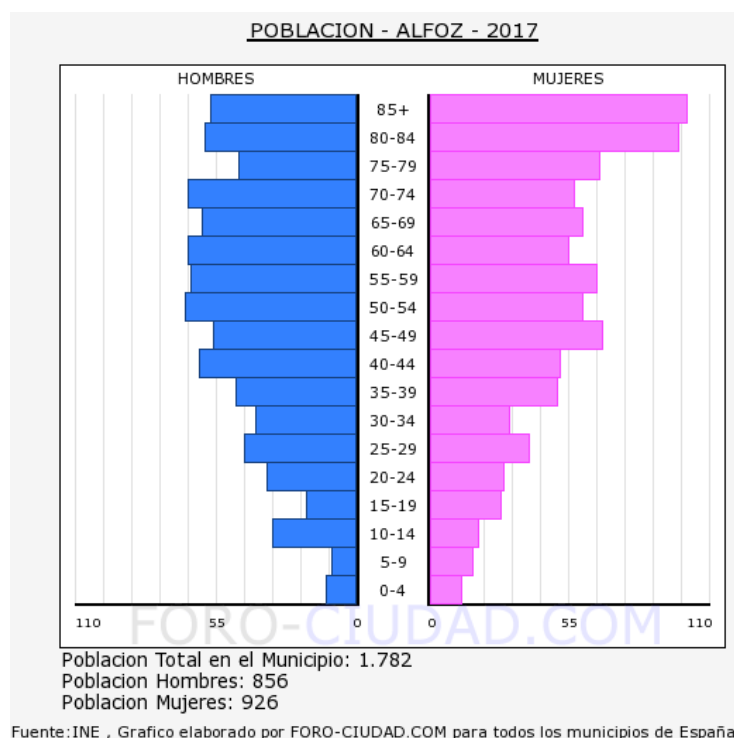
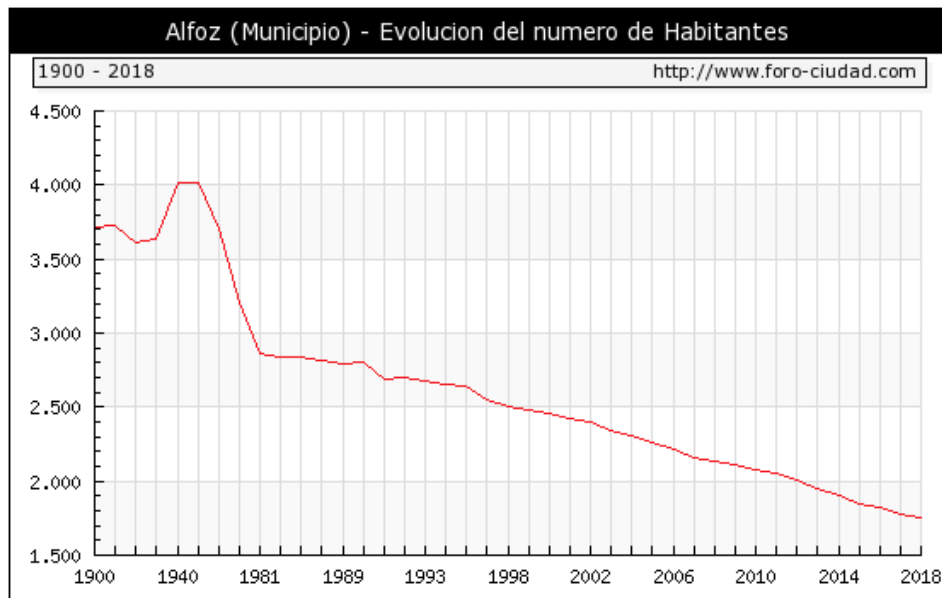
El valle está atravesado por el río que la da nombre, río Ouro, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa (DHGC); y, dentro de ella, al Sistema de Explotación número 17, de la que el propio Ouro y el Landro, constituyen los ríos más caudalosos. Se trata de ríos de escaso recorrido, dado que nacen en las sierras próximas a la costa. La limitada altitud que alcanzan estas sierras hace que las precipitaciones que los abastecen sean en forma de lluvia de manera casi exclusiva, por lo que el régimen pluvial de los ríos presenta valores máximos en otoño e invierno, siendo el verano su periodo de estiaje.

El clima en la zona es de tipo oceánico húmedo, con precipitaciones medias anuales en torno a los 1000 mm, y temperaturas medias de 7,5°C en invierno y 17,5°C en verano.

La vegetación autóctona ha sido sustituida de forma mayoritaria por las repoblaciones de pinos y eucaliptos.

2.3 POBLACIÓN

El término municipal tiene una población de 1757 habitantes, 847 hombres y 910 mujeres (INE del año 2018). Se trata de una población bastante envejecida, que, como en gran parte de los municipios gallegos, ha sufrido un importante retroceso desde la primera mitad del s. XIX.



Fuente: <https://www.foro-ciudad.com/lugo/alfoz/habitantes.html#PiramideQuinquenal>

Esta población se distribuye en los 162 núcleos de población con los que cuenta el municipio, según consta en el Nomenclátor de 2003 del Anexo VII del Plan Básico Autonómico. Suele tratarse de núcleos pequeños, a veces de unas pocas viviendas, localizados principalmente en las zonas menos montañosas.

Las principales actividades económicas de esta población hasta fechas recientes han sido: la agricultura, con predominio de los cultivos de maíz, patata y trigo; y la ganadería, con predominio del ganado vacuno, aunque también está presente el ganado caballar, en buena medida en estado salvaje. Estas actividades han perdido peso debido al descenso poblacional y a su envejecimiento.

Otra actividad importante, que mantiene su importancia, es la explotación maderera, que ha sustituido las especies autóctonas (abedul, roble, ...), por otras como el pino y el eucalipto, más rentables por su rápido crecimiento. Este cambio, sin embargo, ha traído como consecuencia un mayor riesgo en relación a los incendios forestales, si bien el núcleo de Alfoz no constituye una Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR, Distrito Forestal VI-A Mariña Lucense), según se establece en el PLADIGA-2018 (Fuente: http://mediorural.xunta.gal/areas/forestal/incendios_forestais/pladiga_2018/).

La actividad industrial ha tenido un escaso desarrollo en la zona. Se detecta en la actualidad un desarrollo moderado del sector servicios, vinculado a actividades turísticas.

A Seara es el núcleo que concentra, con gran diferencia, mayor número de habitantes del término municipal. Desde 1990 es la capital del municipio.

Los núcleos se agrupan en 9 parroquias:

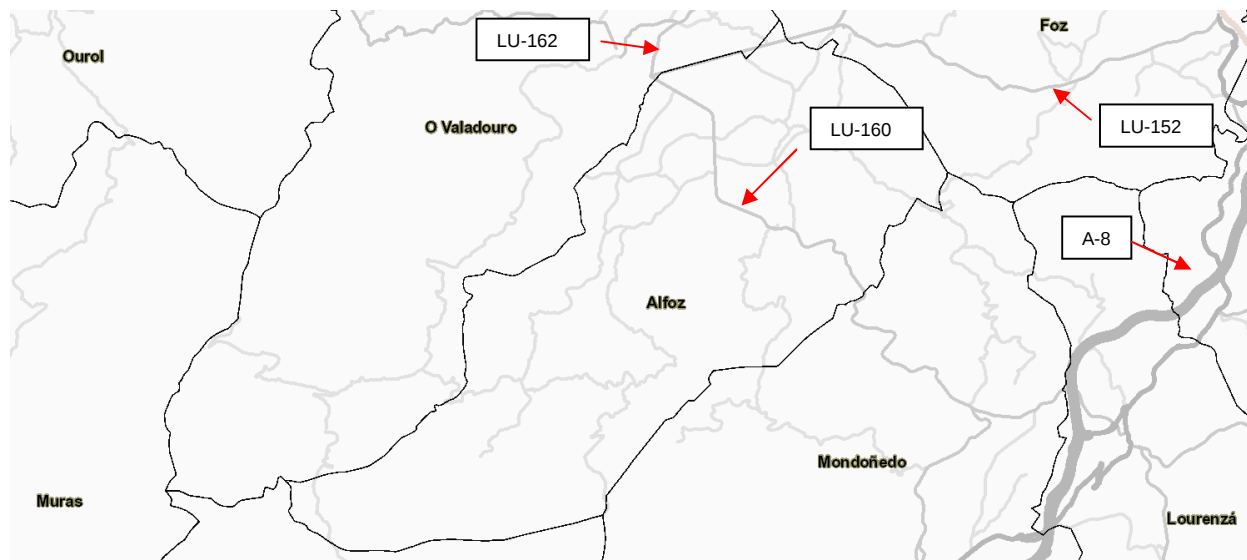
- Adelán (Santiago)
- Bacoí (Santa María)
- Carballido (San Sebastián)
- O Castro de Ouro (San Salvador)
- Lagoa (San Vicente)
- Mor (San Pedro), que es en donde se encuentra el núcleo que nos ocupa
- As Oiras (San Mamede)
- O Pereiro (Santa María)
- O Reirado (Santa María)



Plano de parroquias en el Concello de Alfoz

2.4 COMUNICACIONES Y MOBILIDAD

La principal vía de comunicación en el municipio la constituye la carretera provincial LU-160 que discurre entre Mondoñedo y Ferreira do Valadouro, y lo atraviesa por la zona del valle en dirección Sureste-Noroeste.



Viario principal en el ayuntamiento de Alfoz (Fuente: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>)

Esta vía lo conecta con los principales polos de atracción del municipio: Mondoñedo, capital de la comarca y sede del partido judicial al que pertenece Alfoz, en donde, además, conecta con la Autovía A-8; y la costa, principalmente Burela y Foz, a través de las carreteras LU-162 y LU-152, respectivamente.

Esta carretera también lo conecta con el colindante Ayuntamiento de O Valadouro, y su cabeza municipal, Ferreira. Este municipio comparte con Alfoz algunos servicios, como el punto limpio y el Instituto de Educación Secundaria.

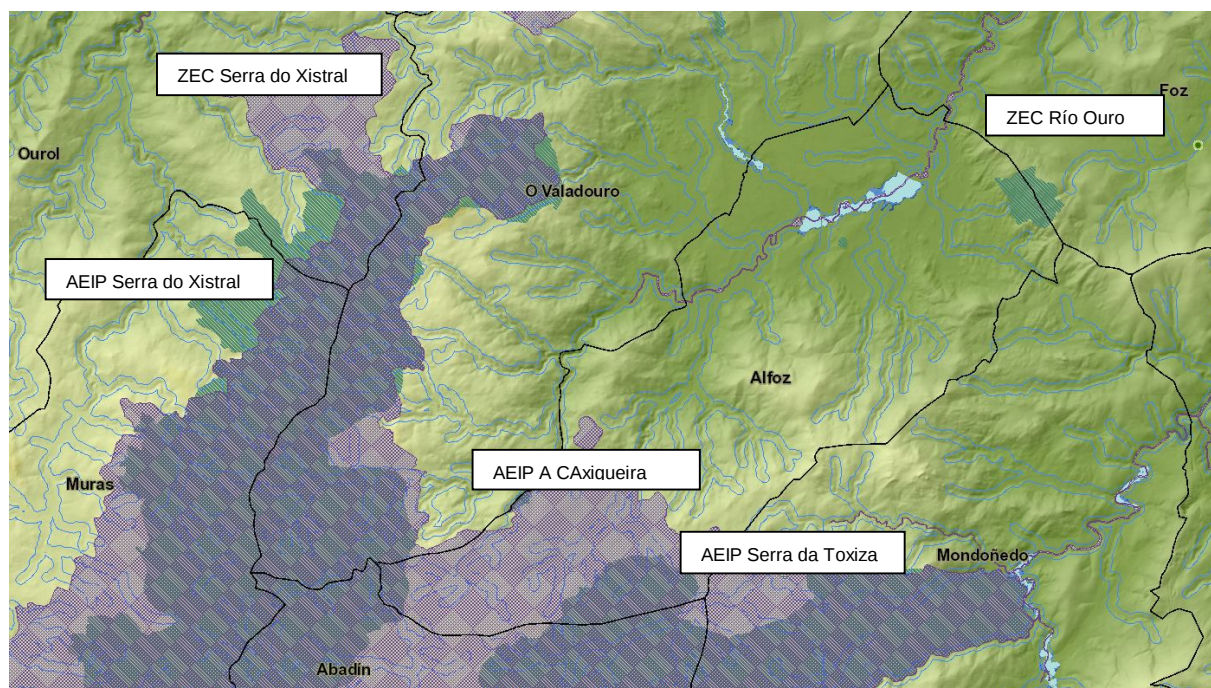
A parte de estas vías principales, existe una red de carreteras locales y caminos que conectan los diferentes núcleos con la capital del municipio, y también con las tierras de labor.

Como ya se ha comentado, estos caminos han sufrido una importante modificación a raíz de los procedimientos de concentración parcelaria que afectan al municipio, perdiendo parte de su trazado orgánico y de sus numerosas ramificaciones.

2.5 PRINCIPALES AFECCIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

El ayuntamiento de Alfoz está dentro de la *Grande Área paisaxística A Mariña-Baixo Eo*, y más concretamente, en la *Comarca paisaxística A Mariña-Baixo Eo Interior*.

El extremo Suroeste del municipio está afectado por la delimitación de la Zona de Especial conservación (ZEC) Serra do Xistral de la Rede Natura 2000, declarada también Zona de Especial Protección de los Valores Naturales (ZEPVN). Las mismas figuras de protección afectan al Río Ouro. También han sido declaradas tres Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) que afectan al municipio: Serra do Xistral, A Caxigueira-Fervenzas do Escouridal, Serra da Toxiza-Troncada-Fragavella.



Afecciones medioambientales y paisajísticas en el municipio (Fuente: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>)

El Río Ouro y el Rego de Ferreira, además, tienen delimitadas zonas inundables con alta, media y baja probabilidad (T=10, 100 y 500 años, respectivamente).

2.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES

Predominan en el municipio las edificaciones tradicionales de planta cuadrada o rectangular, de volumetría muy sencilla y contundente, y con la cubierta inclinada dos o cuatro aguas. Están construidas con muros de carga de mampostería de granito, que puede estar vista o revestida con mortero, y con sillares de granito definiendo las esquinas y el perímetro de los huecos. Estos huecos presentan proporción vertical, repitiendo la misma alternancia de vanos y huecos en todas las plantas. Las cubiertas son de en pizarra

También aparecen ejemplos de viviendas con influencia indiana, revestidas con mortero, realizado en los recercados de ventanas, en las impostas de forjados y en las esquinas de las fachadas.

Las viviendas, por lo general, presentan planta baja y primera, pero en muchos casos también es utilizable la planta bajo cubierta, con ventanas en los testeros y e incluso en las fachadas, a modo de pequeños huecos de ventilación.

2.7 PATRIMONIO CULTURAL

Destacan en el término municipal la Torre del Homenaje del antiguo castillo de Pardo de Cela (BIC), en O Casto de Ouro, y los restos del castillo de A Frouxeira, en el monte del mismo nombre. También la Iglesia de Adelán, y otros elementos románicos religiosos, así como diversos pazos fruto de la prosperidad que vivió el municipio en torno al S. XVIII.

2.8 SITUACIÓN URBANÍSTICA

El ayuntamiento de Alfoz carece actualmente de plan general. Por lo tanto, resulta de aplicación lo establecido en la ley del Suelo de Galicia (Ley 2/2016, en adelante, LSG), y en el Plan Básico Autonómico (Decreto 83/2018, de 26 de julio; en adelante PBA).

El núcleo que nos ocupa se encuentra en la parroquia de San Pedro de Mor, aunque en el nomenclátor de 2003 del PBA está incluida en la vecina parroquia de Castro de Ouro.



La parroquia cuenta con una superficie de unos 3 km², y una población de 492 personas (según datos del INE de 2018). Aunque en los últimos años esta población ha ido descendiendo de forma paulatina, el descenso no ha sido tan acusado como en el resto del término municipal. De hecho, en esta parroquia se encuentran los núcleos de A Seara y Vilaúde, que son los que concentran el mayor número de habitantes en el municipio.

Las características del medio también condicionan la tipología de los asentamientos típicos, pequeños y dispersos, a veces constituidos por muy pocas viviendas rodeadas de tierras de labor, y muy próximos entre sí.

9

4. NÚCLEO DE A GRANDA

4.1 DATOS GENERALES

A Granda es una de las entidades de población identificada nomenclátor del Anexo VII del PBA (ID 29672, CODENT 27 002 04 05 99). Se trata de un asentamiento situado al Norte de la parroquia de San Pedro de Mor, a unos 2 Km del núcleo de A Seara en dirección Ferreira do Valadouro. Se encuentra a una cota de unos 90 m de altitud.

Presenta la tipología predominante de los asentamientos del entorno, determinada por su emplazamiento y por la actividad económica tradicional de sus habitantes: Se trata de una pequeña población, constituida por unas pocas viviendas, que se encuentran rodeadas por las fincas de cultivo, y próximas a otros núcleos de características similares, como O Liñar y O Penido.



4.2 ASENTAMIENTO DE LA POBLACIÓN

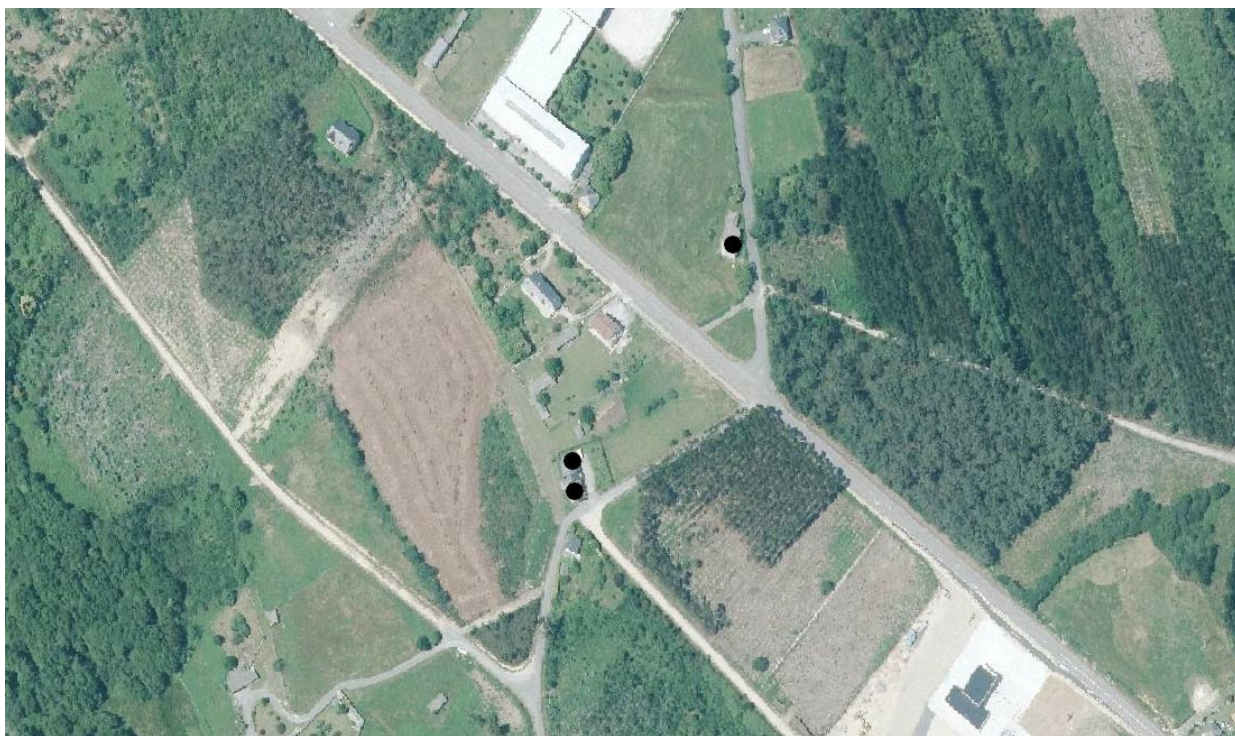
Según los datos del INE de 2018, el núcleo cuenta con 5 habitantes (3 hombres y 2 mujeres), aunque, según se ha podido comprobar, el número de residentes habituales es de 6.

Dentro de la delimitación que se plantea en este documento se incluyen 8 edificaciones destinadas a vivienda, una de ellas en fase de construcción. De estas viviendas, 3 constituyen residencia habitual de sus moradores, y la que se encuentra en fase de construcción también está previsto que lo sea. Otras 3 son viviendas de segunda residencia, y la última se encuentra desocupada desde hace poco tiempo, por fallecimiento de sus ocupantes.

Tres de estas edificaciones se identifican en la fotografía del vuelo americano:



Fotografía aérea del año 1957 (Fuente: página web del Instituto Geográfico Nacional, fecha del vuelo 27/06/57), sobre la que se han señalado las edificaciones existentes en aquel momento.



Fotografía aérea del año 2017 (Fuente: página web del Instituto Geográfico Nacional, fecha del vuelo 18/06/2017), sobre la que se han señalado las edificaciones que existían en 1957 en el núcleo.

A parte de las edificaciones destinadas a vivienda, también existen edificaciones auxiliares a ellas, destinadas principalmente a cobertizos agrícolas. Estas edificaciones datan por lo general de la década de los años 90, según se indica en los datos del catastro, y según muestran sus características constructivas. No se conservan edificaciones auxiliares coetáneas a las viviendas tradicionales.

Las edificaciones se apoyaban sobre los caminos existentes, hoy modificados en parte por el procedimiento de concentración parcelaria que afecta a esta zona, pero sin formar un núcleo compacto. Carece de espacios públicos o de reunión, y también de cualquier elemento de arquitectura civil.

No obstante, a unos 200 m del núcleo que se pretende delimitar existe una antigua escuela (Escola de Reirado, de 1968), y lindando con él, el Instituto de Educación Secundaria que comparten los municipios de Alfoz y O Valadouro (data de 1996).

4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

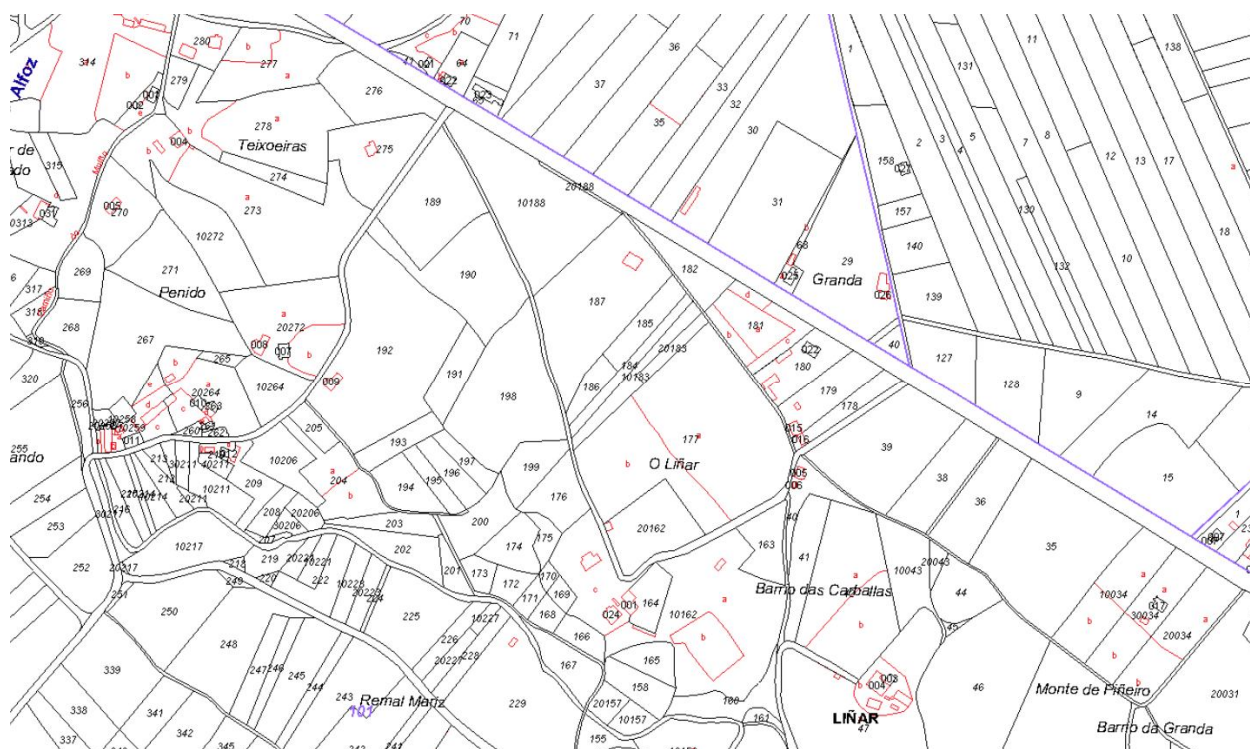
Este núcleo se encuentra afectado en parte por el procedimiento de concentración parcelaria Val de Alfoz. Como ya se comentó, el Catastro todavía no refleja los cambios introducidos por éste, aunque las parcelas resultantes del acuerdo aprobado fueron entregadas a los propietarios en el año 2016 y la nueva red de caminos que les da acceso ya se encuentra ejecutada.

De esta forma, en las fotografías aéreas recientes ya se puede apreciar la nueva estructura de la propiedad y el trazado de los nuevos caminos, mientras que la cartografía catastral recoge la situación anterior al proceso.

Comparando ambas imágenes, se pueden apreciar los cambios que se han introducido, tanto en el parcelario como en el viario (ver comparativa en la página siguiente).

Dado que se trata de cambios muy significativos, se considera que no tiene sentido delimitar el núcleo rural de acuerdo al parcelario catastral, tal y como establece la LSG.

Se tomará como parcelario base el del acuerdo aprobado, que constituye la realidad física del entorno en la actualidad.



Recorte de la cartografía catastral (Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>)



Recorte de la fotografía aérea PNOA 2014 (Fuente: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>)

4.4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Según las comprobaciones realizadas en el lugar, y según los datos que constan en la Infraestructura de Datos Espaciales de la Administración Lucense (IDEAL), el núcleo de A Granda cuenta con todos los servicios urbanísticos.



Servicios urbanos existentes: red abastecimiento (línea de color azul), red saneamiento (líneas de color rojo y mostaza), farolas de alumbrado público (puntos amarillos). Fuente: <https://idealugo.usc.es/eiel/gl/visor-de-mapas/index.html>

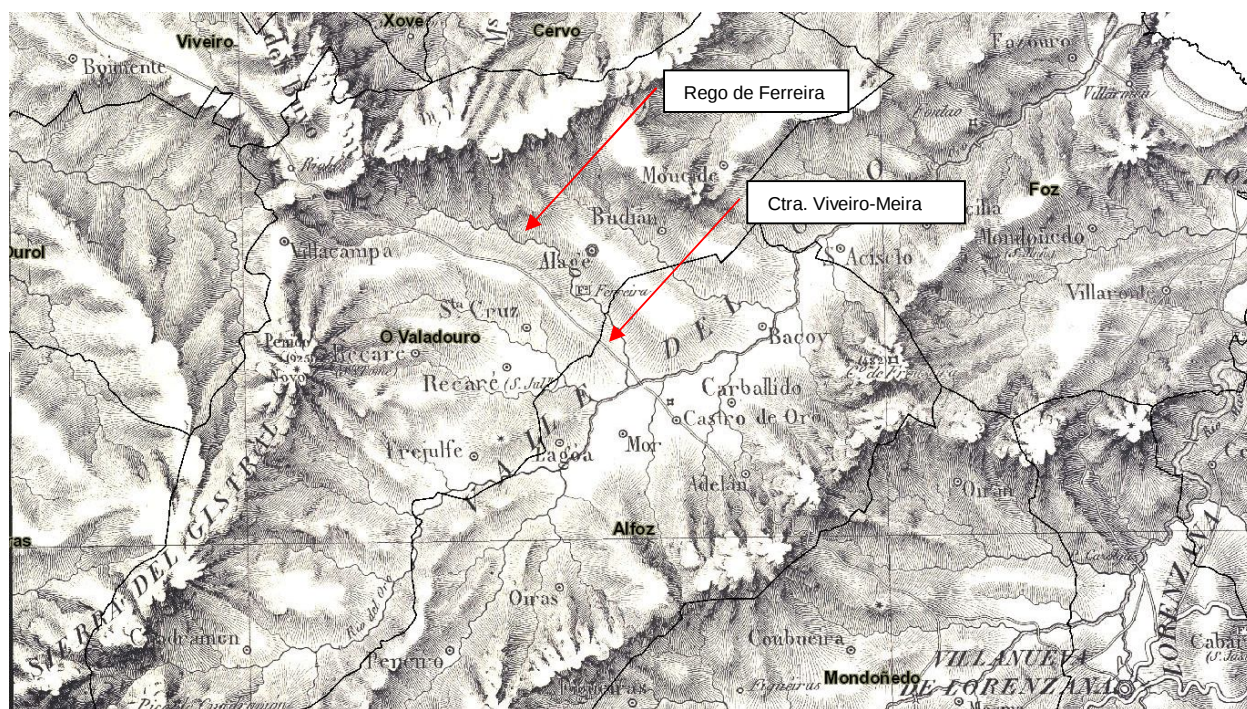
4.4.1 VIARIO PÚBLICO

El viario que sirve de base al núcleo presenta actualmente un eje principal, la carretera LU-160, de Mondoñedo a Ferreira de O Valadouro, que lo divide en dos partes (Norte y Sur), y que lo conecta con el núcleo de A Seara, cabeza del municipio, y también, a una distancia similar, con la cabeza del municipio colindante, Ferreira do Valadouro, con quien se mantiene un vínculo especial, por compartir algunos servicios municipales.

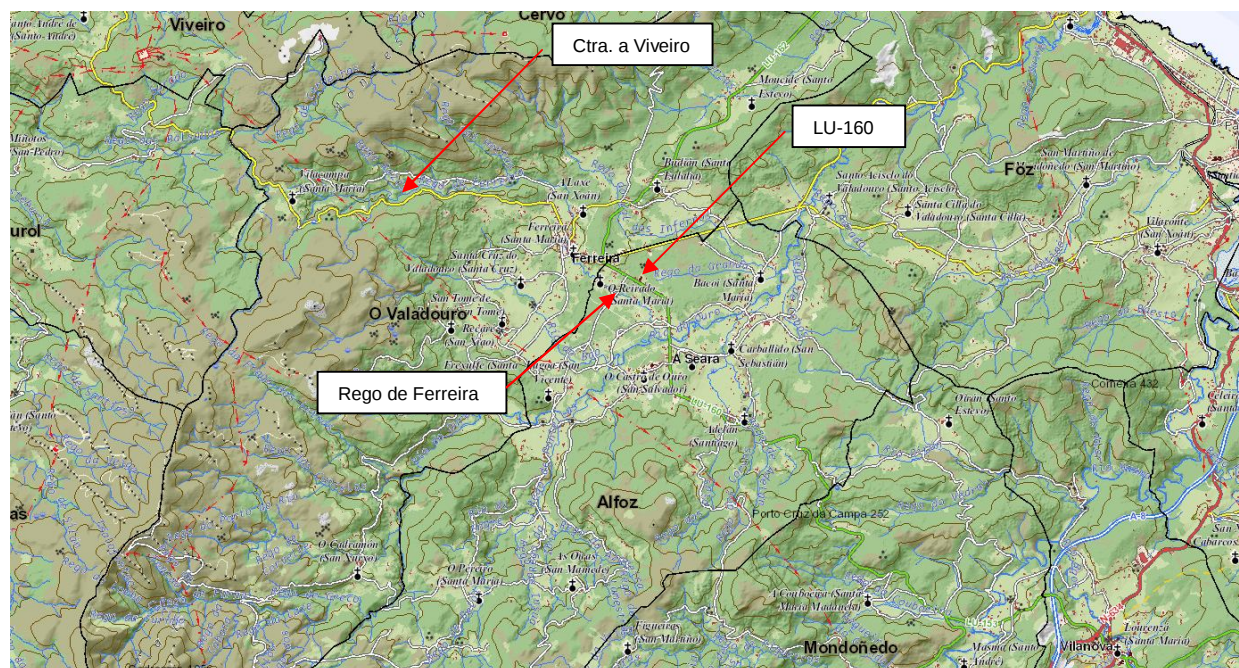
Sin embargo, aunque esta vía aparece con el mismo trazado en la fotografía aérea de 1957, difiere de la que figura en la Carta Geométrica de Galicia realizada entre 1818 y 1834 por Domingo Fontán. En este mapa se refleja una carretera que comunicaba Meira con Viveiro, pasando por Mondoñedo. Su trazado en el municipio de Alfoz discurría por el núcleo de O Casto de Ouro, antigua capital del municipio, y por la margen derecha del Rego de Ferreira.

El trazado de la actual LU-160 ya no pasa por Castro de Oro, sino por A Seara, situado a unos 400 m en dirección Oeste, y discurre por la margen izquierda del Rego de Ferreira, pasando por Ferreira do Valadouro.

Así se puede comprobar en los planos que se presentan a continuación (Fuente: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>).



Recorte del mapa de Domingo Fontán



Recorte del mapa Base Vectorial 2016

Además de la LU-160, existe una red de caminos estrechos pero asfaltados, que lo comunican con las tierras de labor y con otros asentamientos del entorno. Pero, como se mencionó anteriormente, esta red de caminos ha sido modificada por el proceso de concentración parcelaria que afecta a esta zona.

Por lo tanto nos encontramos que el viario que sirve de base a este núcleo ha sido alterado totalmente, y que no responde a la configuración original del mismo.

Señalar también que la carretera LU-160 presenta acera pavimentada en su margen izquierda.

4.4.2 RED DE ALUMBRADO

Existe red municipal de alumbrado público, mediante tendido aéreo sobre postes de hormigón, desde el núcleo de Ferreira do Valadouro hasta el núcleo de A Granda, coincidiendo con el trazado de la carretera LU-160. También existen otros puntos de alumbrado en las vías secundarias.

4.4.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red municipal de abastecimiento de agua discurre enterrada por la carretera LU-160. También existe un ramal por el camino Sur que conecta con O Liñar.

4.4.4 SANEAMIENTO

En este núcleo también existe red de saneamiento municipal. Se trata de una red separativa cuyo trazado coincide con el de la LU-160.

Las viviendas que no cuentan con conexión a esta red, resuelven la recogida de sus aguas residuales mediante sistemas autónomos.

4.4.5 RED DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

El núcleo de A Granda cuenta con red de distribución de energía eléctrica y de telefonía. Los tendidos son aéreos sobre postes de madera y hormigón. Los trazados coinciden, principalmente, con la carretera LU-160, aunque también existen ramificaciones hacia otros núcleos de próximos.

4.4.6 RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

En el punto donde los caminos Norte y Sur confluyen con la carretera LU-160 se localizan los contenedores previstos para la recogida selectiva de RSU.

4.5 MEDIO FÍSICO

4.5.1 RELIEVE

Como ya se ha mencionado, el núcleo se encuentra en la zona central de Val do Ouro, por lo que el relieve es suave en todo el entorno. Presenta una ligera pendiente descendente hacia el Rego de Ferreira, situado a unos 400 m en dirección Suroeste y con trazado sensiblemente paralelo a la carretera LU-160.

4.5.2 HIDROGRAFÍA

A parte del Rego de Ferreira que ya se ha mencionado, situado al Suroeste del núcleo, hacia el Noreste se encuentra el Rego da Granda. Ambos son afluentes del Río Ouro, que discurre entre A Granda y A Seara. El núcleo que se pretende delimitar queda fuera del Dominio Público Hidráulico y de la Zona de Policía de todos estos cauces, y también de las zonas inundables que se han delimitado para ellos.

4.5.3 VEGETACIÓN

En la zona Norte y Noreste del núcleo existen grandes plantaciones de pino y eucalipto, y también en algunas parcelas situadas al Sur y Suroeste. A parte de esto, en torno al Rego de Ferreira, marcando su recorrido, aparece la vegetación típica de los bosques de ribera.

4.6 MEDIO CONSTRUIDO

4.6.1 VIVIENDAS TRADICIONALES

En el núcleo de A Granda se identifican 3 viviendas que se pueden considerar tradicionales, tanto por su antigüedad (aparecen en la fotografía aérea de 1956) como por sus características constructivas y los materiales empleados en ellas. Son las designadas como 01, 02 y 03 en los planos adjuntos. Todas ellas han sido objeto de obras de reforma y ampliación.

En las **VIVIENDAS 01 y 02**, las obras realizadas han respetado la volumetría y configuración original de las edificaciones, aunque a ambas se les han adosados cuerpos ajenos a su tipología. Son edificaciones de planta regular, volumetría sencilla, y cubierta de pizarra a dos aguas, siguiendo la tipología predominante en la zona. Los muros de carga de mampostería están vistos en la vivienda 01, y revestidos con mortero en la vivienda 02. Los huecos se concentran fundamentalmente en las fachadas anterior y posterior, y se reducen significativamente en las laterales.

La **VIVIENDA 03** se encuentra totalmente desfigurada, tanto en su planta y altura, como en su configuración: presenta una galería adosada en el frente de la edificación, y buhardillas y voladizos en la cubierta, todo ello ajeno a la tipología tradicional de la zona.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la LSG y en el 63 del RLS, también se considera vivienda tradicional la designada como **VIVIENDA 04**, que, según los datos del catastro, data de 1964. Su tipología constructiva y arquitectónica, así como su volumetría es muy similar a la de las viviendas 01 y 03.

Todas ellas disponen de planta baja y primera, y las viviendas 01 y 03, también de bajo cubierta. Se sitúan apoyándose en los caminos que originalmente formaban la trama viaria en la zona, que hoy se encuentra muy alterada, dado que **el camino que daba acceso a las viviendas 02 y 03 (y también a las parcelas 06, 07 y 08) ha desaparecido.**

4.6.2 VIVIENDAS NO TRADICIONALES

La **VIVIENDA 05** data de la década de los 90, según los datos de catastro. Aparentemente, está construida mediante estructura de pilares y vigas de hormigón, con cerramientos cerámicos. La tipología y volumetría es muy similar a la de las viviendas tradicionales de la zona, con la cubierta de pizarra resuelta a cuatro aguas.

La **VIVIENDA 06** es de la misma época que la anterior y con la misma tipología constructiva. Pero su volumetría es algo mayor, e introduce buhardillas y cobertura de teja en la cubierta.

Las **VIVIENDAS 07 y 08** son posteriores al año 2000, y disponen de licencia de obra. Su tipología no distorsiona en el núcleo, en líneas generales.

4.6.3 EDIFICACIONES AUXILIARES

Algunas de las viviendas del núcleo disponen de edificaciones auxiliares en la misma parcela (VIVIENDAS 01, 03, 04, 05, 06). En todos los casos se trata de edificaciones de construcción bastante rudimentaria, bien de muros de carga de bloque de hormigón, bien de entramado de pilares de hormigón con cerramiento de ladrillo, y cubierta de viguetas prefabricadas. Se encuentran sin enfoscar exteriormente, y las cubiertas son inclinadas, rematadas con planchas de fibrocemento.

4.6.4 EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES SINGULARES

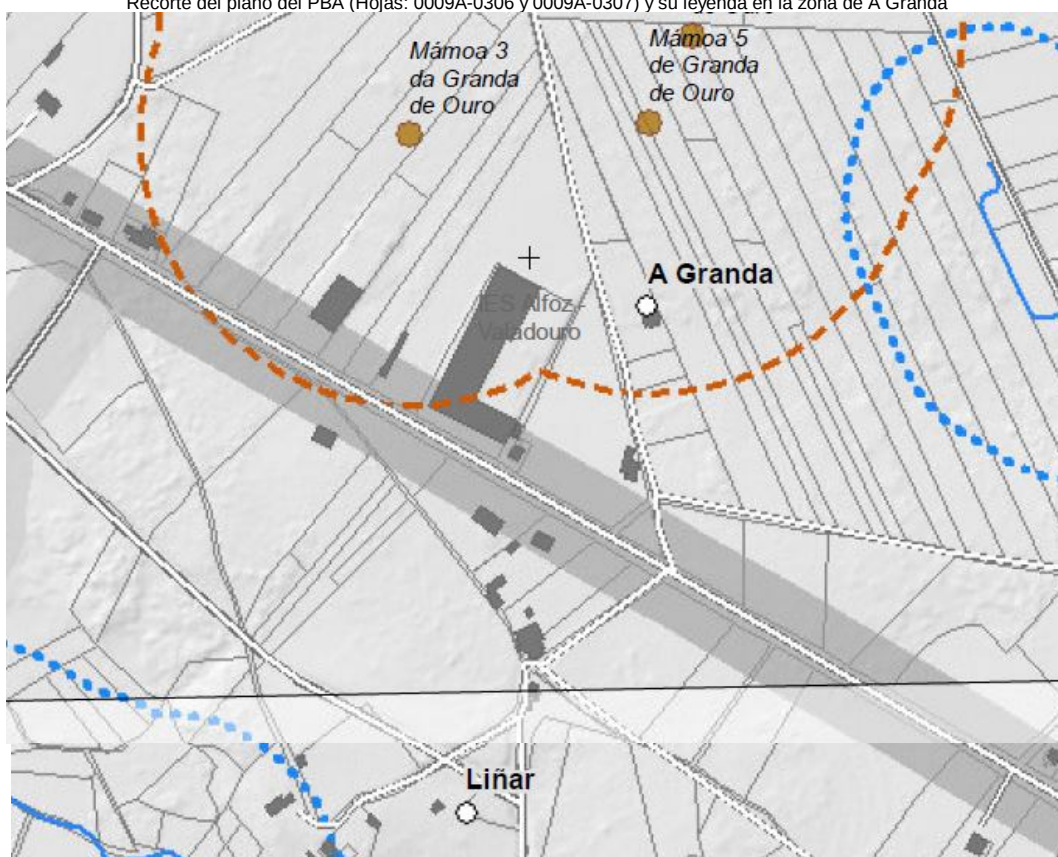
En este núcleo no nos encontramos con ningún elemento construido tradicional distinto de las viviendas. Tampoco se conservan cierres de parcela, salvo los de reciente construcción de bloque de hormigón prefabricado, o cierres metálicos y alambradas sobre postes de madera o de hormigón prefabricado.

4.7 AFECCIONES EN NÚCLEO

El núcleo de A Granda está afectado en parte por la zona de servidumbre de la carretera LU-160 y por el contorno de protección de las mámoas da Granda de Ouro

Se encuentra fuera de los ámbitos de protección de carácter medio ambiental y paisajístico que afectan al municipio de Alfoz, y también de las zonas de dominio y zonas inundables de los cauces fluviales próximos.

Recorte del plano del PBA (Hojas: 0009A-0306 y 0009A-0307) y su leyenda en la zona de A Granda



AFECCIONES MEDIO ANTRÓPICO		
EDAR	Conc. mineira	Cementerio
MVMC	C. Parcelaria	Seveso
Patrimonio Cultural		
Ben Interese Cult.	Trazado Camiño	
Catálogo Patr. Cult.	Ámbito Camiño	
Contorno Protección	Área amortecemento	
PEPRIs	Camiños s/delim. ofic.	

AFECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS		
Energía	Portos	Aeropertos
Energía Eólica	Portos de Galicia	Servidume R.D.
Oleoducto	Portos do Estado	Servidume P.D.
Gasoducto	Lámina de auga	Instal. Radar
Alta Tensión	Sinalización	Afeccións Acústicas
Transporte	Defensa	Telecomunicacións
Estr. rede est.	Salvamento Marítimo	Antenas
Estr. rede gal.	Instalación de Defensa	
Estr. rede prov.	Zona de Seguridade	
Ferrocarril	Telecomunicacións	
	Antenas	
		Área de Cautela

5. PLANEAMIENTO

5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El ayuntamiento de Alfoz carece de plan general, por lo que, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LSG, apartado 4, se le aplica el régimen de Suelo Rústico.

5.2 PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

Según se establece en su artículo 8, las determinaciones del PBA resultan vinculantes en los ayuntamientos sin plan general de ordenación, como es el caso de Alfoz. Estas determinaciones, aplicadas al caso concreto de A Granda, son:

- *Relación con los instrumentos de ordenación del territorio:* tal y como se ha comentado, el Ayuntamiento de Alfoz carece de plan general, y de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten al núcleo.
- *Determinaciones de las afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio:*

Una parte del núcleo se encuentra afectada por el trazado de la **carretera LU-160**, de titularidad autonómica, por lo que le resulta de aplicación la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

Según se establece en su artículo 4, esta carretera es de tipo *convencional*, dado que no está vallada y las parcelas colindantes tienen acceso directo a ella.

Esta ley establece condiciones de uso a las zonas de dominio situadas en sus márgenes, pero no limita la posible delimitación de núcleos rurales.

Se establecen las siguientes zonas de protección:

- o Zona de dominio público: zona expropiada por la administración (artículo 37)
- o Servidumbre de protección: franja de 2 m de ancho desde la zona de dominio (artículo 39)
- o Zona de afección: franja de 30 m de ancho desde la zona de servidumbre (artículo 40)
- o Zona límite de la edificación: línea situada a 15 m desde la línea exterior de delimitación de la calzada (artículo 41) (Calzada: es la parte pavimentada de la carretera destinada a la circulación de vehículos automóviles, artículo 5).

No obstante, según se establece en el artículo 38, en los tramos urbanos de las carreteras no se establecen ni zonas de protección ni línea límite de edificación; entendiéndose como tramo urbano *aquel que discurre por suelo clasificado por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico como urbano o de **núcleo rural** cuando, en este último caso, cuente con **alineaciones marcadas en el citado instrumento** y aquél hubiese sido sometido a informe favorable, conforme a la presente ley, por la administración titular de la carretera* (artículo 7).

Por lo tanto, será el instrumento de planeamiento (Delimitación del Suelo de Núcleo Rural, para este caso) el que defina las alineaciones para esta carretera, y éste deberá obtener la autorización del organismo competente en esta materia.

Otra parte del núcleo está afectada por el **contorno de protección de una de las Mamoas da Granda**. A este respecto, el artículo 39 de la Ley 5/2016, de Patrimonio

cultural, dice:

Las intervenciones que se pretendan realizar en bienes de interés cultural o catalogados, así como, en su caso, en su entorno de protección o en su zona de amortiguamiento, tendrán que ser autorizadas por la consejería competente en materia de patrimonio cultural, con las excepciones que se establecen en esta ley.

El artículo 46, además, establece los criterios específicos de intervención en el entorno de protección. Pero, en ningún caso, estos condicionantes suponen un impedimento para la delimitación del núcleo.

- *Identificación de los asentamientos de población existentes:* el núcleo de A Granda está incluido en el nomenclátor de 2003 que incluye el PBA. Se identifica como “otros asentamientos” dentro de la clasificación que se establece.
- *Regulación de los usos del suelo y de la edificación:* En el artículo 211, referido a la *Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural común*, se establece lo siguiente:
 1. *Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo de núcleo rural segundo o artigo 33 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e cumbran as condicións para seren categorizadas como común segundo o artigo 34.b) deste.*
 2. *Esta ordenanza aplicarse tamén, de xeito subsidiario, ás delimitacións de núcleo rural sen asignación de ordenanza que presenten un grao de consolidación menor do 50 %.*

Tal y como se justificará a continuación, el ámbito delimitado cumple estos requisitos.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

6. GENERALIDADES

Según se establece en el artículo 23.1 de la LSG,

Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales (...).

Como ya hemos visto, el núcleo de A Granda se encuentra en esta situación. Además, se cumplen los requisitos que justifican la tipología tradicional de las edificaciones, según establece el artículo 33.1 del RLS:

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

Por lo tanto, se plantea una delimitación del núcleo, que atenderá a:

*(...) los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, **sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas** y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y este reglamento, y se ajustarán a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.*

(...)

En cuanto al viario que le sirva de soporte, deberá tener una traza orgánica, tradicional, adaptada a la topografía, no reticular o que indique un trazado actual.

Según se ha comentado, el viario soporte de este núcleo ha sido transformado, primero por la carretera LU-160, en sustitución de la antigua carretera de Meira a Viveiro; y luego por los procedimientos de concentración parcelaria.

Sin embargo, salvo la carretera LU-160 (que ya aparece en las fotografías aéreas del “vuelo americano”), el resto del viario que servirá de soporte al núcleo mantiene su traza orgánica.

7. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO

7.1 TIPO BÁSICO DE NÚCLEO

El núcleo de A Granda se corresponde con el tipo básico de **núcleo rural común**, dado que no se corresponde con la definición de núcleo rural tradicional.

Núcleo rural común, *constituido por aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural por su trama parcelaria o el carácter tradicional de su viario soporte pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior (núcleo rural tradicional).*

En este núcleo, parte de las edificaciones destinadas a vivienda aparecen en la fotografía aérea de 1957, y presentan características típicas de las edificaciones tradicionales del rural gallego. El asentamiento se corresponde con un topónimo diferenciado, y las trazas que se han podido comprobar del viario original en la zona evidencian su carácter tradicional, aunque actualmente parte de él se encuentra muy alterado.

Queda justificada por lo tanto su clasificación como núcleo rural común.

7.2 DELIMITACIÓN PROPUESTA

La delimitación que se propone engloba las edificaciones tradicionales existentes, y las de construcción más reciente que se encuentran en sus inmediaciones, constituyendo un tejido continuo con aquéllas. Se adapta, en la medida de lo posible, a la estructura de la propiedad derivada del proceso de concentración parcelaria y al viario existente en la actualidad, que les sirve de base.

Únicamente se incluye una parcela sin edificar fuera de los límites definidos por las edificaciones existentes, para favorecer la inclusión de la VIVIENDA 04 en el entramado propuesto.

Se dejan fuera de la delimitación el Instituto de Educación Secundaria, así como otras edificaciones situadas en la zona Norte a continuación de éste, dado que su tipología, condiciones urbanísticas y uso al que se destinan no se corresponden con los propios de un núcleo rural.

7.3 CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

7.3.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS

En función del análisis del modelo de asentamiento que presenta el núcleo, se establece unas condiciones urbanísticas acordes con él. Las condiciones son las siguientes:

- Superficie mínima de parcela: 2000 m²
- Frente mínimo de parcela: 20 m
- Fondo mínimo de parcela: 20 m
- Coeficiente de edificabilidad máximo: 0,20 m²/m²
- Ocupación máxima: 20%

A partir de estas condiciones se determina el grado de consolidación de la edificación para el ámbito delimitado de acuerdo a lo establecido en el artículo 35.2 del RLS.

7.3.2 ALINEACIONES

Se determinan las alineaciones en función de los caminos existentes en la actualidad, y se establece un ancho de 17,50 m para la carretera LU-160, y de 8 m para los caminos restantes.

7.3.3 CÁLCULO DE LA CONSOLIDACIÓN: MÉTODO GRÁFICO

En función de la ordenación prevista, se calcula el grado de consolidación con los siguientes datos:

- Nº de parcelas edificadas: 8 (incluyendo la edificación que se encuentra en construcción)
- Nº de parcelas edificables: 13 (incluyendo las posibilidades reales de parcelamiento)

El grado de consolidación es (artículo 35.2.a del RLS):

Grado de consolidación (%) = $[\text{nº parcelas edificadas} / \text{nº parcelas edificables}] \times 100 = 62\% > 33\%$

Se cumple el grado de consolidación establecido para el núcleo rural común.

7.4 FICHA DEL NÚCLEO DE A GRANDA

DENOMINACIÓN	MANXAR (Nomenclátor 2003: ID 29672, CODENT 27 002 04 05 99)			
SITUACIÓN	PARROQUIA SAN PEDRO DE MOR. ALFOZ (LUGO)			
TIPO	NÚCLEO RURAL COMÚN			
SUPERFICIE BRUTA:	32.189 m ² (3,22 Ha)			
POBLACIÓN:	5 habitantes (INE 2018)			
DENSIDAD:	1,55 habitantes/Ha			
EVOLUCIÓN	La población del núcleo sufrió un importante descenso entre el año 200 y 2005. A partir de ese momento, y hasta la fecha, se ha mantenido con pocas variaciones.			
CONDICIONANTES	El núcleo se encuentra en el Val do Ouro. Las edificaciones se sitúan apoyándose en los caminos existentes (hoy muy alterados en su trazado), rodeadas de tierras de cultivo. La carretera LU-160 constituye actualmente el eje principal del viario			
EDIF. TRADICIONALES:	4			
VIVIENDAS	4			
OTROS USOS	0			
EDIF. NO TRADICIONALES:	10			
VIVIENDAS	4			
OTROS USOS	6			
VIVIENDAS OCUPADAS	4			
PARCELAS EDIFICADAS	8			
PARCELAS EDIFICABLES	13			
CONSOLIDACIÓN	62%			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificaciones aisladas o adosadas, de planta cuadrada o rectangular, con cubierta inclinada, preferentemente a 2 aguas, de planta baja, planta primera y bajo cubierta.			
USOS PREDOMINANTE	Vivienda unifamiliar Edificaciones auxiliares: cobertizos, garajes			
INFRAESTRUCTURAS	Abastecimiento de agua: SI Saneamiento: SI Electricidad: SI Alumbrado público: SI			
RED VIARIA	DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	PAVIMENTO/ESTADO	ACERAS/ALUMBRADO
	LU-160	Autonómica	Aglomerado/Bueno	Sí/Sí
	Camino Norte	Local	Aglomerado/Bueno	No/Sí
	Camino Sur	Local	Aglomerado/Bueno	No/Sí
PATRIMONIO CULTURAL Y ETNOGRÁFICO	Una parte de la delimitación está afectada por el contorno de protección de una de las Mámoas da Granda. No existen otro tipo de elementos culturales o etnográficos en la delimitación propuesta.			

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Los parámetros que se indican a continuación se corresponden con las definiciones contenidas en el Anexo I del RLS, *Definiciones*, y con las determinaciones establecidas en el Título II, *Régimen de usos del suelo y de la edificación*, y en el Título III, *Condiciones generales de la edificación*, del PBA.

8. USOS

8.1 USO PRINCIPAL

Residencial.

8.2 USOS COMPLEMENTARIOS, COMPATIBLES O ALTERNATIVOS

- Garaje aparcamiento: vinculado a vivienda
- Usos tradicionalmente relacionados con el asentamiento rural:
 - o Invernaderos
 - o Edificaciones auxiliares para actividades agrícolas y ganaderas
- Terciario:
 - o Comercial: categoría 1ª
 - o Oficinas
 - o Turístico
 - o Hotelero
 - o De ocio o recreativo: categoría primera
 - o Prestación de servicios
- Industrial:
 - o Productivo: categoría 1ª
 - o Almacén: categoría 1ª
- Dotacional:
 - o Servicios urbanos: categoría 1ª
 - o Espacios libres y zonas verdes
 - o Sanitario-asistencial
 - o Educativo
 - o Deportivo
 - o Servicios públicos: categoría 2ª

8.3 USOS PROHIBIDOS

El resto.

9. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

9.1 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Vivienda unifamiliar: aislada, adosada o en hilera. Sólo se admite una vivienda por parcela.

Edificaciones auxiliares y destinadas a otros usos: procurarán mantener las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar.

Las edificaciones colindantes podrán adosarse cuando se presenten en proyecto unitario o cuando exista acuerdo documental registrado entre las dos propiedades.

9.2 OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Ocupación: Será como máximo el 20% de la superficie neta de la parcela.

Para las nuevas edificaciones que superen los 120 m² de superficie en planta, el volumen edificado se dividirá en cuerpos diferenciados.

Edificabilidad: Será como máximo 0,20 m² construidos por cada m² de parcela bruta.

10. CONDICIONES DE PARCELA

No se permite la segregación de parcelas de menos de 2000 m², ni de menos de 20 m de frente y 20 m de fondo.

11. CONDICIONES DE POSICIÓN

Los retranqueos se medirán desde la cara exterior de los cerramientos de las edificaciones, incluyendo los cuerpos volados y cerrados.

Retranqueo frontal:

No se exige retranqueo frontal, salvo en la carretera LU-160, para la que se establece un retranqueo mínimo de 20 m desde el eje de la carretera.

Retranqueos laterales y posteriores:

En edificaciones aisladas, se establece un retranqueo mínimo de 5 m. Las edificaciones auxiliares no tendrán que respetar esos retranqueos.

Se permiten edificaciones adosadas siempre que exista en la parcela colindante una edificación adosada a ese lindero. En ese caso, deberá existir acuerdo entre los colindantes.

12. CONDICIONES DE VOLUMEN

Nº máximo de plantas:

Bajo y primero.

Se admite el uso del bajo cubierta, vinculado a la planta inferior, dentro del volumen máximo permitido.

Altura máxima de cornisa: 7 m, medidos desde la rasante del terreno hasta la cara inferior del último forjado. Esta altura máxima se cumplirá en el punto medio de todas las fachadas de la edificación, y no podrá superarse en más de 1 m en ningún punto de las mismas. De lo contrario, la fachada deberá escalonarse siguiendo el perfil del terreno.

Altura máxima de coronación: 3,60 m, medidos desde la línea de cornisa.

Configuración de la cubierta: Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30°, sin quiebros en los faldones. Por encima del plano de la cubierta sólo podrán disponerse elementos tales como

antenas, chimeneas o cajas de ascensor. No se admiten buhardillas, pero sí ventanas en el faldón de la cubierta.

Voladizos y cuerpos volados: Los voladizos de cubierta tendrán un máximo de 1 m. Se admiten cuerpos volados abiertos (balcón o corredor), y también cerrados de tipo galería (con cerramientos ligeros y acristalados). Los cuerpos volados respetarán los retranqueos establecidos. En el frente de parcela, la altura de los cuerpos volados y voladizos situados a menos de 3 m de la alineación, será mayor a 3 m respecto a la rasante de la vía.

13. CONDICIONES PARTICULARES

13.1 ADAPTACIÓN AL AMBIENTE

Se respetará lo establecido en el artículo 210 del PBA.

Además, todas las fachadas de las edificaciones, deberán quedar rematadas, bien mediante muro de mampostería vista similar a la de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo, bien mediante enfoscado pintado. Las cubiertas serán de pizarra, salvo en las edificaciones auxiliares, cuando se justifique la necesidad de colocación de otro material. En cualquier caso, deberá mantener un acabado acorde con el entorno.

Las carpinterías exteriores serán de madera, pintada o al natural; o de aluminio, lacado o anodizado, en colores acordes con el entorno.

Cualquier otro material de acabado exterior en las edificaciones, deberá ser expresamente autorizado.

13.2 MUROS DE CIERRE

La altura máxima del cierre será de 1,50 m si se trata de elementos ciegos, y de 2,50 m si se trata de elementos ligeros tipo malla o similar, o vegetal.

13.3 EDIFICACIONES AUXILIARES

Cumplirán las mismas condiciones de volumen que las edificaciones destinadas a vivienda, salvo la altura, que se limita a una planta y 4 m de altura de cornisa.

13.4 CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Las edificaciones destinadas a vivienda cumplirán lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

14. MEDIDAS CORRECTORAS

Se adoptarán las siguientes medidas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y en entorno:

- Se minimizarán los movimientos de tierra, y en caso de producirse, se crearán bancales siguiendo la orografía original del terreno
- Los proyectos de obras de construcción y demolición justificarán el cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 105/2008, *de de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

Alfoz, febrero de 2019

La arquitecta,



Sara C. López Pérez

**EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL
A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)**

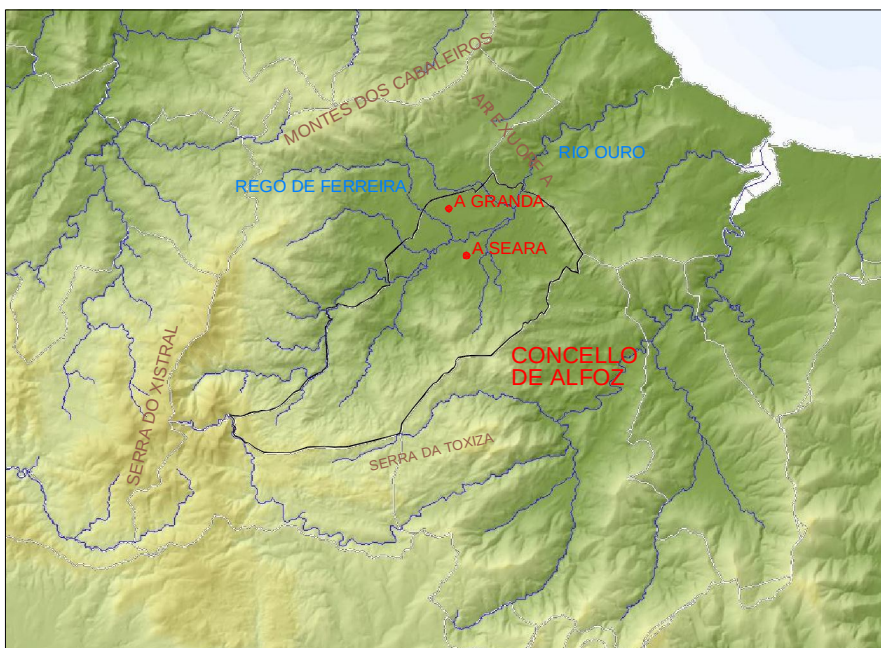
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO III DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

Solicitante: Miguel Ángel Paz Rubal
Fecha: Febrero 2019



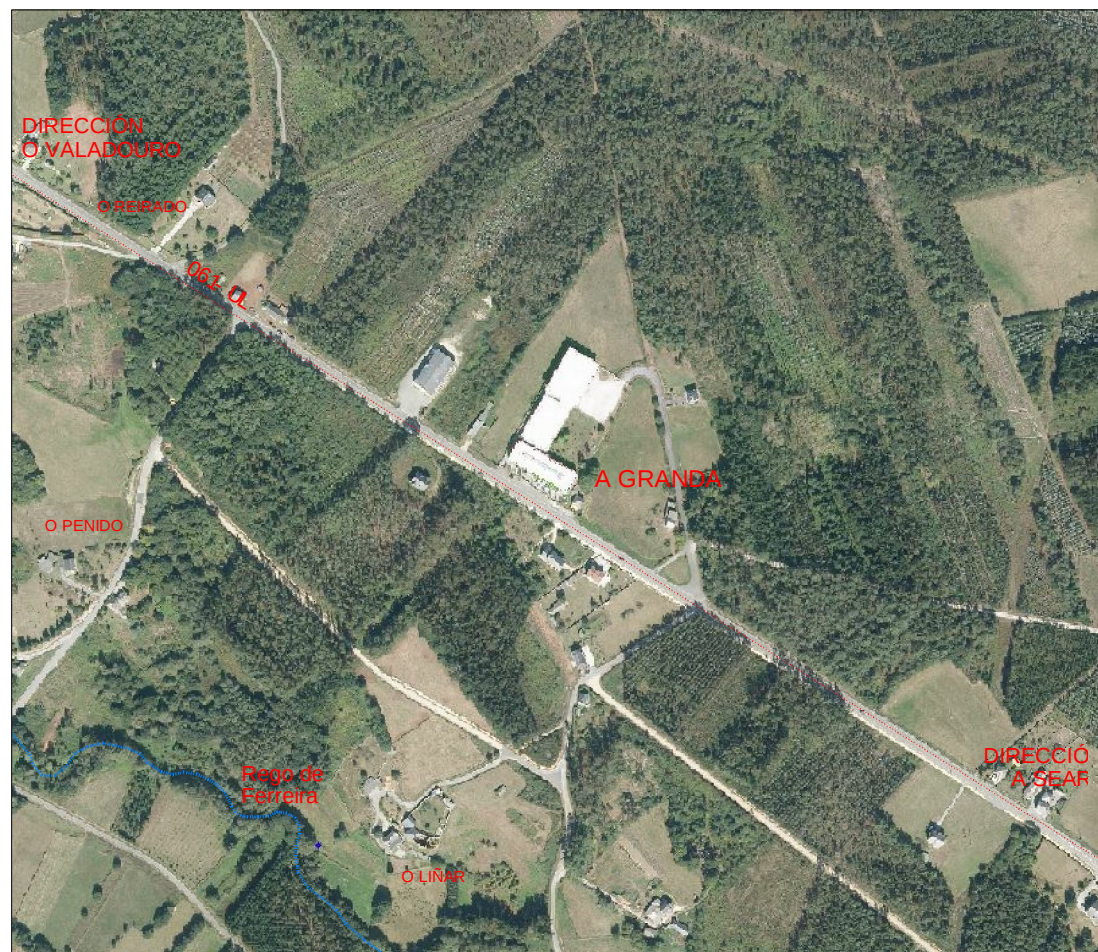
arquitecto
sara c. lópez



CONCELLO DE ALFOZ. ENTORNO



PARROQUIA DE SAN PEDRO DE MOR

NÚCLEO DE A GRANDA. EMPLAZAMIENTO



PLANOS DE EMPLAZAMIENTO

CONCELLO DE ALFOZ, PARROQUIA DE PEDRO,
Y NÚCLEO DE A GRANDA

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL

DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)

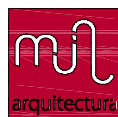
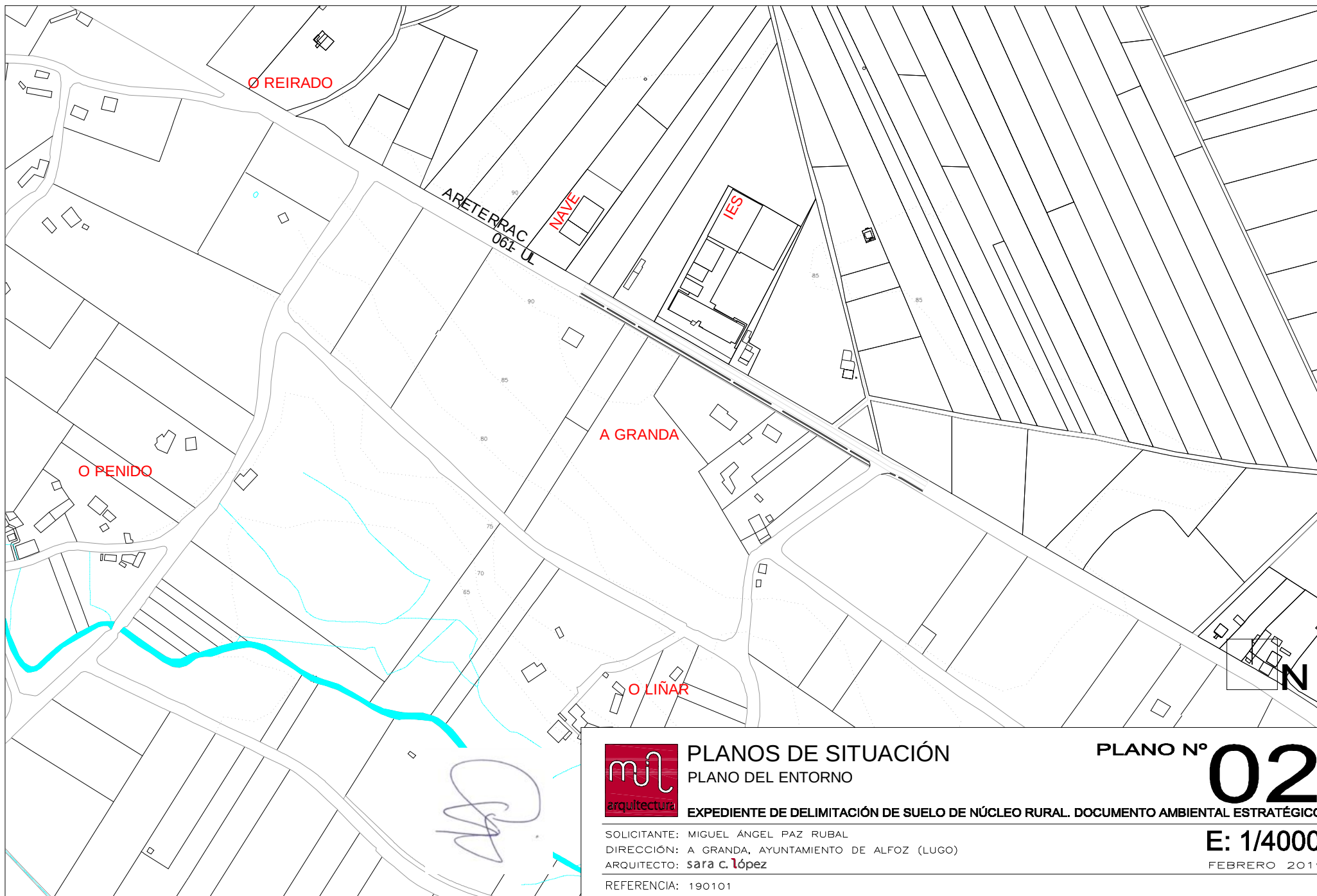
ARQUITECTO: sara c. lópez

REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **01**

SIN ESCALA

FEBRERO 2019



PLANOS DE SITUACIÓN PLANO DEL ENTORNO

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL
DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)
ARQUITECTO: sara c. lópez
REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **02**

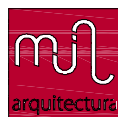
E: 1/4000

FEBRERO 2019



LEYENDA

	EDIFICACIÓN
01 05	VIVIENDAS EXISTENTES
	TRADICIONAL RECIENTE



PLANOS DE ESTADO ACTUAL

TOPOGRAFÍA, VIARIO Y
EDIFICACIONES EXISTENTES

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL

DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)

ARQUITECTO: sara c. lópez

REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **05**

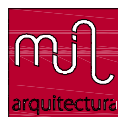
E: 1/2500

FEBRERO 2019



LEYENDA

-  VIVIENDA TRADICIONAL
-  EDIF. AUX. TRADICIONALES
-  VIVIENDA NO TRADICIONAL
-  EDIF. AUX. NO TRADICIONALES



PLANOS DE ESTADO ACTUAL

EDIFICACIONES EXISTENTES
VIVIENDAS Y EDIFICACIONES AUXILIARES

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL

DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)

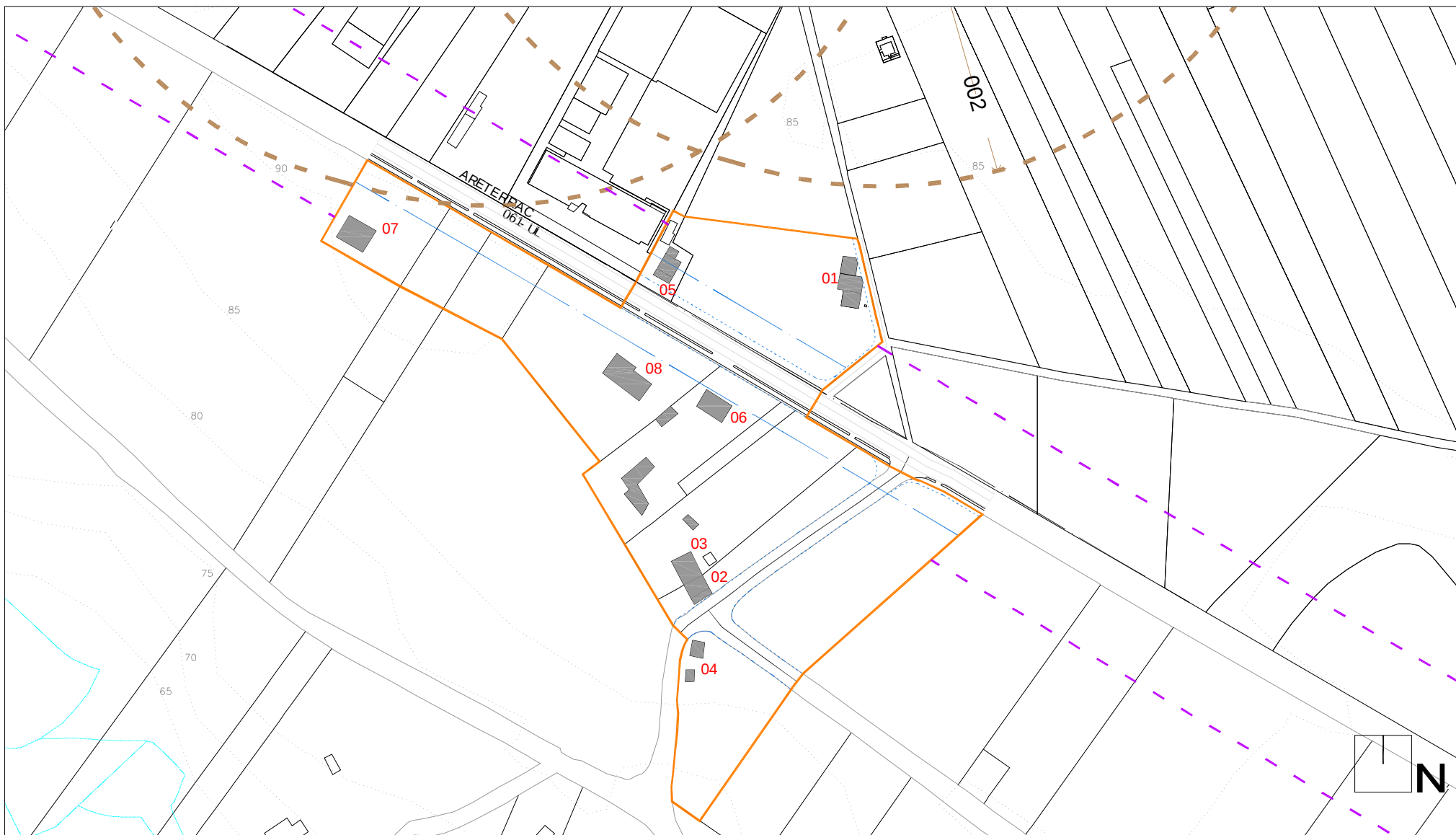
ARQUITECTO: sara c. lópez

REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **06**

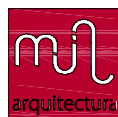
E: 1/2500

FEBRERO 2019



LEYENDA

	EDIFICACIÓN		DELIMITACIÓN SNR
	RETRANQUEO		ALINEACIÓN FIJADA
			ALINEACIÓN CONSOLIDADA
			AFECCIÓN CARRETERA LU-1
			

PLANOS DEL NÚCLEO RURAL

DELIMITACIÓN Y ALINEACIONES

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

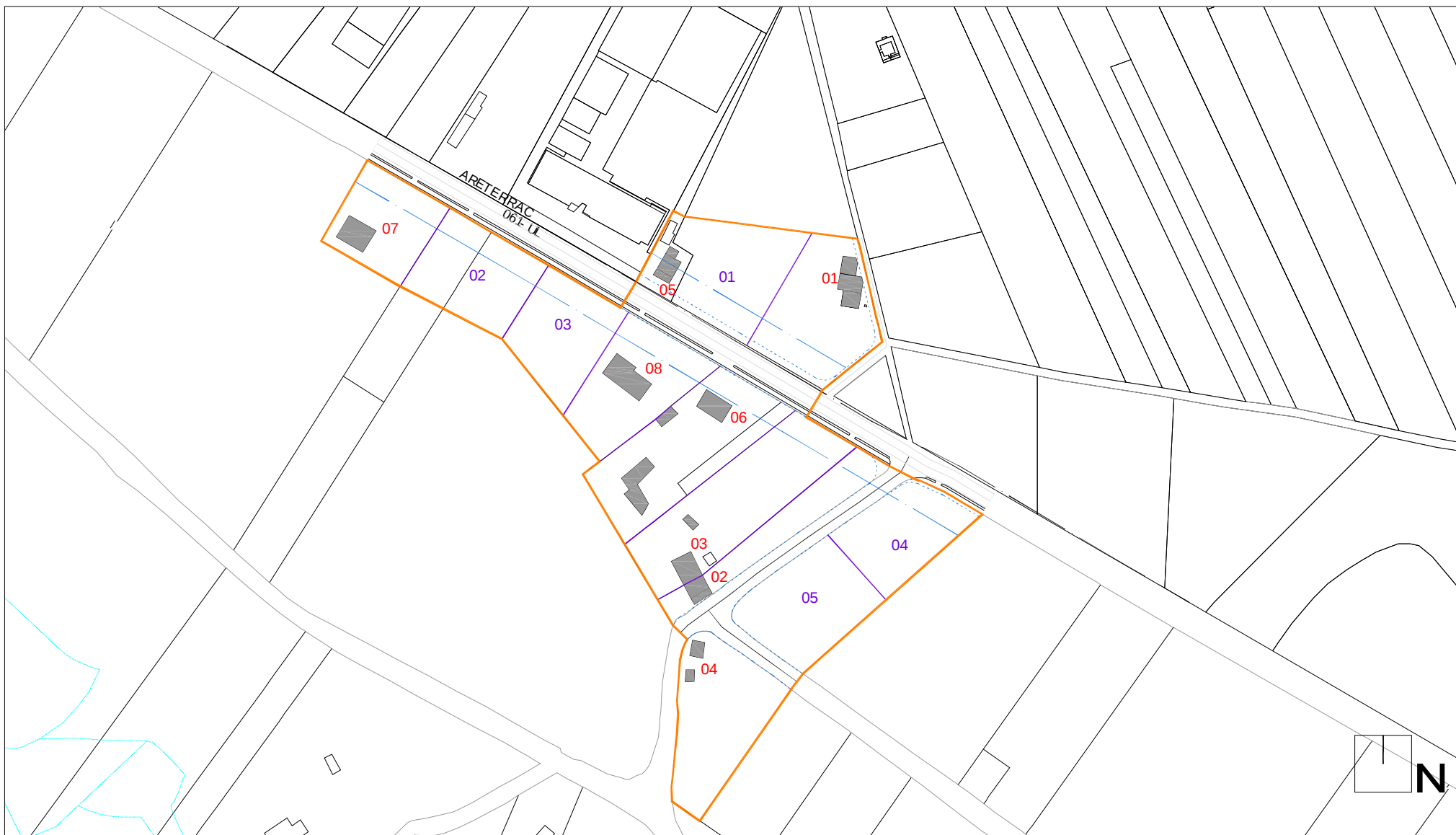
SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL
 DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)
 ARQUITECTO: sara c. lópez

REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **07**

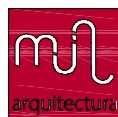
E: 1/2500

FEBRERO 2019



LEYENDA

	EDIFICACIÓN		DELIMITACIÓN SNR
01 05	VIVIENDAS EXISTENTES TRADICIONAL RECIENTE		ALINEACIÓN FIJADA
	RETTRANQUEO		ALINEACIÓN CONSOLIDADA
			POSIBILIDADES DE SEGREGACIÓN



PLANOS DEL NÚCLEO RURAL

ANÁLISIS DE LA CONSOLIDACIÓN

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SOLICITANTE: MIGUEL ÁNGEL PAZ RUBAL
DIRECCIÓN: A GRANDA, AYUNTAMIENTO DE ALFOZ (LUGO)
ARQUITECTO: sara c. lópez

REFERENCIA: 190101

PLANO Nº **08**

E: 1/2500

FEBRERO 2019