CONCELLO DE LOUSAME

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM: MODIFICACIÓN DE VARIAS CUESTIÓNS NORMATIVAS



APROBACIÓN INICIAL

POLÍGONO DO TAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15890 - SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PXOM: MODIFICACIÓN DE VARIAS CUESTIÓNS NORMATIVAS

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 2
1.- OBXECTO 2
2.- PROMOTOR DA MODIFICACIÓN PUNTUAL 2
3.- ANTECEDENTES 2
MEMORIA INFORMATIVA 4
4.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO 4
MEMORIA XUSTIFICATIVA 25
5.- XUSTIFICACIÓN E INTERESE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 25
6.- ALTERNATIVAS FORMULADAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES 25
7.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 25
8.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE PLANTEXA. 26
9.- OBXECTIVOS E CRITERIOS DA MODIFICACIÓN. 26
10.- ÁMBITO TERRITORIAL. 34
11.- PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS RELACIONADOS. 34
12.- TRAMITACIÓN. 35
13.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 39
ANEXOS 41
14.- INFORME XUSTIFICATIVO DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECIÓN DA PAISAXE. 41
15.- INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE. 41
NORMATIVA 43
16.- DISPOSICIÓNS XERAIS. 43

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM: MODIFICACIÓN DE VARIAS CUESTIÓNS NORMATIVAS

INTRODUCCIÓN

1.- OBXECTO

O obxecto do presente documento é a modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Lousame, co obxecto de aclarar certos aspectos normativos insuficientemente desenvolvidos no PXOM, así como adaptar outros á lexislación vixente.

2.- PROMOTOR DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O promotor da presente modificación puntual é o Concello de Lousame competente por tratarse dunha modificación puntual de planeamento xeral municipal.

O interese público da modificación puntual xustifícase na necesidade de adaptar certos aspectos normativos á lexislación vixente así como aclarar ou desenvolver mellor outros que nestes momentos están a dar problemas na súa aplicación.

3.- ANTECEDENTES

A figura de ordenación urbanística municipal vixente é o Plan Xeral de Ordenación Municipal.

O PXOM de Lousame foi aprobado definitivamente o 29 de decembro do ano 2004. O PXOM está adaptado á Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en diante LOUPMRG.

Respecto do PXOM actual compre indicar que a pesar de ter resultado un instrumento axeitado para a ordenación urbanística do termo municipal durante estes 14 últimos anos de vixencia, certos acontecementos recentes, así como a inxente normativa xurdida dende a súa aprobación, aconsellan acometer modificacións puntuais das ordenanzas de cara a solventar as lagoas legais nas que se atopa unha parte do articulado do documento.

Estes aspectos referentes a modificacións normativas do documento poderíanse dividir en catro grandes grupos pola súa incidencia sobre a ordenación municipal.

- Revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

- Revisión das ordenanzas específicas, ZR-1, ZR-2, NRC e NRNC, coa finalidade de completar as súas determinacións.
- Regulación do solo rústico a lei do solo vixente.
- A adaptación de certos preceptos normativos á lexislación vixente.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

MEMORIA INFORMATIVA

4.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO

O concello de Lousame sitúase na zona occidental de Galicia, lindando cos concellos veciños de Rois, Dodro, Rianxo e Boiro. Aínda que non linda co mar (dende o punto de vista administrativo), unha boa parte das terras da parroquia de Comboño, aparecen defendidas do mar polo sistema de elevacións occidentais da serra do Barbanza, cuxa elevación máis destacada é Iroite (685 m). Os principais ríos do concello verten na Ría de Noia sendo os principais cursos os do Tállara, do Vilacoba, do San Xusto e do Traba.

Dada a súa proximidade de Noia, así como a estrutura territorial, fan que Lousame se inscriba na comarca noiesa, xunto cos concellos de Noia, Porto do Son e Outes. Os seus principais eixos de comunicación son a estrada de Noia a Boiro e de Portobravo a Ponte Beluso.

Lousame é polo tanto un concello de relevo acusado, en xeral en todas e cada unha das sete parroquias que integren o termo municipal. As maiores elevacións medias danse na zona oriental, aínda que a maior altura se da no suroeste ligada ao monte Iroite.

Ao tratarse dun territorio con innumerables ríos e regatos son tamén destacados os vales xerados, como o val do Tállara e do Pesqueira, Vilacova e San Xusto, a partir dos cales Lousame se abre ao mar.

ESTRUTURA TERRITORIAL

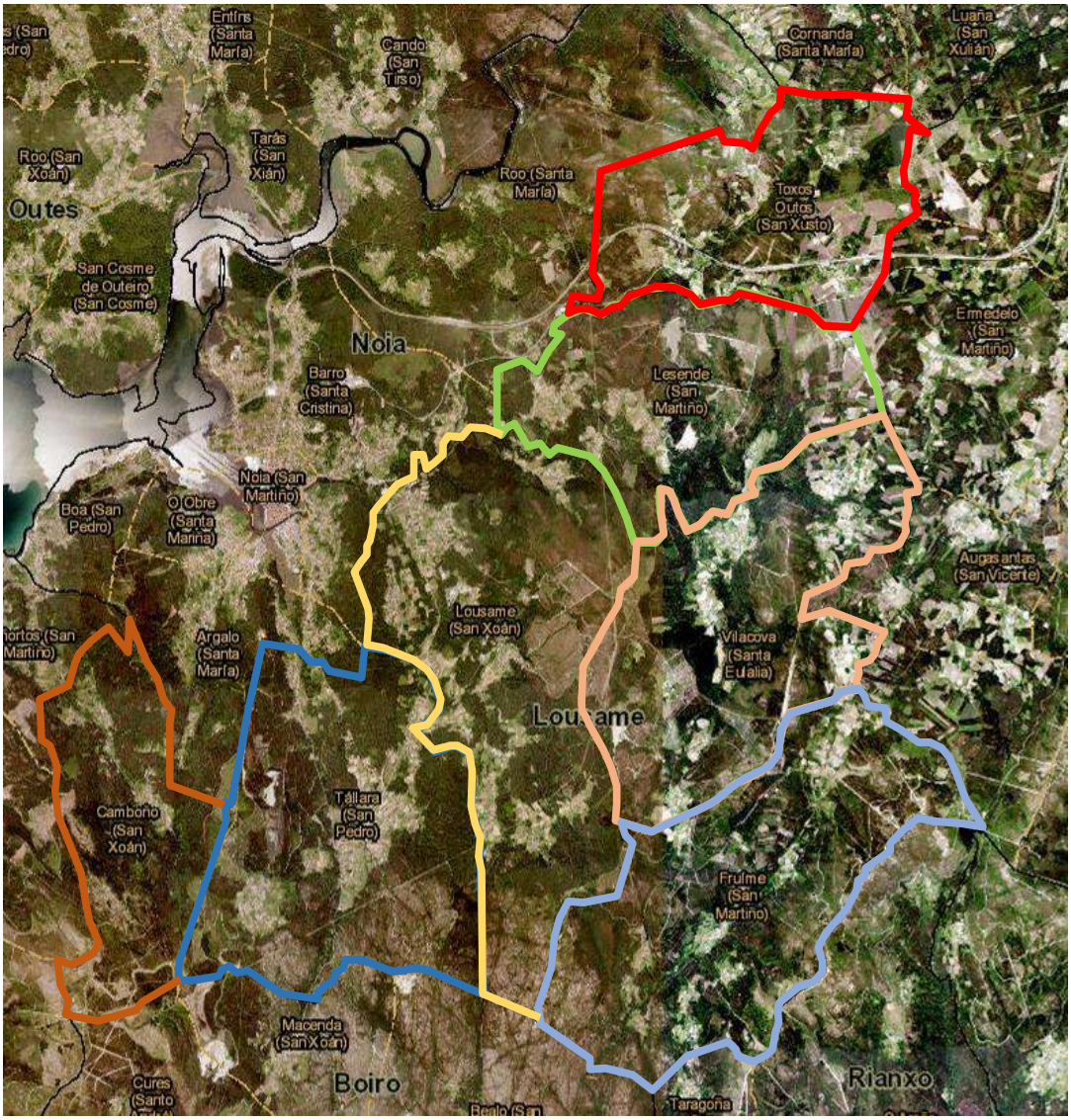
O termo municipal de Lousame constitúe un exemplo nidio dunha estrutura eminentemente rural nun territorio moi próximo ao mar. A abundancia de auga, dados os potentes e numerosos ríos e cursos fluviais, fan que existan unha gran cantidade de núcleos de poboación, na súa maioría pequenas aldeas e casais, predominando orixinariamente as entidades dun só núcleo, con caserío maioritariamente denso. Nos últimos anos estase a dar o fenómeno de espallamento, como noutros tantos territorios rurais galegos.

Así, o que era un habitat disperso, organizado a nivel parroquial, cunha xerarquización nidia, deu pé a un certo grao de espallamento da edificación, dando lugar a un habitat de morfoloxía polinuclear.

ESTRUTURA PARROQUIAL

O concello de Lousame está formado por 7 parroquias: Camboño (San Xoan), Fruime (San Martiño), Lesende (San Martiño), Lousame (San Xoan), Tállara (San Pedro), Toxosoutos (San Xusto) e Vilacoba (Santa Eulalia).

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



A continuación, faise un análise detallado por parroquias:

- **Camboño (San Xoán)**

Localízase ao suroeste do concello, lindando co concello de Noia ao norte, co concello de Porto do Son ao sur e ao leste coa parroquia de Tállara (San Pedro) do propio concello.

A súa orografía é de forte pendente ligado ao Monte Iroite, alcanzando cotas de 685 m, e con vertente cara os numerosos regos, rego Hornanda, da Igrexa, de Vilaboa, que sucan a parroquia de leste a oeste cara a ría de noia.

A súa principal vía de comunicación é a DP-5708 que une os principais núcleos de poboación e relaciona a súa vez o concello coa costa.

Presenta unha superficie de 8,25 Km² e unha poboación de 189 hab, repartidos en 6 núcleos.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Ditos núcleos caracterízanse por unha morfoloxía polinuclear, a excepción do núcleo de Arxelas que se caracteriza pola súa morfoloxía densa.

- **Fruíme (San Martiño)**

Localízase ao sureste do concello, lindando co concello de Rianxo ao leste, co concello de Boiro ao sur, ao norte co concello de Rois e ao oeste coas parroquias de Tállara (San Pedro), Vilacova (Santa Eulalia) do propio concello.

A súa orografía é de forte pendente ligado ao Monte Muralla, alcanzando cotas de 676 m, e con vertente cara os numerosos regos, rego Castiñeiras, Rodado, Granxa, con vertente sur cara a ría de arousa.

A súa principal vía de comunicación é a DP-1103 que une os principais núcleos de poboación e relaciona a súa vez o concello coa costa.

Presenta unha superficie de 15,72 Km² e unha poboación de 341 hab, repartidos en 10 núcleos.

- **Lesende (San Martiño)**

Localízase ao norte do concello, lindando co concello de Noia ao oeste, co concello de Rois ao leste e coas parroquias de Toxos Outos (San Xusto) ao norte e Lousame (San Xoán) ao sur do propio concello.

A súa orografía é suave, alcanzando maiores cotas ao sur da parroquia, arredor dos 400 m, e con vertente cara o río de San Xusto ao norte, e o río de Vilacoba ao sur.

A súa principal vía de comunicación é a AC-308, ao sur da parroquia, que une os principais núcleos de poboación e relaciona a súa vez o concello coa costa.

Presenta unha superficie de 11,31 Km² e unha poboación de 282 hab, repartidos en 6 núcleos.

- **Lousame (San Xoán)**

Localízase ao oeste do concello, lindando co concello veciño de Noia e a parroquia de Tállara (San Pedro) ao oeste, ao norte coa parroquia de Lesende (San Martiño), ao leste coa parroquia de Vilacova (Santa Eulalia) e Fruime (San Martiño).

A súa orografía é suave, alcanzando maiores cotas entorno a Aldea Grande, arredor dos 400 m, e o sur da parroquia ligada ao Castelo Alto e San Mamede (303 m), e con vertente cara o rego das Rabaceiras.

A súa principal vía de comunicación é a DP-4201, que atravesa a parroquia de norte-sur, e na cal se sitúan os principais núcleos de poboación.

Presenta unha superficie de 18,22 Km² e unha poboación de 1044 hab, repartidos en 12 núcleos.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

- **Tállara (San Pedro)**

Localízase ao sur do concello, lindando co concello veciño de Noia ao norte, coa parroquia de Lousame (San Xoán) ao leste, coa parroquia de Camboño (San Xoán) ao oeste e co concello de Boiro ao sur.

A súa orografía é suave, alcanzando maiores cotas ao sur da parroquia ligada ao Castelo Alto e San Mamede (303 m), e con vertente cara o rego de Tállara, rego de Codorneiroso, rego de Pao...

A súa principal vía de comunicación é a DP-1105, que atravesa a parroquia de norte-sur, e na cal se sitúan os principais núcleos de poboación.

Presenta unha superficie de 14,92 Km² e unha poboación de 940 hab, repartidos en 12 núcleos.

- **Tosos Outos (San Xusto)**

Localízase ao norte do concello, lindando co concello veciño de Brión ao norte, co concello de Noia ao oeste e coa parroquia de Lesende (San Xusto) ao sur.

A súa orografía é acusada, ligada a Pena do Ferro, alcanza cotas de 532 m, que descenden cara o río de San Xusto e o rego dos Pasares.

A súa principal vía de comunicación é a AC-543, que atravesa a parroquia de oeste-leste e na cal se sitúan os principais núcleos de poboación, así como a CG-1.5.

Presenta unha superficie de 10,42 Km² e unha poboación de 170 hab, repartidos en 6 núcleos.

- **Vilacoba (Santa Eulalia)**

Localízase ao leste do concello, lindando co concello de Rois ao leste, a parroquia de Lesende (San Martiño) ao norte, Lousame (San Xoán) ao oeste, e Fruime (San Martiño) ao sur.

A súa orografía é acusada, ligada a Pena do Ferro, alcanza cotas de 532 m, que descenden cara o río de San Xusto e o rego dos Pasares.

A súa principal vía de comunicación é a AC-308, que atravesa a parroquia de oeste-leste e DP-1103 de norte-sur.

Presenta unha superficie de 14,74 Km² e unha poboación de 372 hab, repartidos en 10 núcleos.

Como se pode comprobar, son as parroquias de Lousame (San Xoan) e Tállara (San Pedro), as que congregan maior cantidade de poboación. Isto débese especialmente a ubicación nestas parroquias dos núcleos de Portobravo, Tállara e Merelle-Meixonfrío-Ponte San Francisco, dos cales se fala a continuación.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

O 80% dos núcleos contan cunha entidade, nuclear ou polinuclear, orixinaria, posto que se trata de parroquias dun gran carácter rural. Núcleos como Fruime, Toxosoutos e Vilacoba son exemplos desa clara identificación entre os núcleos actuais e os orixinarios.

Por outra banda, destacan 3 núcleos os cales contan cunha maior diversidade de usos amáis dos usos residenciais, ampla existencia de servizos urbanísticos e en xeral dispoñen dun numeroso número de vivendas.

- Portobravo

Trátase da capitalidade do concello. Engloba os núcleos orixinarios de Cruído, Portobravo, Silva, Bouciñas e Brandia. É a área onde teñen asento as principais dotacións, e maior cantidade de vivendas.

- Tállara (Eirexa-Cernande-Cruceiro)

No centro da parroquia Tállara, dispón dunha gran cantidade de servizos urbanísticos e un forte peso poboacional.

- Merelle-Meixonfrío-Ponte San Francisco

Lindante co concello de Noia, dispón de numerosos servizos urbanísticos e un amplo parque de vivendas.

A continuación achégase unha táboa da poboación por núcleos e parroquias:

NOME	TOTAL	HOMES	MULLERES
CAMBOÑO (SAN XOÁN)	189	91	98
ARXELAS	35	17	18
A EIREXA-MILLARADELO	-	-	-
CAMBOÑO	115	55	60
CRONS-MONTESELO	-	-	-
NABAL	3	1	2
SOUTELO	36	18	18
FRUÍME (SAN MARTIÑO)	341	168	173
ALBARÍS	53	27	26
ARDELEIROS	23	11	12
ARRIBAS	17	8	9
BURZO	40	20	20
CABALARIZA	19	9	10
ESCABIA	72	35	37
FRUÍME	40	22	18
MILLON	29	12	17
VILAS	17	10	7
ZARAMAGOSO	31	14	17
LESENDE (SAN MARTIÑO)	282	143	139

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

AGUIEIRA	1	1	0
BEXERES-QUINTÁNS-HORTA	118	56	62
CAIRO	22	11	11
LESENDE	98	52	46
MIRÓN	28	14	14
SOUTORREDONDO	15	9	6
LOUSAME (SAN XOÁN)	1044	517	527
BERRIMES-QUINTÁS-COSTA	97	45	52
PORTOBRAVO-BOUCIÑAS-CRUIDO-BRANDÍA-SILVA	281	137	144
O CASTRO	20	12	8
CERQUIDES	78	35	43
CES	72	37	35
CHAVE-RIATELO	91	44	47
FILGUEIRA-SEIXIDO	35	19	16
GANDARELA	29	16	13
ALDEA GRANDE DE LOUSAME	189	99	90
MAXIDE-OUTEIRO-PORTELA	35	18	17
PASTORIZA	2	0	2
SEOANE	11	6	5
TÁLLARA (SAN PEDRO)	940	456	484
ABEIXÓN	60	30	30
ABELENDO	-	-	-
BARREIRA	-	-	-
CARANTOÑA	77	31	46
EIREXA-CERNANDE-CRUCEIRO	137	61	76
FIGUEIROA	14	8	6
GUIENDE	67	37	30
MARRACÍN DE ABAIXO-DE ARRIBA	112	58	54
MERELLE-MEIXONFRÍO-PTE DE S. FRANCISCO	113	56	57
PASCUAL	30	13	17
POUSADA-ROQUIÑO	134	61	73
VILAR	76	38	38
TOXOS OUTOS (SAN XUSTO)	170	86	84
BARGO	18	10	8
FONTEFRÍA	31	15	16
MADEIRO	8	5	3
SABUGUEIRO	36	17	19
SAN XUSTO	54	28	26
SEDOFEITO	23	11	12
VILACOVA (SANTA EULALIA)	372	186	186
AFEOSA	20	12	8
COMPARADA	58	29	29
FROXÁN	24	11	13

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

MARSELLE	8	4	4
MINAS DE SAN FINX	15	7	8
SERVIA	62	31	31
SILVARREDONDA	39	19	20
VILACOVA	77	38	39
VILAR DE RECONCO	41	21	20
XESTOSO	28	14	14
Datos IGE 2019	3338	1647	1691

A continuación, achéganse algúns dos exemplos dos diferentes tipos de núcleos existentes no concello de Lousame por parroquias:

TIPOLOXÍAS DE NÚCLEO

Parroquia de Lousame (San Xoán)



Portobravo (Cruído, Portobravo, Silva, Bouciñas, Brandía).
De estrutura polinuclear bastante compacta

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Berrimes. De estructura monuclear compacta.



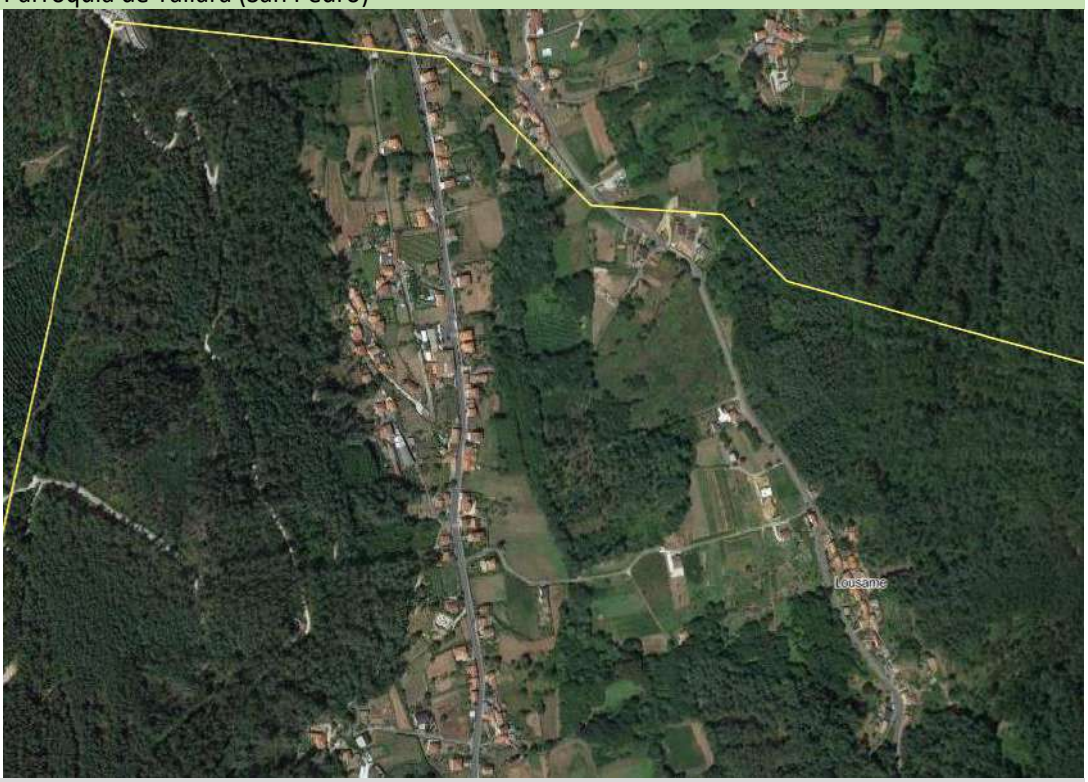
Aldea Grande de Lousame. De estrutura monuclear compacta.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Chave e Ces. De estrutura bastante compacta.

Parroquia de Tallara (San Pedro)



Merelle, Meixonfrío, Abelendo, Vilar. De estrutura pouco compacta e vivendas diseminadas.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Guiende. De estrutura mononuclear compacta.



A Eirexa-Cernande-Cruceiro. De estrutura polinuclear laxa.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Parroquia de Fruíme (San Martiño)



Aldarís. De estrutura mononuclear compacta.

Parroquia de Vilacova (Santa Eulalia)



Xestoso. De estrutura monuclear compacta.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Vilacova. De estrutura polinuclear laxa.

Parroquia de Camboño (San Xoán)



Camboño. De estrutura bastante compacta.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Soutelo e Arxellas. De estrutura mononuclear bastante compacta.

Parroquia de Lesende (San Martiño)



Lesende. De estrutura compacta

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Parroquia de Toxos Outos (San Xusto)



Fontefría. De estrutura mononuclear compacta.

TIPOLOXÍAS DAS EDIFICACIÓNS

Como xa se mencionou en parágrafos anteriores, dentro da edificación tradicional non é posible distinguir en Lousame tipoloxías urbanas, unicamente a tipoloxía rural, cunha forte cantidade de vivendas rurais influídas polos usos agrogandeiros. Só se escapan a esta tipoloxía os edificios fabrís ou manufactureiros, de uso escolar, de carácter relixioso etc.

No que respecta as características da **vivenda rural tradicional** hai que subliñar o dominio da planta rectangular e a disposición da cuberta a dúas augas.

Os paramentos exteriores son sempre de pedra vista, de mampostería, e sillería só para apertura de ocos e reforzo dos esquinais, ou ben aqueles outros a beira da estrada coa fachada cara á estrada de sillería e mampostería no resto de fachadas ou aquelas outras cuxas fachadas están enfoscadas, enlucidas e pintadas e que deixan entrever a pedra traballada no recercado dos ocos.

No referido aos ocos predomina a verticalidade destes. Unha característica moi repetida é a acusación desa verticalidade a base do emprego de dúas fieiras de sillares no antepeito das ventás do primeiro andar, que, ao non enluciren, salientan o carácter alongado. Aínda que non son frecuentes, hai bos exemplos de balcóns, de pouco ancho, sobre lousa de pedra insertada nas paredes.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

En canto aos vóos, predominan as fachadas lisas fronte as que teñen vóos. Cando estes existen son máis frecuentes os casos de balcóns abertos de pouca lonxitude (un balcón por porta ou venta, tamén hai exemplos de alternancia de oco con balcón e oco sen el). Tamén son comúns os vóos que forman galerías sobre lousas que primitivamente foron balcón.

A estrutura da cuberta, ao igual que a totalidade da carpintería exterior e todos os forxados, é de madeira. A cubrición, de tella de barro cocido do país, adoita non sobresaír moito do plano de fachada, arredor dos 30-50 cm. A pendente destas non soe ser moi acusada, contando na maioría das ocasión cunha pendente do entre o 15 e 40%.

En canto as alturas destas, predomina a vivenda de dous andares fronte a de planta baixa, aínda que hai mostras desta última que soen caracterizarse pola estreitamento da fachada principal, á cal abren tres ocos: porta e dúas ventás.

No referido a súa implantación no terreo, estas adoitan adaptarse ao terreo, situándose a beira do camiño e formando un conxunto xunto coas construcións auxiliares (alpendres, etc.)

A continuación, achégase unha relación de imaxes que reflicten as características da vivenda rural tradicional:



Lg. Cruído



Lg. Berrimes



Lg. Berrimes



Lg. Lesende

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



Lg. Quintás



Lg. Béxeres



Lg. Aldea Grande



Lg. Marracín de Abaixo



Lg. Sanguiñal



Lg. Sanguiñal

No que respecta as características das **edificación auxiliar tradicional** hai que subliñar o dominio da planta rectangular e a disposición da cuberta a dúas augas, seguindo en liñas xerais as características da vivenda tradicional, xunto coas cales, forman un conxunto uniforme e continuo.



Lg. Eirexa de Tállara



Lg. Meixonfrío

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible


Lg. Eirexa


Lg. Zaramagoso

Por outra banda, é numeroso o extenso catálogo de cruceiros e petos de ánimas, así como hórreos, fontes, lavadeiros, e tamén muíños que completan o conxunto formado por vivenda e construción auxiliar tradicional.

No que respecta as características da **vivenda rural moderna** hai que subliñar o dominio da planta rectangular e a disposición da cuberta a dúas augas.

Os paramentos exteriores son na súa maioría de ladrillo con enfoscado, enlucidas e pintadas.

No referido aos ocos, ao contrario que as vivendas tradicionais, trátanse de ocos de maiores dimensións e con tendencia á horizontalidade fronte a verticalidade. Son frecuentes os balcóns e as galerías.

En canto aos vóos, comezan a facerse dominantes as fachadas con vóos fronte as fachadas lisas. Ditos vóos van dende balcóns abertos a galerías e a aleiros marcados.

A estrutura da cuberta, ao igual que todos os forxados, soen ser de forxado unidireccional de viguetas e vigas de formigón armado. A cubrición varía, dende tella do país a lousa, adoitando sobresaír do plano de fachada, entre 0,50 e 1 metros. A pendente destas non soe ser moi acusada, contando na maioría das ocasión cunha pendente do entre o 15 e 40% en función do material de cubrición elixido.

No referido ás alturas, predomina a vivenda de dous andares e aproveitamento baixo cuberta, fronte a de planta baixa. En canto a volumetría, polo tanto, trátase de edificacións maiores ás tradicionais, tanto en altura como en planta.





FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Lg. Croído



Lg. Berrimes



Lg. A Escabia



Lg. Millón



Lg. Quintás



Lg. Aldea Grande de Lousame



Lg. Marracín de Abaixo

Lg. Sanguiñal

Na súa gran maioría, adoitan ser edificacións illadas, sen ningunha construción apegada, como era o caso das vivendas rurais tradicionais, ás cales se lle apegaban numerosas edificacións auxiliares, formando un conxunto claramente definido e con características volumétricas e de materiais semellantes.

En canto ás **edificacións de tipo industrial,** tipoloxía de edificio a dúas augas e planta rectangular.

No **eido relixioso**, polo común, as igrexas parroquiais non adoitan ter gran tamaño, son proporcionadas e de ábsides de planta rectangular. A construción é en todo caso, de fábrica de pedra de sillería ou mampostería. En canto a tipoloxía relixiosa son poucas as novas construcións, máis as existentes seguen as técnicas construtivas e materiais máis actuais.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

TIPOLOXÍAS DOS PECHES

No referido aos peches existentes ao longo do concello de Lousame, cómpre recordar que dito concello se atopa na gran área paisaxística das Rías Baixas, motivo polo cal, os **valados tradicionais** característicos son:

Por unha banda, os peches vexetais, constituídos por árbores en aliñación, formando sebes, sebes espiñosas ou mesmo vexetación espontánea, sendo o primeiro tipo o máis característico.

Ditos valados alcanzan alturas superiores aos 1,5 m e solen atoparse limitando parcelas de usos gandeiros. En moitas ocasións, a vexetación aparecen combinados con muros de cachotaría, aramados...

En canto aos valados de fábrica, destacan os valados de cachotería de xunta seca de granito, valados de cachotería con columnas intercaladas, valados mixtos de postes pétreos ou madeira.

A altura destes varía en función das pezas de granito empregadas, na súa maioría pezas de entre 15 a 20 cm, as cales se colocan a oso, en seco, sen argamasa e dando lugar a alturas que varían entre os 40 e os 120 cm.

Cando se constrúe mediante pezas planas de granito chantadas en ringleira varían entre os 70 e 120 cm.

No referido aos constituídos por postes de madeira ou pedra e arame ou malla soen alcanzar os 1.20 m, o cal é amplamente usado nos usos gandeiros.



Lg. Camboño



Lg. Camboño





FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Lg. Soutelo



Lg. Arxellas



Lg. Eirexa



Lg. Chave



Lg. Chave

Lg. Servia

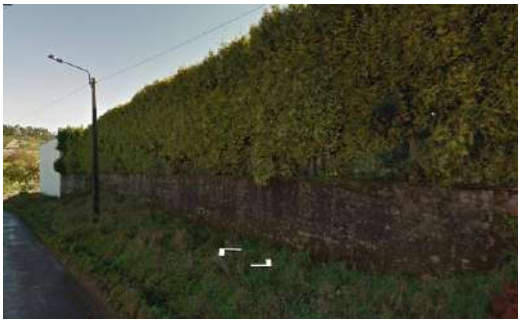
No referido aos **peches actuais**, estes varían dende valados de bloque ou formigón armado, sen revestir ou revestidos, de diversas alturas, de 0.50 m a 2 m, combinados na súa gran parte con vexetación de sebes ou enraixados, a peches de pedra de alturas variables que tentan continuar coa tipoloxía tradicional.



Lg. Escabia



Lg. Vilacova





FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Lg. Fontegría



Lg. Ces



Lg. Fontefría



Lg. Fontefría



Lg. Quintáns

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

MEMORIA XUSTIFICATIVA

5.- XUSTIFICACIÓN E INTERESE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Os catro aspectos nos que se dividen as actuacións a acometer tamén contan con diferentes lexitimacións de interese público.

En primeiro lugar, a revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión, obedece á necesidade de completar certas definicións, así como a modificación de certas normas da edificación, usos e condicións tipolóxicas das construcións, ó terse comprobado tralo análise de modelo de asentamento efectuado, os efectos da súa aplicación no concello. Polo tanto considéranse de interese público ao establecer unha normativa clara que redunde nunha mellor aplicación dos preceptos do PXOM.

A adaptación ou eliminación de certos preceptos das ordenanzas (ZR-1, ZR-2, NRC e NRNC), os cales están a desencadear problemas na actualidade, tamén se considera de interese público.

A modificación do solo rústico, obedece á adaptación do solo rústico á lexislación vixente en cada momento, e que neste momento se corresponde coa Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG), a cal diferenza entre: solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección, para os cales se fixan usos e actividades. Polo tanto esta cuestión tamén se considera de interese público.

A adaptación de certos artigos que fan referencia a cuestións legais xa derrogadas ou modificadas por outras disposicións posteriores, non necesita máis xustificación do interese público que a de actualizar dita normativa á lexislación vixente.

6.- ALTERNATIVAS FORMULADAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES

Tendo en conta os obxectivos e alcance da modificación puntual, non se poden prever máis alternativas que a 0, ou non realización da modificación puntual, e a 1 que é a tramitación e aprobación da modificación puntual que se plantexa, revisando os artigos da normativa que para lle dar cumprimento ós obxectivos fixados.

7.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O contido da modificación puntual encamíñase así á modificación de determinados artigos do PXOM de Lousame, coa finalidade de revisar, modificar e aclarar aspectos das ordenanzas

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

xerais; á adaptación de certos preceptos das ordenanzas específicas (NR-1 e NR-2), así como a adaptación do solo rústico e doutros preceptos á lexislación vixente.

O documento que se tramitará conterá a seguinte documentación:

- Unha memoria xustificativa da necesidade de acometer a modificación puntual, a descrición e xustificación das modificacións e o cumprimento da nova lexislación urbanística vixente.
- A normativa urbanística modificada.

8.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE PLANTEXA.

A lexislación urbanística vixente establece claramente os supostos de revisión e modificación do planeamento, entendendo que a alteración das determinacións do PXOM estímase como modificación do mesmo, aínda cando dita alteración leve consigo trocos illados na clasificación ou cualificación do solo.

Tendo en conta o alcance e o contido da actuación que se plantexa, que se delimita nos seguintes apartados desta memoria, estímase que debe ser considerada como unha Modificación Puntual do vixente PXOM do Concello de Lousame, xa que non se adoptan novos criterios respecto á estrutura xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo, nin se deron novas circunstancias que incidan substancialmente na ordenación, supostos nos que habería que plantexar unha revisión.

9.- OBXECTIVOS E CRITERIOS DA MODIFICACIÓN.

A presente modificación puntual diríxese a modificar certos aspectos da normativa do PXOM de Lousame, de cara a mellorar a ordenación prevista, corrixir deficiencias ou adaptala á normativa vixente.

Os obxectivo a desenvolver son os seguintes:

- Revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión.
- Revisión das ordenanzas específicas, NR-1 e NR-2.
- Adaptación do solo rústico á lei vixente.
- A adaptación de certos preceptos normativos á lexislación vixente.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

9.1.- Revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión.

As ordenanzas xerais veñen recollidas no PXOM vixente no Título III, Capítulo 3.1 a 3.5, sendo o *Capítulo 3.1. Condicións ás que se terá que axustar a edificación nas diversas clases de chan*, o *Capítulo 3.2. Definicións, Capítulo 3.3. Normas da edificación, Capítulo 3.4. Normas da ordenación e Capítulo 3.5. Disposicións legais a ter en conta para as obras de edificación e urbanización.*

- *Capítulo 3.1. Condicións ás que se terá que axustar a edificación nas diversas clases de chan*

  Dito capítulo é meramente expositivo das condicións as que se terá que axustar a edificación, as cales serán as especificas de cada zona, ordenanza ou norma, e completadas polas ordenanzas xerais, de volume, de uso, de tipoloxías, hixiénicas e de xestión.

- *Capítulo 3.2. Definicións*

  No referido a este capítulo, o artigo 3.2. aporta as definicións dos termos empregados ao longo do PXOM e para algúns dos cales procede completar o seu significado, dadas as lagoas que se están a atopar durante os 14 anos de vixencia do planeamento.

  Ditos termos son:

  - Superficie edificada en planta

    Definición incompleta ao non facer referencia aos espazos tellados e abertos en tres dos seus lados adaptando este ao establecido no RSLG.

  - Superficie total edificada

    Necesidade de completar o seu significado referíndose ás superficies computables.

  - Planta de soto

    Adaptación a definición establecida no Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Reglamento da Lei do 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia. En diante, RSLG.

  - Planta baixo cuberta

    Adaptación ao establecido no RSLG.

  - Edificabilidade

    Adaptación ao establecido no RSLG.

  - Edificios fóra de ordenación

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Establece a definición e características de ditas edificacións máis non especifica o tipo de obras a realizar nelas nin a influenza no valor expropiatorio, polo que cómpre clarificalos.

- *Capítulo 3.3. Normas da edificación*

  O artigo 3.3.1. establece as condicións xerais de volume e hixiénicas.

  No referido ao punto 2º) Medición de alturas define e fixa as alturas máximas (AMR) e altura máxima permitida (AMP) de acordo aos gráficos que se achegan, indicando para a planta baixa, 4m, e planta baixa máis planta piso, 7 m; con 0,80 m a maiores entre a AMP e a parte superior do piso. Non en tanto, dito valor (0,80 m) semella ser insuficiente, sendo necesaria a súa ampliación a 1,00 m.

  No punto 3º) Construción por enriba da altura máxima sobre rasante, establece as condicións esixidas para a consideración de espazos habitables baixo cuberta, relativas a iluminación e ventilación necesarias.

  Non en tanto, no referido á consideración de superficie computable cómpre especificar a súa obrigatoriedade de ser accesible.

  No punto 4º) Cubertas, fíxanse as condicións dos tellados, das pendentes destes e das construcións permitidas nelas. Non obstante, requírese da modificación da pendente, eliminando a mínima, a cal non ten ningunha xustificación, así como a formación dos faldóns de cuberta.

  No punto 5º) Sotos e semisotos, establécense as características e usos destes. No referido a este punto, cómpre adaptalo ao establecido para este no RSLG.

  No punto 7º) Planta baixa: indícase a altura libre máxima e mínima (4 m e 2,70 m respectivamente), e para poder destinala a uso de vivenda obrígase a que a súa situación sexa enriba dos 0,50 metros da rasante da rúa á que dea fronte. Nesta modificación cómpre eliminar a fixación dos 0,50 m sobre a rasante da rúa, posto que non se atopa xustificada nos casos de vivenda unifamiliar, así como a redución da altura libre mínima á 2,50 m.

  No punto 9º) Corpos voados abertos e pechados, expóñense as condicións que deben cumprir estes, dende a altura sobre a rasante, a tipoloxía destes.

  No referido á altura mínima dos corpos voados sobre a rasante clarifícase a súa medición referíndoa ó viario e non á beirarrúa, no caso de que esta non exista.

  No referido as cornixas e aleiros modifícase o límite de 0,60 metros previsto para o seu voo máximo elevándoo a 0,80 metros, de cara a preservar dun xeito máis axeitado a afectación das fachadas polos axentes atmosféricos e tras comprobar, tralo análise de modelo de asentamento realizado, que dita modificación non supón alteracións negativas sobre as edificacións existentes.

  No punto 20º) Cerramentos, indícanse as características e posición destes. A modificación deste punto vai encamiñada a restrinxir a altura dos peches, tanto

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

vexetais (sebes), como con enreixados ou verxas metálicas, ou con fábrica de pedra, establecendo o límite de 2,5 m para os vexetais, enreixados ou verxas metálicas e 1,50 m para a fábrica de pedra. A súa vez, introdúcese a referencia á *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*.

Asemade elimínase a obriga de pechar a totalidade dos soares, debido as condicións do contorno do solo urbano de Lousame, de estrutura eminentemente rural.

Introdúcese a prohibición de uso en peches daquelas especies vexetais que produzan tronco de máis de 10 cm.

No punto 21º) Proteccións, fíxanse as proteccións necesarias para balcóns, ventás, escaleiras e terrazas. Na presente modificación procédese a fixar unha altura mínima de seguridade establecéndoa en 60 cm con respecto ó chan.

No punto 27º) Aparcamentos obrigatorios, fixase o número de prazas de aparcamento, a superficie destes e a súa dimensión. Debido á existencia de tipoloxías de edificación unifamiliar illada, coa presente modificación, a esixencia das prazas mínimas desvincúlase da edificación para poder situarse na propia parcela.

No punto 30º) Chafráns, fíxanse os criterios para a formación de chafrán de acordo a unha circunferencia de 3,5 m de radio. Porén esta determinación destínase á regulación tan so das edificacións. Procede estendela ós peches, pero en menor dimensión á da prevista para a edificación.

No punto 31º) Edificacións complementarias; indícanse as características que deberán cumprir estas edificacións. Coa modificación, elimínase a obrigatoriedade de separar este tipo de edificacións con respecto á edificación principal, por carecer de sentido, tralo comprobado a través do análise de modelo de asentamento efectuado.

O artigo 3.3.3. condicións xerais de uso, establece as condicións e nivel de esixencias que regularán as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que neles se produza.

No artigo 3.3.3.2. Uso industrial, no punto 2. Clasificación, fíxanse catro categorías.

Para a 1ª delas fíxanse unha serie de criterios. Coa presente modificación se pretende eliminar a prohibición da instalación na situación de planta piso de edificacións de vivenda colectiva, os cales non existen no PXOM de Lousame.

No referido a 2ª categoría procédese a eliminar a restrición de 200 m2 para os almacéns, deixando a súa regulación para os parámetros de edificabilidade e ocupación máximas de cada unha das ordenanzas.

En referencia co indicado anteriormente ó respecto da 1ª categoría, no relacionado coa Situación "A" referido á planta de piso de edificio de vivendas e planta baixa con acceso a traveso de espazos comúns, preténdese acomodar dita situación á realidade existente en Lousame, onde non existen edificios de vivenda colectiva.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Do mesmo xeito, no referido á Situación "C", o PXOM alude ás naves e edificios independentes en patios de couzada ou en parcelas interiores. Coa modificación preténdese eliminar a ligazón a patios de couzada e parcelas interiores posto que este é un fenómeno asociado á edificación colectiva, que, como xa se indicou, non existe no concello de Lousame.

Por último o cadro de compatibilidades tamén procede actualizalo, en base a facilitar a implantación de usos industriais no concello, o que redundará na creación de postos de traballo e na mellora das condicións socioeconómicas, toda vez que as condicións de integración medioambiental son, a día de hoxe, moito mellores polos avances tecnolóxicos.

No punto 3. Condicións do uso industrial, do mesmo artigo, fíxanse as características deste. Procede modificar varias cuestións de cara, como no caso anterior, facilitar a implantación de usos industriais.

No artigo 3.3.3.3. Uso comercial, no punto 3. Condicións do uso comercial, ao igual ca o anterior, fíxanse as características que deben cumprir ditos locais. Coa presente modificación preténdense modificar varias das regulacións como o volume mínimo por posto de traballo, altura mínima dos locais, superficies mínimas de iluminación e ventilación, etc. de cara facilitar a implantación deste uso no concello, sobre todo en locais existentes.

No artigo 3.3.3.4. Uso administrativo e de oficinas, no punto 2. Clasificación do uso administrativo e de oficinas, diferénzanse dúas categorías, 1ª e 2ª, sendo a 1ª obxecto de aclaración, para incluír aquelas oficinas ou despachos que estean dentro da vivenda do titular.

No punto 3. Condicións do uso administrativo e de oficinas, do mesmo artigo, ao igual cos anteriores, coa presente modificación redúcese a relación da superficie de ocos respecto a superficie en planta do local.

No artigo 3.3.3.7. Uso sanitario-asistencial, no punto 2. Clasificación, cómpre eliminar a restrición de 150 m² construídos de cara a facilitar a implantación destas dotacións no municipio.

No artigo 3.3.3.8. Uso educativo ou docente, no punto 2. Clasificación, establécese 2 categorías, das cales cómpre mudar a categoría 2ª para alternar entre as dúas situacións fixadas, ben por superficie ou ben por número persoas.

No artigo 3.3.3.9. Uso socio-cultural e recreativo, no punto 2. Clasificación, establécese 2 categorías, das cales cómpre mudar a categoría 2ª para alternar entre as dúas situacións fixadas, ben por superficie ou ben por número persoas.

No artigo 3.3.3.13. uso agropecuario, forestal e extractivo, no punto 2. Clasificación, establécense 3 categorías, das cales cómpre clarexar certos aspectos da categoría 1ª no relativo a superficie máxima dos espazos e construcións.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

O artigo 3.3.4. condicións tipolóxicas, establece as condicións que se fixan para cada clase de solo e para cada zona de ordenanza.

No artigo 3.3.4.2. Parámetros exteriores, no punto 3. Fachadas, procédese a eliminar a prohibición de aplacado en muros e elementos portantes, así como se establece a prohibición de alicatados como revestimento exterior.

No artigo 3.3.4.3. Parámetros interiores, no punto 3. Escaleiras, procédese a eliminar as dimensións mínimas do oco central, e da anchura do ollo.

- *Capítulo 3.4. Normas de ordenación*

No referido ao epígrafe 3.4.1.1, cómpre actualizar o apartado 1º) Clasificación, posto que a vía de tipo II, cambiou de nome, pasando de AC-301, de Padrón a Noia, a AC-308, de Aguasantas - Noia.

No referido ao tendido das liñas eléctricas, epígrafe 3.4.1.2., cómpre a inclusión de indicacións para as liñas de baixa tensión.

No artigo 3.4.1.3. Sistema xeral de equipamentos, no fixado para as condicións de volume dos sistema xeral de equipamentos, punto 4. Condicións de volume, aclárase o referido á ocupación.

9.2.- Revisión das ordenanzas específicas, NR-1 e NR-2.

As ordenanzas especificas veñen recollidas no PXOM vixente no Título V, Capítulo 5.1 a 5.4, sendo o Capítulo 5.1. Ordenanzas aplicables ao solo de núcleos rurais, Capítulo 5.2. Normas para o solo urbanizable, Capítulo 5.3. Normas para o solo rústico, Capítulo 5.4. Normas específicas de protección dos bens catalogados.

No referido ao epígrafe 1.4. Determinacións dos Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural (PEPRM) do artigo 5.1.1., o PEPRM abrangue os terreos comprendidos nun ou varios núcleos rurais completos, o cal cómpre modificar para incluír terreos en parte dun núcleo, un núcleo ou núcleos rurais completos.

Por outra banda, o epígrafe 1.6. Formulación e tramitación do PEPRM do artigo 5.1.1., refírese aos organismos competentes para formular e tramitar o PEPRM, procedendo engadir a posibilidade de que sexa promovido por particulares.

O artigo 5.1.2. Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade (NR-1), diferenza catro clases ou zonas: 1º) Edificación Residencial nas áreas centrais (ZR-1), 2º) Edificación Residencial en áreas de expansión (ZR-2), 3º) Zonas Verdes e de Espazos libres (ZV) e 4º) Zona de Equipamentos (ZE).

O artigo 5.1.2.1. Ordenanza de edificación residencial nas áreas centrais (ZR-1), define e establece os parámetros da edificación, así como os usos permitidos.

No referido ao punto 3. Parámetros de edificación, do mesmo artigo, na altura máxima sobre rasante preténdese aclarar a medición desta.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

No referido ao adosamento, preténdese eliminar o parágrafo referido ao recuado mínimo de 10 metros sobre da aliñación para o suposto de que se constrúan máis de 2 vivendas, por non considerar necesaria a execución de vías de servizo.

Ademais, preténdese incluír no epígrafe 3, no apartado de cubertas, a posibilidade de execución de cubertas planas.

Por outra banda, preténdese incluír no epígrafe 6.1 Consideracións xerais, un apartado d), referido á ampliación das explotacións agrarias existentes no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O artigo 5.1.2.2. Ordenanza de edificación residencial en áreas de expansión (ZR-2), define e establece os parámetros de edificacións. Preténdese incluír, da mesma maneira ca no caso anterior, no epígrafe 3, no apartado referente a cubertas, a posibilidade de execución de cubertas planas.

O artigo 5.1.2.3. Ordenanza , de zonas verdes e espazos libres, prohibe calquera tipo de edificación permanente, prohibición que cómpre eliminar, adaptándose ao establecido no RLSG.

Ademais, preténdese incluír no epígrafe 4.Condicións de uso, un apartado d), referido a posibilidade de ampliación de superficie das explotacións agrícolas existentes no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

No artigo 5.1.2.4 Ordenanza de Equipamentos (ZE) cómpre incluír as escolas unitarias con uso compatible o asistencial en categoría 3ª.

O artigo 5.1.3. Normas específicas para o solo do resto dos núcleos rurais (NR-2), os cales se corresponden coas áreas do territorio municipal onde existen agrupacións de vivendas nas que os moradores, no substancial, seguen a manter relacións propias da vida comunitaria, constitúen un núcleo singularizado por un topónimo, diferenciado nidiamente.

A súa vez, dentro do solo destes núcleos rurais (NR-2), diféréncianse catro clases: 1º) Zona de edificación residencial nas áreas consolidadas pola edificación (NRC), 2º) Zonas de edificación residencial nas áreas non consolidadas pola edificación (NRNC), 3º) Zonas verdes e espazos libres (ZV) e 4º) Zona de equipamentos (ZE).

No artigo 5.1.3.1. Normas para a zona de edificación residencial nas áreas consolidadas pola edificación (NRC), defínese e establécense os parámetros da edificación, así como os usos permitidos.

No referido ao punto 3. Parámetros da edificación de dito artigo, en liñas de peche, cómpre eliminar o parágrafo e esquema que establecen os recuados mínimos de 3 m. de profundidade, na proxección da fachada que dea fronte á vía ou espazo público.

No referido ao punto 6. Condicións de usos, no epígrafe 6.1. Condicións xerais, inclúese a posibilidade de ampliación das explotacións agrícolas existentes no momento de entrada en

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

No artigo 5.1.3.2 Normas para a zona de edificación residencial nas áreas non consolidadas pola edificación (NRNC), defínese e establécense os parámetros da edificación, así como os usos permitidos. Preténdese incluír no epígrafe 3, parámetros da edificación, no apartado referente a cubertas, a posibilidade de execución de cubertas planas.

No referido ao punto 6. Condicións de usos, no epígrafe 6.1. Condicións xerais, inclúese a posibilidade de ampliación das explotacións agrícolas existentes no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

9.3.- Adaptación do solo rústico á lei vixente

Xa se atopa adaptado pola aplicación da Disposición transitoria primeira da LSG.

9.4.- Adaptación doutros preceptos normativos á lexislación vixente

O tempo transcorrido dende a aprobación definitiva do PXOM (14 anos) está determinando a obsolescencia da redacción de certos artigos, que en moitos casos se referían literalmente á lexislación vixente no momento da súa aprobación, e noutros incluían a referencia a disposicións legais que a día de hoxe están derrogadas ou modificadas por outras máis recentes.

En base a isto procede modificar os artigos: 3.3.1., 3.3.3.1., referentes a habitabilidade e o 3.3.2. referente a accesibilidade :

O artigo 3.3.1. establece as condicións xerais de volume e hixiénicas.

No punto 11º) Patios de parcela, establece as dimensións destes, referíndose ao disposto no Decreto 311/92, de 12 de novembro, sobre Habitabilidade de Vivendas, polo que cómpre actualizar ditos criterios á normativa de habitabilidade vixente en cada momento.

No punto 17º) Condicións dos locais, fíxanse as condicións mínimas de luz e ventilación para que unha peza se considere habitable, non en tanto, para este epígrafe, cómpre referir ditos á lexislación vixente en termos de habitabilidade.

O artigo 3.3.2. Barreiras arquitectónicas e urbanísticas, está referida ao disposto na Lei 8/1997, así como o Decreto 23/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aprobou o Regulamento de desenvolvemento da citada Lei e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolven.

Cómpre referir integramente dito artigo ao establecido na lei de accesibilidade e supresión de barreiras de Galicia vixente en cada momento.

No artigo 3.3.3.1. Uso vivenda, as condicións fixadas están referidas ao Decreto 311/92 de Habitabilidade das vivendas, así como a Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

arquitectónicas, polo que compre actualizalas e referilas as normativas vixentes en cada momento en termos de habitabilidade e accesibilidade.

No referido ao Capítulo 3.5. Disposicións legais a ter en conta para as obras de edificación e urbanización, no punto 1ª) establece como cumprimento a lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio, polo que procede a súa actualización á lei vixente en cada momento.

10.- ÁMBITO TERRITORIAL.

O presente documento de Modificación Puntual do PXOM de Lousame está dirixido á modificación da normativa e ordenanzas do PXOM vixente e non supón nin reclasificación nin recualificación de terreos, non correspondendo polo tanto a ningún ámbito espacial concreto.

11.- PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS RELACIONADOS.

A presente modificación puntual do PXOM de Lousame, non afecta a ningún elemento estratéxico do termo municipal.

En Lousame non existe ningún espazo natural protexido pola lexislación sectorial.

Non obstante o PXOM clasifica como solo rústico de especial protección de espazos naturais un enclave o vinculado ao GA15042005, polos seus valores a nivel local.

A modificación que se pretende levar a cabo non vai ter incidencia sobre este espazo.

Tampouco vai ter repercusión sobre as diferentes afeccións sectoriais presentes no termo municipal: policía de augas, afección de estradas, parques eólicos ou elementos con protección patrimonial.

No que se refire ás Directrices de Ordenación do Territorio compre indicar que atendendo á proximidade de Noia, Porto do Son, Boiro ou Rianxo e ás súas especificidades, Lousame podería encadrarse dentro do denominado sistema urbano intermedio, non en tanto, posúe características máis semellantes aos espazos rurais intermedios.

"*Os espazos rurais intermedios: Sitúanse en espazos relativamente distantes dos centros urbanos principais. Contan cun nivel infraestrutural aceptable e organízanse funcionalmente a partir das áreas de gravitación dos núcleos do Sistema urbano intermedio. Os niveis de despoboamento comezan a ser preocupantes nalgúns casos e manteñen unha base produtiva agropecuaria e forestal con diverso grao de desenvolvemento que pode convivir con iniciativas empresariais non agrícolas, que nalgúns casos acadan un pulo significativo, converténdose en motores de desenvolvemento endóxeno*."

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

A modificación puntual non incidencia sobre as DOT.

12.- TRAMITACIÓN.

- Data de redacción do DAE e Avance.

  O Documento ambiental estratéxico e avance ou borrador da modificación puntual do PXOM para a modificación de varias cuestión normativas, conta co data de Outubro do 2019.

- Data de exposición ó público do DAE e Avance

  O día 08/11/2019 a Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública do documento ambiental estratéxico e o avance ou borrador, o cal finalizou o día 08/01/2020, ao tempo que se consultou aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

- Data da resolución. Informes recabados.

  Con data do 28 de Febreiro de 2020 achégase a Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, pola que se formula o informe ambiental estratéxico da modificación puntual do PXOM de Lousame para a modificación de varias cuestión normativas.

  Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes dos seguintes organismos, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio e Axencia Galega de Infraestruturas.

- Determinacións da resolución do sometemento ao procedemento da avaliación ambiental estratéxica.

  Trala análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, proponse non someter a procedemento da avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual nº1 do Plan Xeral de Ordenación Municipal: modificación de varias cuestións normativas no concello de Lousame, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente. Non en tanto, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, recolleranse as determinacións establecidas nos informes emitidos.

- Determinacións dos informes emitidos.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio e Axencia Galega de Infraestruturas.

- Instituto de Estudos do Territorio

Sinala que, a maioría das determinacións non terán incidencia paisaxística, non en tanto, outras modificacións poden supoñer cambios na paisaxe resultante, como é o caso de:

No referido ao cambio na altura para peches (enreixados, valados metálicos ou fábrica de pedra) a unha altura de 2 metros, esta semella excesiva, polo que se recomenda unha altura máxima de 1,50 metros, a vez que se recollan as condicións presentes na Guía de caracterización e integración paisaxística de valados.

Para elo engádese o seguinte parágrafo "Recoméndase a utilización da Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, no referido ás súas condicións" a vez que se elimina a altura de 2 metros para os peches de fábrica de pedra.

Establecese polo tanto unha altura de 1,5 m para as partes macizas e 2,50 para especies vexetais e parte diáfana, en concordancia co establecido no artigo 38 do Plan Básico Autonómico.

No referido a revisión das ordenanzas específicas NR-1 e NR-2, concretamente o artigo 3.3.4, semella aconsellable consultar as recomendacións da Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais e a Guía de cor e materiais da Gran Área Paisaxística Rías Baixas.

Trala consulta, considéranse axeitadas as modificacións efectuadas, posto que se potencia o uso da pedra da zona para as fachadas fronte acabados de tipo alicatado, conservando desta maneira a imaxe tradicional dos núcleos rurais.

Asemade, a eliminación de certas condicións na ordenanza ZR1, así como modificacións das liñas de peche e emprazamento das edificacións complementarias comporta incidencia paisaxística negativa, polo que resulta aconsellable a consulta da Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais.

Ditas modificacións foron efectuadas trala realización do análise do modelo de asentamento, onde se comprobou a situación das edificacións principais e

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

complementarias tradicionais, polo que se considera que ditos cambios, non supoñen alteracións nos núcleos rurais dadas as características destes.

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Informa que, as modificacións propostas inciden en numerosos preceptos do PXOM, en particular das ordenanzas do solo de núcleo rural, polo que se debe xustificar no análise do modelo de asentamento poboacional en relación coas tipoloxías dominantes nos núcleos.

Para elo, inclúese o epígrafe 4.- Análise do modelo de asentamento, onde se estudan as diferentes tipoloxías.

No referido ao capítulo *3.2 Definicións,* a modificación da definición da superficie edificada en planta non pode excluír do cómputo de edificabilidade os espazos tellados abertos por tres dos seus lados, os cales computarán ao 50% de superficie. Así mesmo, a regulación das obras posibles nos edificios de fóra de ordenación sería recomendable facela fóra do capítulo.

Esta cuestión queda xustificada trala modificación da referida definición de superficie edificada. No relativo aos edificios de fóra de ordenación recóllese a totalidade da súa regulación establecida no RLSG.

No referido ás modificacións propostas no artigo *3.3.1. Condicións xerais de volume e hixiénicas do capítulo 3.3 Normas da edificación da normativa;* debe entenderse como computable toda aquela superficie con altura libre mínima.

Polo que, modifícase dito epígrafe e defínese a superficie computable.

A súa vez, xustificarase a modificación do punto 9 Corpos voados abertos e pechados no marco do análise do modelo de asentamento en relación coas tipoloxías dominantes.

Esta cuestión queda xustificada tras o análise do modelo de asentamento achegado no epígrafe 4.- Análise do modelo de asentamento, no cal se achegan fotografías dos diferentes tipos de corpos voados, abertos ou pechados, existentes nas diferentes edificacións do concello de Lousame.

Respecto ao punto 3 Chafráns, incluirase uns gráficos corrixidos onde o círculo de 3,5 m de radio sexa representado como tal, e non como un octógono.

Achégase polo tanto, un novo gráfico seguindo as pautas indicadas.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

No referido ás modificacións propostas no artigo *3.3.3. Condicións xerais de uso,* deberase axustar ao Anexo I do RSLG, o establecido no punto 3.3.3.6.

No referido á consideración de obra menor ata 30 m2 e 3,5 m de altura máxima para a categoría 3ª garaxe-aparcamento, procédese a axustalo ao Anexo I do RSLG polo que se elimina dita modificación.

No referido ás modificacións propostas para o punto 3.3.3.7., deberase axustar ao Anexo I do RSLG.

Indícase que o uso de vivenda non se adecúa á definición do uso sanitario segundo o Anexo I do RSLG, polo que se exclúe dito uso da categoría 3ª.

No referido ás modificacións propostas para o punto 3.3.4.4., deberase axustar ao Anexo I do RSLG.

Procédese a eliminación de dita modificación, a cal daba carácter de obra menor ás novas construcións.

Asemade, nas modificacións do artigo *3.4.1. Normativa de sistemas xerais* sinala que, a modificación do punto *3.4.1.2 Sistema xeral de equipamentos vulnera* o artigo 40.2b) do RLSG, da mesma maneira sinálase que a introdución do uso residencial no sistema xeral de equipamentos non se corresponde cos posibles dentro do uso dotacional de equipamento segundo o Anexo I do RSLG.

Esta cuestión queda xustificada tras a non exclusión das liñas de alta tensión da prohibición dos novos tendidos aéreos. Á súa vez, no referido á introdución do uso residencial no sistema xeral de equipamentos, procédese á eliminación do parágrafo "*Nas construcións existentes admitirase de xeito excepcional o uso residencial sempre e cando se destine a vivendas suxeitas a algún réxime de protección.*"

Por outra banda, cómpre sinalar no punto 1.6 que a posibilidade de formular plans especiais por particulares está restrinxida aos lexitimados para facelo segundo o artigo 74 da LSG.

Esta cuestión queda xustificada tras completar o punto co establecido no artigo 74 da LSG e no artigo 160.1 do RLSG.

Así mesmo, no referido ás modificacións propostas no artigo 5.1.2. Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade (NR-1) e 5.1.3 Normas específicas para o solo do resto dos núcleos rurais (NR-2), para o tratamento das

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

explotacións e instalacións de apoio á actividade o réxime aplicable é o dado pola disposición transitoria 3ª do RLSG.

O concello opta por manter a redacción achegada, dada a súa competencia na regulación transitoria das edificacións existentes non encadradas no réxime de fóra de ordenación.

No referido aos usos prohibidos da norma NRNC, dos usos impropios do asentamento exclúense os crematorios, para os cales a regulación suxeitarase á normativa sectorial aplicable.

Procédese polo tanto a eliminación da súa exclusión dos usos impropios do asentamento.

- Axencia Galega de Infraestruturas

Sinala que, deberán incluírse na parte normativa as limitacións de uso derivadas do ruído.

Polo que, procede introducir o seguinte parágrafo nun novo apartado e) dentro do apartado 3.3.3. Condicións xerais de uso.

e) Limitacións de uso derivadas do ruído

"Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

13.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

13.1.- Textos do PXOM que se modifican.

Coa presente Modificación Puntual plantéxase a modificación de diversos artigos da normativa que se relacionan a continuación:

3.2., 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.3.1, 3.3.3.2., 3.3.3.3., 3.3.3.4, 3.3.3.7., 3.3.3.8., 3.3.3.9., 3.3.3.13., 3.4.3.2., 3.3.4.3., 3.4.1.1., 3.4.1.2., 3.4.1.3., 3.5., 5.1.1., 5.1.2.1., 5.1.2.2., 5.1.2.3., 5.1.2.4., 5.1.3.1., 5.1.3.2.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

13.2.- Planos do PXOM que se modifican.

No resulta necesario modificar ningún plano do PXOM posto que a modificación tan só afecta a aspectos normativos.

13.3.- Contido do documento de modificación.

En cumprimento das determinacións da LSG, e do artigo 200 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia, este proxecto de Modificación Puntual está integrado polos seguintes documentos:

Memoria

Normativa

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

ANEXOS

14.- INFORME XUSTIFICATIVO DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECIÓN DA PAISAXE.

O desenvolvemento previsible da modificación puntual terá os seguintes efectos:

A revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión, non terá máis efectos que a aclaración de certos artigos e a modificación doutros referidos as normas de edificación (cubertas, sotos e semisotos, planta baixa, corpos voados abertos e pechados, condicións dos locais, cerramentos, proteccións, chafráns, edificacións complementarias), así como os referidos as condicións xerais de uso, para facilitar e simplificar a implantación dos usos (industrial, comercial, garaxe-aparcamento e servizos de automóbil, uso sanitario-asistencial, uso educativo ou docente, uso socio-cultural e recreativo e uso agropecuario, forestal e extractivo), as condicións tipolóxicas das construcións (fachadas, escaleiras) así como a inclusión dun punto referido ós tendidos de liñas de baixa tensión. Polo tanto, dita modificación clarificará a normativa que dotará o PXOM de maior seguridade xurídica.

A adaptación ou eliminación de certos preceptos das ordenanzas (ZR-1 e NRC), non terá máis efectos que a aclaración e modificación dos artigos referidos as determinacións, formulación e tramitación dos PEPRM (Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural) e parámetros de edificación (altura máxima, adosamento, liñas de peche e recuados) do ZR-1 e NRC.

A regulación do solo rústico á lei vixente non terá máis efectos que a adaptación do planeamento á lexislación vixente en cada momento, co que o efecto será en todo caso positivo.

A adaptación doutros preceptos normativos á lexislación vixente non terá máis efecto que clarificar a normativa, dotando o PXOM de maior seguridade xurídica.

15.- INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

1.- Normativa urbanística municipal: o Concello de Lousame conta cun plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente en decembro do 2004. A presente modificación puntual do PXOM de Lousame, non afecta a ningún elemento estratéxico do termo municipal.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

En Lousame non existe ningún espazo natural protexido pola lexislación sectorial. Non obstante o PXOM clasifica como solo rústico de especial protección de espazos naturais un enclave vinculado ao GA15042005, polos seus valores a nivel local.

A modificación que se pretende levar a cabo non vai ter incidencia sobre estes espazos.

Tampouco vai ter repercusión sobre as diferentes afeccións sectoriais presentes no termo municipal: policía de augas, afección de estradas, parques eólicos ou elementos con protección patrimonial.

2.- Directrices de ordenación do territorio de Galicia (DOT): compre indicar que atendendo á proximidade de Noia, Porto do Son, Boiro ou Rianxo e ás súas especificidades, Lousame podería encadrarse dentro do denominado sistema urbano intermedio, non en tanto, posúe características máis semellantes aos espazos rurais intermedios.

"Os espazos rurais intermedios: Sitúanse en espazos relativamente distantes dos centros urbanos principais. Contan cun nivel infraestrutural aceptable e organízanse funcionalmente a partir das áreas de gravitación dos núcleos do Sistema urbano intermedio. Os niveis de despoboamento comezan a ser preocupantes nalgúns casos e manteñen unha base produtiva agropecuaria e forestal con diverso grao de desenvolvemento que pode convivir con iniciativas empresariais non agrícolas, que nalgúns casos acadan un pulo significativo, converténdose en motores de desenvolvemento endóxeno."

A modificación puntual non ten incidencia sobre as DOT.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

NORMATIVA

16.- DISPOSICIÓNS XERAIS.

16.1.- Marco legal.

A presente Modificación Puntual redáctase de conformidade coa Lei 2/2016, do solo de Galicia, e co actual Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lousame.

16.2.- Ámbito de aplicación.

Constitúen o ámbito de aplicación da presente Modificación Puntual os seguintes artigos da normativa:

3.2., 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.3.1, 3.3.3.2., 3.3.3.3., 3.3.3.4., 3.3.3.7., 3.3.3.8., 3.3.3.9., 3.3.3.13., 3.4.3.2., 3.3.4.3., 3.4.1.1., 3.4.1.2., 3.4.1.3., 3.5., 5.1.1., 5.1.2.1., 5.1.2.2., 5.1.2.3., 5.1.2.4., 5.1.3.1., 5.1.3.2.

16.3.- Contido.

En todos aqueles conceptos e determinacións non recollidos na Modificación Puntual, serán de aplicación as disposicións xerais do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lousame, e complementariamente, as disposicións de carácter vinculante da Lei 2/2016, do Solo de Galicia.

16.4.- Aplicación da normativa xeral.

A presente Modificación Puntual contén todas as precisións necesarias, tendo en conta o obxecto da mesma, establecidas na vixente lexislación do solo.

16.5.- Normativa.

Modifícanse os artigos da normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Lousame, aprobado definitivamente con data de 29 de decembro de 2004 segundo se indica a continuación.

1.- Modifícase as seguintes definicións do artigo 3.2. que queda redactado como segue:

3.2: DEFINICIÓNS

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

(...)

SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA:

É a comprendida entre os límites exteriores da construción de cada planta. Os espazos tellados abertos por tres dos seus lados computarán ao 50% da súa superficie.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA:

É a resultante da suma das superficies edificadas computables de tódalas plantas.

(...)

PLANTAS DA EDIFICACIÓN:

- Planta de soto.

Planta da edificación, situada baixo outra planta, na que a cara inferior do forxado que forma un teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluíndo o punto no que se sitúe o acceso cando o uso do mesmo sexa aparcamento, e sempre que o seu fronte non ocupe máis do 50% da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

- Planta de semisoto.

Planta da edificación ubicada por debaixo da planta baixa, na que a distancia vertical dende a cara superior do forxado que forma o seu teito ata o nivel da rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto da súa fachada, excluíndo o punto no que se sitúe o acceso cando o uso do mesmo sexa aparcamento, e sempre que o seu fronte non ocupe máis do 50% da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das súas fachadas do edificio.

- Planta baixo cuberta.

Volume delimitado polo forxado que forma o teito da última planta e os planos inclinados de cuberta, susceptible de ser ocupado ou habitado.

(...)

EDIFICABILIDADE:

Edificabilidade ou índice de edificabilidade bruta: límite máximo de edificabilidade para cada uso, expresado en metros cadrados de teito por cada metro de solo, aplicable nunha parcela, ámbito ou sector .

Edificabilidade ou índice de edificabilidade neta: límite máximo de edificabilidade para cada uso, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable sobre a superficie neta edificable.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

(...)

EDIFICIOS FÓRA DE ORDENACIÓN:

1. Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán incursos no réxime de fóra de ordenación.

   Este réxime será de aplicación no caso dos edificios, construcións e instalacións existentes en solo urbano non consolidado, en áreas de solo de núcleo rural nas que se contemplen actuacións de carácter integral, no solo urbanizable e nos terreos afectados a sistemas xerais, mentres non estea aprobada definitivamente a ordenación detallada de ditos ámbitos.

   En calquera caso, a renuncia ao incremento do valor expropiatorio non afectará ás obras que sexa obligatorio realizar para manter o inmoble en adecuadas condicións de conservación, de acordo co correspondente informe de avaliación do edificio, cando este sexa obligatorio segundo a normativa vixente, pola antigüidade da edificación.

2. Ás edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do PXOM e que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación estableceselles as correspondentes condicións indicadas no epígrafe 32º do artigo 3.3.1.

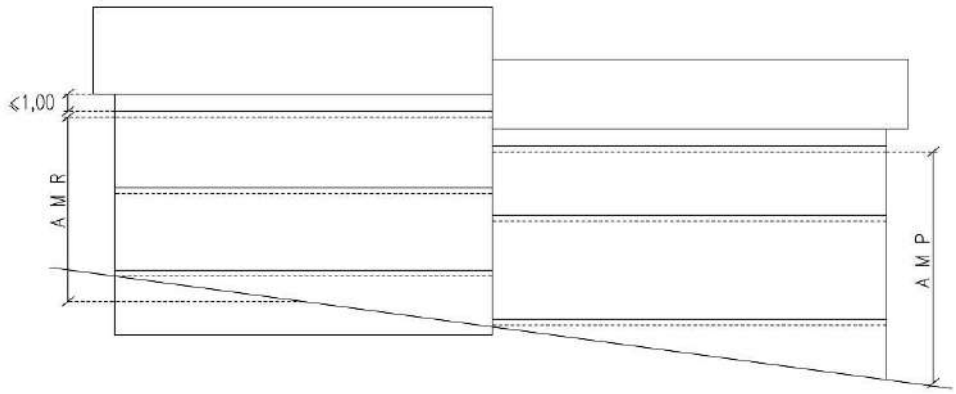
2.- Modifícase os seguintes epígrafes do artigo 3.3.1. que quedan redactados como segue:

2º) MEDICIÓN DE ALTURAS:

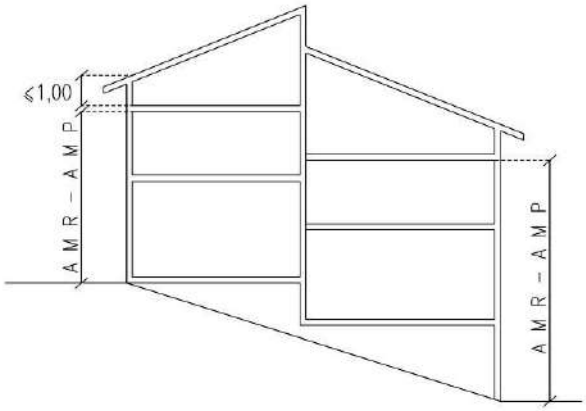
(...)

Todo elo de acordo cos seguintes gráficos:

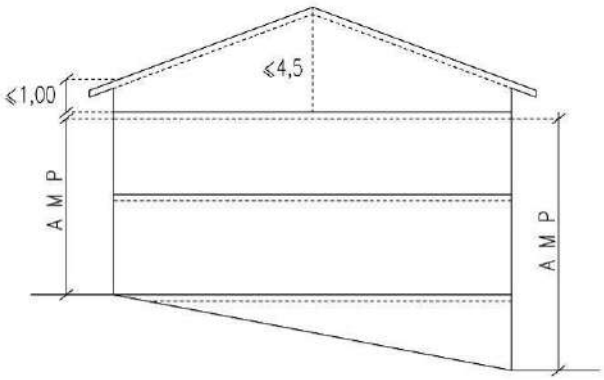
FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



ALZADO FRONTAL TIPO

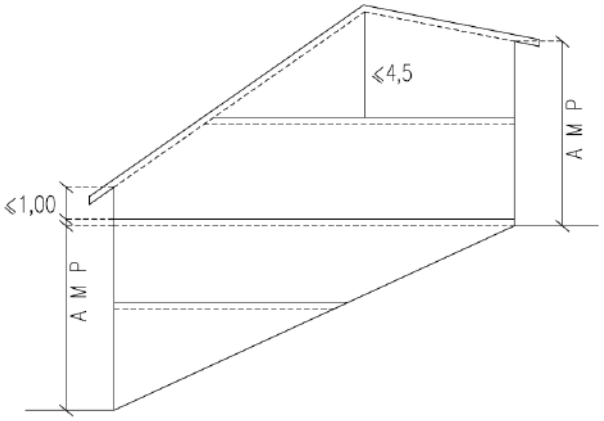


SECCIÓN TIPO



ALZADO LATERAL

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



ALZADO LATERAL

3º) CONSTRUCIÓN POR ENRIBA DA ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE.

(...)

Nas plantas baixo cuberta entenderase coma superficie computable toda aquela na que se poida obter unha altura libre ≥ 1,5 m e que sexa accesible.

4º) CUBERTAS.

As edificacións poderán cubrirse con tellados formados por un, dous ou máis faldóns rectos, prohibíndose expresamente a creba de pendentes nos faldóns. Admítese a formación de cubertas planas.

A altura máxima da cuberta, agás que se determine outra nas Ordenanzas e Normas específicas, fíxase en 4,5 m.

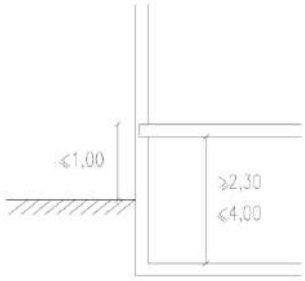
A cuberta deberá inscribirse dentro das pendentes fixadas que serán: máximo de 40º.

5º) SOTOS E SEMISOTOS.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar coma almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servicio dos moradores das plantas superiores. Poden, así mesmo, ter usos comerciais segundo determine a presente normativa. A altura libre, en calquera caso non poderá baixar dos 2,30 metros. A planta de soto non computará a efectos de edificabilidade.

Os semisotos poderán ser destinados aos usos que se establezan, prohibíndose o uso de vivenda neles. A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 4 metros.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible



7º) PLANTA BAIXA.

A altura libre desta planta non será superior a 4 metros nin inferior a 2,50 metros (agás nos edificios que configuren no Catálogo de Protección).

Poderá destinarse aos usos que se establezan na presente normativa.

9º) CORPOS VOADOS ABERTOS E PECHADOS.

(...)

d) A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante do vial ou da beirarrúa se existe, será de 3 m. prohibíndose que sobresaian do plano de proxección da dita beirarrúa, invadindo a rúa.

e) Nos corpos voados pechados non se permitirá sobresaír outra volta sobre o voo con balcóns.

f) A máis dos voos sinalados, só se autorizarán saíntes se se trata de cornixas e aleiros, sempre que non excedan dos 0,80 metros.

11º) PATIOS DE PARCELA.

Os patios de parcela dimensionaranse en función das alturas máximas permitidas na zona na que se trate e das dependencias que abran ocos ás mesmas, cumprindo a tal fin o disposto na normativa de habitabilidade vixente en cada momento.

Nos patios de parcela poderase edificar no nivel de planta baixa, cando se trate de couzadas totalmente pechadas; e sempre que nesa planta non vaia haber vivenda. A medida do fondo da prolongación da planta baixa construíble na parcela non poderá exceder dos 2/3 da medida do fondo de edificación. A cuberta da planta de patio deberá ser translúcida, alomenos, en 1/2 da súa superficie, sendo preceptiva a realización nela dos necesarios ocos de ventilación. O volume así edificado será contabilizado para os cálculos de edificabilidade na súa totalidade, se é o caso.

Os paramentos dos patios aos que poidan abrir ocos os dormitorios e locais de traballo e oficinas deberán ser tratados coma fachadas exteriores.

17º) CONDICIÓNS DOS LOCAIS.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Toda peza habitable terá luz e ventilación directas por medio de ocos de superficie total non inferior ao establecido pola normativa de habitabilidade vixente en cada momento.

20º) CERRAMENTOS.

1. Deberá situarse na ALIÑACIÓN oficial. Cando se abran novas vías, os propietarios dos solares que dean fronte ás mesmas terán a obriga de efectualo no prazo que sinale o concello, contado a partires da finalización da pavimentación da rúa e encintado de beirarrúas.

2. Cando se produza o derrubo de calquera edificación, sen que se prevexa unha construción inmediata, será obrigatorio o peche do solar situándoo na ALIÑACIÓN oficial. Efectuarase no prazo que fixe o Concello, contado a partires da data de concesión da licencia de derrubo.

3. Os valados de peche das parcelas non poderán exceder a altura de 1,5 metros con materiais opacos e ata un máximo de 2,5 metros a base de peches vexetais (sebes), con enreixados ou verxas metálicas, ou con fábricas de pedra.

   Para os peches vexetais prohíbense aquelas especies vexetais con formación de tronco maior de 10 cm.

   Recoméndase a utilización da Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, no referido ás súas condicións.

21º) PROTECCIÓNS.

Os balcóns, ventás, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou protección acaídas se se supera a altura libre de 60 cm, conforme ao disposto nos preceptos legais que regulan este tipo de elementos.

27º) APARCAMENTOS OBRIGATORIOS.

1. Agás que a regulamentación específica desbote a obriga, será preceptivo establecemento de, como mínimo, o número de prazas de aparcamento consignado nas Ordenanzas de uso.

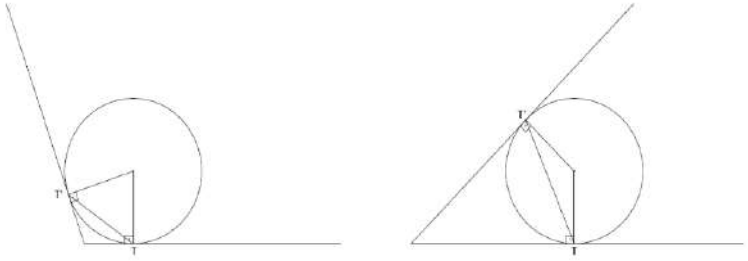
2. Entenderase por praza de aparcamento bruta unha superficie de 20 metros cadrados, incluíndo viais de acceso e servicios.

3. Entenderase por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Admitirase que as prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

30º) CHAFRÁNS.

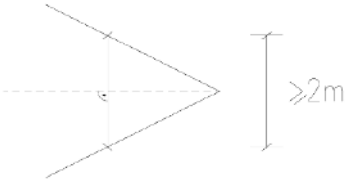
FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Nos solares ou parecelas en esquina, a liña de edificación exterior deixará libre o espazo suplementario definido en cada esquina pola aliñacións do viario e a corda que as une nos puntos de tanxencia dunha circunferencia de 3,5 m. de radio. Todo elo conforme ao expresado no seguinte gráfico:



Os voos permitidos na edificación terán que observar as medidas mínimas autorizadas a todo o ancho das fachadas, incluída a achaflanada.

Os peches permitidos formarán un chafrán perpendicular á bisectriz do ángulo que forman os viais da esquina, e de 2 m como mínimo de dimensión.



31º) EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS.

a) As edificacións de carácter agropecuario tales como hórreos, cortes, cortellos, alpendres, adegas, etc. poderán realizarse exentas no interior da parcela ou pegadas á edificación principal e/ou ao lindeiro posterior de parcela, sempre e cando se autoricen na correspondente Ordenanza ou Norma.

b) As Ordenanzas e Normas de cada zona, se é o caso, establecerán a máxima porcentaxe de ocupación da parcela non ocupada pola edificación principal que pode acubillar edificacións complementarias, a superficie máxima construíble, a altura máxima a respectar e a altura máxima de cuberta en calquera dos seus puntos.

c) Sobre das cubertas das edificacións complementarias que se apeguen á edificación principal aconséllase -sempre que sexa factible- que continúen a mesma pendente de inclinación desta última, tipoloxía totalmente estendida por toda a zona para este tipo de construcións.

32º) CONDICIÓNS PARA OS EDIFICIOS FÓRA DE ORDENACIÓN.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Nos edificios incursos no réxime de fóra de ordenación, só se poderán realizar obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

Ás edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do PXOM e que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación aplicaráselles o seguinte réxime:

a) Ademais das obras directamente admitidas pola lexislación aplicable, poderanse realizar as obras nas edificacións permitidas na ordenanza correspondente, salvo as de reestruturación que afecten a mais do 50% da superficie edificada do edificio.

b) As obras de ampliación deberán someterse ás condicións establecidas na normativa aplicable.

c) Salvo determinación en contra da ordenanza correspondente, admítese a nova implantación e cambio de usos ou actividades.

3.- Modifícase o artigo 3.3.2. que queda redactado como segue:

3.3.2. BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS

Estarase ó disposto na lei de accesibilidade e supresión de barreiras vixente en cada momento, e os seus Regulamentos.

4.- Engádese un novo apartado no artigo 3.3.3. que queda redactado como segue:

(...)

e) Limitacións de uso derivadas do ruído

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

5.- Modifícase o epígrafe 3 do artigo 3.3.3.1. que quedan redactado como segue:

3.3.3.1. Uso de vivenda

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

(...)

3.Condicións.

Todo edificio dedicado a vivenda terá que reunir, como mínimo, as condicións fixadas na normativa de habitabilidade e accesibilidade vixente en cada momento.

6.- Modifícase o epígrafe 2 e 3 do artigo 3.3.3.2. que quedan redactados como segue:

3.3.3.2. Uso industrial.

(...)

2. Clasificación.

Aos efectos da regulación do uso industrial, clasificaranse as industrias e actividades asimiladas atendendo:

a) As molestias, efectos nocivos sobre da saúde e danos ou alteracións que poidan ocasionar no medio ambiente.

b) Polo entorno no que estean situados.

No primeiro caso clasifícanse en catro categorías. No segundo establécense seis situación:

A) CATEGORÍAS:

1ª Categoría: actividade compatible coa vivenda no mesmo continente edificatorio.

2ª Categoría: actividade compatible coa vivenda en zonas residenciais, pero non no mesmo edificio.

3ª Categoría: actividade admitida en zonas mixtas onde xa existen implantacións industriais.

4ª Categoría: Actividade non admitida á beira da vivenda, pero si lindante con outros uso industriais ou en zonas non residencias.

Estas categorías establecéronse conforme aos seguintes criterios:

- A **primeira categoría** constituirana aquelas actividades non molestas para a vivenda que se caracterizan por formaren obradoiros ou laboratorios de carácter individual ou familiar, utilizando máquinas ou trebellos movidos á man ou por motores de pequena potencia, que non transmitan molestias ao exterior e que non produzan ruídos nin emanacións ou perigos especiais.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Compréndense tamén nesta categoría os almacéns con superficie máxima de 75 m2.

- A **segunda categoría** constitúena as actividades compatibles coa vivenda e que comprenden aos obradoiros ou pequenas industrias que polas súas características non molesten por desprendemento de gases, po, obras, ou dean lugar a ruídos e vibracións que poidan ser causa de molestias para o vecindario (comprende tamén os almacéns).

- As actividades correspondentes á **terceira categoría** comprenden aquelas que con ou sen adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas onde xa existen implantacións de uso industrial. Estarán comprendidas as pequenas industrias que produzan algunhas molestias tolerables, pero que se poden permitir segunda a súa situación verbo da vivenda, sempre que polas súas características non produzan desprendementos de gases, po, cheiros noxentos, ruídos excesivos, vibracións ou acumulación de tráfico. Comprenden tamén os almacéns coas mesmas limitacións que as fixadas para a industria. Inclúense nesta categoría os obradoiros de chapistería e pintura de automóbiles e tamén os e reparación de vehículos de máis de 75 m².

- As actividades de **cuarta categoría** son as incómodas, non admitidas á beira dos edificios de vivenda pero si á beira doutros usos e industrias ou en lugares apartados onde se autorice ou non se prohiba o uso industrial. Comprende a industria lixeira, e a mediana que normalmente requiren localización en zonas afastadas -especializadas ou non- pero que en circunstancias especiais e dentro duns límites de superficie, potencia, etc., poden admitirse próximas a zonas residenciais.

- As instalacións auxiliares das industrias aquí consideradas, tales como depósitos de combustibles, depuradoras, etc., ao servizo da propia actividade industrial, virán reguladas pola súa regulamentación específica, tanto estatal como autonómica.

B) SITUACIÓNS:

Situación "A".

a) En planta de edificación.

Situación "B".

a) En Planta baixa de edificio de vivenda con acceso directo e independente dende a vía pública.

b) Anexo á vivenda unifamiliar.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Situación "C".

En naves ou edificios independentes.

Situación "D".

En edificios industriais entre medianeiras de edificios residenciais e con fachada á rúa.

Situación "E".

Lindante a edificios residenciais pero emprazada en edificios totalmente independentes sen contacto coas edificacións residenciais.

Situación "F".

En edificios situados en áreas afastadas dos núcleos residenciais (máis de 300 metros de calquera núcleo de poboación).

CADRO DE COMPATIBILIDADES

CATEGORÍAS	**SITUACIÓNS RELATIVAS**						
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	
1ª	75	250					**Sup.Máx. (m²)**
	5	15					**Pot.Máx (Kw)**
	0,067	0,1666					**Dens. De potencia (Kw/m²)**
	25	40					**Ruído (decibelios)**
2ª	300	300	400				**S.M.**
	15	25	60				**P.M.**
	0,1	0,75	0,3				**D.P.M.**
	25	40	40				**R.**
3ª		120	200	500			**S.M.**
		30	60	120			**P.M.**
		0,25	0,30	0,24			**D.P.M.**
		25	40	50			**R.**
4ª					1.200	S/F	**S.M.**
					900	S/F	**P.M.**
					0,75	S/F	**D.P.M.**
					50	S/F	**R.**

3. Condicións.

- (...)
- A medición de decibelios efectuarase na parte exterior da medianeira da industria ou no exterior do domicilio do veciño máis afectado polas molestias daquela. As delimitacións ou normas que aquí se fixan para a industria, non

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

rexen para as instalacións de acondicionamento doméstico, as cales poderán dispoñer dos elementos e potencia que precisen, debendo quedar instaladas coas adecuadas precaucións técnicas co gallo de evitar molestias ao vecindario. Entenderanse comprendidas neste grupo: as instalacións de ascensores, montacargas, calefaccións e os seus accesorios de xeradores, instalacións de acondicionamento e aire e outros semellantes.

- Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e/ou un volume mínimo de 15 m³.

- A iluminación e ventilación dos locais industriais poderá ser natural ou artificial. Se fose natural os ocos terán unha superficie non inferior a 1/10 da superficie en planta do local; se fose artificial, será obrigada e preceptiva a presentación do correspondente proxecto técnico das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello. Se as instalacións non se axustasen ao proxecto ou o seu funcionamento non fose correcto, o concello poderá acorda-lo peche total ou parcial do local.

- Dotaranse de aseos independentes en industrias de máis de 5 empregados, para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 inodoro, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.

- (...)

7.- Modifícase o epígrafe 3 do artigo 3.3.3.3. que quedan redactado como segue:

3.3.3.3. Uso comercial.

3. Condicións.

(...)

2. Os locais comerciais terán unha superficie mínima de 6 m² por cada posto de traballo e un volume mínimo de 18 m³.

3. Os locais comerciais disporán de: 1 retrete e 1 lavabo por cada 200 m² de superficie ou fracción. A partires dos 200 m² instalaranse servicios independentes para ámbolos dous sexos. Poden quedar dispensados destes requisitos os locais menores de 100 m² sempre que a vivenda anexa permita o uso dos ditos servizos.

(...)

5. A zona destinada ao público terá unha superficie mínima de 6 m² e non poderá servir de paso a ningunha vivenda.

7. A altura libre mínima dos locais comerciais será:

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

- Planta de Semisoto: 2,50 m. libres.

- Planta baixa: 2,50 m. Libres.

(...)

9. A luz dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial. Se só ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/10 da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

Esixirase a presentación de proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, ficando sometidas a revisión denantes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen axeitadamente, en tanto non se adopten as medidas oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para a extinción do lume, aparatos, instalacións e outros que, en cada caso, estime necesario o Concello e de conformidade coa vixente Norma Básica da Edificación de Condicións de protección contra incendios.

(...)

8.- Modifícase os seguintes epígrafes do artigo 3.3.3.4., que quedan redactados como segue:

3.3.3.4. Uso administrativo e de oficinas.

(...)

2. Clasificación.

Considéranse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Oficinas e despachos profesionais anexas ou dentro da vivenda do titular.

Categoría 2ª: Oficinas e despachos en plantas baixas, altas ou áticos de edificios con máis do 60% da superficie total do edificio dedicado a este uso.

3. Condicións.

Ademais das condicións de uso, volume e Ordenanzas da zona, cumprirán as seguintes condicións:

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

1º) Disporán de servizos hixiénicos coas proporcións mínimas seguintes: hasta 100 m² de superficie, 1 inodoro e 1 lavabo; a partires de 100 m² instalaranse servizos independentes para ámbolos dous sexos.

2º) Os locais administrativos terán unha superficie mínima de 6 m² por cada posto de traballo e un volume mínimo de 25 m³.

3º) A iluminación e ventilación dos locais administrativos poderá ser natural ou artificial. Se fose natural os ocos terán unha superficie non inferior a 1/10 da superficie en planta do local. Se fose artificial será obrigada e preceptiva a presentación do correspondente proxecto técnico das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobadas polo concello. Se as instalacións non se axustasen ao proxecto ou o seu funcionamento non fose correcto, o concello poderá acorda-lo peche total ou parcial do local.

4º) Amais das condicións anteriores rexerán aquí as fixadas para o uso comercial que sexan de aplicación, agás a dotación de apartamentos que aquí serán de 1 por cada 100 m² dedicados a este uso en 1ª categoría e 1 por cada 50 m² en edificio exclusivo.

9.- Modifícase epígrafe 2 do artigo 3.3.3.7., que queda redactado como segue:

3.3.3.7. Uso sanitario-asistencial.

(...)

2. Clasificación.

Establécense tres categorías:

Categoría 1ª: Ambulatorios, Centros de Saúde, Residencias para poboación desprotexida, Centros de tratamentos específicos, crematorios, etc.

Categoría 2ª: Dispensarios, garderías, oficinas de asistencia social, etc.

Categoría 3ª: Fogar asistencial, fogar de emerxencia, etc.

10.- Modifícase epígrafe 2 do artigo 3.3.3.8., que queda redactado como segue:

3.3.3.8. Uso educativo ou docente.

(...)

2. Clasificación.

Categoría 1ª: Establecementos con capacidade non maior de 100 prazas e con superficie igual ou menor aos 300 m² construídos.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Categoría 2ª: Establecementos con capacidade maior de 100 persoas ou con máis de 300 m² construídos.

11.- Modifícase epígrafe 2 do artigo 3.3.3.9., que queda redactado como segue:

3.3.3.9. Uso Socio-Cultural e Recreativo.

(...)

2. Clasificación.

Establécense dúas categorías:

Categoría 1ª: Establecementos con capacidade non maior de 150 persoas e con igual ou menor aos 250 m².

Categoría 2ª: Establecementos con capacidade maior de 150 persoas ou máis de 250 m².

12.- Modifícase epígrafe 2 do artigo 3.3.3.13., que queda redactado como segue:

3.3.3.13. Uso agropecuario, forestal e extractivo.

(...)

2. Clasificación.

Establécense tres categorías:

Categoría 1ª: Espazos e construcións pequenas, (non máis de 50 m² no total de construcións non vivideiras no solar), para a cría e coidado de animais, anexos ou incorporados á vivenda.

Categoría 2ª: O resto dos espazos agrogandeiros e forestais sen limitación de tamaño e as construcións destinadas a actividades agrícolas, forestais, gandeiras ou outras que garden relación coa natureza, extensión e destino do predio ou coa explotación dos recursos naturais.

Categoría 3ª: Areas dos chans nos que temporalmente se realizan actividades de extracción de terras, rochas, minerais e explotación de canteiras.

13.- Modifícase epígrafe 3 e 1 do artigo 3.3.4., que queda redactado como segue:

3.3.4. CONDICIÓNS TIPOLÓXICAS DAS CONSTRUCIÓNS

(...)

3.3.4.2. Parámetros exteriores.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

(...)

3. Fachadas.

- Aconséllase o uso da pedra da zona en calquera das súas fábricas permitíndose outros materiais tradicionais e propios da zona.

- Excepcionalmente permítese o emprego doutros materiais para o acabamento (táboas de madeira, lousas de metal ou formigón, tramos metálicos prefabricados ou similares). Neste caso deberá xustificarse cumpridamente a solución técnica adoptada e a súa congruencia coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais propias da zona (en canto a textura, cor, forma, etc.).

- Prohíbese totalmente o uso de bloques prefabricados ou ladrillos para seren utilizables nos paramentos exteriores das edificacións principais, excepto si van debidamente enfoscados e pintados con cores acordes co medio rural.

- Prohíbese tamén os acabamentos brillantes ou reflectantes nos metais. Da mesma maneira, prohíbese o emprego de alicatados, como revestimento exterior.

- A carpintería exterior será preferentemente de madeira pintada en todo caso con cores acordes co medio rural nas obras de restauración das vivendas cunha vellez superior aos 30 anos e cuxos paramentos exteriores en todo ou parte, sexan de pedra. No resto, permítese ademais da madeira o aluminio lacado en cores acordes tamén co medio rural.

7. Cubertas de edificación.

c) A cubrición exterior será de tella de cerámica en todas as construcións principais. Excepcionalmente poderán empregarse outros materiais como cobre, zinc ou placas onduladas (de cor vermella ou alaranxada).

Para estes supostos excepcionais debe xustificarse non só o valor arquitectónico da edificación en si mesma, senón principalmente o axeitado criterio de integración volumétrica, compositivo e material da nova edificación coas do seu contorno, de modo que o emprego de materiais alternativos debe responder a unha motivación fundada na calidade arquitectónica da proposta.

Para o caso concreto das construcións auxiliares, novas e existentes, permitirase o emprego de paneis sándwich imitación tella.

14.- Modifícase epígrafe 3 do artigo 3.3.4.3., que queda redactado como segue:

3.3.4.3. Parámetros interiores.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

(...)

3. Escaleiras.

a) Poderán ser interiores e exteriores. Estas últimas só se poderán construír para o caso das vivendas unifamiliares.

b) Poderán ter tramos rectos ou tramos rectos e curvos.

c) As de acceso principal e uso público deberanse situar no interior.

d) Permítese a luz e ventilación cenital á caixa de escaleiras por medio de lucernarios.

e) No caso das vivendas plurifamiliares as escaleiras axustaranse ó previsto na lexislación de habitabilidade e accesibilidade vixente.

15.- Modifícase o epígrafe 3.4.1.1., actualizando o referido as vías Tipo II, quedando redactado como segue:

1º) Clasificación.

(...)

VÍAS TIPO II:

Rede Secundaria:

AC-308, Aguasantas – Noia.

(...)

16.- Modifícase o epígrafe b do artigo 3.4.1.2., e inclúese o apartado c, que queda redactado como segue:

3.4.1.2. Redes de enerxía eléctrica.

(...)

c) Tendido de liñas eléctricas

Nos solos clasificados como Núcleos Rurais de Poboación (sexa cal sexa o tipo) será obrigado o soterrado das liñas de baixa tensión para todas as que se constrúan deica en diante.

17.- Modifícase o epígrafe 4 do artigo 3.4.1.3., que queda redactado como segue:

3.4.1.3. Sistema xeral de equipamentos

(...)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

4. Condicións de volume.

- Serán as mesmas que para a edificación normal situadas no entorno próximo da parcela dedicada a equipamentos, pero coa limitación adicional de non exceder os 7,00 m. de altura (agás os dous últimos dos citados na epígrafe 2) anterior – cemiterios e residencial – móbil nos que a edificación non excederá os 5 mts. de altura) nin o 60% da ocupación.

- Fíxanse os recuados a lindeiros nun mínimo de 3 m., non establecendo parcela mínima.

- A edificabilidade non poderá exceder os 0,60 m2/m2.

- En casos excepcionais e por motivos razonablemente xustificados, o Concello poderá permitir maiores aproveitamentos para os equipamentos públicos, previa a tramitación dunha Modificación Puntual do P.X.O. na que xustifique a súa necesidade.

- De acordo co disposto no artigo 42.5 da LSG, o Concello pleno poderá acordar o cambio de usos dos terreos, sen necesidade de modificar o plan, por outro dotacional público distinto.

18.- Modifícase o epígrafe 1ª do artigo 3.5., que queda redactado como segue:

3.5. DISPOSICIÓNS LEGAIS A TER EN CONTA PARA AS OBRAS DE EDIFICACIÓN E URBANIZACIÓN

1ª) Cumprirase co disposto na lei do solo de Galicia vixente en cada momento.

(...)

19.- Modifícase o epígrafe 1.4. e 1.6. do artigo 5.1.1, que queda redactado como segue:

5.1.1. DETERMINACIÓNS APLICABLES A TODOS OS NÚCLEOS RURAIS.

1.3. Planeamento de desenvolvemento.

De acordo co disposto nos artigos 70, 71, 72, 73 da LSG, nesta clase de solo poderán redactarse Plans Especiais que terán por finalidade a protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por eles e dos núcleos rurais.

1.4. Determinación dos Plans Especiais.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

O ámbito do Plan Especial, abranguerá os terreos comprendidos en parte de un núcleo, un núcleo ou varios núcleos rurais completos, así como os terreos clasificados como solo rústico pertencentes a un ou varios termos municipais.

(...)

1.5. Indicadores da necesidade de redactar un Plan Especial

(...)

1.6. Formulación e tramitación dos Plans Especiais.

Os Plans Especiais poderán ser formulados polo Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, polos municipios afectados ou por particulares. Estes últimos poderán formular aqueles plans especiais que se redacten en desenvolvemento do PXOM.

Para a súa tramitación estarase ao disposto na lexislación vixente.

20.- Modifícase o epígrafe 3,4 e 6 do artigo 5.1.2.1, que queda redactado como segue:

5.1.2.1. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL NAS ÁREAS CENTRAIS (ZR 1)

(...)

3. Parámetros da edificación:

- Aliñacións e rasantes.

As definidas nos planos de ordenación.

- Situación da edificación.

As edificacións exentas e apareadas poderán situarse libremente na parcela. As pegadas, farano conforme se especifica máis adiante, no epígrafe: *"Adosamento".*

- Parcela mínima.

Será de 300 m². Exceptuaranse desta condición: aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopen entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación deste Plan Xeral.

- Ocupación máxima:

Será de 60%. Exceptuaranse deste máximo as parcelas que se atopen entre dúas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación deste Plan Xeral.

- Edificabilidade:

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

A edificabilidade máxima será de 0,6 m²/m². No caso de que se procedese á reestruturación dunha edificación tradicional xa existente na parcela, poderase conservar a dita edificabilidade anque se supere a aquí establecida, sempre e cando non se desvirtúen os valores inherentes á vella edificacións.

Aos efectos da edificabilidade, computarán tanto a edificación principal como as complementarias.

- Altura máxima sobre rasante:

Será de dúas plantas (Planta Baixa + Planta Alta), sen que superen unha altura de 7 metros.

- Aproveitamento baixo cuberta:

Permítese, quedando prohibidos as mansardas ou bufardas.

- Altura máxima no punto máis desfavorable (AMP):

Fíxase en 7 metros.

- Recuados laterais:

As edificacións exentas ou as apareadas no seu lado libre, recuarán das lindes ou linde lateral, alomenos, 3 metros.

Esta distancia de recuado debe ser cumprida pola edificación na súa totalidade (corpos voados, aleiros, etc.). Non obstante, permitirase arrimar ás lindes laterais, sen prexuízo a terceiros, aquelas edificacións auxiliares que non acadan os 3,5 metros de altura e se sitúen exentas verbo da edificación principal, e situadas na parte posterior das parcelas.

- Adosamento:

Poderase permitir o adosamento de vivendas, sempre e cando se ampare a solicitude de licencia cun proxecto conxunto e non se exceda o número de 3.

- Fronte mínimo de parcela:

Non se fixa.

- Voos:

As edificacións poderán voar elementos permitidos sobre da ALIÑACIÓN un máximo do 10% do ancho da rúa á que dean fronte, cun fondo máximo de 0,6 metros, sempre que a vía á que dea fronte ≥ 4 mts. Cando as edificacións se sitúen recuadas sobre da ALIÑACIÓN permitirase igualmente voar sobre da planta baixa, sempre que sexa con voos lixeiros, ata un máximo de 1 metro.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

- Altura máxima da cuberta:

Será de 3,60 m.

- Pendente máxima da cuberta:

Será de 40º, podendo executarse cubertas planas.

4. Outras condicións:

As construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento, expresadas con carácter xeral no Capítulo 3.3.4. da presente Normativa: "Condicións tipolóxicas das construcións".

6. Usos

6.1. Consideracións xerais

1º) No solo de núcleos rurais permitiranse, logo da preceptiva licencia municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

(...)

d) No uso agropecuario, as construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (01/01/2003), poderán manter a súa actividade aínda que non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou actividade, sen necesidade delas.

Nestas construcións poderán permitirse, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de serradoiro, e adoptarán as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que existían á entrada en vigor da Lei 9/2002, para a súa regulación, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de construcións, instalacións e obras.

Así mesmo, poderá permitirse, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou ao apoio á actividade agropecuaria, mesmo en volume independente, que cumprirán as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002, e no PXOM, excepto no que se refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos,

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

ocupación, edificabilidade e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

No caso das construcións destinadas a serradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso, deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo, nun terzo da superficie da parcela.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenza ou expediente de regulación (circular 1/2003) da Lei 9/2002, e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor de dita lei.

(...)

21.- Modifícase no epígrafe 3, 4 e 5 do artigo 5.1.2.2, un parámetro que queda redactado como segue:

5.1.2.2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN ÁREAS DE EXPANSIÓN (ZR 2)

(...)

3. Parámetros da edificación:

(...)

- Pendente máxima de cuberta.

Será de 40º, con posibilidade de executar cubertas planas.

(...)

4. Condicións de uso

4.1. Consideracións xerais

(...)

d) No uso agropecuario, as construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (01/01/2003), poderán manter a súa actividade aínda que non

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou actividade, sen necesidade delas.

Nestas construcións poderán permitirse, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de serradoiro, e adoptarán as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que existían á entrada en vigor da Lei 9/2002, para a súa regulación, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de construcións, instalacións e obras.

Así mesmo, poderá permitirse, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou ao apoio á actividade agropecuaria, mesmo en volume independente, que cumprirán as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos, ocupación, edificabilidade e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

No caso das construcións destinadas a serradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso, deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo, nun terzo da superficie da parcela.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenza ou expediente de regulación (circular 1/2003) da Lei 9/2002 e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor de dita lei.

(...)

4.3. Usos prohibidos

a) As **edificacións**, xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha **tipoloxía que non responda** ás do asentamento no que se localicen. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do entorno.

(...)

5. Outras condicións.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

As construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento, expresadas con carácter xeral no Capítulo 3.3.4. da presente Normativa: "Condicións tipolóxicas das construcións".

22.- Modifícase o artigo 5.1.2.3, que queda redactado como segue:

5.1.2.3. ORDENANZA, de zonas verdes e espazos libres.

(...)

2. Condición de volume e uso.

Nestas zonas dedicas a garantir o lecer, ou as actividades lúdicas da poboación, así coma a conseguir a mellor composición estética do territorio en xeral, permitirase calquera tipo de edificación permanente, desenrolada dunha soa planta e cuxa superficie construída total non supere os 200 m2, ademais das necesarias para o mantemento das propias zonas (invernadoiros, almacéns de utis de xardinería, etc.), xustificando previamente a necesidade da súa instalación na propia zona verde ou libre de uso público. Tamén se poderá autorizar, previo acordo municipal, a instalación permanente de elementos de ornato (templetes, palcos de música, emparrados, pérgolas) os complementarios ao uso das zonas verdes (escenarios de teatro ao aire libre, pistas de baile descubertas...): e espazos ou instalacións de carácter lúdico-deportivo (piscinas, pistas de patinaxe, etc.)

Poderase autorizar así mesmo, a instalación de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así como o amoblamento necesarios (bancos, papeleiras, fontes de auga potable, elementos para xogos de nenos, etc.), e tamén a construción de equipamentos que non comporten edificación: campos de deportes ou semellantes. Exceptúanse desta esixencia as construcións xa existentes nos parques e zonas verdes actuais, cuxa reconstrución ou rehabilitación se permite, sempre que acubille usos dotacionais de calquera tipo.

En todo caso, a superficie total ocupada con tódolos elementos e edificacións permanentes antes citados, non poderá superar o 5% da superficie total da zona en que se sitúen.

A ocupación máxima, considerando as edificacións e elementos permanentes e desmontables, non poderá superar o 25% da superficie total da zona.

Os cerramentos, cando sexan necesarios non superarán a altura de 0,50 m. con materiais opacos podendo superar este límite con elementos diáfanos ou elementos vexetais.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar comenentemente urbanizadas, coas súas correspondentes sendas peatonais, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas do alumeado público, alcantarillado e abastecemento de auga necesarios para o seu funcionamento e conservación.

23.- Modifícase o artigo 5.1.2.4, que queda redactado como segue:

5.1.2.4. ORDENANZA de Equipamentos (ZE)

(...)

3. Usos.

O correspondente ao equipamento de que se trate.

Poderase autorizar tamén o uso sociocultural en calquera dos edificios equipamentais, de cara á mellor xestión e mantemento dos equipamentos respectivos.

Da mesma maneira no referido as escolas unitarias, ademais do uso escolar, considerarase como uso compatible o asistencial en categoría 3ª.

24.- Modifícase o epígrafe 3,4 e 6 do artigo 5.1.3.1, que queda redactado como segue:

5.1.3.1. Normas para a zona de edificación residencial nas áreas consolidadas pola edificación (NRC).

(...)

3. Parámetros da edificación:

(...)

- Liñas de peche.

A partires do eixo das vías os recuados das liñas de peche mínimo respectarán as seguintes distancias:

a) Vías do Sistema Xeral: Segundo se estableza polo titular da vía, conforme se especifica na Ordenanza Xeral para cada Tipo de vía. Para as vías da rede municipal, alomenos 7m. do eixo.

b) Resto do Viario: Alomenos, a 5 m. do eixo. Nas vías de relación e 4 m. do eixo nos do interior dos núcleos.

- Pendente máxima de cuberta.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Será de 40º, con posibilidade de executar cubertas planas.

(...)

4. Outras condicións:

As construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento, expresadas con carácter xeral no Capítulo 3.3.4. da presente Normativa: "Condicións tipolóxicas das construcións".

6. Condicións de uso

6.1. Consideracións xerais

1º) No solo de núcleos rurais permitiranse, logo da preceptiva licencia municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

(...)

d) No uso agropecuario, as construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (01/01/2003), poderán manter a súa actividade aínda que non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou actividade, sen necesidade delas.

Nestas construcións poderán permitirse, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de serradoiro, e adoptarán as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que existían á entrada en vigor da Lei 9/2002, para a súa regulación, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de construcións, instalacións e obras.

Así mesmo, poderá permitirse, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou ao apoio á actividade agropecuaria, mesmo en volume independente, que cumprirán as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos, ocupación, edificabilidade e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

No caso das construcións destinadas a serradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso, deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo, nun terzo da superficie da parcela.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenza ou expediente de regulación (circular 1/2003) da Lei 9/2002 e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor de dita lei.

(...)

25.- Modifícase o epígrafe 3, 4 e 6 do artigo 5.1.3.2, que queda redactado como segue:

5.1.3.2 Normas para a zona de edificación residencial nas áreas non consolidadas pola edificación (NRNC)

(...)

3. Parámetros de edificación:

- Pendente máxima da cuberta.

Será do 30º, podendo executarse cubertas planas.

4. Outras condicións:

As construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento, expresadas con carácter xeral no Capítulo 3.3.4. da presente Normativa: "Condicións tipolóxicas das construcións".

6. Usos

6.1. Consideracións xerais

(...)

d) No uso agropecuario, as construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento de entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

Medio Rural de Galicia (01/01/2003), poderán manter a súa actividade aínda que non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou actividade, sen necesidade delas.

Nestas construcións poderán permitirse, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de serradoiro, e adoptarán as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo de núcleo rural que existían á entrada en vigor da Lei 9/2002, para a súa regulación, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de construcións, instalacións e obras.

Así mesmo, poderá permitirse, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou ao apoio á actividade agropecuaria, mesmo en volume independente, que cumprirán as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos, ocupación, edificabilidade e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

No caso das construcións destinadas a serradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas na Lei 9/2002 e no PXOM, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso, deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo, nun terzo da superficie da parcela.

Este mesmo réxime seralles de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenza ou expediente de regulación (circular 1/2003) da Lei 9/2002 e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor de dita lei.

(...)

6.3. Usos prohibidos

a) As **edificacións**, xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha **tipoloxía que non responda** ás do asentamento no que se localicen. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do entorno.

(...)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

26.- Modifícase o artigo 5.3, que queda redactado como segue:

5.3. NORMAS PARA O SOLO RÚSTICO

Para o solo rústico aplicarase o disposto na lei vixente do solo de Galicia en cada momento.

Lousame, xuño de 2020

Por Estudio Técnico Gallego, S.A.

Isidro López Yáñez

Arquitecto

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

ANEXOS

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 1 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL: MODIFICACIÓN DE VARIAS CUESTIÓNS NORMATIVAS, CONCELLO DE LOUSAME.

Promotor: Concello de Lousame
Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación del Territorio e Urbanismo
Expediente: 2019AAE2403
Código web: 2269/2019

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

1. O concello de Lousame conta cun Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda do 29.12.2004.
2. O día 07.11.2019 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Lousame no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas,* para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da proposta.
3. O día 08.11.2019 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de dous meses, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica. Ao mesmo tempo, consultouse á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da dita Lei do solo, e mediante Orde do 10 de outubro de 2019 aprobáronse as Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia.
2. Segundo o artigo 46.2.a) da LSG, as modificacións menores dos plans xerais de ordenación municipal deben someterse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
3. De acordo co artigo 31.2 da Lei 21/2013, o órgano ambiental -tras consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas- emitirá o informe ambiental estratéxico.
4. A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda).

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación

Ámbito: normativa do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do concello de Lousame, concretamente os artigos: 3.2., 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3.1., 3.3.3.2., 3.3.3.3., 3.3.3.4., 3.3.3.6., 3.3.3.7., 3.3.3.8., 3.3.3.9., 3.3.3.13., 3.3.4.2., 3.3.4.3., 3.3.4.4., 3.4.1.1., 3.4.1.2., 3.4.1.3., 3.5., 5.1.1., 5.1.2.1., 5.1.2.2., 5.1.2.3., 5.1.2.4., 5.1.3.1., 5.1.3.2 e 5.3.

Obxecto: aclarar certos aspectos normativos insuficientemente desenvolvidos no PXOM do concello de Lousame, así como adaptar outros á lexislación vixente.

Proposta: Con esta modificación se propón:

- A revisión das ordenanzas xerais en aspectos que inducen a confusión. Complétanse e actualízanse algunhas das definicións; modifícanse as normas de edificación sobre as condicións de volume, usos e tipoloxías das construcións; e revísase a parte das normas de ordenación referidas ás redes de enerxía eléctrica e aos equipamentos.
- A revisión da normativa específica do solo de núcleo rural, incluíndo as determinacións para a formulación de plans especiais, os parámetros de edificación (parcela mínima, aliñacións, ocupación, edificabilidade, altura máxima, ou pendente máxima da cuberta) e os usos permitidos, tanto nos núcleos denominados de maior diversidade NR-1 (ordenanzas ZR-1, ZR-2, de equipamentos e de zonas verdes) como no resto dos núcleos rurais NR-2.
- A adaptación do solo rústico á LSG vixente.
- A actualización de certos preceptos normativos derrogados ou modificados pola lexislación vixente.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O concello de Lousame ten unha superficie 93,65 km^2 e sitúase na comarca de Noia e no suroeste da provincia da Coruña. Conta cunha poboación de 3.338 habitantes, distribuídos en 75 entidades pertencentes a 7 parroquias. Ten unha dinámica demográfica decrecente e a principal actividade económica é o sector servizos, seguido da industria, a construción e a agricultura (IGE, 2019).

Respecto dos riscos, trátase dun concello declarado Zona de alto risco de incendio (ZAR) segundo o *Plan de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia* (PLADIGA2019), contando cunha parroquia de alta actividade incendiaria (Tállara).

En relación á paisaxe enmárcase na grande área paisaxística de "Rías baixas" e nas comarcas paisaxísticas de "Muros" e "Arousa-Baixo Ulla" segundo o *Catálogo de Paisaxes de Galicia,* presentando a área de especial interese paisaxístico (AEIP) "San Xusto" na marxe setentrional.

As canles fluviais más relevantes que discorren polo seu territorio son as do río de San Xusto, o río Vilacoba ou Manlle, o río Pesqueira ou de Rabaceiros, e o rego Tallara.

En canto aos valores naturais, o PXOM clasifica como solo rústico de especial protección de espazos naturais un enclave vinculado ao Castelo de San Mamede (GA15042005) -asentamento medieval fortificado- polos seus valores a nivel local. Non existen outros espazos naturais protexidos nin pertencentes á Rede Natura 2000 de Galicia.

Así mesmo, existe un ben de interese cultural no concello de Lousame: o "Mosteiro de San Xusto de Toxosoutos", así como 12 elementos arqueolóxicos.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Sobre a mobilidade, polo norte do termo municipal discorre a vía de altas prestacións CG-1.5, que conecta a autovía AG-56 (Santiago de Compostela-Brión) coa estrada AC-550 (Cee-Ribeira). Do mesmo xeito, o ámbito é atravesado na zona central pola estrada AC-308 e no oeste pola DP-1105.

Respecto doutras afeccións sectoriais, gran parte do concello conta con montes veciñais e foi obxecto de procesos de concentración parcelaria. Tamén está afectado polo Plan Eólico de Galicia que define no municipio a área de desenvolvemento eólico de Monte Treito.

3. Período de consultas previas

Recibíronse suxestións da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do Instituto de Estudos do Territorio e da Axencia Galega de Infraestruturas, cuxas observacións deberán integrarse na proposta de modificación, para o cal se remiten os textos íntegros recibidos.

Tamén se recibiu informe da Dirección Xeral de Mobilidade e da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica, que non fan observacións á proposta.

Resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Indica que o obxecto da modificación pode ser acollido como razón de interese público.

Salienta que as modificacións propostas inciden en numerosos preceptos do plan xeral reguladores das condicións de uso e edificación, en particular nas ordenanzas de solo de núcleo rural, que se van expoñendo e, nalgúns casos, xustificando, de forma illada na memoria. Dado o efecto acumulado de todas as modificacións na ordenación resultante, solicita xustificala no marco da análise do modelo de asentamento poboacional en relación coas tipoloxías dominantes nos núcleos.

Tamén fai observacións, suxestións, aclaracións e correccións aos cambios propostos, de acordo co establecido na lexislación urbanística.

Respecto á tramitación, sinala que se estará ao disposto no procedemento establecido nos artigos 60.4 da LSG e 144 do seu regulamento.

Instituto de Estudos do Territorio

Informa que no concello se atopan a área de especial interese paisaxístico "San Xusto" e os miradoiros de Monte Calou ao norte e o da Muralla no extremo leste. Engade que o termo municipal se atopa na zona interior da ría de Muros e Noia, e que o seu relevo presente fortes contrastes, salientando o fito paisaxístico do Monte Iroite.

Sobre a proposta, indica que a maioría das determinacións non terán incidencia paisaxística, se ben algunhas modificacións poden supoñer cambios na paisaxe resultante, supoñendo nalgúns casos incidencias positivas, como a proposta da eliminación da obriga de pechar a totalidade dos soares. Porén, sinala que outras poden provocar impactos sobre a paisaxe, mencionando as seguintes:

- Considera excesivo que os peches poidan acadar os 2 metros de altura nalgúns casos, para o que recomenda unha altura máxima de 1,5 metros, engadindo que o documento deberá recoller as condicións da *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*.
- Para a revisión das ordenanzas de núcleo rural NR-1 e NR-2 sobre as condicións tipolóxicas, os parámetros edificatorios, as modificacións das liñas de peche e o emprazamento das construcións, aconsella consultar a *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais* e a *Guía de cor e materiais* da Grande Área Paisaxística Rías Baixas. Neste senso, advirte que a eliminación de certas condicións de posicionamento das edificacións de acordo cos patróns existentes na arquitectura tradicional pode provocar unha incidencia paisaxística negativa, dificultando a obtención dunha imaxe homoxénea.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Conclúe que a modificación non provocará un impacto significativo, se ben deben tomarse en consideración as recomendacións expresadas anteriormente.

Axencia Galega de Infraestruturas

Indica que as estradas autonómicas que discorren no ámbito son: AC-308 Augasantas (Deput.)-Noria (AC-311), AC-543 Vidán (Rotonda de Brandía)-Noia (AC-550) e CG-1.5 Brión (AG-56)-Noia (AC-550).

Anexa ao informe os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral, considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.

Informa que con carácter excepcional poderán admitirse reducións extraordinarias das distancias indicadas para as aliñacións de viario e de edificación, que afecten a solo urbano ou de núcleo rural, citando os casos que se consideran debidamente xustificados.

Respecto ás afeccións acústicas, sinala que na parte normativa se deberán incluír limitacións de uso derivadas do ruído, recollendo o texto que se deberá incorporar.

Por último, incide en que o documento debe adaptarse á lexislación citada no informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteproxectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esa Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Con esta modificación preténdese introducir cambios na normativa do PXOM de Lousame, que afectan, entre outros, a definicións, normas de edificación, e a determinacións aplicables aos distintos tipos de núcleos rurais.

Estímase que, se ben gran parte dos cambios introducidos son aclaracións ou adaptacións á lexislación vixente que non comportan efectos sobre o medio ambiente.

Por unha banda, inclúense modificacións como a exclusión dos espazos tellados abertos por tres dos seus lados no cómputo da superficie edificada (apartado 3.2), a eliminación da prohibición de implantar edificacións permanentes nos espazos libres das áreas de expansión ZR2 (punto 5.1.2.2), ou a inclusión das ampliacións como obras permitidas nas construcións non compatibles co planeamento (punto 3.2) sen recoller máis limitacións ao respecto. Neste senso, considérase que estas medidas poderían comportar o incremento da ocupación do territorio nestas áreas.

En relación á paisaxe, nos apartados 3.2, 3.3.1, 3.3.4 e 3.4.1 modifícanse algunhas condicións de volume e aparencia das edificacións, permitíndose o acaroamento das construcións complementarias ás principais e rebaixando certas restricións dos materiais a empregar. Cómpre salientar a posibilidade de que os muros de fábrica de pedra poidan chegar aos 2 metros, a supresión da obriga de soterrar os tendidos de liñas eléctricas de media e alta tensión nos núcleos de poboación, así como a eliminación da prohibición das cubertas planas, o que podería ter incidencias na calidade visual e na imaxe de conxunto dos asentamentos.

Noutro eido, nas ordenanzas particulares ZR-2 e NRCN exceptúanse expresamente os crematorios dentro dos usos prohibidos, o que podería repercutir nesas áreas residenciais, especialmente en canto ás emisións á atmosfera asociadas.

Non obstante, tendo en conta a natureza normativa da proposta e que non supón variacións na clasificación do solo, non se espera que se produzan efectos ambientais significativos derivados desta modificación, se ben deberanse incorporar as medidas recollidas nos informes de consultas da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e do Instituto de Estudos do Territorio.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria do *Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas, concello de Lousame*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no medio ambiente.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Margarita Segade Castro
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Mónica Pérez Medina
Subdirectora Xeral de Avaliación Ambiental

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas, concello de Lousame.*** Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integrarase no planeamento a determinación que se indica na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (https://cmatv.xunta.gal); remitirase ao Concello de Lousame, xunto á copia das observacións recibidas na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a modificación no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Cruz Ferreira Costa
Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

Asinado por: PEREZ MEDINA, MONICA
Cargo: Subdirectora Xeral de Avaliación Ambiental
Data e hora: 28/02/2020 12:02:02

Asinado por: SEGADE CASTRO, MARGARITA MARIA
Cargo: Xefa do Servizo
Data e hora: 28/02/2020 10:48:56

Asinado por: FERREIRA COSTA, MARIA CRUZ
Cargo: Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático
Data e hora: 28/02/2020 19:45:15

CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA
Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

San Lázaro s/n
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
https://cmatv.xunta.gal
avaliacion.ambiental.estratexica@xunta.gal

Concello de Lousame

Porto Bravo Nº 1-A

15214 Porto Bravo (A Coruña)

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA. REMISIÓN DO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Nome do plan: Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas
Promotor: Concello de Lousame
Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
Expediente: 2019AAE2403
Código web: 2269/2019

Achégolle Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático pola que se formula o informe ambiental estratéxico relativo á Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas, concello de Lousame (A Coruña).

Os comentarios e informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación pódense descargar na ligazón:

http://descargas.xunta.es/3f4a9e67-c5f2-4ba7-a7c3-f6eb688cf2a41582894010846

e corresponden aos seguintes organismos:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio
- Axencia Galega de Infraestruturas

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Margarita Segade Castro

Asinado por: SEGADE CASTRO, MARGARITA MARIA
Cargo: Xefa do Servizo
Data e hora: 02/03/2020 09:53:06

CVE: mBxVGTp1o8
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

San Lázaro s/n
15781 Santiago de Compostela
Teléfono: 981 541 755/6
Fax: 981 541 757
secretaria.iet@xunta.gal
http://mapas.xunta.gal

INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO

galicia

Expediente IET: P-19-610.
Plan ou programa: Modificación puntual nº1 do PXOM:Modificación de varias cuestións normativas
Concello: Lousame (A Coruña).
Promotor: Concello de Lousame.
Expediente DXCACC: 2019AAE2403.

CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Con data do 08/11/2018, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico do plan ou programa referido no encabezamento, no marco do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, de acordo co establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

1. Marco legal:

De acordo co artigo 30.1 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, o órgano ambiental debe consultar ás Administracións públicas afectadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa que se somete a avaliación. Conforme ao artigo 5 da Lei 21/2013, entre as Administracións afectadas atópanse as que teñen competencia específica en materia de paisaxe.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe, que se exercen de acordo coa Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

2. Descrición do plan ou programa e contido da documentación:

A modificación puntual ten por obxecto revisar as ordenanzas xerais e modificar aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a certa confusión: revisión das ordenanzas especificas NR-1 e NR-2, adaptación do solo rústico a Lei 2/2016 do solo de Galicia e revisión de certos artigos para adaptalos á lexislación vixente. A modificación non muda a delimitación dos núcleos nin das categorías de solo recollidas na ordenación vixente.

Nin o borrador nin documento ambiental estratéxico inclúen un apartado específico dedicado á paisaxe. Unicamente se indica no DAE que a repercusión da modificación na paisaxe rural e nos asentamentos é considerada positiva.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: x1VW1UeMQ1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

3. Análise da incidencia do plan ou programa sobre a paisaxe:

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o concello de Lousame localízase na grande área paisaxística Rías Baixas, na comarca paisaxística de Muros. Ao norte do concello atópase a área de especial interese paisaxístico San Xusto, identificada no catálogo, e dous miradoiros: o miradoiro de Monte Calou ao norte do concello e o miradoiro da Muralla no extremo leste.

O termo municipal de Lousame atópase na zona interior da ría de Muros e Noia e está atravesado no extremo norte pola estrada CG-1.5. A orografía do concello presenta un relevo abrupto e fortes contrastes entre as zonas de val e as estribacións montañosas, como son o Monte da Muralla ao leste e o inicio da Serra do Barbanza no extremo oeste, onde atopamos o fito paisaxístico Monte Iroite. Os núcleos de poboación localízanse nas zonas agrícolas de val e nas cotas máis altas aparecen plantacións forestais de piñeiro e eucalipto.

A maioría das determinacións non terán incidencia paisaxística, pois implican unicamente unha aclaración de termos, disposicións que quedaban pouco claras na anterior redacción ou un axuste de determinadas disposicións. Sen embargo algunhas das determinacións que se modifican poden supoñer cambios na paisaxe resultante, respecto da paisaxe que resultaría caso de aplicar as determinacións vixentes. Nalgúns casos estes cambios poder resultar positivos para a paisaxe, como a eliminación da obriga de pechar a totalidade dos soares, debido as condicións do contorno do solo urbano de Lousame, de estrutura eminentemente rural. Sen embargo, outras determinacións poden provocar impactos sobre a paisaxe, como é o caso de:

- Na determinación 20, no referido ao cambio na altura na para os peches, para o caso dos cerramentos enreixados, valados metálicos ou fábrica de pedra, unha altura de 2 metros semella excesiva, polo que recoméndase unha altura máxima de 1,50. Ademais a modificación puntual deberá recoller as condicións necesarias para os peches tendo presente a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*, documento elaborado por esta consellería e dispoñible na páxina web da Xunta de Galicia.

- En xeral, na revisión das ordenanzas específicas en núcleo rural NR-1 e NR-2, e concretamente nas modificacións das condicións tipolóxicas das construcións (artigo 3.3.4), dos parámetros das edificacións, resulta aconsellable consultar as recomendacións da G*uía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais* e a *Guía de cor e materiais* da Grande Área Paisaxística Rías Baixas, documentos elaborados por esta consellería e dispoñibles na páxina web da Xunta de Galicia.

- Para o caso das modificacións das liñas de peche, do emprazamento das edificacións complementarias e da ordenanza de edificación residencial nas áreas centrais ZR1 (5.1.2.1) onde se permite que as edificacións exentas e pareadas poderán situarse libremente na parcela, a regulación do posicionamento das edificacións nos núcleos de acordo cos patróns existentes na arquitectura tradicional (paralelismo respecto á vía pública e igual distancia ao linde) favorece unha imaxe máis homoxénea, acorde coas características morfolóxicas dos núcleos rurais e, polo tanto, e eliminación destas condicións poderá comportar unha incidencia paisaxística negativa. Para tal fin resulta aconsellable consultar as recomendacións da G*uía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais* que pode descargarse na páxina *web* da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: x1VW1UeMQ1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

San Lázaro s/n
15781 Santiago de Compostela
Teléfono: 981 541 755/6
Fax: 981 541 757
secretaria.iet@xunta.gal
http://mapas.xunta.gal

INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO

galicia

4. Conclusión:

Polo que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que a modificación puntual nº1 do PXOM para a modificación de varias cuestións normativas, non provocará un impacto paisaxístico significativo, se ben deben tomarse en consideración as recomendacións expresadas anteriormente.

Cómpre lembrar que de acordo co artigo 7.2 da Lei 7/2008 (modificado pola Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas), e tendo en conta o disposto no artigo 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, a modificación, tras a súa aprobación inicial, deberá someterse a informe do Instituto de Estudos do Territorio.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, o director do Instituto de Estudos do Territorio
Guillermo Evia Pérez

(Documento asinado electronicamente)

Asinado por: FERNÁNDEZ RÍOS, ALFREDO
Cargo: Director do departamento técnico de estudos
Data e hora: 27/02/2020 09:13:07

Asinado por: ÁLVAREZ VICENTE, JOSE LUIS
Cargo: Xefe do Servizo
Data e hora: 27/02/2020 07:42:56

Asinado por: EVIA PEREZ, GUILLERMO RAMON
Cargo: Director
Data e hora: 27/02/2020 09:13:59

CVE: x1VW1UeMQ1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Xacobeo 2021

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

INFORME SOBRE A MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE LOUSAME, DE VARIAS CUESTIÓNS NORMATIVAS, AOS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LEI DO SOLO DE GALICIA.

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático (órgano ambiental ou DXCACC), somete a consultas desta Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) a modificación referida, en virtude do artigo 60.4, en relación co 83.5, da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 144.4 e 200.5 do seu regulamento aprobado por Decreto 143/2016 (RLSG).

Logo de analizar a documentación redactada polo arquitecto Isidro López Yáñez (Estudio Técnico Gallego S.A.) en outubro de 2019; e, vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

I. ANTECEDENTES

1. O Concello de Lousame conta cun Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda do 29/12/2004.
2. O órgano ambiental someteu esta modificación a consultas da DXOTU por resolución de data 8/11/2019. A documentación sobre a que se consulta está constituída por:
   a) *Modificación puntual nº 1 do PXOM: modificación de varias cuestións normativas. Memoria. Normativa.*
   b) *Modificación puntual nº 1 do PXOM: modificación de varias cuestións normativas. Documento ambiental estratéxico.*

II. OBXECTO E DESCRICIÓN DO PROXECTO

A modificación ten por obxecto aclarar certos aspectos normativos insuficientemente desenvolvidos no PXOM, así como adaptar outros a lexislación vixente. Nomeadamente:

- Revisión das ordenanzas xerais e modificación de aspectos na redacción de determinados artigos que inducen a confusión.
- Revisión das ordenanzas específicas ZR-1, ZR-2, NRC e NRNC coa finalidade de completar as súas determinacións.
- Adaptación do solo rústico á lei vixente.
- A adaptación de certos preceptos normativos á lexislación vixente.

O plan xeral vixente non delimita solo urbano e existen un total de seis ordenanzas no solo de núcleo rural, catro de tipo lucrativo, dúas de espazos libres e dúas de equipamentos.

As modificacións propostas son as seguintes:

a) No capítulo 3.2 *Definicións* da normativa modifícanse 6, para completar o seu significado:

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

- Superficie edificada en planta: exclúe do cómputo da edificabilidade os espazos tellados abertos por tres dos seus lados.
- Superficie total edificada, planta de soto, planta baixo cuberta e edificabilidade: para adaptalas ao RLSG.
- Edificios fóra de ordenación: modifícase para especificar o tipo de obras a realizar nelas e a influencia no valor de expropiación.

b) No artigo 3.3.1. *Condicións xerais de volume e hixiénicas* do capítulo 3.3 *Normas da edificación* da normativa modifícanse 13 puntos:

- Punto 2 *Medición de alturas*: a normativa vixente permite elevar 0,80 m a fachada por enriba da altura máxima permitida. Agora se pasa a 1,00 m.
- Punto 3 *Construción por enriba da altura máxima sobre rasante*: na superficie útil do baixo cuberta enténdese non toda a de máis 1,5 m, senón só a accesible.
- Punto 4 *Cubertas*: modifícase para admitir cubertas planas e suprímese o límite de 4 augas ou faldróns.
- Punto 5 *Sotos e semisotos*: adáptase a definición ao punto 7 do anexo do RLSG.
- Punto 7 *Planta baixa*: elimínase a altura mínima e a obriga de elevala 0,50 m sobre a rasante no caso de vivenda.
- Punto 9 *Corpos voados abertos e pechados*: a altura dse medirá sobre a rasante do viario ou da beirarrúa e auméntase a lonxitude do beiril de 0,60 m a 0,80 m.
- Punto 11 *Patios de parcela*: modificación non referida na memoria, substitúese a referencia ao Decreto 311/1992 pola da normativa de habitabilidade vixente en cada momento.
- Punto 17 *Condicións dos locais*: modificación non referida na memoria, substitúese a fixación da superficie mínima de iluminación e do fondo máximo das pezas pola referencia á normativa de habitabilidade vixente en cada momento.
- Punto 20 *Cerramentos*: elimínase a obriga de pechar todos os soares e limítase a altura dos valados de sebes, enreixados e de fábricas de pedra.
- Punto 21 *Protección*s: en balcóns, ventás, escaleiras,..., establécese a súa obrigatoriedade no caso en que exista unha altura libre de 60 cm.
- Punto 27 Aparcamentos obrigatorios: elimínase a obriga de que as prazas de aparcadoiro a reservar obrigatoriamente o sexan "na edificación".
- Punto 30 *Chafráns*: establécese un chafrán obrigatorio para os "peches" (valados) de parcela, ademais do da edificación que xa establece o plan xeral vixente.
- Punto 31 *Edificación complementarias*: suprímese a obriga de separar este tipo de edificacións da edificación principal.

c) No artigo 3.3.2 *Barreiras arquitectónicas e urbanísticas,* do capítulo 3.3. *Normas da edificación*, modificación non referida na memoria, substitúese a referencia e cita parcial da Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras, pola referencia xenérica á normativa de accesibilidade vixente en cada momento.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

d) Artigo 3.3.3. *Condicións xerais de uso*, do capítulo 3.3. *Normas da edificación*:

- Punto 3.3.3.2 *Uso industrial*: suprímense as referencias ás situacións en planta piso de edificio de vivendas e patio de couzada ou parcelas interiores, por considerarse inexistentes, e redúcense as restricións (superficies e potencias máximas, superficies mínimas de iluminación e volumes mínimos por traballador) todo co fin de facilitar a implantación de usos industriais.
- Punto 3.3.3.3 *Uso comercial*: redúcense as restricións (volume mínimo por posto de traballo, altura mínima dos locais, superficies mínimas de iluminación e ventilación,....) para facilitar a implantación do uso, sobre todo en locais existentes.
- Punto 3.3.3.4 *Uso administrativo e de oficinas*: inclúense na categoría 1ª as oficinas na vivenda do titular, e redúcese a superficie mínima de iluminación esixible.
- Punto 3.3.3.6 *Uso garaxe-aparcamento e servizos do automóbil*: concrétanse as condicións da categoría 3ª, sinalando unha superficie e altura máximas (30 m^2 e 3,5 m) e o seu carácter de obra menor.
- Punto 3.3.3.7 *Uso sanitario-asistencial*: elimínase o límite de 150 m^2 para a categoría 2ª, e, sen mención na memoria, introdúcese na categoría 1ª o uso de crematorio e créase unha nova categoría 3ª de asistencial residencial, vivenda de emerxencia, asistencia a persoas sen fogar, etc.
- Punto 3.3.3.8 *Uso educativo ou docente*: claréxanse os límites entre categorías en canto a capacidade e superficie construída.
- Punto 3.3.3.9 *Uso socio-cultural e recreativo*: claréxanse os límites entre categorías en canto a capacidade e superficie construída.
- Punto 3.3.3.13 *Uso agropecuario, forestal e extractivo*: na categoría 1ª contémplanse as construcións de non máis de 50 m^2 en total, que terán unha altura máxima 3,5 m e a consideración de obra menor.

e) No artigo 3.3.4 *Condicións tipolóxicas das construcións*, do capítulo 3.3. *Condicións xerais da edificación*, modifícanse os seguintes 3 puntos, co alcance que se indica:

- Punto 3.3.4.2. *Paramentos exteriores*: modifícase, sen indicación ao respecto na memoria, certos detalles dos acabados de fachadas e cubertas, dando un tratamento diferenciado ás cubertas das construcións auxiliares.
- Punto 3.3.4.3 *Paramentos interiores*: elimínase a regulación das dimensións do oco central das escaleiras.
- Punto 3.3.4.4. *Edificacións complementarias*: inclúese unha nova letra e) que sinala que se considerarán como obra menor as edificacións complementarias de ata 25 m^2 en solo rústico e ata 30 m^2 en solo de núcleo rural.

f) Artigo 3.4.1. Normativa de sistemas xerais, do capítulo 3.4 Normas de ordenación:

- Punto 3.4.1.1. *Redes de estradas*: actualízase a denominación da estrada Aguasantas-Noia.
- Punto 3.4.1.2 *Redes de enerxía eléctrica*: modifícase o punto c) sobre tendidos aéreos en solo de núcleo rural, eliminando a obriga da súa retirada en 5 anos, e elimínase a previsión do soterramento das novas liñas de alta tensión.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

- Punto 3.4.1.3 *Sistema xeral de equipamentos*: no punto 2 introdúcese, sen mención expresa na memoria, a posibilidade en edificacións existentes de admitir de xeito excepcional o uso residencial para vivenda suxeita a algún réxime de protección.
- Punto 3.4.1.3 *Sistema xeral de equipamentos*: no punto 4 claréxase a ocupación permitida e, aspecto non expresado na memoria, elimínase a parcela mínima.

g) No artigo 3.5 *Disposicións legais a ter con conta para as obras de edificación e urbanización*, modifícase, sen indicación na memoria, o punto 1º, substituíndo a referencia á Lei 9/2002 pola de lei do solo de Galicia vixente en cada momento.

h) No artigo 5.1.1. *Determinacións aplicables a todos os núcleos rurais* do capítulo 5.1 *Ordenanzas aplicables ao solo de núcleos rurais*, modifícanse os puntos 1.4 a 1.6, relativos á regulación dos plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, cambiando a unha regulación máis xenérica de plans especiais, prevendo a posibilidade da súa formulación por particulares.

i) No artigo 5.1.2.1. *Ordenanza de edificación residencial nas áreas centrais (ZR-1)* (dentro do punto 5.1.2 *Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade* (NR-1)) modifícanse os seguintes puntos, co alcance que se indica:

- Elimínase o criterio de medición das alturas desde a rasante da rúa.
- Elimínase a obriga de acceso común mediante viario de servizo nas edificacións encostadas.
- Permítense as cubertas planas.
- Remítense as condicións non expresadas ao artigo 3.3.4, sen mención na memoria.
- Introdúcese unha letra d) no punto 6.1 da ordenanza, sobre as explotacións agropecuarias existentes á entrada en vigor da Lei 9/2002, que reproduce substancialmente o contido da disposición transitoria 11ª desa lei.

j) No artigo 5.1.2.2. *Ordenanza de edificación residencial en áreas de expansión (ZR-2)* (dentro do punto 5.1.2 *Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade* (NR-1)) modifícanse os seguintes puntos, co alcance que se indica:

- Establécese a pendente máxima en 40º e permítense as cubertas planas.
- Introdúcese unha letra d) no punto 4.1 da ordenanza, sobre as explotacións agropecuarias existentes á entrada en vigor da Lei 9/2002, que reproduce substancialmente o contido da disposición transitoria 11ª desa lei.
- Na letra a) do punto 4.3 *Usos prohibidos* inclúese a posibilidade do emprego doutros materiais cando a calidade arquitectónica da edificación o xustifique.
- Na letra h) do punto 4.3 *Usos prohibidos*, relativa aos usos impropios do asentamento, exclúense expresamente da prohibición os crematorios.
- No punto 5 Outras condicións esténdense as condicións de integración ambiental a todas as construcións e non só ás novas como fai o plan vixente.

k) No artigo 5.1.2.3. *Ordenanza de zonas verdes e espazos libres* (dentro do punto 5.1.2 *Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade* (NR-1)) elimínase a prohibición de edificacións permanentes e establécense as condicións

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

para as que se permiten, que poden ser calquera cunha ocupación de ata o 15% da superficie total da zona onde se sitúen.

l) No artigo 5.1.2.4 *Ordenanza de equipamentos (ZE)* (dentro do punto 5.1.2 *Ordenanzas específicas en solo de núcleos rurais de maior diversidade* (NR-1)): amplíanse os usos compatibles nas escolas unitarias, que inclúen agora o asistencial en categoría 3ª (vivendas sociais segundo a memoria).

m) No artigo 5.1.3.1. *Normas para a zona de edificación residencial nas áreas consolidadas pola edificación (NRC)* (dentro do punto 5.1.3 *Normas específicas para o solo do resto dos núcleos rurais (NR-2))* modifícanse os seguintes puntos:

- Elimínase o recuado frontal obrigatorio de 3 m a lindeiro.
- Pendente máxima de cuberta de 40º e permítense as cubertas planas.
- No punto 4 *Outras condicións* esténdense as condicións de integración ambiental a todas as construcións e non só ás novas como fai o plan vixente.
- Introdúcese unha letra d) no punto 6.1 da ordenanza, sobre as explotacións agropecuarias existentes á entrada en vigor da Lei 9/2002, que reproduce substancialmente o contido da disposición transitoria 11ª desa lei.

n) No artigo 5.1.3.2. *Normas para a zona de edificación residencial nas áreas non consolidadas pola edificación (NRNC)* (dentro do punto 5.1.3 *Normas específicas para o solo do resto dos núcleos rurais (NR-2))* modifícanse os seguintes puntos:

- Permítense as cubertas planas.
- No punto 4 *Outras condicións* esténdense as condicións de integración ambiental a todas as construcións e non só ás novas, aspecto non mencionado na memoria.
- Introdúcese unha letra d) no punto 6.1 da ordenanza, sobre as explotacións agropecuarias existentes á entrada en vigor da Lei 9/2002, que reproduce substancialmente o contido da disposición transitoria 11ª desa lei.
- Na letra a) do punto 6.3 *Usos prohibidos* inclúese a posibilidade do emprego doutros materiais cando a calidade arquitectónica da edificación o xustifique.
- Na letra h) do punto 6.3 *Usos prohibidos*, relativa aos usos impropios do asentamento, exclúense expresamente da prohibición os crematorios.

o) No artigo 5.3. *Normas para o solo rústico* substitúese a súa regulación detallada pola remisión directa á "lei vixente de solo de Galicia en cada momento".

III. INFORME

1. Razóns de interese público da modificación (artigo 83.1 da LSG).

O obxecto da modificación é aclarar certos aspectos normativos insuficientemente desenvolvidos no plan xeral, así como adaptar outros á lexislación vixente, o que pode ser acollido como razón de interese público para a modificación da normativa do plan.

2. Cuestión xeral: As modificacións propostas inciden en numerosos preceptos do plan xeral reguladores das condicións de uso e edificación, en particular nas ordenanzas de

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

solo de núcleo rural, que se van expoñendo e, nalgúns casos, xustificando, de forma illada na memoria. Dado o efecto acumulado de todas as odificacións na ordenación resultante, cómpre xustificala no marco da análise do modelo de asentamento poboacional en relación coas tipoloxías dominantes nos núcleos (tipo de edificacións, usos, sistemas, construtivos, materiais, alturas e outros, conforme ao artigo 138 do RLSG).

3. Modificacións propostas no capítulo 3.2 *Definicións* da normativa do plan xeral.

a) A modificación da definición da superficie edificada en planta non pode excluír do cómputo de edificabilidade os espazos tellados abertos por tres dos seus lados, que deben computarse ao 50% da súa superficie, como preceptúa o artº 64.5.a) do RLSG.

b) A definición dos edificios fóra de ordenación adáptase ao artigo 90 da LSG, pero non recolle a totalidade da regulación establecida no artigo 205 do RLSG. Cómpre sinalar que, desde un punto de vista da sistemática, a regulación das obras posibles nestas construcións sería recomendable facela fóra do capítulo de definicións.

4. Modificacións propostas no artigo 3.3.1. *Condicións xerais de volume e hixiénicas* do capítulo 3.3 *Normas da edificación* da normativa.

a) A modificación do punto 3 *Construción por enriba da altura máxima* sobre rasante, debe entenderse como computable para o cálculo da superficie edificada toda aquela que teña a altura libre mínima indicada no plan, sen exclusións.

b) Harmonizarase o contido dos artigos 3.2 (definicións) e 3.3.1.5º (condicións xerais de volume) para os conceptos de soto e semisoto, en relación co Anexo I do RLSG.

c) A modificación do punto 9 *Corpos voados abertos e pechados* xustificarase no marco da análise do modelo de asentamento en relación coas tipoloxías dominantes.

d) A modificación do punto 3 *Chafráns* incluirá uns gráficos corrixidos onde o círculo de 3,5 m de radio sexa representado como tal, e non como un octógono.

5. Modificacións propostas no artigo 3.3.3. *Condicións xerais de uso* do capítulo 3.3 *Normas da edificación* da normativa.

a) Existe un erro no derradeiro parágrafo do punto 3.3.3.2 (2.A) *Categorías* (dentro da regulación do uso industrial), que onde pon "depuradoras, etc., ao servizo da propiedade industrial,..." debe poñer "depuradoras, etc., ao servizo da propia actividade industrial..." para gardar relación co obxecto da modificación.

b) No punto 3.3.3.6 (dentro da regulación do uso garaxe-aparcamento e servizos do automóbil) a categoría 3ª inclúe o garaxe-aparcamento en edificio exclusivo, ata 30 m^2 e 3,5 m de altura máxima, dándolle o carácter de obra menor (ao contrario que o indicado na memoria, que a sinala como obra maior) que non e axusta ao punto 9.a) do Anexo I do RLSG, que sinala que as obras menores non poden alterar o volume nin afectar ao deseño exterior dos edificios e instalacións de toda clase.

c) No punto 3.3.3.7 (regulador do uso sanitario-asistencial): o uso de vivenda non se adecúa á definición do uso sanitario do anexo I do RLSG, polo que cómpre corrixir.

d) No punto 3.3.3.13 (regulador do uso agropecuario, forestal e extractivo) corrixirase o erro na primeira liña do punto 2, que debe facer referencia a que existen tres categorías e non dúas.

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible
CVE: Z2j0VQ0E66
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria do *Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas, concello de Lousame*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no medio ambiente.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Margarita Segade Castro
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Mónica Pérez Medina
Subdirectora Xeral de Avaliación Ambiental

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: modificación de varias cuestións normativas, concello de Lousame.*** Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integrarase no planeamento a determinación que se indica na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (https://cmatv.xunta.gal); remitirase ao Concello de Lousame, xunto á copia das observacións recibidas na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a modificación no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Cruz Ferreira Costa
Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

Asinado por: PEREZ MEDINA, MONICA
Cargo: Subdirectora Xeral de Avaliación Ambiental
Data e hora: 28/02/2020 12:02:02

Asinado por: SEGADE CASTRO, MARGARITA MARIA
Cargo: Xefa do Servizo
Data e hora: 28/02/2020 10:48:56

Asinado por: FERREIRA COSTA, MARIA CRUZ
Cargo: Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático
Data e hora: 28/02/2020 19:45:15

CVE: HJm3KoiFf7
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE

Edificio Administrativo de San Caetano
15781 Santiago de Compostela
Tfno.: 981 544 564
Fax.: 981 544 543
infraestruturas.cim@xunta.gal

axencia galega de infraestruturas axi

galicia

INFORME RESPOSTA NA FASE DE CONSULTAS DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ANTECEDENTES

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, mediante correo electrónico de data 08/11/2019 comunicoulle á Axencia Galega de Infraestruturas a posta a disposición do borrador e o documento ambiental estratéxico do seguinte plan:

Nome do plan: Modificación puntual núm. 1 do Plan xeral de ordenación municipal: Modificación de varias cuestións normativas. Concello de Lousame
Promotor: Concello de Lousame
Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
Expediente: 2019AAE2403
Código web: 2269/2019

Co obxecto de sometelo a consultas, segundo establece o artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establecendo o prazo para dita consulta ata o día 08/01/2020 e solicitando que se lle envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación ós posibles efectos ambientais significativos do citado Plan.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia

Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio.

Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

ESTRADAS AFECTADAS

As estradas autonómicas que discorren no ámbito ao que se refire este Plan son as que se amosan na seguinte táboa:

Código	Denominación	Categoría
AC-308	Augasantas (Deput.) – Noia (AC-311)	S
AC-543	Vidán (Rotonda de Brandía) – Noia (AC-550)	PB
CG-1.5	Brión (AG-56) – Noia (AC-550)	VAC

INFORME

A finalidade da modificación é aclarar aspectos aclarar certos aspectos normativos insuficientemente desenvolvidos no PXOM, así como adaptar outros á lexislación vixente.

Anéxanse a este informe os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral, esta Axencia considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.

Con carácter excepcional poderán admitirse reducións extraordinarias das distancias indicadas para as aliñacións de viario e de edificación, que afecten a solo urbano ou de núcleo rural, nos seguintes casos debidamente xustificados:

- Para manter as frontes consolidadas conformadas por un número significativo de edificacións.

Xacobeo 2021

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

CVE: qYEB7dmmK6
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE

Edificio Administrativo de San Caetano
15781 Santiago de Compostela
Tfno.: 981 544 564
Fax.: 981 544 543
infraestruturas.cim@xunta.gal

axencia galega de infraestruturas axi

galicia

- Para manter fóra delas as edificacións ou muros tradicionais, así coma outros elementos patrimoniais protexidos.

Na documentación presentada non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica. A día de hoxe non hai servidumes acústicas declaradas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia. As estradas AC-308, AC-543 e CG-1.5 dadas a súa IMD, non foron incluídas na elaboración dos Mapas Estratéxicos de ruído dos grandes eixos viarios en aplicación da directiva comunitaria 2002/49/CEE. Deberán incluírse na parte normativa as seguintes limitacións de uso derivadas do ruído, co seguinte texto:

"Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento".

Finalmente, o documento adaptarase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteproxectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

En Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Asinado dixitalmente:
Sonia Sánchez Carbajales
Xefa do Servizo de Planificación

Asinado dixitalmente:
Carlos Lefler Gullón
Xefe da Área de Planificación e Proxectos

Asinado por: LEFLER GULLON, CARLOS
Cargo: Xefe de Área de Planificación e Proxectos
Data e hora: 11/12/2019 15:25:09

Asinado por: SANCHEZ CARBAJALES, SONIA
Cargo: Xefa de Servicio de Planificación
Data e hora: 10/12/2019 12:47:18

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 23/06/2020 09:47:01)
Versión imprimible

CVE: qYEB7dmmK6
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Xacobeo 2021