



Ayuntamiento de Meis.

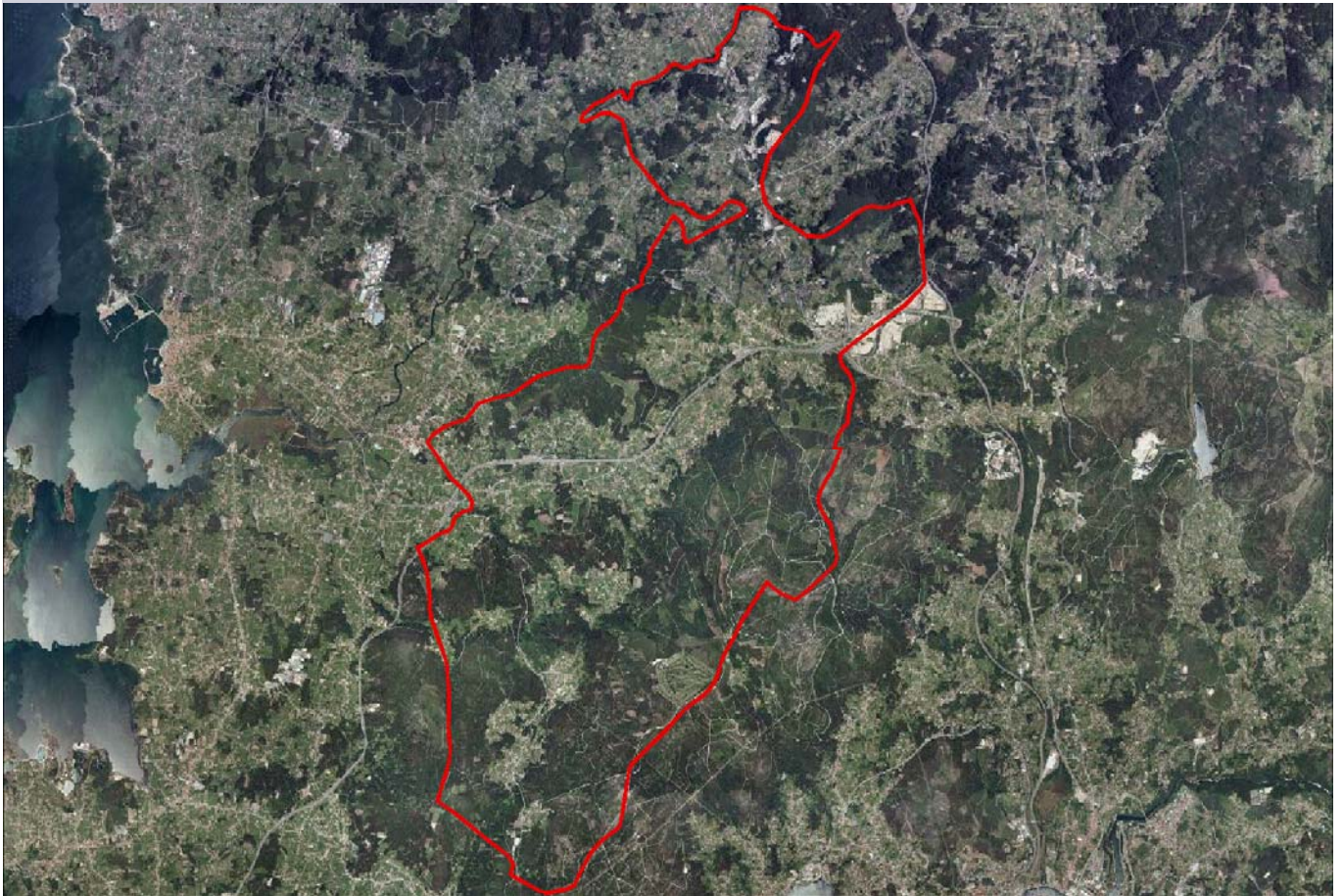
Avda. de Cambados, Numero 67. O Mosteiro.

Meis.

Pontevedra. 36.637.

986.712.001.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MEIS Nº4.



Modificación puntual del plan general de Meis Nº4.

Meis. 6 de Abril de 2.018

espinosa & rodríguez architects projects managers s.l.p.



antonio rodriguez martín

antonio espinosa murias



espinosa & rod r guez architects projects managers s.l.p.

C/ San Roque N 2, Oficina 4.

Pontevedra. 36.001.

Pontevedra.

C.I.F.:B_36.418.614

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MEIS N 4.

Propiedad:

Ayuntamiento de Meis.

Avda. de Cambados, Numero 67. O Mosteiro.

Pontevedra.

C.I.F.: P_3602800_I.

INDICE

1	Encargo.....	2
2	Promotor.....	2
3	Iniciativa municipal.....	2
4	Tramitación ley 21/2.013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.....	3
5	Finalidad y objetivos de la modificación.....	4
6	Tramitación de la modificación puntual.....	5
7	Antecedentes. Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.....	6
8	Ley 2/2016 de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Publicado en DOG núm. 34 de 19 de Febrero de 2016 y BOE núm. 81 de 04 de Abril de 2016. Vigencia desde 19 de Marzo de 2016	7
9	Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.....	10
10	Declaración de intenciones y justificación de la necesidad de la modificación.....	12
11	Artículos y ordenanzas actualmente en vigor afectados por la modificación puntual.....	13
12	Nueva redacción de las ordenanzas afectadas por la modificación puntual.....	19

Meis. 10 de Septiembre de 2.018

espinosa & rod r guez architects projects managers s.l.p.

antonio rod r guez martín

antonio espinosa murias



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MEIS Nº4..

Propiedad:

Ayuntamiento de Meis.
Avda. de Cambados, Numero 67. O Mosteiro.
Pontevedra.
N.I.F.: P_3602800_I.

1 ENCARGO.

La empresa **espinosa & rod r guez architects projects managers s.l.** colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, ha sido contratada por el Ayuntamiento de Meis para la realización de la Modificación puntual del plan general de Meis N 4.

Previamente a la elaboración de la Modificación Puntual se ha redactado el documento de inicio para la tramitación del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

2 PROMOTOR.

El promotor de la modificación puntual del Plan General es el **Ayuntamiento de Meis.**

3 INICIATIVA MUNICIPAL.

En respuesta de la demanda y numerosas consultas urbanísticas realizadas por los propietarios de parcelas en suelo de núcleo rural, sus las alineaciones y condiciones urbanísticas, y del el estudio y análisis de las ordenanzas de Suelo de Núcleo Rural del Plan General, que a lo largo de la vigencia de las Normas urbanísticas se han visto afectadas por las distintas modificaciones de la LOUGA y ahora por la Ley 2/2.016 del Suelo de Galicia, se ha puesto de manifiesto la necesidad de efectuar una modificación puntual de las ordenanzas que afectan a los núcleos rurales y al sistema viario.

Dicha necesidad ha motivado a que por parte del equipo de gobierno municipal se promueva la redacción de una Modificación Puntual del Plan General, al objeto de unificar las ordenanzas de las Normas de aplicación al Suelo de Núcleo Rural y eliminar contradicciones entre ellas y las normativas sectoriales, de forma que se adapten en la medida de lo posible a los criterios establecidos en la Ley 9/2.002 para el Suelo de Núcleo Rural, respetados por la Ley 2/2.016 y reconocidos del mismo modo como una clase de suelo característica del sistema de asentamientos de la población de Galicia, vinculados al acervo urbanístico de nuestra Comunidad, y que conforman un modelo de ocupación del suelo que tanto ha contribuido al desarrollo armónico de nuestro territorio.



Del mismo modo que se plantean la modificación de las ordenanzas municipales, a la vista de la nueva Ley del Suelo se ha estimado conveniente dar una regulación a la situación de las edificaciones disconformes con el planeamiento.

Esta nueva redacción se plantea para adecuar los criterios de aplicación a la Ley 2/2.016 y regular en nuestro planeamiento las obras que se permiten en las edificaciones que no se encuentran en la situación de fuera de ordenación según el punto 1 del artículo 90 de la Ley del Suelo de Galicia.

4 TRAMITACIÓN LEY 21/2.013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El 18 de abril de 2.018 se presenta en el registro de la Consellería de Medio Ambiente e Ordenación del Territorio la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual Nº4 del Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Meis.

Con fecha del 5 de julio de 2.018 se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual Nº 4 del PXOM de Meis.

Como consecuencia del mismo se resuelve no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana del concello de Meis.

RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con fecha de abril de 2.018, se redacta el Documento de Inicio para dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual establece (en su artículo 29) que dentro del procedimiento administrativo de aprobación del planeamiento urbanístico, el promotor debe presentar ante el órgano sustantivo, la Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (administración pública que ostenta las competencias para aprobar el planeamiento propuesto), una solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañada del borrador del planeamiento y de un documento ambiental estratégico.

Con fecha de registro de entrada del 28 de julio de 2.018 del concello de Meis, se recibe comunicación de la Resolución del 5 de julio de 2.018, de la "Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental" por la que se formula el informe ambiental estratégico relativo a la Modificación Puntual del PXOM del concello de Meis.

Se remite conjuntamente los informes y comentarios recibidos en el periodo de consultas al que se sometió el documento ambiental estratégico y borrador de las Modificación Puntual. Dichos informes corresponden a los siguientes organismos:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Dirección Xeral do Patrimonio Cultural
- Instituto de Estudos do Territorio



- Subdirección Xeral de acuicultura
- Axencia Galega de Infraestructuras

No obstante, como resultado de la fase de consultas se recibieron sugerencias por parte de los organismos consultados, los cuales son tenidos en cuenta en la elaboración del presente documento. No constan alegaciones de particulares u otras administraciones que sean las reseñadas en el informe de la Consellería de Medio Ambiente.

- **Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo**

Se adecuan a la normativa en vigor los puntos contenidos en los artículos 47 y 67.7 modificados

- **Dirección Xeral do Patrimonio Cultural**

Se indicará en la ordenanza de núcleo rural, que tendrán la consideración de Bien de Interés cultural (BIC) por el ministerio de la ley y quedarán sometidos al régimen jurídico previsto para este tipo de bienes los hórreos, crucero y petos de ánimas anteriores a 1.901 (art. De la Ley 5/2.016, del 4 de mayo, de patrimonio cultural de Galicia.

En el art. 87 se añade que los bienes incluidos en el Catálogo, con independencia de la ordenación que les afecte, no quedarán en ningún caso sujetos al régimen de fuera de ordenación, sin perjuicio de los añadidos que presenten y que los desvirtúen si quedan en fuera de ordenación.

- **Axencia Galega de Infraestructuras**

Con carácter excepcional podrán admitirse reducciones extraordinarias de las distancias indicadas para las alineaciones de viario y edificación, que afecten a suelo urbano o de núcleo rural, en los siguientes casos debidamente justificados:

Para mantener los frentes consolidados formados por un número significativo de edificaciones

Para mantener fuera de las alineaciones las edificaciones y muros tradicionales, así como otros elementos patrimoniales protegidos.

5 FINALIDAD Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación Puntual del PXOM tiene por objetivo principal, modificar algunos artículos del Plan General, para adecuarlos a la Ley 2/2.016 del suelo de Galicia.

También se plantea realizar otras pequeñas aclaraciones en la redacción de algún artículo que permita una mejor aplicación y puesta en práctica del Plan General de Ordenación Municipal, de acuerdo con la tipología del suelo del Concello del Meis, concretamente redefiniendo unas condiciones para el uso comercial y la regulación de las edificaciones disconformes con el planeamiento, hasta ahora sin regular.

Los objetivos son definir las condiciones del uso comercial, tanto en suelo urbano como en suelo de núcleo rural, así como establecer la regulación de las edificaciones en situación de fuera de ordenación.



Se regulan las actuaciones que se pueden realizar en las edificaciones en situación de fuera de ordenación ejecutadas con anterioridad al planeamiento actual, permitiendo incrementar el volumen de las mismas, teniendo en cuenta el cumplimiento de la ordenanza urbanística de aplicación y renunciando expresamente al incremento de valor de la construcción en fuera de ordenación, comunicando a su vez al registro de la propiedad dicha situación.

6 TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La tramitación de la modificación puntual se realizará según lo dispuesto en:

- La Ley 2/2016 de 10 de febrero del suelo de Galicia. Publicado en DOG núm. 34 de 19 de Febrero de 2016 y BOE núm. 81 de 04 de Abril de 2016. Vigencia desde 19 de Marzo de 2016.
Esta modificación de planeamiento general, en virtud de lo establecido en el artículo 83.5 de la Ley 2/2.016 (LSG), se tramitará según el procedimiento recogido en el artículo 60 de la Ley.
- El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y publicado en el DOGA núm. 213 del miércoles, 9 de noviembre de 2.016
- Se deberán solicitar autorizaciones a los organismos autonómicos y provinciales competentes afectados por el objeto de la modificación puntual.

LOCALIZACIÓN



Ayuntamiento de Meis



7 ANTECEDENTES. LEY 9/2002, DE 30 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA

Lo indicado en la anterior Ley del Suelo de Galicia, la LOUGA, para el suelo de Núcleo Rural, que se ha venido teniendo en cuenta hasta la fecha, y es sobre la que se establecen los parámetros de referencia para las nuevas ordenanzas, es lo siguiente:

Condiciones de edificación

Artículo 29 Condiciones de edificación

1. En los núcleos histórico-tradicionales, o en el ámbito delimitado como tal en los núcleos rurales complejos, las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima edificable no será inferior a 300 metros cuadrados, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.
- b) Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones, se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales que armonicen con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.
- c) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural. En caso de que resulte imprescindible excederlo por exigencias del uso o actividad, habrá de descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías tradicionales propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.
- d) La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 metros medidos en la forma establecida en el artículo 42º, apartado 1, letra c), de la presente ley.
- e) La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a la media de las existentes en el asentamiento, nunca superior a 40º, y estará formada por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. En el supuesto de que el planeamiento urbanístico permita el aprovechamiento bajo cubierta, éste deberá ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas. Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas, salvo en aquellas zonas en que se justifique que formen parte de las tipologías tradicionales y cuenten con la previa autorización preceptiva del ayuntamiento.
- f) Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso habrán de separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se desee retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo habrá de ser, como mínimo, de 3 metros.
- g) Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a costa del promotor, al menos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de las aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.
- h) La instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables no estará sujeta a las condiciones de edificación establecidas en este apartado.

2. En el suelo de los núcleos rurales que el plan general delimite de acuerdo con alguno de los tipos básicos previstos en las letras b) y c) del artículo 13º de la presente ley, las condiciones de su edificación vendrán fijadas por el plan general de conformidad con lo previsto en los artículos 25º y 56º.1.d) de la misma. La altura de la edificación residencial se ajustará a lo establecido en el apartado 1.d) anterior.

3. Asimismo, y con fundamento en el estudio detallado e individualizado del núcleo, el plan general podrá establecer, justificadamente, condiciones de edificación distintas de las fijadas en las letras a), d) y f) del apartado 1 de este artículo, respecto de alguno o algunos de los núcleos rurales histórico-tradicionales que haya delimitado en el territorio municipal.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los núcleos históricos tradicionales el plan general de ordenación municipal habrá de priorizar la rehabilitación de las edificaciones existentes con la finalidad de revitalizar el espacio de acuerdo con criterios de sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones.

En relación a las edificaciones en situación de fuera de ordenación la LOUGA establecía lo siguiente:

Artículo 103. Edificios fuera de ordenación

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran disconformes con el mismo quedarán sometidos al régimen de fuera de ordenación.

2. En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente. Salvo que en el planeamiento se disponga justificadamente lo contrario, en ningún caso se entenderán incluidas en la situación prevista en este apartado las edificaciones o instalaciones en suelo rústico que hubieran obtenido legalmente la preceptiva licencia urbanística y que se hubieran ejecutado de conformidad con la misma.

3. En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar, asimismo, obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como las de mejora, reforma y, en casos justificados, ampliación de la superficie construida que se determinen por el plan general respectivo.

4. El ayuntamiento comunicará al registro de la propiedad, a efectos de su constancia, las limitaciones y condiciones especiales en la concesión de licencias en edificaciones fuera de ordenación.



8 LEY 2/2016 DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA. PUBLICADO EN DOG NÚM. 34 DE 19 DE FEBRERO DE 2016 Y BOE NÚM. 81 DE 04 DE ABRIL DE 2016. VIGENCIA DESDE 19 DE MARZO DE 2016

La Ley 2/2016 de 10 de febrero del suelo de Galicia, vigente desde 19 de marzo de 2016, establece para el Suelo de Núcleo Rural lo siguiente:

CAPÍTULO II

Clasificación del suelo

Artículo 15. Clasificación del suelo

Los planes generales de ordenación y los planes básicos municipales habrán de clasificar el territorio municipal en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico.

CAPÍTULO III

Régimen de las distintas clases y categorías de suelo

Sección 2ª. Núcleos rurales

Subsección 1ª. Delimitación y régimen

Artículo 23. Suelo de núcleo rural

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

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

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

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

Su delimitación se realizará en atención a la cercanía de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado y la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en la que se encuentran (caserío, lugar, aldea, barrio u otro), de modo que el ámbito delimitado presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50 %, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, riachuelos, ribazos y otros).

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

Artículo 24. Régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural

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

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

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

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

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

6. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral.

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico de dicha área, salvo en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no contemple un incremento de la superficie edificable respecto a las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se ubique este aprovechamiento.

7. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

Subsección 2ª. Condiciones de uso

**Artículo 25. Usos del suelo de núcleo rural**

1. El planeamiento urbanístico definirá los usos y condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población, con sujeción a las determinaciones contenidas en la presente ley.

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

Artículo 26. Actuaciones incompatibles

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

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

b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

c) Las naves industriales.

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

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

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

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

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

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

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

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades.

b) Los nuevos tendidos aéreos.

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

En relación a la situación de fuera de ordenación de las edificaciones, la Ley 2/2016, ha regulado la situación de estas edificaciones en el artículo 90, definiendo las edificaciones que resultan incompatibles con el planeamiento, en las que no se permiten obras que no sean de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente.

Igualmente establece que al resto de edificaciones no afectadas por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos, y preexistentes a la aprobación definitiva del planeamiento, será el planeamiento urbanístico el que determinará el régimen de aplicación.

Artículo 90. Edificios fuera de ordenación

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estas construcciones solo podrán realizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio.

2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que hayan de someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior.

Es de aplicación el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y publicado en el DOGA núm. 213 del miércoles, 9 de noviembre de 2016.

Sección 2ª. Núcleos rurales**Subsección 1ª. Delimitación y régimen****Artículo 36. Régimen del suelo de núcleo rural**

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

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

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

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

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



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

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, deberán habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios (artículo 24.5 de la LSG).

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

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

Artículo 37. Actuaciones de carácter integral

1. En los núcleos rurales podrán delimitarse áreas en las que se prevean actuaciones de carácter integral, con el objetivo de abrir nuevas vías o cuando se trate de una actuación edificatoria de cierta magnitud, por su entidad superficial o por el número de viviendas, que produzca una modificación significativa de la estructura existente en el núcleo.

2. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales (artículo 24.6.a) de la LSG).
- b) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral (artículo 24.6.b) de la LSG).
- c) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico de dicha área, salvo en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no contemple un incremento de la superficie edificable respecto de las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se localice este aprovechamiento (artículo 24.6.c) de la LSG).

Artículo 38. Condiciones de edificación en los núcleos rurales

1. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica (artículo 24.7.a) de la LSG).

Se preservarán los valores tradicionales, encaminando las actuaciones a la rehabilitación, renovación y regeneración, valorando las propuestas arquitectónicas contemporáneas que pongan en valor a arquitectura del núcleo.

- b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad.

En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos (artículo 27.4.b) de la LSG).

2. Será cada ayuntamiento, en el ámbito de su plan general de ordenación municipal, con base en el análisis del modelo de asentamiento poblacional, lo que establezca la regulación pormenorizada de los parámetros edificatorios, en función de sus características y estructura parcelaria.

Subsección 2ª. Condiciones de uso

Artículo 39. Usos del suelo de núcleo rural

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

2. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial.

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

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

Artículo 40. Actuaciones incompatibles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal (artículo 26.2.c) de la LSG).
3. A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de actuaciones incompatibles las inherentes a los procesos de mejora de la estructura territorial, de conformidad con la normativa vigente sobre mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

Igualmente, en relación a las edificaciones en situación de “fuera de ordenación”, es de aplicación el Decreto 143/2016, y se indica lo siguiente

Artículo 205. Edificios fuera de ordenación

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estas construcciones sólo podrán realizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio (artículo 90.1 de la LSG).

Este régimen será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existente en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

En cualquier caso, la renuncia al incremento del valor expropiatorio no afectará a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio según la normativa vigente, por la antigüedad de la edificación.

2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que hayan de someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior (artículo 90.2 de la LSG).

9 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Durante la fase de aplicación de las normas establecidas en la Modificación, se verificará el cumplimiento de las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico

Tal y como se indicó en el documento sometido a evaluación ambiental, no se prevé que el desarrollo normal de los núcleos rurales provoque ningún efecto negativo relevante para el medio ambiente. Su evolución será exactamente la misma que en la actualidad, pero con un crecimiento más ordenado y homogéneo.

No obstante, se incluyen en este apartado las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático, que deberán ser objeto de justificación en los proyectos de obra.

Durante los procesos de urbanización y construcción que conllevará el desarrollo de la Modificación, fundamentalmente la actuación de mayor relevancia será la construcción de las viviendas de los particulares y su la fase de obra de mayor trascendencia será la de excavación, por lo que se hará cuidando el medio, realizando el menor movimiento de tierras en el ámbito para conservar, en la medida de lo posible, la topografía del terreno y la vegetación existente de interés.

Con el fin de prevenir, minimizar y corregir los efectos negativos que potencialmente pueden ocasionar los procesos de urbanización, y la construcción de las nuevas viviendas, equipamientos e infraestructuras que el desarrollo del Plan prevea, se mencionan una serie de medidas preventivas, protectoras e correctoras, que se recogen a continuación.

Estas medidas deberán ser entendidas como una propuesta de mínimos que se deberán observar en el proceso de construcción de las edificaciones en el núcleo rural encaminadas a garantizar la correcta protección del medio.



Medidas preventivas y correctoras sobre la atmósfera

- Con el fin de disminuir la emisión de polvo a la atmósfera, producido por la construcción de las nuevas edificaciones y adecuación de viales, en las fases de obra y excavación se procederá a la humectación de las zonas donde se estén realizando estos trabajos.
- Los niveles de presión sonora no podrán superar los valores límite de recepción para el ruido ambiente exterior, establecidos en la legislación vigente que le sea de aplicación.

Medidas preventivas y correctoras sobre el suelo

- Se aprovechará al máximo la red de caminos existentes.
- Para evitar su posible deterioro, se establecerá un sistema de control de los movimientos de la maquinaria pesada a través del viario existente.
- Siempre que las condiciones del terreno lo permitan, en las fases de construcción, el paso de maquinaria se realizará sobre pasos anteriores, evitando la compactación del suelo y las posibles afecciones a la vegetación circundante.
- Durante los movimientos de tierras, especialmente en la fase de obras, se procurará equilibrar al máximo el volumen de desmonte con el de terraplén, evitando alterar la rasante natural del terreno.
- Se procederá a acumular y proteger la tierra vegetal, para su posterior reutilización en el ajardinamiento de las zonas libres de las parcelas.
- Los sobrantes o estériles generados, que en ningún caso serán de tierra vegetal, se reutilizarán para rellenos de viales, terraplenes, alcorques, zanjas, etc.
- No se crearán zonas de almacenaje o vertido de materiales incontrolado, ni se abandonarán materiales de construcción o restos de las excavaciones. En el caso de producirse estériles, se trasladarán a un gestor de residuos autorizado.

Medidas preventivas y correctoras sobre la gestión de residuos

- Se adecuarán los sistemas de gestión de residuos y de iluminación, para evitar su afección en el ámbito.
- - Todos los residuos generados, tanto en la fase de obras, así como los materiales sobrantes de obra, serán gestionados de acuerdo con su naturaleza, y retirados cuando esta finalice, llevándose al vertedero autorizado o recibiendo el tratamiento dispuesto en la legislación vigente que le sea de aplicación.

Así mismo, y con el objetivo de permitir una actuación inmediata frente a cualquier afección ambiental no prevista, se establecerá la recomendación de verificar periódicamente el estado ambiental del ámbito del planeamiento, así como su entorno más próximo, de cara a la detección temprana de la aparición de cualquier efecto no deseado en el medio circundante, y así establecer de forma inmediata las medidas necesarias que permitan su mitigación, corrección o compensación.



10 DECLARACIÓN DE INTENCIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESARIEDAD DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General de Ordenación Municipal de Meis fue aprobado definitivamente el 23 de mayo de 2003, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 156 del jueves, 14 de agosto de 2003, entrando en vigor al día siguiente.

En estos años de aplicación del PXOM, se detectaron dificultades para la aplicación del previsto en algunos de sus artículos e incluso contradicciones entre varios de ellos.

Además, desde su aprobación y entrada en vigor, fueron modificadas diversas normativas de rango superior que obligan a modificar ciertos contenidos del Plan.

De sucesivo, se procede a hacer una descripción de cada uno de los aspectos objeto de modificación justificados por el interés público, el avance de la ordenación urbanística vigente y los volúmenes construidos, la concreción de usos y otros fines públicos, según los criterios expuestos en la LSG.

Conforme a lo establecido en el artículo 55 de la LSG las modificaciones propuestas no son disconformes con el régimen del suelo de núcleo rural previsto en los art- 23 a 26 de la LSG, y en cualquier caso el régimen de usos se ajustará a lo indicado en la misma.



11 ARTÍCULOS Y ORDENANZAS ACTUALMENTE EN VIGOR AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Las ordenanzas y/o artículos del Plan General que afectadas por la modificación puntual planteada, son las que se transcriben a continuación, las cuales verán modificados sus contenidos para introducir las modificaciones descritas anteriormente, manteniendo en todo caso los parámetros urbanísticos de uso, tipología, alturas, ocupación y edificabilidad.

Art. 47. REGULACION DEL USO COMERCIAL.

1.- CLASIFICACIÓN.

Para los efectos de aplicación de estas Normas, se establecen las siguientes categorías:

CATEGORÍA 1ª: Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos excepto el de vivienda.

CATEGORÍA 2ª: Locales comerciales en primer sótano, semisótano y planta baja.

CATEGORÍA 3ª: Locales comerciales en pasajes o galerías.

2. - CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

2.1.- La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.2.- En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2.3.- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal sino a través de un cuarto o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

2.4.- Los comercios que se establezcan en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a este por escalera con ancho mínimo de un metro. La altura libre mínima de los locales comerciales será de 3,20 metros, a excepción del semisótano que podrá tener una altura libre mínima de 2,70 metros. En aquellas edificaciones existentes con anterioridad a aprobación del PXOM en los que en la planta baja no pueda conseguirse la altura mínima indicada, se permitirá continuar con la actividad comercial e incluso cambiarla por otra distinta a la preexistente, siempre que el local tenga una altura igual o superior a 2,70, excepto para las actividades sometidas al Reglamento General de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas, aprobado por el RD 2816/1982 y otras normas que les sean de aplicación, que estarán a lo que en las mismas se establece.

2.5.- Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción para los de 1ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.



2.6.- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 150 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

2.7.- En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

2.8.- La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial ajustándose a lo dispuesto en la reglamentación sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo. Si solamente tiene luz y ventilación natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a la revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto que no fueran satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

2.9.- Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesario el Ayuntamiento.

2.10.- Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones a los niveles de los cuales se determinen por el Ayuntamiento.

2.11.- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, a los vecinos y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

2.12.- Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica.

2.13.- Se deberán obtener los permisos necesarios y limitaciones de la Xunta de Galicia, relativa a la instalación de grandes superficies comerciales que superen los 2.500 m² de superficie de venta.

3.- APARCAMIENTO.

En la categoría 1ª: A partir de los 500 m² construidos dedicados a esta actividad se dispondrá de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.

Art. 67. ORDENANZA Nº 6. DE SUELO DE NÚCLEO RURAL. (MODIFICADO POR MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3)



Resulta de aplicación esta Ordenanza a los núcleos delimitados en los correspondientes planos de clasificación del suelo. En dichos ámbitos definidos como núcleos rurales la clasificación será de suelo de núcleo rural.

1.- TIPOS DE ACTUACIONES

En los núcleos rurales delimitados se permitirán, después de la obtención de la correspondiente licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones:

- Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes, siempre y cuando no supongan variación de las características esenciales del edificio, ni alteración del lugar, del volumen y de la tipología tradicional. En todo caso, se ajustarán al dispuesto en la presente Ordenanza.
- Obras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de las edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- Nuevas edificaciones de acuerdo con las reglas establecidas en la presente Ordenanza.

2. - OBRAS DE DERRUMBAMIENTO Y DEMOLICIÓN

2.1.- Queda prohibido el derrumbamiento o la demolición de las construcciones existentes, excepto en los siguientes supuestos:

- Aquellas construcciones sin ningún interés arquitectónico en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados en la presente Ordenanza.
- Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico de las que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.
- Todas las añadiduras que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto deformador para la armonía y estética del conjunto. Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en iguales condiciones.

2.2.- En los supuestos previstos en el apartado 2.1, se solicitará licencia de demolición acercando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con el especificado anteriormente.

3. - USOS PERMITIDOS EN LOS NUCLEOS RURALES

El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Asimismo, se podrán permitir usos comerciales, productivos, turísticos y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres, siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el joven uso contribuya a la revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus residentes y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial.

Concretamente se autorizan los siguientes usos:



- Vivienda unifamiliar
- Edificaciones destinadas al Turismo
- Comercial en categoría 1ª y 2ª
- Salas de reuniones
- Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario
- Educativo
- Asistencial
- Industrial en categoría 1ª y 2ª
- Garaje - aparcamiento, vinculado a la vivienda, al uso hotelero o de turismo y al industrial
- Hotelero, en categoría 2ª

4. - ACTUACIONES PROHIBIDAS

Dentro del núcleo rural no se permitirán:

- Las edificaciones, ya sea de vivienda, auxiliares o de otro uso, con una tipología que no responda a las del asentamiento en el que se localicen.
- Viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.
- Naves industriales de cualquier tipo.
- Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.
- La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el plan, así como la ampliación de los existentes y la demolición, de manera injustificada, de muros tradicionales de los caminos.
- Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.
- Las nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria que excedan del tipo tradicional y familiar determinado por la consellería competente en materia de agricultura.
- Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, excepto las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.
- Aquellos usos que, ya sea por tamaño de las construcciones, por la naturaleza de los procesos de producción, por las actividades que se van a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación ambiental, no sean propios del asentamiento rural.

5. - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones que se pretendan realizar en núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente.

Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:



- La parcela mínima edificable será de 300 m². Excepcionalmente podrá autorizarse la construcción sobre parcela inferior si esta se encuentra localizada entre otras ya construidas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima. En el área de expansión del núcleo delimitado la parcela mínima edificable será de 600 m².
- El frente mínimo de parcela será de 8,00 m, excepto aquellas preexistentes a aprobación definitiva y entrada en vigor de la presente modificación.
- Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar y utilizarán para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y después de la autorización del Ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al ámbito. La carpintería exterior deberá ser de madera en su color natural o pintada, o bien de aluminio lacado y con colores acordes con el medio rural.
- El volumen máximo de las nuevas edificaciones será similar a las edificaciones tradicionales existentes, pudiendo pegarse o retranquearse de otras construcciones. En ningún caso se permitirá una ocupación en planta superior a 500 m², cualquiera que sea el tamaño de la parcela.
- La ocupación máxima de la parcela por edificación será del 50% y la edificabilidad máxima permitida 0,80 m²/m², en cualquier caso debiendo cumplirse la ocupación máxima señalada en el punto anterior.
- La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 m medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, excepto que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.
- La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a 30º, y estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, debiendo ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta. Excepto en casos debidamente justificados y una vez obtenida la preceptiva autorización del Ayuntamiento, los materiales que se vayan a utilizar en la terminación de las cubiertas será teja cerámica, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas.
- Los cerramientos de los solares se realizarán con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,50 m y se situarán a 4,00 m del eje de la vía, salvo en alineaciones estables o consolidadas. También se permitirá que los cerramientos se realicen con especies vegetales hasta alcanzar la altura máxima de cierre.
- Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a cargo del promotor, como mínimo los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.



- Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, excepto en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos con respeto a las vías de acceso que en todo caso deberán separarse un mínimo de 7 metros del eje de la vía o la distancia que le corresponda según la normativa de aplicación y el tipo de vía.
- Las nuevas construcciones respetarán una distancia de 3 metros con respeto al colindante posterior.
- En caso de que se deseara retranquear una edificación a los colindantes laterales, este retranqueo deberá ser, como mínimo, de 3 metros.

6. - CONDICIONES PARA EQUIPACIONES COMUNITARIAS.

Podrán autorizarse edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios que, dando respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones ambientales del asentamiento en el que se localizan, no cumplan las condiciones mencionadas en los apartados anteriores. En este caso, para la obtención de la licencia, será necesario obtener el previo informe favorable del consejero competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio; para tal efecto se presentará un estudio justificativo de la solución presentada que deberá ajustarse en la medida posible al carácter rural de las edificaciones existentes en su forma, volumen y tipología.

En todo caso, el volumen total no podrá exceder en tres veces al individual de las edificaciones tradicionales existentes en el asentamiento ni suponer una forma desproporcionada con relación a las construcciones rurales allí existentes. Será posible, no obstante, la fragmentación de este volumen en varios intercomunicados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes con un aspecto que se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones del lugar.

7.- LIMITACIONES POR PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO A LA PRESENTE ORDENANZA

En los ámbitos territoriales afectados por la presente ordenanza que se superpongan con áreas de protección del patrimonio la edificabilidad, volumen autorizable, altura y demás parámetros urbanísticos deberán considerarse como parámetros máximos de referencia sujetos al informe previo y vinculante del organismo competente en materia de patrimonio cultural -Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura y Turismo- que en todo caso podrían modificarse para su reducción o incluso anularse.



12 NUEVA REDACCIÓN DE LAS ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La nueva redacción de las ordenanzas y artículos del Plan General afectados por la modificación puntual planteada, es la siguiente:

Art. 47. REGULACION DEL USO COMERCIAL.

1.- CLASIFICACIÓN.

Para los efectos de aplicación de estas Normas, se establecen las siguientes categorías:

CATEGORÍA 1ª: Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos excepto el de vivienda.

CATEGORÍA 2ª: Locales comerciales en primer sótano, semisótano y planta baja.

CATEGORÍA 3ª: Locales comerciales en pasajes o galerías.

2. - CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
2. En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal sino a través de un cuarto o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.
4. Los comercios que se establezcan en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a este por escalera con ancho mínimo de un metro. La altura libre mínima de los locales comerciales será de 2,50 metros, a excepción en zonas de usos de servicios (cocina, aseos, pasillos, vestíbulos, escaleras, almacenes, zona de barra, etc.) y del semisótano que podrá tener una altura libre mínima de 2,20 metros. En aquellas edificaciones existentes con anterioridad a aprobación de esta modificación puntual en las que se esté desarrollando una actividad comercial, y no pueda conseguirse las alturas mínimas indicadas, se permitirá continuar con el uso comercial preexistente.
5. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción para los de 1ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.
6. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 150 metros cuadrados se instalarán con



absoluta independencia para cada sexo. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse de forma que se impidan las vistas directas al acceso de los servicios sanitarios.

7. En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.
8. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial ajustándose a lo dispuesto en la reglamentación sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo. Si solamente tiene luz y ventilación natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a la revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto que no fueran satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.
9. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, en todo caso, cumpliendo el CTE DB SI o la normativa que la sustituya.
10. De acuerdo con el CTE DB SI, las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles. Estos materiales tendrán unas características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones superiores a los niveles de ruido y vibraciones establecidos por el CTE DB HR, a Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, su normativa de desarrollo y el Decreto 106/2.015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica en Galicia.
11. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, a los vecinos y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
12. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica.
13. Se deberán obtener los permisos necesarios y limitaciones de la Xunta de Galicia, relativa a la instalación de grandes superficies comerciales que superen los 2.500 m² de superficie de venta.

3.- APARCAMIENTO.

En la categoría 1ª: A partir de los 500 m² construidos dedicados a esta actividad se dispondrá de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.



Art. 67. ORDENANZA Nº 6. DE SUELO DE NÚCLEO RURAL.

Resulta de aplicación esta Ordenanza a los núcleos delimitados como tales en los correspondientes planos de clasificación del suelo. En dichos ámbitos definidos como núcleos rurales la clasificación será de suelo de núcleo rural.

1.- TIPOS DE ACTUACIONES

En los núcleos rurales delimitados se permitirán, después de la obtención de la correspondiente licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones:

- Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes, siempre y cuando no supongan variación de las características esenciales del edificio, ni alteración del lugar, del volumen y de la tipología tradicional. En todo caso, se ajustarán al dispuesto en la presente Ordenanza.
- Obras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de las edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- Nuevas edificaciones de acuerdo con las reglas establecidas en la presente Ordenanza.

2. - OBRAS DE DERRUMBAMIENTO Y DEMOLICIÓN

2.1.- Queda prohibido el derrumbamiento o la demolición de las construcciones existentes, excepto en los siguientes supuestos:

- Aquellas construcciones sin ningún interés arquitectónico en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados en la presente Ordenanza.
- Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico de las que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial.
- Todas las añadiduras que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto deformador para la armonía y estética del conjunto. Igualmente, todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en iguales condiciones.

2.2.- En los supuestos previstos en el apartado 2.1, se solicitará licencia de demolición acercando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con el especificado anteriormente.

3. - USOS PERMITIDOS EN LOS NUCLEOS RURALES

El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Asimismo, se podrán permitir usos comerciales, productivos, turísticos y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres, siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el joven uso contribuya a la revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus residentes y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial.



Concretamente se autorizan los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar
- Edificaciones destinadas al Turismo
- Comercial en categoría 1ª y 2ª
- Salas de reuniones
- Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario
- Educativo
- Asistencial
- Industrial en categoría 1ª y 2ª
- Garaje - aparcamiento, vinculado a la vivienda, al uso hotelero o de turismo y al industrial
- Hotelero, en categoría 2ª

4. - ACTUACIONES PROHIBIDAS

Dentro del núcleo rural no se permitirán:

- Las edificaciones, ya sea de vivienda, auxiliares o de otro uso, con una tipología que no responda a las del asentamiento en el que se localicen.
- Viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.
- Naves industriales de cualquier tipo.
- Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.
- La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el plan, así como la ampliación de los existentes y la demolición, de manera injustificada, de muros tradicionales de los caminos.
- Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.
- Las nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria que excedan del tipo tradicional y familiar determinado por la Consellería competente en materia de agricultura.
- Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, excepto las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.
- Aquellos usos que, ya sea por tamaño de las construcciones, por la naturaleza de los procesos de producción, por las actividades que se van a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación ambiental, no sean propios del asentamiento rural.

5. - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones que se pretendan realizar en núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente.



Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

- La parcela mínima edificable será de 300 m². Excepcionalmente podrá autorizarse la construcción sobre parcela inferior si esta se encuentra localizada entre otras ya construidas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima. En el área de expansión del núcleo delimitado la parcela mínima edificable será de 600 m².
- El frente mínimo de parcela será de 8,00 m, excepto aquellas preexistentes a aprobación definitiva y entrada en vigor de la presente modificación.
- Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar y utilizarán para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y después de la autorización del Ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al ámbito. La carpintería exterior deberá realizarse con colores acordes con el medio rural.
- El volumen máximo de las nuevas edificaciones será similar a las edificaciones tradicionales existentes, pudiendo adosarse o retranquearse de las parcelas colindantes. En ningún caso se permitirá una ocupación en planta superior a 500 m², cualquiera que sea el tamaño de la parcela, debiendo descomponerse, en su caso, la construcción en volúmenes acordes a las edificaciones del entorno; garantizando de este modo su correcta implantación en el núcleo rural donde se localice.
- En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.
- La ocupación máxima de la parcela por edificación será del 50% y la edificabilidad máxima permitida 0,80 m²/m², en cualquier caso, debiendo cumplirse la ocupación máxima señalada en el punto anterior.
- La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 m medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, excepto que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.
- La altura de las edificaciones de planta baja no excederá de 3,50 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, excepto que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.
- La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a 30º, y estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, debiendo ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta. Excepto en casos debidamente justificados y una vez obtenida la preceptiva autorización del Ayuntamiento, los materiales que se vayan a utilizar en la terminación de las cubiertas será teja cerámica, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas. Están permitidas las



soluciones arquitectónicas que se resuelvan mediante cubiertas ajardinadas, ya que se garantiza la mínima incidencia en el paisaje.

- Los cerramientos de las fincas se realizarán con elementos opacos o de fábrica revestida y acabada, con una altura máxima de 1,80 m. También se permitirá que los cerramientos se realicen con especies vegetales hasta alcanzar la altura máxima de cierre.
- Los cerramientos se situarán a 4,00 m del eje de la vía, salvo en alineaciones estables o consolidadas. En las vías de ancho superior a 8,00 m. se mantendrán los cierres en los límites de la parcela.
- En carreteras de titularidad autonómica, los cierres diáfanos (postes sin cimentación de obra de fábrica) podrán situarse al borde de la parcela. Los cierres diáfanos con cimentación de obra de fábrica que no sobresalga más de 40,00 cm. En ningún punto del terreno no podrán situarse más próximos que la alineación oficial establecida a 4,00 m. El resto de los cierres no diáfanos o de fábrica, no podrán situarse más próximos a la carretera que la alineación de la edificación.
- Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a cargo del promotor, como mínimo los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación. En caso de inexistencia de servicios públicos de abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales se permitirá la ejecución simultánea con la edificación de sistemas privados legalmente concedidos para dicho fin a la finalización de las obras.
- Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, excepto en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos con respeto a las vías de acceso que en todo caso deberán separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía o la distancia que le corresponda según la normativa de aplicación y el tipo de vía. En las vías de ancho superior a 8,00 m. la edificación respetará el ancho del vial existente o la distancia que le corresponda según la normativa de aplicación y el tipo de vía.
- Los volúmenes de las edificaciones que se compongan de planta baja y piso deberán respetar una distancia mínima de 3 metros con respeto a las fincas colindantes.
- Los volúmenes de las edificaciones que se compongan de planta baja podrán construirse bien en el límite de propiedad respecto a las parcelas colindantes debiendo recoger las aguas pluviales en el interior de su parcela; o bien separarse un mínimo de 3 metros con respeto a las fincas colindantes.
- Se tratarán todas las fachadas de la edificación de forma homogénea, con la misma composición, tipología y calidad de materiales. En consecuencia, se prohíbe la construcción de paredes medianeras sin tratamiento acorde con el resto de la edificación.
- Con carácter excepcional podrán admitirse reducciones extraordinarias de las distancias indicadas para las alineaciones de viario y edificación, que afecten a suelo de núcleo rural, en los siguientes casos debidamente justificados:

Para mantener los frentes consolidados formados por un número significativo de edificaciones y cierres de parcela existentes

Para mantener fuera de las alineaciones las edificaciones y muros tradicionales, así como otros elementos patrimoniales protegidos.



- De acuerdo con la Ley de Carreteras de Galicia, al objeto de poder considerar como tramos urbanos los viales titularidad provincial y/o autonómica en su trazado por los suelos de núcleo rural y área de expansión del núcleo rural se desarrollarán Estudios de Detalle con el objeto de completar y reajustar las alineaciones en estas clases de suelo en función de la consolidación y la tipología de las edificaciones, construcciones y cierres de parcela.

Artículo 7. Tramos urbanos. A los efectos de la presente ley, se considera tramo urbano de una carretera aquel que discurre por suelo clasificado por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico como urbano o de núcleo rural cuando, en este último caso, cuente con alineaciones marcadas en el citado instrumento y aquél hubiese sido sometido a informe favorable, conforme a la presente ley, por la administración titular de la carretera

6. - CONDICIONES PARA EQUIPACIONES COMUNITARIAS.

Podrán autorizarse edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios que den respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones ambientales del asentamiento en el que se localizan. En todo caso, cumpliendo los parámetros urbanísticos de aplicación y previa justificación de los volúmenes de las construcciones rurales, el volumen total no podrá exceder en tres veces al individual de las edificaciones tradicionales existentes en el asentamiento ni suponer una forma desproporcionada con relación a las construcciones rurales allí existentes. Será posible, no obstante, la fragmentación de este volumen en varios intercomunicados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes con un aspecto que se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones del lugar.

7.- LIMITACIONES POR PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO A LA PRESENTE ORDENANZA

En los ámbitos territoriales afectados por la presente ordenanza que se superpongan con áreas de protección del patrimonio la edificabilidad, volumen autorizable, altura y demás parámetros urbanísticos deberán considerarse cómo parámetros máximos de referencia sujetos al informe previo y vinculante del organismo competente en materia de patrimonio cultural -Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura y Turismo- que en todo caso podrían modificarse para su reducción o incluso anularse.

Respecto de los hórreos, cruceros y petos de ánimas que puedan existir en esta clase de suelo, tendrán la consideración de Bien de Interés cultural (BIC) por el ministerio de la ley y quedarán sometidos al régimen jurídico previsto para este tipo de bienes, los hórreos, cruceros y petos de ánimas anteriores a 1.901 situados en el ámbito de la ordenanza de núcleo rural (art. De la Ley 5/2.016, del 4 de mayo, de patrimonio cultural de Galicia.

ART. 87 REGULACIÓN DE EDIFICACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

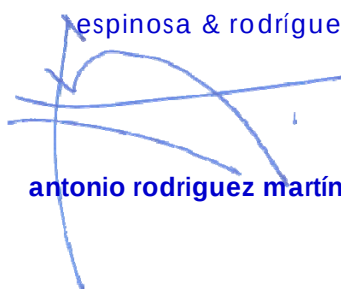
Las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la aprobación del PXOM y sus modificaciones que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en situación de fuera de ordenación, se permitirán las siguientes actuaciones:



- 1.-** Se permite realizar obras de mejora, conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, cumpliendo con la normativa urbanística de aplicación para cada categoría de suelo. Se garantiza de esta forma su uso actual y su adecuación a los criterios técnicos de edificación del planeamiento y/o de la normativa técnica sectorial.
- 2.-** Se permiten realizar las obras de consolidación, rehabilitación integral, incremento de volumen y ampliación incluso en volumen independiente adaptándose las mismas a la normativa urbanística de aplicación y sin superar los parámetros establecidos. Computarán tanto la ocupación como la edificabilidad de todas las edificaciones existentes en la parcela, independientemente de su situación. En suelo urbano, se permiten realizar las citadas ampliaciones dentro del área indicada por las alineaciones marcadas en la planimetría del PXOM y sin necesidad de ajustarse a las mismas. En cualquier caso, habrán de mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.
- 3.-** Se permitirá cambiar el uso a cualquiera de los usos permitidos en cada categoría de suelo y en caso de ser necesario realizar las obras precisas para el cambio de uso adaptándose las mismas a la normativa urbanística de aplicación y sin superar los parámetros establecidos.
- 4.-** Se permitirá en cualquier caso realizar aquellas obras destinadas a la mejora de la eficiencia energética y las destinadas a mejorar la accesibilidad.
- 5.-** Los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes Inmuebles sujetos a protección, con independencia de la ordenación que les afecte, no quedarán en ningún caso sujetos al régimen de fuera de ordenación, sin perjuicio de los añadidos que presenten y que los desvirtúen si quedan en fuera de ordenación, debiendo solicitar informe previo a la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Meis. 10 de Septiembre de 2.018

Espinosa & Rodríguez architects projects managers s.l.p.


antonio rodríguez martín
antonio espinosa murias



Ayuntamiento de Meis.

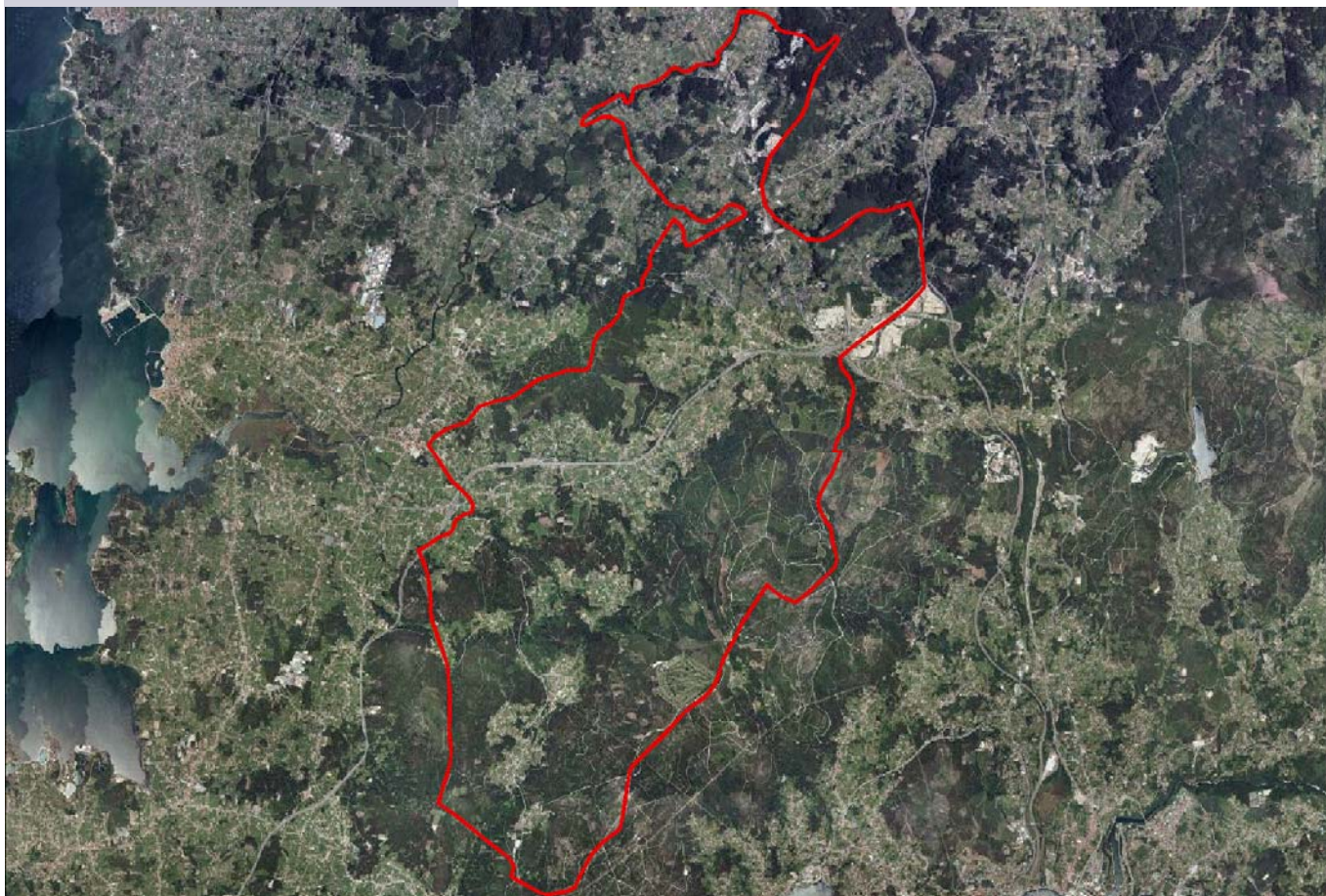
Avda. de Cambados, Numero 67. O Mosteiro.

Meis.

Pontevedra. 36.637.

986.712.001.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MEIS Nº4.



**Anexo Oficio e Informe Evaluación Ambiental
Publicación DOGA**



VI. ANUNCIOS**A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA****CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

ANUNCIO de 6 de julio de 2018, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, por el que se hace público el informe ambiental estratégico de la modificación puntual número 4 del Plan general de ordenación municipal de Meis (expediente 2018AAE2193, código 2072/2018).

De acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, se hace público el informe ambiental estratégico de 5 de julio de 2018, sobre la modificación puntual número 4 del Plan general de ordenación municipal de Meis.

Este informe ambiental estratégico puede consultarse en la dirección de internet:

<http://cmaot.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>

Santiago de Compostela, 6 de julio de 2018

María Cruz Ferreira Costa
Directora general de Calidad Ambiental y Cambio Climático





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

San Lázaro s/n
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
<http://cmaot.xunta.gal>
avaliacion.ambiental.estratexica@xunta.gal

galicia

Concello de Meis

Avda. De Cambados, 67
36637 Meis (Pontevedra)

REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA

REXISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 28/07/2018 11:55:37

SAÍDA 8752 / RX 1108835



AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA. REMISIÓN DO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Nome do plan: Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis

Promotor: Concello de Meis

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Expediente: 2018AAE2193

Código web: 2072/2018

Achégolle Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático pola que se formula o informe ambiental estratéxico relativo á Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis (Pontevedra).

Remítese tamén unha copia dos comentarios e informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación e que corresponden aos seguintes organismos:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio
- Axencia Galega de Infraestruturas
- Dirección Xeral do Patrimonio Cultural
- Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Santiago de Compostela, 5 de xullo de 2018

O subdirector xeral de Avaliación Ambiental


José Manuel Tobío Boquete

CONCELLO DE MEIS
REXISTRO ENTRADA
2018-E-RC-2430
28/07/2018 12:47





RESOLUCIÓN DO 5 DE XULLO DE 2018 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM.4 DO PXOM DE MEIS (PONTEVEDRA)

Promotor: Concello de Meis

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Expediente: 2018AAE2193

Código web: 2072/2018

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 Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Meis aprobouse definitivamente o 23.05.2003.
2. O día 18.04.2018 recibíuse no rexistro desta Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio un escrito do Concello de Meis no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica da *Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis*. Acompañaba un borrador do planeamento e un documento ambiental estratéxico.
3. O 19.04.2018 esta Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático iniciou un período de consulta pública dos documentos recibidos, a través da súa sede electrónica e por un prazo de dous meses. Ao mesmo tempo consultouse á Subdirección Xeral de Urbanismo e a 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.
2. O artigo 46.2.a) da LSG sinala que as modificacións menores do planeamento xeral serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
3. Segundo a mesma LSG, o órgano ambiental formulará o informe ambiental estratéxico tras identificar e consultar o órgano competente en materia de urbanismo, as demais administracións públicas afectadas e as persoas interesadas.
4. O Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, atribúe á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da Modificación puntual

Obxecto: facilitar a aplicación dalgúns preceptos da Normativa do PXOM e adaptar outros ao á lexislación vixente. En concreto as cuestións que se pretenden abordar son:

- Definir as condicións do uso comercial, tanto no solo urbano como no solo de núcleo rural.
- Unificar as ordenanzas de aplicación ao solo de núcleo rural e eliminar contradicións existentes entre elas e a normativa sectorial.

- Regular as actuacións que se poden realizar nas edificacións desconformes co planeamento en vigor pero executadas con anterioridade á súa aprobación.
- Adaptar as condicións dos viarios á normativa sectorial vixente.

Ámbito de actuación: a modificación proposta do planeamento xeral ten un alcance normativo; afecta respecto da modificación das ordenanzas aos terreos clasificados como solo de núcleo rural e en canto á regulación do uso comercial tanto ao solo urbano como o de núcleo rural.

Proposta:

- Modificar o artigo 47 da Normativa (Regulación do uso comercial) no que respecta á altura libre mínima dos locais comerciais (2,50 m) e acceso aos servizos sanitarios.
- Modificar o artigo 67 da Normativa (Ordenanza nº 6 do solo de núcleos rurais) en cuestións que afectan aos núcleos rurais e ao sistema viario (tipo de materiais empregados na carpintería exterior; ocupación en planta das edificacións; altura máxima das edificacións de planta baixa (3,50 m); inclúese a posibilidade de facer cubertas axardinadas, garantindo a mínima incidencia na paisaxe; posición e altura máxima dos peches (1,80 m); recuamento das novas construcións con respecto ás vías de acceso e a lindeiros; inclúese a prohibición de construír paredes medianeiras sen tratamento acorde co resto da edificación).
- Incluír na Normativa un novo artigo 87 relativo ás edificacións desconformes co planeamento; regúlase o tipo de obras e usos permitidos nas edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación do PXOM e que non son plenamente compatibles coas súas determinacións pero non están incursas na situación de fóra de ordenación.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O Concello de Meis emprázase na provincia de Pontevedra, no val do Salnés.

A Modificación puntual proposta ten alcance unicamente normativo, establecendo modificacións na Normativa do PXOM relativas ás condicións das edificacións -novas e existentes- nos núcleos rurais e ás condicións dos locais comerciais; polo tanto, non procede describir características ambientais dos ámbitos territoriais afectados.

3. Período de exposición pública e consultas previas

Resúmense a continuación as observacións e suxestións con incidencia ambiental que se recibiron durante o período de consultas previas á elaboración deste informe. Non entanto, as cuestións doutra índole formuladas por administracións e particulares deberán considerarse tamén na elaboración e tramitación da MP do PXOM, e para elo achéganse os textos íntegros recibidos.

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo: considera que, aínda que non se prevén cambios nos seguintes puntos contidos nos artigos modificados, deben adecuarse á normativa en vigor:

- no artigo 47, as referencias aos requirimentos de medidas de seguridade e protección en caso de incendio e de illamento a ruídos ou vibracións establecidas nos puntos 9 e 10;
- no artigo 67.7, onde se regulan as condicións para equipacións comunitarias, faise referencia a que se poderán autorizar edificacións destinadas a equipamentos comunitarios que non cumpran as condicións reguladas nese artigo, cun informe favorable do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, requisito non previsto na LSG e que debe eliminarse.

Instituto de Estudos do Territorio: considera que a Modificación puntual non provocará impactos paisaxísticos, posto que non se amplían as delimitacións dos núcleos nin a densidade edificatoria, tipoloxía, alturas, ocupación ou edificabilidade.



Axencia Galega de Infraestruturas (AXI):

- Informa sobre 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. 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 fronteas consolidadas conformadas por un número significativo de edificacións ou para manter fóra delas as edificacións e muros tradicionais así coma outros elementos patrimoniais protexidos.

Dirección Xeral do Patrimonio Cultural:

- Respecto dos hórreos e cruceiros que poidan existir no ámbito, xa que se está a modificar a ordenanza de núcleo rural e que é nesta clase de solo na que se atopa a meirande parte deste patrimonio etnolóxico, indícase na ordenanza que terán a consideración de ben de interese cultural (BIC) polo ministerio da lei e quedarán sometidos ao réxime xurídico previsto para este tipo de bens os hórreos, cruceiros e petos de ánimas anteriores a 1901 (artigo 92.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia; LPCG).
- Sería aconsellable actualizar a normativa do PXOM relativa ao patrimonio cultural, estando ao disposto na vixente LPCG.
- No novo artigo 87 "Regulación de edificacións desconformes co planeamento" engadírase que os bens incluídos no Catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos aos réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen si queden fóra da ordenación.

Subdirección Xeral de Acuicultura: informa de que non é previsible que as actuacións comprendidas no planeamento proposto teñan impacto nas actividades de acuicultura mariña ou continental da súa competencia.

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

Esta modificación puntual do PXOM de Meis afecta unicamente á súa Normativa, establecendo modificacións nas condicións das edificacións -novas e existentes-, que se sitúan nos núcleos rurais e nas condicións dos locais comerciais.

A Modificación puntual non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos autorizados. Non inflúe noutros plans ou programas, nin se considera relevante para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

Non se agardan efectos ambientais significativos.

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores, e 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 a *Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis*. Non entanto, para evitar posibles efectos adversos sobre o patrimonio cultural existente nos núcleos rurais deberán adoptarse as medidas preventivas indicadas pola D.X. do Patrimonio Cultural; polo tanto establécense as seguintes **determinacións**:

- Respecto dos hórreos e cruceiros que poidan existir, xa que se está a modificar a ordenanza de núcleo rural e é nesta clase de solo na que se atopa a meirande parte deste patrimonio etnolóxico, indícase na ordenanza que terán a consideración de ben de interese cultural (BIC)

polo ministerio da lei e quedarán sometidos ao réxime xurídico previsto para este tipo de bens os hórreos, cruceiros e petos de ánimas anteriores a 1901 (artigo 92.1 da LPCG).

- Adoptaranse os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral, a AXI considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario (achégase como anexo a "Normativa reguladora en relación á rede autonómica de estradas de Galicia"); poderanse admitir reducións extraordinarias das distancias indicadas para as aliñacións de viario e de edificación nos seguintes casos: para manter as fronteas consolidadas conformadas por un número significativo de edificacións ou para manter fóra delas as edificacións e muros tradicionais así coma outros elementos patrimoniais protexidos.
- No novo artigo 87 que se inclúe na Normativa referido á regulación de edificacións desconformes co planeamento, engadirase que os bens incluídos no Catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos aos réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen si queden fóra da ordenación.

Santiago de Compostela, 5 de xullo de 2018

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental
de Plans e Programas

Margarita Segade Castro

Conforme:
O subdirector xeral de Avaliación Ambiental

José Manuel Tobío Boquete

RESOLUCIÓN

Considerando a proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinarla a Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis**. En todo caso, no planeamento que finalmente se aprobe incorporaranse as determinacións que se indican na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (www.cmaot.xunta.gal); remitirase ao Concello de Meis, xunto con copia dos escritos recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación do PXOM.

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 do planeamento.

Santiago de Compostela, 5 de xullo de 2018

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

María Cruz Ferreira Costa



INFORME SOBRE A MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 4 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MEIS, AOS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ART. 60.4 DA LEI DO SOLO DE GALICIA.

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consultas desta Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a modificación referida, en virtude do artigo 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), seguindo a tramitación do artigo 60 da mesma, e nos artigos 144 e 200 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

Logo de analizar o borrador do plan, redactado por Espinosa&Rodríguez architects projects managers SL, en abril de 2018; e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

I. ANTECEDENTES

1. O concello de Meis conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 23.05.2003, publicado no Diario Oficial de Galicia do 17.07.2003 e no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 14.08.2003.
2. A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático acorda someter a Modificación puntual (MP) a consulta (expte. 2018AAE2193), recabando informe do órgano competente en materia de urbanismo, achegando:
 - borrador da MP, denominado "AVANCE/BORRADOR. Modificación puntual del plan general de Meis Nº4".
 - documento ambiental estratéxico.

II. OBXECTO E DESCRICIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O obxecto da MP é modificar algúns artigos da normativa do PXOM vixente, para facilitar a súa aplicación e adaptalos aos cambios normativos acaídos tras a súa aprobación. En ningún caso implican reclasificación do solo ou modificación dos parámetros de uso, tipoloxía, alturas, ocupación ou edificabilidade.

Os cambios na normativa do PXOM vixente afectan aos artigos 47. *Regulación do uso comercial* e art. 67. *Ordenanza nº 6 de solo de núcleo rural*; e introducen un novo art. 87 para regular a situación das edificacións desconformes co planeamento.

III. INFORME

1. As razóns de interese público nas que se xustifica a modificación puntual, segundo o establecido no art. 83.1 da LSG e 201.1 do RLSG, baséanse na necesidade de modificar





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE

E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Dirección Xeral de Ordenación

do Territorio e Urbanismo

galicia

preceptos da normativa do PXOM vixente e introducir a regulación de certos aspectos non previstos, coa finalidade de adaptalo ás novas necesidades e ao marco normativo actual.

2. Os cambios introducidos non contradín os preceptos da LSG, polo que non se atopa impedimento para as modificacións propostas no art. 47 e art. 67 e a introdución dun novo art. 87.

3. En todo caso, e aínda que non se prevén cambios nos seguintes puntos contidos nos artigos modificados, considérase que deben adecuarse á normativa en vigor:

- no artigo 47, as referencias aos requirimentos de medidas de seguridade e protección en caso de incendio e de illamento a ruídos ou vibracións establecidas nos puntos 9 e 10.

- no artigo 67.7, onde se regulan as condicións para equipacións comunitarias, faise referencia a que se poderán autorizar edificacións destinadas a equipamentos comunitarios que non cumpran as condicións reguladas nese artigo, cun informe favorable do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, requisito non previsto na LSG e que debe eliminarse.

IV TRAMITACIÓN

Segundo o establecido no art. 83.5 da Lei 2/2016 esta modificación do PXOM tramitarase segundo o procedemento recollido no art. 60 de dita lei.

Santiago de Compostela, data da sinatura dixital á marxe

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Mª Encarnación Rivas Díaz

(asinado dixitalmente á marxe)

Asinado por RIVAS DÍAZ, MARIA ENCARNACIÓN
Cargo: DIRECTORA XERAL DE ORDENACIÓN DO
TERRITORIO E URBANISMO
Data e hora: 18/06/2018 13:25:47

CVE: 302-LVW62
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO



INSTITUTO
DE ESTUDOS DO
TERRITORIO

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>

Expediente IET: P-18-228
Plan ou programa: Modificación puntual núm. 4 do plan
xeral de ordenación municipal
Concello: Meis (Pontevedra)
Promotor: Concello de Meis
Expediente DXCACC: 2018AAE2193

CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Con data do 18/04/2018, 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, de acordo co artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, 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 cos artigos 60.4 e 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e tendo en conta o disposto no 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 da modificación puntual 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 da modificación puntual:

A finalidade da modificación puntual é modificar algúns artigos do PXOM para adecualos á Lei 2/2016 do solo de Galicia e redefinir as condicións para o uso comercial en solo urbano e de núcleo rural e a regulación das edificacións desconformes co planeamento.

O borrador da modificación puntual e o documento ambiental non inclúen ningunha referencia á paisaxe.



3. Análise da incidencia da modificación puntual 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 lugar ao que se refire a modificación puntual localízase na grande área paisaxística Rías baixas, na comarca paisaxística Umia-O Salnés. O Catálogo identifica unha área de especial interese paisaxístico (AEIP) no municipio, a do Mosteiro de Armenteira.

O ámbito da modificación puntual correspóndese co término municipal de Meis, concello representativo da paisaxe tradicional da comarca do Salnés, cunha orografía plana e un tapiz continuo de viñedos nun parcelario estreito e alargado, que da paso á repoboacións forestais nos terreos de maior pendente da zona leste. As vivendas esténdense ao longo das principais vías de comunicación nas zonas de val.

A modificación non provocará impactos paisaxísticos, posto que non se amplían as delimitacións dos núcleos nin a densidade edificatoria, tipoloxía, alturas, ocupación ou edificabilidade.

4. Conclusión:

Polo que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que a modificación puntual número 4 do plan xeral de ordenación municipal de Meis, non provocará un impacto paisaxístico significativo.

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, a directora do Instituto de Estudos do Territorio
Inés Santé Riveira

(Documento asinado electronicamente)





Informe resposta na fase de consultas do procedemento de avaliación ambiental estratéxica

ANTECEDENTES

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, mediante correo electrónico de data 19/04/2018 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 nº4 do Plan xeral de ordenación municipal de Mels

Promotor: Concello de Mels

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Expediente: 2018AAE2193

Código web: 2072/2018

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 19/06/2018 e solicitando que se lle envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación aos posibles efectos ambientais significativos da citada modificación do Plan xeral de ordenación municipal de Mels.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 2/2016, de 10 de febreiro, de 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.

Orde circular 2/2017 accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

Decreto 106/2015, de 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
AG-41	Curro (AP-9) - Sanxenxo (VG-4.1)	VAC
PO-531	Pontevedra - Balón (N-640)	PB

2018AAE2193





INFORME

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 alliacións de viario e de edificación, que afecten a solo urbano ou de núcleo rural, nos seguintes casos debidamente xustificadas:

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

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

Finalmente, o Plan adaptárase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste Informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e máis os Proxectos Sectoriais da Rede Viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

Santiago de Compostela maio de 2018.

O Xefe de Servizo de Planificación José Manuel Tobío Boquete

O Xefe de área de Planificación e Proxectos Carlos Lefler Gullón





NORMATIVA REGULADORAS EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA

1	ORDENACIÓN DE SISTEMAS.....	2
1.1	CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....	2
1.2	CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICA.....	2
1.2.1	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.....	2
1.2.2	ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	2
1.2.3	LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUÍDO.....	3
2	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO.....	4
2.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	4
2.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	4
2.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	4
2.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	4
2.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	4
2.4	OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN.....	4
3	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	5
3.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	5
3.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	5
3.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	5
3.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	5
3.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	6
3.4	OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN.....	6
4	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE.....	7
4.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	7
4.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	7
4.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	7
4.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	7
4.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	8
5	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO.....	9
5.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	9
5.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	9
5.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	9
5.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	9
5.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	9



1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS

1.1 CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

As estradas autonómicas clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo estableza a normativa de desenvolvemento da lexislación sectorial en materia de estradas de Galicia.

1.2 CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICA

1.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1. A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración autonómica, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.

Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.



2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.2.3 LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUÍDO

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécense 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.



2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

2.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindadeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolta o seu acceso a través:

- a) Doutras viarais públicos que non sexan de titularidade autonómica
- b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

2.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a alifación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as alifacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2.2.2 POSICIÓN DO PECHE

Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas alifacións oficiais exteriores.

2.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

2.4 OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos urbanos, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a alifación de viario, pero máis próximas á mesma que a alifación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.



3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

3.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindelras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través da algunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que esta teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

3.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a alíñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as alíñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

3.2.2 POSICIÓN DO PECHÉ

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:

a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.

b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresala máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a alíñación oficial exterior, grafada nos planos de ordenación.

c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a alíñación de edificación.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a



obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

3.4 OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos de núcleo rural, cando fosen recoñecidos como treitos urbanos de núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a alifación de viario, pero máis próximas á mesma que a alifación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.



4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

4.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lndeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

4.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Nas edificacións e instalacións preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

4.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Nos peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.



4.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.



5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

5.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindelras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

5.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

5.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

5.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

5.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.



OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓN DO DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL EN RELACIÓN CO TRÁMITE DE CONSULTAS NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 4 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MEIS (PONTEVEDRA)

Trámite:	Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
Documento:	Borrador e documento ambiental estratéxico (DAE) da <i>Modificación puntual do Plan Xeral de Meis nº 4</i>
Ámbito:	Solo de núcleo rural (ordenanza) e solo urbano e de núcleo rural (regulación do uso comercial)
Autor:	Espinosa & Rodríguez architects projects managers SLP
Promotor:	Concello de Meis
Data da solicitude:	19.04.2018
Código web:	2072/2018
Expediente:	2018/1219

MARCO LEGAL

O planeamento vixente no concello de Meis é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante PXOM) do 23.05.2003.

É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Resolución do 14 de maio de 1991 da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, pola que se aproban as normas complementarias e subsidiarias de planeamento da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia

INTRODUCCIÓN

En virtude do previsto no artigo 46 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), o 19.04.2018 acórdase pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático *"Someter a consulta pública na sede electrónica deste órgano ambiental por un prazo de 2 meses o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis."* De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, enténdese por "administracións públicas afectadas" as que teñen competencias nunha serie de materias entre as que se inclúen os bens materiais e o patrimonio cultural.

No marco do Estatuto de Autonomía de Galicia (artigo 27), correspóndelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia do patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, de interese de Galicia. O artigo 34.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en diante LPCG) establece que todos os plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural. En base á dita competencia fórmulanse as seguintes observacións e suxestións á *Modificación puntual do Plan Xeral de Meis nº 4*:

1. Obxecto da modificación puntual do PXOM

O OBXECTO da modificación puntual (en diante MP) é a modificación dalgúns artigos do PXOM cos seguintes obxectivos:

- Adecuar as ordenanzas que afectan aos núcleos rurais á LSG
- Redefinir as condicións para o uso comercial, tanto en solo urbano como en solo de núcleo rural
- Establecer a regulación das edificacións desconformes co planeamento

O documento indica que esta MP ten soamente alcance normativo, sen que se produza ampliación das delimitacións de solo de núcleo rural, nin cambios na densidade edificatoria.

O ÁMBITO da MP afecta, respecto da modificación das ordenanzas, aos terreos clasificados como solo de núcleo rural e, canto á regulación do uso comercial, ao solo urbano e o solo de núcleo rural.

2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

A MP se refire soamente ao corpo normativo do PXOM, polo que non se produce co dito instrumento afección directa sobre o patrimonio cultural.

Cómpre sinalar que o PXOM vixente, aprobado no ano 2003, recolle no seu Catálogo unha serie de bens do patrimonio cultural, e sinala na súa normativa, no "artigo 82. Ordenanza nº 12 de protección do patrimonio" que "o concello de Meis comprométese a achegar, no prazo mais breve de tempo unha relación dos hórreos e cruceiros existentes no seu termo municipal".

3. Medidas protectoras e correctoras

- a. Respecto dos hórreos e cruceiros que podan existir no ámbito, xa que se está a modificar a ordenanza de núcleo rural, e que é nesta clase de solo na que se atopa a maior parte deste patrimonio etnolóxico, indícase na ordenanza que terán a consideración de ben de interese cultural (en diante BIC) polo ministerio da lei e quedarán sometidos ao réxime xurídico previsto para ese tipo de bens, sen necesidade da tramitación previa do procedemento previsto no seu título I os hórreos, os cruceiros e os petos de ánimas anteriores a 1901 (artigo 92.1 da LPCG).
- b. Sería aconsellable actualizar a normativa relativa ao patrimonio cultural do PXOM, estando ao disposto na vixente LPCG.
- c. En calquera caso, no novo "artigo 87. Regulación de edificacións desconformes co planeamento" engadirase que os bens incluídos no catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos ao réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen si quedan fóra de ordenación.

CONCLUSIÓNS

O promotor deberá ter en consideración as anteriores observacións e suxestións na *Modificación puntual do Plan Xeral de Meis nº 4*.

Unha vez aprobada inicialmente a modificación puntual, deberase solicitar o informe vinculante desta Consellería previsto no artigo 34 da LPCG, para o que se deberá achegar o documento debidamente dilixenciado.

Santiago de Compostela, 9 de maio de 2018

A directora xeral do Patrimonio Cultural

M^a Carmen Martínez Insua





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MAR

Dirección Xeral de Pesca,
Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Edificio Administrativo San Caetano
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 62 86 – Fax 981 54 62 88

galicia

**Dirección Xeral de Calidade Ambiental e
Cambio Climático
Consellería de Medio Ambiente e Ordenación
do Territorio
San Lázaro, s/n
15781, Santiago de Compostela**

**ASUNTO: RESPONSA DA DIRECCIÓN XERAL DE PESCA, ACUICULTURA E INNOVACIÓN
TECNOLÓXICA AO TRÁMITE DE CONSULTAS DO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉXICA**

Con data 19.04.2018, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático comunica por correo electrónico á Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica da Consellería do Mar, o inicio do trámite de consultas correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do seguinte plan:

Procedemento: avaliación ambiental estratéxica simplificada

Nome do plan: Modificación puntual nº 4 do Plan xeral de ordenación municipal de Mels

Promotor: Concello de Mels

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Expediente: 2018AAE2193

Código web: 2072/2018

Informámoslle que as actuacións comprendidas no dito plan non é previsible que teñan impacto nas actividades de acuicultura mariña ou continental competencia desta Dirección Xeral, establecidas no *Decreto 168/2015, do 13 de novembro, polo que se aproba a estrutura orgánica da Consellería do Mar* (DOG nº 221 do 19/11/2015).

Ángeles Vázquez Suárez
Subdirectora Xeral de Acuicultura

Asinado por: VAZQUEZ SUAREZ, MARIA DE LOS
ANGELES
Cargo: Subdirectora Xeral
Data e hora: 19/06/2018 11:27:34

CVE: onG987P41
Validación: <https://sede.xunta.gal/cve>



