



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

EDICTO

A Excm. Sra. Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes dictou, con data 25 de outubro de 2005, a orde que literalmente di:

«Orde do 25 de outubro de 2005, pola que se outorga a aprobación definitiva ó primeiro proxecto de “Modificación do P.X.O.M.”, do Concello de Meis.(Expediente: PO-05027).

O Concello de Meis conta con Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente polo Pleno Municipal en data 23/05/2003.

A documentación remitida consta de expediente administrativo e proxecto técnico da modificación.

O obxecto do presente proxecto de modificación refírese a:

- Adecuación da Ordenanza 8ª de Solo Rústico de Protección Agropecuaria, e da Ordenanza 9ª de Solo Rústico de Protección Forestal ás determinacións que sobre usos e actividades comprende a lei 15/2004, incorporando os novos usos ou modificando os existentes de acordo ca súa redacción.
- Adecuación do apartado 5º do artigo 68 da Normativa do P.X.O.M sobre condicións xerais das edificacións en solo rústico ás determinacións que sobre as mesmas se comprenden na lei 15/2004, incorporando a súa mesma redacción.
- Corrección de erros en relación co sistema viario comprendido na documentación gráfica do P.X.O.M., de xeito que se incorpora un vial de 117 m. no lugar de A Bouza, outro de 228 m. no lugar de O Batán, e se corrixe a titularidade de dous viais nos lugares de A Bouza e Silván.

De conformidade co sinalado no artigo 93.4 da Lei 9/2002, as modificacións de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas e ordenanzas suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

O pleno do Concello o 04/04/2005 acordou a aprobación inicial, publicada en prensa e no DOG de 26/04/2005, co resultado da fase de información pública que consta no expediente tramitado e aprobado provisionalmente polo Pleno do Concello o 01/08/2005.

Revisado o documento relativo ó Primeiro Proxecto de Modificación do P.X.O.M., e analizados os aspectos sinalados no art. 85.7 da Lei 9/2002 LOUG, procede sinalar que polo que atinxe ás competencias desta Consellería non se formula ningunha obxección á Modificación proposta.

De conformidade co disposto no artigo 89.1 da Lei 9/2002, a competencia para a aprobación definitiva dos plans xerais de ordenación municipal correspóndelle ó Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

En consecuencia, de conformidade co establecido na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e a proposta da Dirección Xeral de Urbanismo, dispoño:

Artigo 1.- Aprobar definitivamente o Primeiro Proxecto de Modificación do P.X.O.M., do Concello de Meis.

Artigo 2.- De conformidade co disposto polos artigos 92 da Lei 9/2002, e 70 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, o Concello deberá publica-la normativa e ordenanzas da modificación aprobada definitivamente no Boletín Oficial da Provincia.

Disposición Derradeira.- Contra esta orde cabe interpor recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte ó da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.»

ANEXO: NORMATIVA E ORDENANZAS

Art. 70. ORDENANZA Nº 8. DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION AGROPECUARIA.

1. DELIMITACION.



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

La definida en los planos de Ordenación.

2. CONDICIONES GENERALES.

Las establecidas en el Art. 68 del presente Plan General.

3. USOS PERMITIDOS.

3.1.- USOS PERMITIDOS POR LICENCIA MUNICIPAL:

- Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- Actividades científicas, escolares y divulgativas.
- Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, a infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen a urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que superen los 50 m². edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, según el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley 15/2004, del 29 de diciembre de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.
- Cerramientos o vallado de parcelas en las condiciones establecidas por el Art. 42.1.c) de la Ley 15/2004, del 29 de diciembre de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

3.2.- USOS AUTORIZABLES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de lechos, escalonamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.
- Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.
- Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.
- Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.
- Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.
- Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se localicen.
- Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.
- Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.
- Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la parcela o de la explotación del recurso natural.
- Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.
- Así mismo serán usos autorizables por la Comunidad Autónoma los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no impliquen la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección.

Usos prohibidos:



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

- Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

4. LIMITACIONES POR PROTECCION 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 Xeral de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo– que en todo caso podrían modificarse para su reducción o incluso anularse.

Art. 71. ORDENANZA Nº 9. DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION FORESTAL.

1. DELIMITACION.

La definida en los planos de Ordenación.

2. CONDICIONES GENERALES.

Las establecidas en el Art. 68 del presente Plan General.

3. USOS PERMITIDOS.

3.1- USOS PERMITIDOS POR LICENCIA MUNICIPAL:

- Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- Actividades científicas, escolares y divulgativas.
- Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, a infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen a urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que superen los 50 m². edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, según el procedimiento establecido por el artículo 41 de la Ley 15/2004, del 29 de diciembre de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.
- Cerramientos o vallado de parcelas en las condiciones establecidas por el Art. 42.1.c) de la Ley 15/2004, del 29 de diciembre de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

3.2.- USOS AUTORIZABLES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de lechos, escalonamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.
- Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre.
- Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.
- Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas.
- Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal.



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

- Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburantes.
- Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se localicen.
- Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que deban localizarse necesariamente en el medio rural, como son : los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo.
- Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el Art. 71 de la Ley, se podrán permitir equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos, públicos o privados, que en ningún caso podrán situarse a una distancia superior a 1.000 m. del suelo urbano.
- Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.
- Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.
- Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la parcela o de la explotación del recurso natural.
- Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.
- Estos usos podrán autorizarse siempre que no impliquen la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección, así como las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, y los que se puedan establecer a través de los instrumentos de ordenación del territorio.

Usos prohibidos :

- Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

4. LIMITACIONES POR PROTECCION 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 Xeral de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo– que en todo caso podrían modificarse para su reducción o incluso anularse.

3.2.- ADECUACION DEL APARTADO 5º DEL ARTICULO 68, DEL DOCUMENTO DE PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL : “CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO” A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 15/2004, DEL 29 DE DICIEMBRE DE MODIFICACION DE LA LEY 9/2002, DE 30 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA.

Se pretende la modificación del Art. 68, apartado 5 del Documento de Plan Xeral de Ordenación Municipal: CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO, a fin de proceder a su adaptación al contenido de la Ley 15/2004, del 29 de diciembre de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, quedando redactado en consecuencia como sigue:

5.- CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

5.1.- Con carácter previo al otorgamiento de licencia o autorización de cualquier clase de edificación o instalación en suelo rústico se deberá justificar el cumplimiento de las siguientes condiciones :

- Garantizar el acceso rodado público adecuado a la edificación o instalación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

- energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, si es el caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones deberán ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine y que podrán consistir en la exigencia de aval por el exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.
- Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, de los recursos productivos y del medio natural, así como la preservación del territorio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.
 - Cumplir las siguientes condiciones de edificación :
 - * La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20 % de la superficie de la finca. No obstante, las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas y los establecimientos de acuicultura podrán ocupar hasta el 40% de la superficie de la parcela. Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la Ley 10/1.995, de ordenación del territorio de Galicia, podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, cuanto menos, en un tercio de la superficie de la parcela.
 - * El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el suelo rústico del entorno. En el caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o de la actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural. En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.
 - * Las características tipológicas de la edificación deberán ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, en particular, las condiciones de volumen, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Excepto en casos debidamente justificados por la calidad arquitectónica del proyecto, los materiales que se vayan a utilizar en la terminación de la cubierta será teja cerámica y/o losas, según la tipología propia de la zona.
 - * En los suelos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal o de infraestructuras, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar las dos plantas ni los 7 m. medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta. Excepcionalmente, podrán superar los 7 m. de altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en algunos de sus puntos. En los demás suelos rústicos protegidos las edificaciones no podrán superar una planta de altura ni 3,50 m. medidos de igual forma.
 - * Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales acordes con los valores naturales, con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales del entorno.



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

- * Los cerramientos y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1 m., excepto en parcelas edificadas, donde podrán alcanzar 1,50 m. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se localicen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, a no ser que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine.
- Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación :
 - * La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será la establecida en cada caso por este Plan General, sin que para tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.
 - * Los edificios se localizarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción de impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.
 - * Los retranqueos de las construcciones a los linderos de la parcela deberán ser de 5 m.
 - * Las condiciones de escalonamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de manera que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.
 - * Se mantendrá el estado natural de los terrenos, o, si es el caso, el uso agrario de ellos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, como mínimo, la mitad de la superficie de la parcela.
- Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.
- En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses contado desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, contado desde el otorgamiento de la licencia.
- Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, después del expediente tramitado con audiencia del interesado, y será de aplicación lo dispuesto en el Art. 203 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

5.2.- A las obras de derribo y demolición que se pretendan realizar en suelo rústico les será de aplicación lo dispuesto en el Art. 26 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

3.3.- CORRECCIÓN DE ERRORES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA VIARIO COMPRENDIDO EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

La presente corrección afecta a dos supuestos:

- 1).- Incorporación en los respectivos planos de clasificación de dos pequeños viarios municipales con las características siguientes:
 - Viario sito en el lugar de A Bouza, parroquia de San Martiño de Meis de 117 ml. de longitud y que como tal aparece reflejado en el plano nº 2 de la presente Primera Modificación del Xeral de Ordenación Municipal de Meis.



CONCELLO
DE
MEIS
(PONTEVEDRA)

R.E.L. Nº 01360280
C.I.F. Nº P-3602800-I
C. Postal 36637
Teléfono: 986 71 20 01
Fax: 986 71 53 00
correo@concellodemeis.com
www.concellodemeis.com

- Viario sito en el lugar de O Batán, parroquia de Meis de 228 ml. de longitud y que como tal aparece reflejado en el plano nº 2 de la presente Primera Modificación del Xeral de Ordenación Municipal de Meis.

2).- Corrección de error en los dos viarios que unen los lugares de A Bouza y Silvan en cuanto a su titularidad, que figurando en el Plan Xeral como de Diputación Provincial y Ayuntamiento respectivamente, corresponde en realidad su titularidad al Ayuntamiento y a la Diputación Provincial.

Dichas correcciones se recogen en el plano de ordenación urbanística nº 2, señalándose igualmente en el mismo las alteraciones que se producen en sus ámbitos de protección.

Meis, 23 de novembro de 2005

O ALCALDE

Asdo. José Luis Pérez Estévez