



INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE OURENSE.

O Concello de Ourense remite o Plan xeral de ordenación municipal, solicitando o informe previo á aprobación inicial, conforme ao previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

I. ANTECEDENTES.

Anulado por sentenza xudicial firme o PXOM aprobado o 29/04/2003, ditouse Decreto 187/2011, do 29 de setembro, polo que se suspende parcialmente a vixencia do PXOU aprobado o 16/09/1986 e se aproba a ordenación urbanística provisional.

Constan os informes dos servizos técnicos e xurídicos, previstos no artigo 85 da LOUG; e documento de inicio e documento de referencia para a avaliación ambiental estratéxica do PXOM, emitido o 26/01/2011 pola Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental.

II. INFORME.

Visto o proxecto de plan xeral de ordenación municipal de Ourense, redactado por Oficina de planeamento S.A., datado en outubro 2012, con anexo complementario de decembro 2012; e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, resulta:

II.1. Consideracións sobre o modelo territorial e a estrutura xeral e orgánica.

Conforme aos fins e consideracións xerais establecidos nos artigos 4 e 52 da LOUG, analizouse a congruencia e coherencia do modelo territorial proposto polo PXOM.

A poboación do concello de Ourense (108.002 habitantes no ano 2011) medrou un 15 % nos últimos 30 anos. O número de vivendas acadou un total de 64.649.

O plan prevé, na hipótese de maior desenvolvemento demográfico, un incremento de 11.567 habitantes nos 16 anos de vixencia do plan. Para dar resposta a esa demanda, o plan clasifica solo para 19.543 novas vivendas, das que 12.675 corresponden ao programa do PXOM; e 6.868 para os seguintes oito anos, ata chegar a un horizonte de 24 anos.

II.2. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO, DOTACIÓNS URBANÍSTICAS, CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL.

1. O plan efectuará as reservas de solo para o sistema xeral de zonas verdes e espazos libres nos lugares máis adecuados para asegurar a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística (artigo 47 LOUG). Parte dos ámbitos considerados parque urbano (do PU-1 ao PU-8) atópanse sectorizados polas infraestruturas que os atravesan. Así mesmo, parte das ZV-05, ZV-11, ZV-12, ZV-15 E ZV-17 non acadan unha dimensión suficiente para a súa consideración como sistema xeral.
2. A porcentaxe de reserva de vivendas de protección deberá axustarse, en canto á súa distribución por tipo de vivenda, ás do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia (artigo 47 da LOUG).
3. Na memoria de ordenación non se xustifica o cumprimento dos límites de sostibilidade do solo urbanizable non delimitado nin do solo urbanizable industrial (artigo 46 da LOUG).



4. Os datos dos estándares de zona verde (mínimo legal) do cadro nº 32 da Memoria de ordenación do plan están errados.
5. A reserva de solo para o sistema local de espazos libres do solo urbano non consolidado do distrito oeste é inferior ao mínimo previsto no artigo 47.2 da LOUG.
6. Detéctanse discrepancias nos seguintes datos:
 - As superficies do PERI 10 e doutros polígonos e áreas de reparto de solo urbano non consolidado, entre a ficha da Normativa e os datos empregados no cálculo do aproveitamento tipo e para a xustificación das dotacións locais na Memoria.
 - As superficies das áreas de reparto e sectores de solo urbanizable delimitado indicados na Memoria de ordenación (páxinas 302/308).
7. No cálculo do aproveitamento tipo dos solos urbanizables e do solo urbano non consolidado non se fai mención aos dotacionais que se manteñen.
8. De acordo co artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do Comercio interior de Galicia, nos solos urbanizables e nos urbanos non consolidados, nos que se prevexan usos residenciais, establecerase unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial.
9. Nas determinacións para o PE-11 Plan Especial do Parque Lineal de Reza (PU-3) non se aclaran as accións a realizar nos terreos da actual estación depuradora (nos planos de ordenación se prevé deixar sen uso e na memoria ocupa parcialmente os terreos actuais).
10. Conforme ao artigo 104.f) da LOUG, nas áreas con risco significativo de inundación (ARPSIS) identificadas no mapa de riscos non se permitirán construcións, instalacións ou usos do solo que resulten susceptibles de padecer estes riscos.
11. Na memoria xustificativa da coherencia e conformidade do PXOM coas DOT, están pendentes de concretar varias das determinacións (4.8.22 e 4.8.26).

II.3. CLASIFICACIÓN E DETERMINACIÓNS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO.

Nos planos de ordenación, algúns ámbitos carecen de clasificación ou categoría: PE-13; PE-09; terreos destinados a viario de conexión do SUD-5 co POL-18; parte do PE-11; sistema xeral ST-5; límite do solo urbano e do rústico en Cabeza de Vaca; parcela ao sur do equipamento DEP-02 e ao norte do DEP-49 (distrito norte); RE-4 e ST-10; no interior do núcleo (0601) Santa Mariña do Monte; dous ámbitos ao leste do núcleo (1501) Erbedelo; ao leste e o sur do SUND-14 coincidentes co límite municipal. Hai zonas de solo urbano consolidado sen regulación, conforme ao artigo 54.b) da LOUG: liña férrea fóra do PE-3, zonas de dotacións locais non incluídas dentro do ámbito de ningunha outra ordenanza.

1. SOLO URBANO.

a) Clasificación do solo urbano.

Á vista da documentación achegada, non reúnen as características necesarias para ser clasificados como solo urbano (art. 11 da LOUG) os seguintes terreos, emprazados fóra da delimitación vixente de solo urbano:

Reza – A Granxa

Zona de ordenanza 6.2 que carece de saneamento, lindeira co núcleo da Granxa.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de
Ordenación do Territorio e Urbanismo

Edificio administrativo San Caetano,
s/n
15781 Santiago de Compostela



Rairo

Terreos de ordenanza U6.2 carentes de saneamento ao NE do antigo núcleo rural de Rairo.

Terreos de ordenanza U6.1 carentes de abastecemento ao sur do antigo núcleo de Rairo.

Ponte Loña

Terreos ao norte, carentes de servizos urbanísticos.

Terreos ao leste, carentes de abastecemento ou saneamento.

Obsérvase unha insuficiencia xeral de servizos urbanísticos, con morfoloxía e tipoloxías propias do solo de núcleo rural.

Ourense cidade, Distrito Leste.

Terreos da rúa Bieito Amado sen servizos urbanísticos.

Terreos sen servizos ao sur da rúa Fonte dos Caños.

b) Determinacións no solo urbano.

Deberán categorizarse como solo urbano non consolidado, ou establecer, se é o caso, as correspondentes actuacións illadas para completar a urbanización, nos ámbitos:

Solo urbano corredor:

Urbanización Ramirás: De acreditarse que a consolidación é 2/3, cómpre dotalo de abastecemento.

Industrial N-120: Débese completar a rede de saneamento.

Industrial de Quintela-Vilanova: Prevese a transformación dun camiño rural en rúa. E é preciso completar o saneamento.

Cudeiro: Zona de ordenanza 6.1 que carece de saneamento e na que se prevé a continuación dunha vía hoxe non existente. Estaba clasificada como núcleo rural no 2003.

Cabeza de Vaca – límite Barbadás: Non se acredita a existencia de abastecemento de auga na urbanización Finca Fierro, nin nos demais ámbitos clasificados como solo urbano no límite con Barbadás.

Na zona de Vilaescusa non existe rede de saneamento.

Fonsillón: Non existen redes de saneamento e abastecemento.

Seixalbo: Ámbito de ordenanza U6.2 onde se pretende a transformación de camiños rurais sen servizos en rúas.

Seixalbo-Cumial (PE-19): Cómpre dotalo de saneamento, e mellorar o grao de urbanización.

Rairo: Terreos de ordenanza U.6 na rúa Marquesa, sen saneamento completo.

Velle: A estrada semella completamente urbanizada pero nos planos de información o saneamento é incompleto. O acceso polo norte ao POL-49 carece de infraestruturas, polo que debera incluírse no polígono. Na zona da Igrexa, cómpre completar as redes de servizos, así como na zona do núcleo orixinario (ordenanza U-7).

Ourense cidade:

Distrito Norte



- Terreos con ordenanza 6.1 nas traseiras da rúa Peliquín, que carecen de acceso (dan fronte á vía do tren) e de saneamento.
- Terreos con ordenanza 6.2 na estrada de Oira, que non teñen abastecemento.
- Terreos de ordenanza 6.2 e 6.1 en Val de Regueiro que carecen de saneamento.
- Terreos nas Eiroás en idéntica situación.
- Nos terreos ao redor do POL-2 non existe saneamento.
- Na rúa Montarín cómpre completar saneamento. As aliñacións propostas deixan fóra de ordenación numerosas edificacións existentes.
- Ámbito do parque empresarial Coíñas-O Vinteún, cómpre dotalo de servizos urbanísticos, e, en xeral, mellorar o grao de urbanización.
- Apertura vial ao sur do V-5 (distrito norte).
- Apertura de vial en Oira, ao norte do ámbito de SUND (DEP-49).

Distrito Oeste

- Novo vial ao sudoeste do POL-26, debe ser incluído no polígono.
- Ámbito ao sur do SUD-2: cómpre completar urbanización (saneamento).
- Illa de solo urbano consolidado na zona da rúa das Guindas, que carece de servizos.
- Ámbito do PE-6, no que se prevé a apertura de viais que actualmente non existen.
- Apertura vial ao leste da rúa Manuel Murguía- POL-21.

Distrito Leste

- Nos terreos na rúas Casarellas e do Bamio, onde existe consolidación edificatoria pero que carecen de abastecemento.
- Rúa do Porteiro, é preciso completar o saneamento e en xeral a urbanización.
- Rúa da Marquesa- Rúa Toribio García, parte sen saneamento e urbanización deficiente.
- Nova escalinata ao leste do POL-29 e ampliación da rúa Xunqueira de Espadanedo.
- Terreos ao norte do POL-31 e POL-32 e ao sur do cemiterio de San Francisco, con deficiente urbanización e que tanto no PXOU 1986 como no de 2003 estaban dentro da categoría de solo urbano non consolidado, sen que conste desenvolvemento.
- Terreos ao norte do SUND-6 (Rabaza Abaixo), cómpre completar saneamento. Así mesmo, ábrese un novo vial de acceso a este ámbito de solo urbanizable.
- Rúa Prado Loña, carece de abastecemento e conserva características e morfologías propias do solo de núcleo rural.

Ámbitos do PXOU 1986

No Z 2.3 SU-14, o executado non se corresponde coa ordenación do PXOU 1986, sen que conste planeamento posterior. O PXOM 2012 prevé a zona verde ZL-137 non executada.

Non se achega data de aprobación do instrumento de equidistribución dos ámbitos incorporados, determinante para verificar o axuste á disposición transitoria primeira.

A ordenación da AR 26-O do PXOM 2003 non coincide coa da ordenación provisional.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de
Ordenación do Territorio e Urbanismo

Edificio administrativo San Caelano,
s/n
15781 Santiago de Compostela

galicia

Ámbitos da Ordenación provisional non incorporados: o PXOM inclúe como solo urbano consolidado ámbitos do plan xeral anulado, recollidos na ordenación provisional, que non están totalmente executados. Deben incluírse na categoría de solo urbano non consolidado (artigo 12.b) da LOUG): AR 43 O Remedios I e MP nº25 AR-38-O.

Dedúcese a exclusión do solo urbano non consolidado, e polo tanto a súa inclusión en solo urbano consolidado, dun viario a obter entre o POL-10 e o P1- AR2.

Na rúa Concordia, está sen resolver o entronque co solo urbano consolidado derivado do desenvolvemento do sector A-6.

De conformidade co artigo 55.2 da LOUG, cando o Plan remita a ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, conterá a determinación da altura máxima.

Conforme aos planos de información, algúns ámbitos carecen de servizos aínda que semellan completamente urbanizados: ámbito a carón dos POL-46 e POL-27, Avda. de Marín (distrito norte), no extremo sur do solo urbano no límite con San Cibrao das Viñas e no Camiño dos Pinouzos (Seixalbo). De non existir as redes, o plan deberá prevelas.

O plan prevé varios ámbitos de normalización de predios en solo urbano consolidado que exceden as previsións do artigo 122 da LOUG e entran no suposto do artigo 12.b): apertura avenida de Santiago, ampliación rúa Canella do Lugar – rúa de Guizamonde, apertura rúa Doutor Temes – Camiño da Moreira; ampliación rúa Bierzo, apertura rúa Fernández Bordás e ampliación rúa Marcelo Macías.

A sección da rúa Canella vella no cruce coa rúa Deva en relación ás alturas, resultante da ordenación proposta do POL-4, non se axeita ao disposto no artigo 48 da LOUG. No PE-18 Parque empresarial Coíñas-O Vinteún non se xustifica que se aplique a ordenanza U.9 (dúas plantas) e se permita unha altura máxima de tres plantas.

O plan deberá grafar todas as aliñacións propostas en solo urbano consolidado (artigo 54.f) da LOUG) incluídas as que se prevé manter.

Obsérvanse ámbitos onde as aliñacións propostas deixan fóra de ordenación a meirande parte das edificacións existentes e son lindeiros a ámbitos de solo urbano non consolidado: ao sur do PERI-1 e na rúa Zaragoza ao norte do POL-3.

En varios quinteiros non se grafa a ordenanza que é de aplicación (varios no distrito norte, un no distrito leste; ao sudoeste do POL-4 (D. norte) nin altura nin fondo, ringleira ao nordés do POL-35 (d leste), ámbito ao sur do AR-13N).

En ámbitos de ordenanza U4 non se grafa a altura máxima permitida (rúa Camelias, rúa El Greco, ao oeste do PERI 6, rúas Silvio Fernández e Gregorio Fernández (norte do SUD-2), oeste da AR As Burgas, ao sur do Campus Universitario).

Detéctanse quinteiros onde non se grafan nin alturas nin fondo máximo edificable: Ámbito de ordenanza U3 ao norte do PE-3; ámbito de ordenanza U-3 ao sur do PE-3 e ao NE do PE-4; zona de ordenanza U 3A ao oeste da ponte romana; zona de U3A ao sur do POL-12; zona de U-3 na rúa Julia Minguillón (d oeste); quinteiro de ordenanza U1 en Marcelo Macías. Non se define o fondo máximo na ordenanza U-3 ao sur do POL-34 (d leste).



En relación co art. 71.1 da LOUG de plans especiais de dotacións e infraestruturas, cómpre aclarar o destino dos terreos ao leste incluídos no PE-06, sen cualificación urbanística.

O PE-04, inclúe quinteiros residenciais prevendo a integración ambiental e urbana, o que deberá aclararse en relación co art. 69.4 e 71 da LOUG, visto que estas actuacións exceden das finalidades dos plans especiais de dotación e infraestruturas.

Para o solo urbano non consolidado Z.13-SU.32, de planeamento incorporado do PXOM de 1986, non queda clara a vixencia das súas determinacións, por canto o réxime transitorio establecido na normativa urbanística resulta contraditorio coa potestade de revisar as súas determinacións a través dos plan especiais de dotacións e infraestruturas PE-3 e PE-4 nos que se encontra incluído. Cómpre aclarar a cualificación deste ámbito como sistema xeral no plano de xestión en relación coa cualificación do planeamento incorporado.

Para a posición da edificación a ordenanza U4 de edificación aberta se remite ás aliñacións dos planos de ordenación. Porén nesta tipoloxía a liña de edificación non ten que ser coincidente coa aliñación que segundo o art.123 da normativa, separa a parcela do espazo público, polo que deben establecerse os parámetros de recuamento.

2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.

a) Clasificación de solo de núcleo rural

A delimitación dos núcleos rurais deberá axustarse ao disposto no artigo 13.3 da LOUG:

- A delimitación de (0102) Arrabaldo, (0402) Ceboliño, (0701) A Granxa, e (1101) Fechos, non se axusta á distancia máxima de 50 metros á que se refire o citado artigo.

- Non se cumpre o grao de consolidación esixido en (0108) A Porta do Prado.

De conformidade cos artigos 13.3 e 32.2 da LOUG deberá reducirse a clasificación de solo de núcleo rural nos terreos que polos seus valores deban estar sometidos a un réxime de especial protección: Infraestruturas: (0103) Calvelos, (0113) A Ponte do Val. En (503) A Rega, (1702) Tarascón a delimitación do núcleo invade parte dunha infraestrutura proposta.

Deberase excluír do solo de núcleo (1605) Quintela-Vilanova a vía do ferrocarril.

b) Determinacións.

Alguns núcleos superan os indicadores que determinan a formulación de plans especiais de ordenación (art. 105 da normativa) polo que cómpre establecer o réxime transitorio.

3. SOLO URBANIZABLE.

a) Clasificación do solo urbanizable.

Diversos ámbitos de solo urbanizable invaden zonas que o plan debe clasificar como solo rústico de especial protección, de conformidade co artigo 32.2 da LOUG:

- Deben clasificarse como solo rústico de protección de infraestruturas (artigo 32.2.c) da LOUG) os terreos incluídos dentro da liña límite de edificación de estradas, autoestradas e /



ou ferrocarrís, nos seguintes sectores: SUD-1, SUD-2, SUD-4, SUND-2, SUND-4, SUND-5, SUND-6, SUND-7 e SUND-8, SUND-9, SUND-10, SUND-12, SUND-13, SUND-14, SUND-15; así como as zonas afectadas por liñas de alta tensión no SUND-1, SUND-14.

- Deben clasificarse como solo rústico de especial protección das augas (artigo 32.2.d) da LOUG) os terreos comprendidos ata a zona de policía definida pola lexislación de augas, agás que o plan xustifique a redución: SUD-1, SUD-5, SUD-6, SUD-7, SUND-2, SUND-4, SUND-5, SUND-7 (32) SUND-9, SUND-10 SUND-11, SUND-13, SUND-14. Conforme á determinación excluínte 4.8.15 das DOT, deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento. O SUND-2 e SUD-1 ocupan áreas con risco significativo de inundación (ARPSIS) en estudo, conforme ao mapa de riscos do propio PXOM.

- Deben clasificarse como solo rústico de protección do patrimonio (artigo 32.2.h) da LOUG) os terreos do sector SUND-4, afectados por un xacemento arqueolóxico.

O ámbito de SUND imputado ao SUND-9 ao norte de Carrefour debe clasificarse como solo rústico de protección das augas, con independencia da súa adscripción ao urbanizable. O ámbito de SUND a carón de Ponte Loña imputado a varios solos urbanizables non delimitados debe clasificarse como solo rústico de especial protección de espazos naturais. Unha pequena parte do ámbito de SUND ao norte do PE-9 invade terreos que deben clasificarse como solo rústico de protección das augas.

Non se xustifica a delimitación do SUND-10, de uso industrial-terciario, nas beiras da estrada OU-105 cando nunha das beiras predomina a vivenda unifamiliar, algunha tradicional.

b) Determinacións no solo urbanizable.

1. Non se achega a data de aprobación do instrumento de equidistribución do sector A-3, a efectos da disposición transitoria primeira, punto 1.d), da LOUG.
2. No SUD-1 hai un viario proposto que morre contra unha vía de alta capacidade.
3. Deberá axustarse a delimitación do SUD-3 de xeito que inclúa os terreos para o seu acceso desde a rúa Pombas, actualmente sen executar.
4. Ao abeiro da determinación 3.1.2 das DOT e disposición transitoria décimo terceira da LOUG, xustificárase a delimitación do SUND-1 integrado por un asentamento espontáneo. De cara a complementar o déficit dotacional resulta incongruente a categoría de non delimitado sen establecer prazo para a súa execución. Cómpre incluír ou adscribir ao ámbito os terreos que sexan necesarios para resolver a conexión do sector.
5. A delimitación do SUND-6 deixa sen acceso aos terreos de ordenanza U6-1, interiores.
6. Cómpre aclarar a delimitación de parte dos terreos do SUND-7 no PE-4, e incorporar as condicións que procedan na ficha do ámbito.
7. De conformidade cos artigos 47.1 e 66.3.c) da LOUG, no art. 68.4 a reserva de sistema xeral de equipamento no SUND-4 referirase canto menos á edificabilidade residencial.
8. Cómpre aclarar a reserva dotacional do SUND-12, no art. 68_12 da normativa, semella establecer a reserva de sistema xeral de equipamento nun ámbito de sx de zonas verdes.



9. De acordo co disposto no art. 57.1.e) da LOUG, o PXOM deberá establecer as tipoloxías edificatorias para os ámbitos de solo urbanizable delimitado.

4. SOLO RÚSTICO.

1. De conformidade co art. 32.2.d da LOUG, e coa determinación 4.8.15 das DOT, deben clasificarse como solo rústico de protección de augas:

- Ámbito no que o río Porto conflúe co río Miño, clasificado como rústico de protección de infraestruturas, con risco potencial significativo de inundación.
- Todos os terreos clasificados como rústico de protección de infraestruturas e de protección ordinaria e que son atravesados polos regos de Cudeiro e da Rega.

2. En relación co art. 32.2.f), deberá xustificarse pormenorizadamente a redelimitación do solo rústico de protección de espazos naturais das Normas complementarias e subsidiarias de planeamento provincial.

3. De conformidade co artigo 32.2.b) da LOUG, os terreos que sufrisen un incendio a partir da entrada en vigor desta lei ou nos cinco anos anteriores a ela, deberán ser clasificados como solo rústico de protección forestal: terreos ao sur do DEP-43, PE-12 e terreos ao noroeste de (0204) Regoalde categorizados como de protección ordinaria.

4. Deberá clasificarse como solo rústico de protección de infraestruturas (art. 32.2.c) da LOUG) os terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e zonas non susceptibles de transformación (tendido eléctrico; rede ferroviaria, incluíndo o último tramo da liña Zamora-Ourense; e o ramal sur da N-120 e as súas zonas de afección. Nas estradas autonómicas, a liña límite de edificación debe trazarse dende a aresta exterior da explanación, e pola contra o delimitación grafada é un trazado uniforme.

5. O solo rústico de protección ordinaria na zona situada o norte e o este do núcleo de (0110) Os Beleiros, se atopa dentro dunha área clasificada como espazos naturais.

II.4. NORMATIVA.

1. Deberá revisarse a redacción dos apartados da normativa que non se axustan aos artigos respectivos da LOUG: art. 31_1 (197.2 LOUG); art.158 (44.2 LOUG); art. 159 (37.2 LOUG); Art. 158, 159, 160, 161(Disposición transitoria 4 LOUG).

2. En atención ao art. 73.1 da LOUG canto aos estudos de detalle, esta figura de non é axeitada para desafectar terreos do dominio público(art.153, 134_2, 143.3 da normativa urbanística). Asemade, no que atinxe ao catalogo ao que se refire o art.147.2 non procede incorporar determinacións ao PXOM a través da aprobación dun estudo de detalle.

3. A clasificación de usos pormenorizados do art. 108 da normativa non ten correspondencia cos artigos correlativos, ao tempo que algúns dos usos pormenorizados descritos non constan na citada clasificación o que leva a indeterminacións.

4. No art. 121_10 a regulación das áreas extractivas existentes debe axustarse ao disposto na disposición transitoria décimo segunda da LOUG.



5. A definición das zonas de dominio público e protección do sistema ferroviario do art. 134 da normativa, non se axusta ao disposto no art. 15.6 da Lei 39/2003 do sector ferroviario para o solo urbano consolidado,
6. Os art. 131 e 134 da normativa respecto á cualificación urbanística de reserva viaria e incorporación dos novos trazados, non se axusta ao disposto no art. 93 da LOUG.
7. As actividades autorizables no art. 131_7 na zona de servidume e afección das estradas axustaranse á lexislación sectorial e ao que permita a categoría de solo rústico.
8. Na ordenanza U1, non quedan univocamente reguladas as condicións especiais para as parcelas lindoiras ás dotacionais que condiciona o seu recuamento obrigatorio en función da ordenación previsible que vaia ter o equipamento.
9. Na ordenanza U9 de actividades, se exceptúa do cumprimento das condicións de ordenación aos ámbitos afectos ás estacións de servizo, remitindo ás condicións de edificación ao art. 128 da normativa. Porén este artigo só regula condicións de estética e integración ambiental sen establecer parámetros en canto a volume e posición.
10. O art. 155, a altura máxima no solo rústico debe axustarse ao art. 42.1.c) da LOUG.
11. Na regulación da protección do patrimonio a normativa urbanística non contén alusión á tipoloxía de ben naturais e paisaxísticos incluída no catálogo de protección. O art. 172 e seguintes regula os criterios de delimitación dos perímetros de protección, se ben esas delimitacións non teñen correspondente traslado no catálogo de protección.
12. Canto ás disposicións transitorias e finais da normativa para o planeamento subsistente, o solo urbano consolidado comporta o cumprimento dos deberes dos artigos 21.1 ou 22 da LOUG, sendo efectiva co remate da urbanización nas condicións do planeamento (art.128.2 da LOUG e art. 12.2.b e 14.2 do RDL.2/2008, do 20 de xuño). O PXOM debe incluír o cumprimento dos deberes de planificación, xestión, e execución.
13. Erros: actualizar art.3.1; O art.10.6 semella referirse ao art.147; No art. 67_7 da normativa incluír a reserva do 66.3.c) da LOUG; Debe corrixirse o art. 68.6 da normativa, o sistema xeral ZV-9, esta incluído no SUND-5, no lugar do SUND-6; No art. 68 non se menciona o SUND-15.

II.5. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.

1. Coa información achegada do sistema viario non resulta posible identificar as actuacións da estratexia nos planos de ordenación do PXOM, polo que cómpre incorporar un plano de xestión que delimite os terreos e os identifique cun código.
2. Co fin de poder avaliar as estimacións económicas establecidas polo plan, deberase desgregar o custe das actuacións, diferenciando o custe de obtención do solo da súa execución e identificando as cargas asignadas a cada ámbito por adscrición ou inclusión dos sistemas, incluíndo as actuacións non preferentes na avaliación económica do PXOM.
3. Ao abeiro do art. 60.3 da LOUG deberá acreditarse a conformidade das administracións distintas do Concello ás que se lles atribúa o financiamento das actuacións.



4. Os prazos para as actuacións concretaranse de acordo co artigo 53.1.j), referíndose á aprobación do planeamento de desenvolvemento e, en xeral, ao cumprimento dos deberes urbanísticos (a propia normativa remite á estratexia no seu art.13.3).
5. Parte dos ámbitos de desenvolvemento previstos no PXOM, teñen condicionados a súa funcionalidade ao remate das actuacións de urbanización para a súa conexión con polígonos ou sectores vinculados, polo que se deberá detallar unha estratexia de prazos determinando qué actuacións son preceptivas para posibilitar estes desenvolvementos.
6. O sector SUD-1, actuación prioritaria, resolve o seu acceso a través da ordenación do POL-5, actuación non prioritaria. Obsérvase un problema similar entre o SUD-7 e o POL-23.
7. Non figura estratexia de programación para o desenvolvemento dos Plans especiais, concretamente nos de ordenación de sistemas xerais de carácter preferente.
8. O plan debe determinar o modo de obtención dos terreos para a apertura dun novo vial no núcleo de (1702) Tarascón.
9. O informe de sustentabilidade económica (ISE) axustarase á "Guía metodolóxica para a redacción de Informes de Sustentabilidade Económica" do Ministerio de Fomento.

II.6. CUESTIÓN DOCUMENTAIS.

1. Nas fichas para o cálculo de consolidación en común aparecen os datos 750/1000 en parcela mínima, cando debería aparecer 600/1000 segundo os datos da normativa.
2. Debería concretarse a clasificación dos seguintes ámbitos nos planos de ordenación:

Ao norte do núcleo (1201) Untes, dous pequenos ámbitos xunto á vía do ferrocarril.

A marxe norte do río Miño dende a ponte do ferrocarril ata a Presa de Velle.

No ámbito ao leste do núcleo (1704) O Paraíso o sombreado pertence a solo rústico de interese paisaxístico mentres que aparece nomeado como rústico de interese paisaxístico.
3. Deberase revisar que coincida a información dos planos de ordenación coa do catálogo, por exemplo no GA32054042 de petróglifo de A Lagoa.
4. Na documentación do catálogo, non se diferencia a delimitación do elemento do seu contorno de protección.
5. Non figura reflectida nos planos de ordenación de infraestruturas a rede SA-11.
6. No plano de xestión non están delimitados a totalidade dos terreos a expropiar que se indican na estratexia de actuación.
7. Existen ámbitos nos que aparece unha liña de cambio de ordenanza cando non cambia (Distrito norte).
8. Algunhas fichas do catálogo están baleiras de contido.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de
Ordenación do Territorio e Urbanismo

Edificio administrativo San Caelano,
s/n
15781 Santiago de Compostela

galicia

9. Semella existir un erro na zona de Seixalbo, onde se grafa unha área de respecto de elementos arqueolóxicos sen que conste ningún xacemento no catálogo, coincidente co plan especial de protección actualmente vixente.

II.7. LEXISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA NO PXOM.

1. Ao abeiro do art.12 e o anexo I, do Decreto 402/1996, do 31 de decembro, polo que se regula o aproveitamento de augas mineromedicinais, termais e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia, cómpre incluír a delimitación dos perímetros de protección, e establecer as determinacións que correspondan na normativa urbanística.

2. Non consta informe dos datos reflectidos no Rexistro Mineiro de Galicia, de acordo co previsto no art. 14.1 da Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minería de Galicia.

Este Informe se emite de conformidade co previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Santiago de Compostela, 25 de febreiro de 2013

A SECRETARIA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO



Encarnación Rivas Díaz