



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

AUGAS DE GALICIA

Subdirección Xeral de Xestión do
Dominio Público Hidráulico



Praza de Camilo Díaz Baliño, 7-9
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono 981 544 141. Fax 981 541 943
augasdegalicia@xunta.es
<http://augasdegalicia.xunta.es>

1958 21.02.2012 09:40

Concello de Nigrán
Praza da Constitución, 1
36350 NIGRÁN

CONCELLO DE NIGRÁN
REXISTRO XERAL

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME

DATA: 22 FEB. 2012

NUMERO 2204
ENTRADA

FICHA

Remitimos o informe emitido pola Área de Autorizacións e Concesións desta Subdirección Xeral de Dominio Público Hidráulico relativo á "plan xeral de ordenación municipal do Concello de Nigrán".

Santiago de Compostela, 17 de febreiro de 2012

O subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico

P.S. Res. Presidencia Augas Galicia 14/01/2012

A xefa do Servizo de Tramitación Técnico-Administrativa



Pilar M. Ibeas Rollán



Informe sobre o Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Nigrán (Pontevedra)

Con data 22 de novembro de 2011 recibíuse escrito do Concello de Nigrán solicitando informe sectorial da administración hidráulica previo á aprobación inicial do Plan Xeral de Ordenación Municipal. Xuntábase a documentación en formato dixital. Logo de examinada, cómpre facer as seguintes consideracións:

- Segundo o documento o subministro de auga potable realízase desde a ETAP de Condomínguez, na parroquia de Priegue, cunha capacidade de 70 l/s e un depósito de 1.800 m³, que permite atender as necesidades da poboación da franxa costeira, uns 12.000 habitantes.

Indícase na Memoria que existe un proxecto para a execución dunha nova planta potabilizadora cunha capacidade de 200 l/s, se ben no estudo de necesidades se indica que a capacidade máxima actual da ETAP é de 200 l/s. Segundo a información obtida dos servizos desta administración hidráulica existe un proxecto de acondicionamento das actuais instalacións para que a capacidade real coincida con esa teórica de 200 l/s. Con esta capacidade cubriríanse amplamente as necesidades, xa que segundo o PXOM o consumo total previsto para o ano horizonte sería de 174,72 l/s. Soamente se precisaría ampliar a capacidade de depósitos.

Outra parte da poboación abastécese de captacións individuais ou comunais, non todas inscritas no Rexistro de Augas. Considérase conveniente que por parte do Concello se elabore un inventario de todas estas traídas, especialmente das que non contan coa preceptiva concesión administrativa, coa finalidade de acadar, en colaboración con esta administración hidráulica, a regularización e racionalización dos aproveitamentos.

- A rede de saneamento do concello conflúe nunha única EDAR, situada no barrio de Comesella da parroquia de San Pedro, á beira do río Miñor. A EDAR ten unha capacidade de 20.000 m³ diarios, o que permite atender a 70.000 habitantes equivalentes, polo que se considera que ten capacidade suficiente para a poboación do ano horizonte. En data moi recente o Concello solicitou a correspondente autorización de vertido a esta administración hidráulica.

Maniféstase que a rede de saneamento ten unha boa cobertura dos núcleos urbanos da franxa litoral e que fóra deles vaise mellorando progresivamente.

- Propúgnase tamén como obxectivo a implantación progresiva de redes separativas tanto para os novos desenvolvementos como para a infraestrutura existente. A única finalidade destas redes separativas é evitar a sobrecarga da rede de residuais, pensando en desaugar as pluviais directamente nas canles naturais existentes ou no mar, nalgún caso con sistemas de retención temporal, como balsas de laminación ou tanques de tormenta.

No proxecto e implantación destas redes de pluviais deberanse aplicar técnicas de drenaxe urbana sostible, diminuindo ó máximo a escurrenta directa e favorecendo o mantemento da rede de drenaxe natural de drenaxe, coa utilización de pavimentos drenantes, gabias filtrantes, zonas verdes, reutilización das augas, etc. Recoméndase ter en conta as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITOG), que se poden consultar na páxina web de Augas de Galicia. Convén lembrar en todo caso a obrigatoriedade das autorizacións de vertido deste organismo de conca.



- Na páxina 233 da Memoria establécese que Augas de Galicia terá que facer fronte ás demandas de servizos e infraestruturas dos usuarios actuais e futuros en abastecemento, usos industriais, etc, así como levar a cabo as actuacións de evacuación e tratamento das augas residuais que se fixen na planificación aprobada, obviando as competencias municipais (artigo 25.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local).

- Na páxina 24 da Memoria indícase, transcrito literalmente do Estudio do medio rural, que os cursos fluviais presentes no municipio contarán coas zonas de protección establecidas no texto refundido da Lei de augas (TRLA), reflectindo logo que as canles obxecto desta protección son aquelas que estean recoñecidas como tales polas administracións hidrográficas das que formen parte.

Esta manifestación non é realmente correcta. Os organismos de conca ou demarcacións hidrográficas non poden establecer cales son os bens de dominio público hidráulico nin as súas zonas de afección. A definición destes bens e zonas recóllese nos artigos 2 e seguintes do TRLA, con desenvolvemento nos artigos 2 e seguintes do Regulamento do dominio público hidráulico (RDPH). Os organismos de conca teñen a función de realizar o deslinde destes bens, así como a determinación das zonas inundables.

Como ben se indica na páxina 28 da Memoria, Augas de Galicia ten catalogados os ríos con concas superiores a 1 km², pero isto non exclúe do dominio público hidráulico os de conca inferior.

De acordo co reflectido no artigo 32 da LOUG (Lei 9/2002), pódense establecer para o solo rústico de protección de augas unhas zonas inferiores á zona de policía, suficientemente xustificadas. Este Plan non inclúe ningunha consideración nese sentido, polo que hai que supoñer que a zona de protección de augas, tal como indica o devandito artigo da LOUG, estenderase como mínimo á zona de policía, 100 m en cada marxe medidos dende o leito, definido este polo artigo 4 do TRLA e do RDPH.

- Cando a LOUG define o solo rústico de protección de augas non se pode estender a solo que non sexa rústico. Isto non implica que os restantes tipos de solo queden fóra da regulación e servidumes establecidas na lexislación hidráulica. Esta lexislación sectorial establece as zonas de servidume e de policía para tódolos leitos públicos e en toda a súa lonxitude, e con independencia de que estean ou non grafados nos planos de ordenación.

- Na Normativa non se describen as condicións específicas do solo rústico de protección de augas, facéndose unicamente unha remisión ó articulado da LOUG. Sería aconsellable reflectir algún dos artigos do texto refundido da Lei de augas (TRLA) e do Regulamento do dominio público hidráulico (RDPH). Suxírese a inclusión dos artigos 2, 4, 6, 7, 8 e 9 do TRLA e o 4, 5, 6, 7, 9 e 78 do RDPH, tendo coidado en transcribir os textos vixentes actualmente. Así mesmo, deberíanse transcribir en materia de vertidos os artigos 232, 233 e 234 do RDPH.

Convén tamén deixar claro que a execución de calquera obra ou traballo na zona de policía precisará autorización administrativa previa do organismo de conca (artigo 9.4 RDPH), sen prexuízo do establecido no artigo 78. Para que se poida facer efectiva a previsión establecida neste artigo do RDPH é preciso deixar claras as limitacións físicas concretas en cada tipo de solo, independentemente da súa cualificación como solo rústico de protección de augas, con determinacións do xeito das seguintes:

Prohíbese a realización de calquera construción (incluíndo peches de parcelas) na zona de servidume a que se refiren os artigos 6 da Lei de augas e do RDPH (5 metros dende o límite ó que cheguen as augas nas máximas enchentes ordinarias). Esta prescripción afectará a todo tipo de solo.

Establécese unha banda de 15 metros de anchura (por exemplo) en cada marxe dos ríos, reflectida nos correspondentes planos, na que se prohibe calquera tipo de construción. Para solo non urbano.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
AUGAS DE GALICIA



Praza de Camilo Díaz Baliño, 7-9
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 544141 Fax: 981 541943

As construcións que pola súa singularidade precisen establecerse nestas zonas restrinxidas necesitarán a autorización previa da administración hidráulica.

Convén lembrar que o informe favorable deste planeamento por Augas de Galicia implicaría a non obrigatoriedade de autorización previa deste organismo unicamente para as construcións en zona de policía de leitos, segundo o establecido no artigo 78 do RDPH, sempre que se recollesen as prescricións indicadas nos parágrafos precedentes. Calquera outro tipo de autorización ou concesión das contempladas na lexislación hidráulica (como pode ser o caso concreto do paseo de ribeira do río Muíños) tramitarase de acordo co establecido no citado Regulamento.

Recórdase que calquera instrumento de planeamento derivado deste Plan Xeral de Ordenación deberá ser tamén informado por este organismo de conca.

En consecuencia, e de acordo co exposto, non é posible informar de xeito favorable, con carácter previo á súa aprobación inicial, o “Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Nigrán”, mentres non se recollan na documentación definitiva as observacións feitas. No caso de que ese Concello prosiga coa tramitación, lémbbraselle que logo da aprobación inicial tamén deberá ser sometido o PXOM ó informe sectorial desta administración hidráulica, en cumprimento do establecido no artigo 85. 3 da LOUG.

Santiago de Compostela, 17 de febreiro de 2012

O xefe da Área de Autorizacións e Concesións





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

Edif. Admtvo. San Caetano,
Bloque 3
15781 Santiago de Compostela

galicia

CONCELLO DE NIGRÁN
REXISTRO XERAL

DATA: 23 ABR. 2012

NUMERO 5574
ENTRADA
FICHA

PTU-PO-11/119
NIGRÁN (PONTEVEDRA)
PXOM
Notif. IPAI
Pág. 1 de 1

REXISTRO XERAL
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
PUBLICAS EXTERIORES
19 ABR. 2012
NUMERO 12782

Sr. Alcalde do Concello de Nigrán
(Pontevedra)

Achégolle informe previo á aprobación inicial –artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia-, relativo ao **Plan Xeral de Ordenación Municipal dese concello**, emitido o 19 de abril de 2012, pola secretaria xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en virtude da delegación de competencias efectuada pola Orde do 9 de xullo de 2009 (DOG 16/07/2009), modificada pola Orde do 15 de marzo de 2012 (DOG nº 58, do 23 de marzo de 2012).

Santiago de Compostela, 19 de abril de 2012

O subdirector xeral de Urbanismo



Eduardo Sobrino Rodríguez



INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DO NIGRÁN, (PONTEVEDRA).

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

1. ANTECEDENTES.

O Concello do Nigrán dispón actualmente de Normas subsidiarias de planeamento municipal, texto refundido foi aprobado definitivamente o 16/05/91.

Con data 21/01/11, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental emite o Documento de referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica que substitúe ao inicialmente emitido o 13/07/09.

2. INFORME.

Logo de analizar a documentación que integra o PXOM de Nigrán, redactado pola consultora "Arnaiz Consultores S.L" de data outubro 2011, e separata de xaneiro 2012, e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

2.1. MODELO TERRITORIAL E ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA.

2.1.1. Capacidade residencial.

Segundo os datos do IGE, o Concello de Nigrán contaba con 16.302 habitantes no ano 2001, e 17.879 habitantes no 2011. No ano 2001 existían 9.198 vivendas, e estímase o parque actual de vivendas nun total de 10.504 (ritmo de crecemento dunhas 130 novas vivendas/ano).

Considerando a capacidade de atraer poboación doutras localidades da comarca e a actividade dinamizadora do novo solo industrial de Porto do Molle, para un período de vixencia de doce anos, o PXOM propón a creación de 8.149 vivendas (679 novas vivendas/ano). Esa previsión resulta excesiva para a dinámica de crecemento do Concello, en relación cos artigos 2 e 10.1.a) do RDL 2/2008 e as determinacións 3.1.2 e 3.1.4 das DOT. A capacidade máxima residencial do PXOM debe incluír as vivendas existentes e propostas para as diferentes categorías de solo.

Existe contradición entre o horizonte temporal do Plan, establecido en oito anos na estratexia de actuación e estudo económico; e a estimación da capacidade residencial prevista a doce anos.

2.1.2. Modelo de ordenación.

Na memoria xustificativa expónse a problemática da aparición de edificacións estendidas de maneira anárquica e diseminada, especialmente ao longo do litoral ocupando áreas de especial valor paisaxístico. En aplicación da determinación 3.1.3 das DOT, o PXOM debe identificar os asentamentos que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación.

A proposta de ordenación aumenta a ocupación de zonas vacantes, producindo unha fusión entre solo urbano, solo urbanizable e núcleos, nun continuo indiferenciado, que resulta contrario á determinación 3.1 das DOT, que da prioridade á compactación dos asentamentos existentes fronte á expansión sobre os terreos en estado natural, evitando crecementos lineais ao longo das vías de comunicación.

Segundo a determinación 3.1.4 das DOT, analizarase o estado de conservación das vivendas existentes, incluíndo as baleiras e sen uso, e valorar medidas a adoptar, priorizando a rehabilitación e consolidación.

Na memoria xustificativa propóñense actuacións que non veñen identificadas nos planos de ordenación: creación de conexións peonís de vías verdes no entorno de Monteferro; novas dotacións de aparcadoiro nas zonas de acceso as praias; revisión de estrutura viaria eliminando rúas de coexistencia... Tamén



debe concretarse a ordenación do viario Balsa-Saians-Porto do Molle e o que conecta o Polígono e a estrada PO-3320, cuxo traxado deberá vir detalladamente recollido e acreditada a súa execución.

Cómpre determinar o sistema de actuación nos ámbitos con ordenación detallada (55.2 e 127.2 LOUG).

2.1.3. Dotacións urbanísticas.

O PXOM debe identificar nos planos de ordenación tódolos elementos dotacionais, diferenciando existentes dos previstos, sistemas xerais de locais, equipamentos públicos dos privados, e asignando un código identificativo numérico cara á táboa onde deberá figurar a súa superficie.

A memoria xustificativa debe recoller ademais do sistema de equipamentos e o sistema de zonas verdes.

De conformidade co art. 47.1 o cálculo das reservas de solo para sistemas xerais, debe cuantificarse considerando a capacidade máxima residencial derivada da ordenación proposta, incluíndo a edificabilidade residencial total existente á máis da derivada dos novos desenvolvementos.

En aplicación dos artigos 47 e 165 da LOUG, os sistemas xerais non poderán ser de titularidade privada. Tampouco son computables os terreos correspondentes aos leitos, beiras dos cursos de auga e zonas potencialmente inundables nos que sexa imposible o uso público.

O sistema xeral SG-5 delimita un viario excesivamente estreito.

Cómpre clarear os coeficiente de ponderación dos sistemas xerais exteriores aos ámbitos de xestión.

A estación depuradora de augas residuais, na beira da A-57 debe cualificarse como sistema xeral de infraestruturas. Débense aclarar as localización do punto limpo e do vertedoiro e tratamento de biomasa.

2.2. CLASIFICACIÓN E DETERMINACIÓNS DO SOLO.

2.2.1. Clasificación e determinacións do solo urbano.

1. Atendendo ao contido dos planos de información, cómpre acreditar que os seguintes ámbitos do solo urbano proposto, reúnen os requisitos para esa clasificación, de acordo co disposto no art.11 da LOUG:

- PERI-3 e PERI-6.
- Terreos ao norte do PERI- Montelourido, na rúa Chans de ordenanza RU-4 e Zona Verde.
- PERI-16, agás parcelas con acceso dende a rúa Ferrador.
- PERI-1, PERI-7, PERI-8, PERI-9, PERI-13 e terreos incluídos no SG-6, SG-7, SG-8 e SG-9.
- O PERI Os Abetos, sen proxecto de equidistribución nin urbanización completa, debe clasificarse como solo urbanizable segundo a Disposición transitoria 13 da LOUG.

2. Nos núcleos de A Cabreira - A Romana e Mallón, que presentan unha morfoloxía e estrutura tradicional, xustificarse a completa integración na rede de servizos e dotacións propias do solo urbano.

3. Vistos os planos de información do propio PXOM, nalgúns áreas de planeamento incorporado clasificadas solo urbano consolidado deberá acreditarse que a urbanización está rematada, ou noutro caso, xustificar o cumprimento dos prazos establecidos na disposición transitoria primeira.d) da LOUG, para delimitar estes ámbitos como solos urbanizables ou urbanos non consolidado:

- API-1 (SAU-1 nas NNSS) coas redes de abastecemento incompletas.
- API-5 (SAU-7 nas NNSS) e API-2 (SAU-3 nas NNSS) con parte do viario ou zonas verdes pendentes de executar.

Tampouco se acredita o cumprimento dos deberes urbanísticos do art. 20.1 da LOUG, no API-8 (UA-3 nas NNSS) que está sen executar e reúne as características de solo urbano non consolidado.

4. Hai zonas no solo urbano que non contan con tódolos servizos urbanísticos, polo que se clasificarán como solo urbano non consolidado, ou preverse as actuacións illadas necesarias para completalos:



- Terreos de ordenanza RU-3, entre o camiño das Barxas e a rúa Costa da Barxa.
- Parcelas con acceso as calexas sen servizos: entre a rúa do Reiro e rúa Tomás Mirabel.
- Quinteiro de ordenanza RU-3 no lugar da Madorra, entre a rúa Monteferro e a rúa Tomás Mirabel.
- Ao norte do PERI-2, rueiro entre a rúa Bouzabella e a rúa Tomás Mirabel.
- Terreos de ordenanza RU-2, ao leste da rúa Gaifar.
- Terreos de ordenanza RU-2 entre a rúa Area Alta e a API-2.
- Terreos delimitado ao oeste do SUD-7.
- Quinteiro de ordenanza RU-3, no camiño Piñeiro ao oeste do API-5.
- Ao norte do PERI-15, terreos con acceso dende o camiño da Quintana.
- Ámbito de ordenanza RU-4 entre a rúa Lourido Beiramar e a subida a Montelourido.
- En Montelourido, parcelas entre a rúa Tobeira e a rúa de Foz, e entre a rúa Tobeira e a rúa Fontiña.
- Parcelas interiores entre a rúa Gobernador e rúa de Viso, no extremo norte.
- Terreos de ordenanza RU-2 ao oeste do PERI-13.
- Parcelas de ordenanza RU-2 e AO-2, entre a rúa entre a rúa Sarmiento e a rúa do Pozo.
- Ao leste do SUD-10, terreos de ordenanza OA-3, no camiño da Cabreira, e límite do urbano ao leste coa mesma ordenanza, con urbanización incompleta.
- Terreos de ordenanza RU-3, no lugar de Bouzabella, entre a rúa Bouzavella e a rúa Tomás Mirabell.

5. Existen áreas de solo urbano nas que se prevé a apertura de novos viarios, sendo necesarios procesos de urbanización, ou delimitan terreos que non teñen a condición de soar, nin a poden acadar con obras de escasa entidade realizables simultaneamente coa edificación, polo que de acordo co artigo 12.b) da LOUG, deben ser clasificados como solo urbano non consolidado:

- Parcelas lindoiras co PERI-13, de ordenanza AO-3, con acceso arredor deste ámbito.
- Terreos de ordenanza RU-2 ao oeste da API-8, onde se prevé a apertura dun novo viario.
- Parcelas ao sur do PERI-6 cun único acceso a través deste.

6. Deben debuxarse correctamente as aliñacións dos quinteiros de ordenanza RM-2 e RM-1, que non permiten recuamentos a aliñacións e pola contra inclúen tipoloxías existentes de edificación aberta: como a aliñación do ámbito cualificado coa ordenanza RM-2, na rúa Xesús Espinosa (antes UA-2) que invade o espazo público; ou os quinteiros de ordenanza RM-1 na rúa Fernando Vazquez.

Debe preverse a obtención dos terreos segundo o art. 124 da LOUG, para a ampliación dos viarios no camiño dos Lagos, ao leste do PERI-1, que abranguen dúas parcelas edificadas completas.

Deberán incluírse as aliñacións dos camiños existentes, sen deixar parcelas edificadas sen acceso:

- Terreos de ordenanza RU-3 ao sur do SG-2, entre a rúa Bouzavella e a rúa Tomás Mirabell.
- Quinteiro de ordenanza RU-2 na beira sur da estrada PO-325 e ao oeste do API-2.
- Na Ramallosa mazá de ordenanza RU-2 e parcelas de ordenanza RM-1 ao sur e oeste do PERI-14.
- Parcelas de ordenanza RU-3, ao sur do SUD-5, sen acceso público.

7. Respecto as áreas de planeamento incorporado, a desafectación dun viario no quinteiro de ordenanza RM-1, ao sur da API-5, na Rúa Rans, deixa sen acceso parcelas deste ámbito.

As fichas das API deben recoller a distribución de edificabilidades asignadas a cada parcela.

Nos planos de ordenación da API-3 debe sinalarse a ocupación sobre rasante das edificacións grado 2.



8. Polo que respecta ao solo urbano non consolidado, cómpre sinalar que o PERI-18 ten na ficha tipoloxía de vivenda unifamiliar illada; e nos planos de cualificación, ordenanza RM-2, incompatible.

De conformidade co art.123.1 da LOUG, no solo urbano non consolidado os polígonos poderán ser descontinuos só aos efectos de incluír terreos destinados a sistemas xerais.

O aproveitamento urbanístico axustarase ao art.18.b) da LOUG, sen que resulten admisibles reaxustes entre os diferentes ámbitos do aproveitamento lucrativo que lle corresponde ao Concello.

O aproveitamento tipo debe axustarse ao disposto no art. 113 da LOUG. Non poden delimitarse ámbitos na mesma área de reparto con distinto aproveitamento tipo, sen prexuízo dos reaxustes na delimitación de polígonos polo planeamento que conteña a ordenación detallada, ao abeiro do art. 123 da LOUG.

O aproveitamento tipo debe referirse a uso e tipoloxía edificatoria característicos de cada área de reparto, debendo revisarse na AR-1. O planeamento fixará xustificadamente os coeficientes de ponderación, asignándolle ao característico o valor da unidade (os coeficientes nas áreas de reparto de Monteferro e Montelourido con tipoloxía única de vivenda unifamiliar illada deben ser igual a unidade).

Segundo os art. 46.6 e 113.1 da LOUG, nos cálculos da edificabilidade e do aproveitamento tipo deben excluirse do cómputo os terreos reservados para dotacións públicas existentes que o Plan mantén.

De conformidade co art. 49, e 55.2 c) da LOUG, o Plan xeral deberá xustificar que no conxunto do solo urbano non consolidado de cada distrito se cumpren os estándares de reserva mínima para dotacións locais establecidos na LOUG. A distribución nos distintos ámbitos debe figurar nas fichas de xestión.

Ao abeiro do art. 47.11, no solo urbano non consolidado debe reservarse o mesmo porcentaxe de edificabilidade para vivenda protexida en tódolos distritos, e como mínimo o 20%.

9. Segundo o establecido no art. 54.f da LOUG, deberán fixarse as rasantes da totalidade da rede viaria nos planos de solo urbano, indicando como mínimo, as cotas en cada cruce de rúas.

Agás xustificación na conservación de rúas tradicionais, non se entenden os quebres nas aliñacións, que semellan recoller as existentes, sen aportar proposta de ordenación, en canto a regularización, ampliación e acondicionamento do dominio público, con algúns viarios de dimensións inservibles.

10. Algúns quinteiros de solo urbano consolidado non teñen ordenanza asignada: ao este do API-3, na rúa do Panasco; quinteiro ao sur da rúa Cantabrico; quinteiro lindeiro ao norte do PERI-10 na rúa Rosalía de Castro; en Panxón, na Rúa Tomás Mirabell, ao sur do equipamento asistencial residencia xeriátrica; terreos lindeiros co PERI-17, na estrada Pola Vía.

11. No ámbito de Porte Molle, a ordenación que recolle os planos de cualificación do solo urbano debe axustarse ao do plan sectorial do 28 de xullo do 2011.

12. Nos ámbitos dos PERI de Monteferro e de Montelourido, pola súa singularidade, o seu desenvolvemento compatibilizarase coas determinacións establecidas no Plan de Ordenación do Litoral.

2.2.2. Clasificación e determinacións do solo urbanizable.

1. Agás que o PXOM incorpore a xustificación das excepcións do art. 32.2 da LOUG, resulta:

- Parte dos ámbitos de solo urbanizable SUD-2, SUD-5, SUD-6, e SUD-7 invaden terreos que semellan presentar características para ser clasificados como solo rústico de especial protección agropecuaria (zonas de clase agrolóxica II de laboreo sistemático, segundo o plano de clases agrolóxicas do Ministerio de Agricultura).
- Parte dos ámbitos do SUD-1, SUD-2 e SUD-9 presentan masas arbóreas e arborado de interese que deben clasificarse como solo rústico de protección forestal.
- Os SUD-3, SUD-4, SUD-7, SUD-8 e SUD-9 abranguen terreos de canles fluviais ou zona de policía de augas, polo que de acordo co art. 32.2.d) da LOUG, deben clasificarse como solo rústico de protección de augas, agás que pola escasa entidade poidan integrarse nos espazos libres públicos.



- Parte do solo urbanizable SUD-2, invade terreos que se atopan a unha distancia inferior a 200 metros da liña de ribeira do mar, polo que se clasificarán como solo rústico de protección de costas.
- 2. Debe darse a correspondente categoría de solo rústico os sistemas xerais adscritos SG-10 e SG-17, e aos SUD-4 e SUD-3, que veñen clasificados como solo urbanizables nos planos de clasificación.
- 3. De acordo co exposto sobre a clasificación do PERI - Os Abetos, non se xustifica a contigüidade co solo urbano do SUD-1, debendo axustar a edificabilidade ao art. 46.4, así como a tipoloxía.
- 4. Proxéctanse viarios cortados no SUD-8 e no SUD-4, neste sen posibilidade de acceso dende a estrada PO-325. Nos ámbitos SUD-2, SUD-4, SUD-5, SUD-9 e SUD-10, o plan establece viarios estruturantes que rematan en rúas máis estreitas, o que fai inviable a súa execución, sen solucionar as conexións.
- 5. De conformidade co art. 124, 166.1 e 22 da LOUG, non é congruente delimitar as actuacións illadas AA-1 e AA-2 que abranguen parte dos viarios de acceso ao SUD-9, debendo delimitarse no sector.
- 6. O cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto debe axustarse ao establecido no art. 114 da LOUG, incluíndo no denominador os sistemas xerais adscritos a cada área de reparto. O aproveitamento lucrativo expresarase en metros cadrados edificables de uso característico.
- 7. Na táboa do SUD-4 figura como tipoloxía predominante a vivenda unifamiliar, se ben se lle asigna un 60% da edificabilidade prevista á tipoloxía de vivenda residencial multifamiliar en bloque, e un 30% ao uso hoteleiro. A mesma contradición se da no sector SUD-9, se ben neste último sector cómpre xustificar a previsión de tipoloxías de vivenda plurifamiliar, en relación coas características do contorno.
- 8. O plan debe incluír a totalidade das determinacións do art. 57.1.d) da LOUG, e incluír as tipoloxías posibles en cada sector segundo o apartado e) do citado artigo, incluíndo as de uso hoteleiro.

2.2.3. Clasificación e determinacións do solo de núcleo rural.

1. A delimitación dos núcleos debe tender á conservación do carácter propio dos asentamentos orixinais, no canto de crear conxuntos indiferenciados. Para este fin, o plan debe implementar as determinacións excluíntes das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia 3.1.4, 3.1.5.d e 3.1.11.

Deben revisarse as delimitacións, excluindo os terreos desligadas dos asentamentos orixinais e as áreas vacantes de edificación para as que non se xustifican as necesidades de crecemento:

- Terreos dos polígonos de actuación integral 01, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 32.
- Terreos entre rúa das Medoñas e rúa da Mestra Emérita, nas Medoñas (SRP forestal).
- Terreos entre rúa de Don Marcial e rúa da Mestra Emérita, nas Medoñas (SRP forestal).
- Terreos ao norte da rúa das Navás e no entorno da rúa Sibardeira, nas Medoñas (SRP paisaxística).
- Terreos ao oeste do tramo sur da rúa da Regueira, en Priegue (SRP Agrícola ou Forestal).
- Terreos ao Oeste do camiño do Pedregal, en Grolos (SRP Agrícola e de Augas).
- Terreos ao norte da rúa Pitrica, no entorno da PO-332, na Cruz (SRP Paisaxística).
- Terreos ao este do camiño das Mimosas, no entorno da PO-332, na Cruz (SRP Paisaxística).
- Terreos ao norte da PO-332, á altura da rúa do Castro, na Cruz (SRP Paisaxística).
- Terreos no entorno da rúa do Seixo, camiño das cabras, na Cruz (SRP Forestal e Agrícola).
- Terreos ao norte da Lama (SRP Paisaxística).
- Terreos ao sur do Carballal, no linde co polígono empresarial (SRP Agrícola e de Augas).
- Terreos ao Oeste da PO-332, nas Pedras (SRP Agrícola).
- Terreos ao longo dos camiños de Con e da Rúa, ao norte de Parada (SRP Agrícola).
- Terreos ao sur de Laxe (SRP Agrícola ou Paisaxística).
- Terreos baleiros de Nandín ao Este da autoestrada (SRP Paisaxística).



- Terreos ao sur da Carrasca, no entorno da rúa dos Padres Franciscanos (SRP Agrícola).
- Terreos ao sur e ao norte do POL-17, en Mallón (SRP Agrícola).
- Terreos intersticiais entre Mallón, Cruceiro e Pereira (SRP Agrícola).
- Terreos ao norte do camiño do Souto, no Souto (SRP Forestal).
- Traseira das parcelas na avda. de Portugal entre camiño Golada e rúa Ana Isabel Costas Piñeiro.

2. Vista a determinación excluínte 3.1.3 das DOT deberanse identificar os asentamentos e desenvolvementos que precisen accións de recualificación. Este estudo determinará as accións que se requiran para os asentamentos, entre as que estarán as medidas concretas para o solo dos núcleos, así como a proposta para os polígonos de actuación integral dos mesmos.

3. Algunhas novas agrupacións non responden ao modelo tradicional de asentamento e requiren actuacións de recualificación:

- Agrupacións de vivendas no entorno do camiño de Comesaña, na rúa de San Román, ao oeste da rúa Condomínguez e a rúa ou pista que conecta ambas pola parte norte de San Román.
- Agrupación de vivendas ao oeste da rúa das Tomadas, en Chandebrito.

4. As seguintes áreas clasificadas como solo de núcleo rural constitúen asentamentos industriais alleos ás características propias desta clase de solo, polo que deberán ser excluídos da mesma:

- Asentamento industrial ao sur da avenida de Portugal, preto da Xunqueira.
- Asentamento industrial ao norte da avenida de Portugal, preto da Golada.
- Asentamento industrial ao sur da estrada PO-332, preto do Carballal.

5. Os seguintes terreos deben ser incluídos no tipo básico histórico-tradicional, atendendo ás súas características e imbricación tradicional co medio físico no que se sitúan:

- Terreos ao sur da rúa Caraqueixo, na Raña.
- Terreos ao suroeste do núcleo histórico-tradicional da Raña (camiño da Costa).
- Terreos do perímetro de Albores Grande (ruas da Raña, Andiana e dos Eidos).
- Terreos en torno á rúa de Don Marcial, rúa Mestranza e a das Reixas.
- Terreos no entorno da rúa Navás coa de Don Marcial en Nabás.
- Terreos do extremo sur da rúa do Rial na unión coa rúa da Igrexa
- Terreos do extremo oeste do núcleo rural común de Tomada e do entorno da avenida de Portugal e a rúa Ana Isabel Costas Piñeiro.
- Terreos no entorno da rúa Lameira co camiño do Regueiro, no núcleo rural común de Tomada.
- Terreos ao sur da Xunqueira, no entorno da avenida de Portugal
- Terreos ao sureste do núcleo histórico-tradicional do Souto e no entorno do camiño da Soteio e rúa da Igrexa.
- Terreos ao norte e sur do lugar do Monte
- Terreos no entorno da rúa Rancheira, en Grolos.
- Terreos no entorno do camiño da Dehesa, ao sur da Nogueira e no entorno da rúa do Ceán.
- Terreos no entorno da rúa da Lagoíña coa rúa da Barxa, ao oeste do Ce
- Terreos de varios tramos do camiño formado pola rúa do Rouxo, Chans e Albores Pequeno.
- Terreos ao norte do núcleo rural histórico-tradicional da Touza, no entorno do camiño da Barcalleira.
- Terreos no entorno da rúa da Porqueira e do camiño do Seixo, en Quinteiro
- Terreos no entorno do camiño do Paraviñal, e no dos Patos, en Patos e Sancho.



6. No que atinxe ao art.172.2 da LOUG, deberá xustificarse a viabilidade dos polígonos de actuación integral en solo de núcleo rural que precisan da ampliación, reforzo ou acondicionamento das redes viaria pública e servizos urbanísticos fóra dos ámbitos delimitados, para a súa conexión cos mesmos:

- Por rede de abastecemento: POL-02, POL-03, POL-08, POL-10, POL-24, POL-31 e POL-20.
- Por rede de saneamento: POL-05, POL-18 e POL-19

7. Se ben se establece un mínimo de 800 m² de superficie de parcela para as novas segregacións, a normativa urbanística establece unha parcela mínima para o núcleo rural histórico tradicional de 300 m², polo que non pode xustificarse a consolidación do núcleo coa parcela de 800 m²; o mesmo que coa posible redución a 600 m² da parcela mínima de 800 establecida para núcleo rural común.

8. Deberá verificarse o cumprimento da consolidación mínima da parte común dos núcleos rurais para cada ámbito concreto delimitado, cando o asentamento inclúa máis dunha bolsa de tipo básico común.

9. De conformidade co art. 111.1 da LOUG, non resulta posible establecer áreas de reparto nas actuacións integrais dos núcleos rurais, polo que carece de fundamento establecer o aproveitamento tipo para os distintos polígonos e incluír ou adscribir sistemas xerais a estes ámbitos.

10. Para as actuacións integrais en solo de núcleo común o plan deberá conter as determinacións establecidas no art. 56.2 b) e c) da LOUG, así como incluír en cumprimento do apartado 1e), as determinacións que garantan a integración da actuación coa morfoloxía, servizos e características do tipo de asentamento. A limitación do número máximo de vivendas deberá figurar nas fichas do sector.

2.2.4. Clasificación e determinacións do solo de rústico.

1. En aplicación do art. 32.2.e) da LOUG, deben clasificarse como solo rústico de protección de costas os terreos clasificados como rústicos, situados a unha distancia inferior aos 200 metros da ribeira do mar.

2. 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, os terreos con risco de inundación e os cursos de auga ata a zona de policía. Haberá de xustificarse a redución desa franxa por debaixo dos 100 metros, empregando os estudos e análises de asolagamento determinados polo organismo de bacía correspondente. Deberá recollese a totalidade dos cursos fluviais que discorran polo Concello.

3. Deberá revisarse a inclusión como solo rústico de protección de espazos naturais os ámbitos puntuais que sustentan masas arbóreas con valores naturais, semellando máis adecuada a súa inclusión no catálogo de protección segundo o disposto no art. 53.1.f da LOUG. Un destes ámbitos está cualificado como sistema xeral de espazos verdes SG-1 e SG-16, sen que se lle establezan condicións especiais.

Consonte a información incluída no plano I-9 do PXOM, cómpre clasificar como solo rústico de espazos naturais as delimitacións de espazos catalogados do Plan hidrolóxico Galicia Costa.

4. De conformidade co art. 32.2.c) deberán clasificarse como solo rústico de protección de infraestruturas, a franxa de terreo afectado pola liña límite de edificación de estradas, as liñas eléctricas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, así como, as instalacións afectas.

5. Ao abeiro do art. 32.2.b) da LOUG, deben clasificarse como solo rústico de protección forestal as masas arbóreas de interese que aparecen clasificadas como de protección agropecuaria no PXOM.

6. Ao abeiro de art. 32.2.h) deben clasificarse como solo rústico de protección do patrimonio as zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico que estean previstas no planeamento ou na lexislación sectorial aplicable, como a delimitación do Camiño Monacal incluída no catálogo.

7. En aplicación do art. 32.3 da LOUG superpoñeranse as categorías de solo rústico cando corresponda.

8. O plano de clasificación do solo outorga a clasificación do solo rústico de protección de infraestruturas as estradas incluídas dentro da delimitación do solo urbano, o que debe corrixirse.



2.3. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN, ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.

1. De conformidade cos artigos 53.1.e) e 60.3 da LOUG, no estudo económico detallarase para os sistemas xerais e actuacións previstas o custo de execución e obtención do solo, e a iniciativa de financiamento.
2. Deberá acreditarse a conformidade das administracións ou entidades públicas distintas do municipio ás que se lles atribúe o financiamento parcial do plan, esixible ao abeiro do art. 60.3 da LOUG.
3. Os custes atribuídos a outras administracións no apartado 3.5 difiren dos do apartado 3.1.4.
4. Na memoria de sustentabilidade económica, a viabilidade das actuacións, mantemento, posta en marcha e servizo das infraestruturas necesarias, por parte das facendas públicas xustifícase en base a un incremento de poboación de 25.262 habitantes pouco realista.
5. En aplicación do art. 20.b) e 22.b) da LOUG, contrariamente ao sinalado no apartado 7.1.1 da memoria de sustentabilidade económica, o custo de execución dos sistemas xerais adscritos, non se poden atribuír aos propietarios do solo dos ámbitos de desenvolvemento.

2.4. CATÁLOGO.

1. A ficha individualizada de cada elemento do catálogo debe recoller a totalidade das determinacións establecidas no art. 75.4 da LOUG, incluíndo o trazado do ámbito de protección.
2. Nas fichas dos elementos arqueolóxicos, identificarase correctamente o tramado do plano co grado de protección. O cadro da ficha refírese a unha distancia de protección de 200 metros, que non figura trazada nos planos, e para a que non se establece ningunha determinación ao respecto no catálogo.
3. O grado de protección monumental non incorpora a súa regulación específica.
4. A regulación dos grados de protección incluírá referencia á complementaría das ordenanzas aplicables.
5. O procedemento establecido no art. 2.5.1 para a ampliación ou modificación do catálogo axustarase ao disposto no art. 93.4 da LOUG.
6. Debe eliminarse a referencia aos BIC no apartado 2.2.2.1 de protección integral, posto que quedan excluídos deste grado de protección. O art. 2.3.7.6 debe referirse ao art. 75 da LOUG e non do art. 61.
7. Algunhas fichas do Catálogo non conteñen o plano de localización.

2.5. NORMATIVA.

1. A regulación de actuacións permitidas nos artigos 40 e 83, debe axustarse ao disposto no art. 103.2 da LOUG, para edificacións en fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento.
2. As obras e actuacións permitidas no art. 40 da normativa respecto ás edificacións existentes no solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado axustaranse aos artigos 20 e 21.3 da LOUG.
3. O art. 66.1 axustarase ou fará remisión directa ao art. 100.2 da LOUG.
4. O cómputo de edificabilidade establecido nos art. 147, 273 e 279 axustarase ao art. 46.6 da LOUG.
5. O establecido nos art. 261, 267 e 273 sobre conservación da edificabilidade dos proxectos de equidistribución aprobados, axustarase á Disposición transitoria primeira da LOUG.
6. O art. 36, que regula a obtención de sistemas xerais, debe axustarse a redacción do art. 166 da LOUG.
7. Na redacción do art. 72_2 da normativa, cómpre aclarar a aplicabilidade aos polígonos de execución do art. 123 da LOUG, ou tamén aos polígonos de actuacións integral en solo de núcleo rural do PXOM.
8. O disposto no art. 44_2 referente á iniciativa de planeamento axustarase aos. 127 e 128 da LOUG.



9. A tramitación simultánea do planeamento, xestión e execución establecida no art. 44_5 debe axustarse ao disposto no 91.2 LOUG.
10. Debe existir correspondencia entre os prazos establecidos no art. 249_4 e 312_1, para a execución dos ámbitos de desenvolvemento e o plan de etapas incluído no estudo económico.
11. Consta unha referencia nas fichas de xestión á participación das cargas urbanísticas especificadas no estudo de viabilidade económica, mais non consta este documento entre a documentación do PXOM.
12. A altura libre toldos e bandeiras, artigos 198 e 200 deberán cumprir as condicións establecidas no punto 1.1.2, base 1, anexo 1 do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro de accesibilidade de Galicia.
 - Axustarse a normativa respecto ao Decreto 29/2010 de habitabilidade de vivendas de Galicia, nomeadamente canto á condición de vivenda exterior nas vivendas mínimas, a inclusión das cocinas como pezas vivadeiras, e a tolerancia respecto ao cumprimento das dimensións mínimas dos patios.
13. Referente a ordenación e usos, formúlanse as seguintes obxeccións:
 - Debe existir correspondencia entre o cadro resume do art. 85 da normativa e a regulación pormenorizada de usos do título V da normativa do PXOM. Non se entende o significado do uso pormenorizado unifamiliar-bifamiliar.
14. Non existe correspondencia entre o trazado de aliñacións nos planos de ordenación, e a regulación establecida para as ordenanzas da normativa no que respecta á distancia ao eixo da vía. Deberán adaptarse os artigos 253_c.5, 260_c.2, da normativa, aos art. 54.f e 62 da LOUG.
15. O art. 327 sobre parcelamentos en solo rústico debe axustarse aos art. 205 e 206 da LOUG.
16. A redacción do art. 116, que regula as condicións dos usos extractivos debe adaptarse ao disposto na Disposición transitoria décimo segunda da LOUG.
17. O art. 30 da normativa debe axustarse ao establecido no art. 42.2 e 26 da LOUG.
18. O capítulo IV do título VIII, de protección do patrimonio arqueolóxico debería figurar coa regulación de patrimonio incluída no catálogo e na propia normativa urbanística.
19. Os art. 257 e 270 referírense a fichas de quinteiros con edificacións a conservar non catalogadas.
20. Erros: o art. 31 contén unha remisión incorrecta ao articulado da normativa; o art. 37.2 debe referirse ao art. 167 da LOUG no lugar do 166; o cadro do art. 110_6, grado II semella estar incompleto; o art. 160.5 remite a un apartado inexistente da normativa; Figura unha errata na táboa de condicións particulares do terciario-comercial do art. 96.4 da normativa, a excepcionalidade na regulación da altura máxima semella referirse as edificacións existentes conforme as NNSS vixentes; debe corrixirse o art. 251 por canto non existe a ordenanza 5 industrial; non figura a tipoloxía edificatoria para a ordenanza RM-3, na táboa do art. 259; no art. 242_3, debe referirse a o plan especial de protección, no lugar do plan especial de reforma interior; no art. 277, sección 2_d) onde di polo menos, debería dicir menor que; suprimir as determinacións referentes ao solos urbanizables non delimitados; axustar a descrición das fichas do art. 314. 2 á realidade; as fichas das API deben remitir ao art. 159 no lugar do 158; corrixir a errata na ficha do SUD-3, cadro de sistemas adscritos; a edificabilidade do PERI-12 está mal calculada; figura unha paxina solta no anexo da normativa cun listado de equipamentos que non teñen correspondencia no resto do documento; a parcela mínima das fichas dos POL non se corresponde coa definida no art. 304.

2.6. CUESTIÓNS DE ÍNDOLE DOCUMENTAL.

1. O planeamento deberá incluír de forma explícita a delimitación correspondente á zonificación acústica, e servidumes acústicas, se é o caso, de acordo co previsto no art. 13 do Real decreto 1367/2007, de 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído.
2. De conformidade coas determinacións 1.4 das DOT, o PXOM deberá incluír documento xustificativo, sobre a súa coherencia e conformidade do plan coas determinacións e criterios das Directrices.
3. Cómpre completar o mapa de riscos naturais cos que menciona o propio ISA.



4. Deben achegarse planos de información que recollan as zonas inundables dos cursos fluviais precisos para xustificar o cumprimento do artigo 32.2.b) e 104 da LOUG.
5. Respecto as zonas incendiadas delimitadas no ISA, deben axustarse ao artigo 32.2 b) da Lei.
6. As fichas individualizadas dos núcleos rurais, deben incluír o cálculo da consolidación, identificando claramente superficies dos ámbitos e dos diferentes tipos básicos. Faltan as fichas dos núcleos de A Raña, Albores Grande, zona de Patos e noroeste de Sancho.
7. O plano de clasificación xeral (que debe achegarse a escala 1/5.000) e os planos de ordenación do solo urbano e dos núcleos rurais, deberán integrar as liñas de afeccións da lexislación sectorial, estradas, augas, costas e a liña de 200 metros á fai referencia o art. 32.2 f da LOUG; os elementos incluídos no catálogo e os seus contornos e grados de protección; e o Sistema de dotacións locais e xerais.
8. Nos planos de cualificación xestión e aliñacións do solo urbano deben identificarse as alturas de edificación e debuxar os fondos máximos nas ordenanzas RM; e identificar as volumetrías propostas ás que se refire o art. 261_c) da normativa do PXOM.

Non figura representada a glorieta entre a rúa Fernando Vázquez e a rúa Cidade de Vigo, nin figura cualificado zona verde o espazo libre entre a rúa Romana Alta e rúa Damas Apostólicas.
9. No plano de información I-7, a cor do tramado da lenda non se corresponde coa do plano.
10. Os planos de ordenación das redes de abastecemento e saneamento resultan ilexibles, ao tempo que existen incongruencias entre as lendas do plano O.6.1 e I.11.1 de trazado de redes de abastecemento, asemade, o plano de ordenación de redes de saneamento debe incorporar tamén as actuacións propostas.

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, 19 de abril de 2012

O CONSELLEIRO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS.

Por delegación: Orde de 9 de xullo de 2009 (DOG 16/07/2009)

A SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO


M^a Encarnación Rivas Díaz



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

Edif. Admtvo. San Caetano,
Bloque 3
15781 Santiago de Compostela

galicia

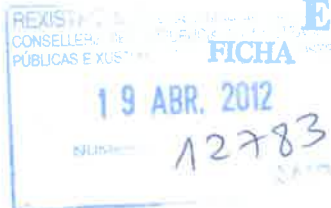
CONCELLO DE NIGRÁN
REXISTRO XERAL

DATA: 23 ABR. 2012

NUMERO

5575

ENTRADA



REF. NI do 17/04/2012
PTU-PO-11/119
NIGRÁN (PONTEVEDRA)
PXOM
Remisión inf. Sostibilidade e Paisaxe
Páx. 1 de 1

Sr. Alcalde do Concello de Nigrán
(Pontevedra)

Xunto co presente escrito achego copia do informe da Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe relativo ao **Plan Xeral de Ordenación Municipal** dese concello.

Santiago de Compostela, 19 de abril de 2012

O subdirector xeral de Urbanismo



Eduardo Sobrino Rodríguez



INFORME SOBRE O PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE NIGRÁN

A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo solicitou á Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe un informe sobre a coherencia do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do concello de Nigrán coas Directrices de Ordenación do Territorio e restantes instrumentos de ordenación do territorio previstos na *Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia*, no marco do informe previo á aprobación inicial do PXOM, que lle corresponde emitir á Consellería en virtude do previsto no artigo 85.1 da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG).

ANTECEDENTES

O planeamento vixente no Concello de Nigrán son unhas normas subsidiarias de planeamento (NSP) aprobadas o 16/05/1991, que foron desenvolvidas por sete plans parciais e diversos estudos de detalle.

O documento para o inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM foi presentado o 26/11/2010, e o órgano ambiental (Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental) emitiu o documento de referencia o 21/01/2011 (por tanto, con anterioridade á aprobación definitiva das DOT e o POL). No DR fanse, entre outras, as seguintes consideracións:

- No apartado 3.2 (páxina 8) faise referencia á necesidade de xustificar a clasificación outorgada ás zonas que nas NSP vixentes están clasificadas como solo non urbanizable común, particularmente as que se propoñen como solo urbanizable, atendendo ás potencialidades dos terreos e ás necesidades de desenvolvemento urbanístico.
- Nese mesmo apartado (páxina 9) faise unha referencia á necesidade de xustificar as delimitacións de solo de núcleo rural propostas, especialmente polo feito de que, debido ás áreas de solo de núcleo rural común identificadas, o resultado é un continuo urbanizado que non garda relación coa morfoloxía tradicional dos asentamentos.
- Tamén se refire á necesaria xustificación para clasificar como solo rústico de protección ordinaria terreos que teñen potencialidades agrícolas.
- Cítase que a clasificación do solo non respecta, en determinados lugares, os corredores definidos polo POL, como tampouco un espazo de interese paisaxístico (Monteferro e Illas Estelas) e en xeral as área do POL.
- Pon en dúbida a idoneidade de determinados sectores de solo urbanizable situados na franxa litoral, así como da concatenación de sectores.
- Insiste na necesidade de protexer as zonas con potencialidade agrícola.
- Subliña a necesidade de realizar un estudo paisaxístico para identificar puntos de observación e definir cuncas visuais.

1 CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

1.1 Marco competencial

De conformidade co artigo 16.1 do *Decreto 316/2009, do 4 de xuño, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas*, a Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe exerce as competencias e funcións en materia de paisaxe e de ordenación do territorio.

1.2 Marco legal e normativo

Ademais de cumprir a lexislación urbanística vixente e de dar cumprimento á normativa sectorial que incide na ordenación urbanística, o PXOM debe guiarse por unha serie de principios e criterios que definen a *Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia*, as Directrices de Ordenación do Territorio e o Plan de Ordenación do Litoral. A continuación, e antes de analizar polo miúdo o contido do PXOM de Nigrán, exprésanse os aspectos máis destacados das anteditas referencias legais e normativas.

1.2.1 A Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia

A *Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia*, no artigo 2 expresa que un dos seus principios é o de defender e preservar a paisaxe, favorecendo unha relación harmónica e respectuosa entre a xente e o seu contorno, e promovendo un uso racional e ordenado do territorio, que teña en conta os valores naturais e culturais das paisaxes. Pola súa parte, o artigo 5 imponse aos poderes públicos a obriga de integrar a consideración da paisaxe nas políticas de ordenamento territorial e urbanístico, e nas súas políticas ambientais, do patrimonio cultural, agrícolas, forestais, sociais, turísticas, industriais e económicas, así como en calquera outra política sectorial que poida producir un impacto directo ou indirecto sobre a paisaxe.

Ademais destas esixencias de carácter xeral, a obrigada consideración da paisaxe por parte dos PXOM está recollida en diversos preceptos da LOUG. Así mesmo, as DOT e o POL tamén conteñen determinacións específicas sobre a paisaxe. De todas estas referencias, e mentres non se teñan desenvolvido os instrumentos específicos deseñados pola Lei 7/2008 (catálogos da paisaxe, directrices da paisaxe e plans de acción en paisaxes protexidas), pódense sinalar as seguintes conclusións:

- Dado que unha das súas determinacións é identificar as cuncas de interese paisaxístico (artigo 53.1 g) da LOUG), o PXOM debe conter unha análise da paisaxe, para o cal considerase preciso delimitar as unidades de paisaxe presentes no seu ámbito territorial, pois esta delimitación facilita a diagnose da calidade e da fragilidade paisaxísticas (artigos 73 a 75 da normativa do POL e artigo 61.2 da LOUG), e por tanto permite identificar as unidades ou cuncas que polo seu valor merecen unha especial protección.
- Así mesmo o PXOM debe identificar, e catalogar (artigos 53.1 f) e 75 da LOUG), outros elementos de valor ou interese paisaxístico, como fitos, sendas ou áreas concretas. Particularmente, debe elaborarse un estudo da paisaxe urbana, cuxo contido orientarase polo disposto no punto 8.6 das determinacións das DOT.
- Todas estas análises e consideracións deben guiarse polas referencias que expresan o punto 3.3 da memoria das DOT e os artigos 73 a 78 da normativa do POL.
- As determinacións do PXOM (desde a clasificación do solo ata as ordenanzas de uso e edificación) deben ser consecuentes coa análise paisaxística efectuada; particularmente, para as cuncas ou elementos de interese paisaxístico, deben establecerse normas que garantan a protección dos valores da paisaxe (punto 8.1 das determinacións das DOT e artigo 59 da LOUG).

En definitiva, trátase de que, mais alá da protección dos fitos paisaxísticos detectados e o establecemento de medidas de protección dos mesmos, a análise da paisaxe sexa utilizada polo PXOM como ferramenta de cara a decidir a localización idónea dos usos a implantar no territorio, de xeito que se minimice a necesidade de medidas correctoras posteriores.

1.2.2 As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)

As DOT, conforme ao disposto no artigo 6 da Lei 10/1995, establecen o conxunto de criterios e normas que regulan o asentamento de actividades no territorio, construíndo por tanto un marco xeral de referencia ao que deben acomodarse, entre outros, os instrumentos de planificación urbanística.



De acordo coa determinación 1.2 s), é un obxectivo prioritario das DOT *“estructurar o litoral como un ámbito de excelencia territorial, que integre zonas naturais, centros urbanos e núcleos tradicionais, reorientando os procesos de urbanización difusa cara a un sistema máis compacto, de maior complexidade (diversidade de usos) e atractivo, caracterizado pola súa calidade e pola diversidade de posibilidades de vida e traballo.”*

Conforme á determinación 1.4 das DOT, os instrumentos de planeamento urbanístico *“deberán xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas directrices de ordenación do territorio, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas DOT.”* Asemade, segundo a directriz 10.1.18, incluírán unha análise de compatibilidade estratéxica (ACE) para garantir a coherencia da planificación sucesiva e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puideren xerar.

No modelo territorial das DOT, Nigrán queda encadrado no agregado urbano da área urbana de Vigo definido polo significativo “crecemento diseminado que se desenvolve nas ladeiras da ría de Vigo e que alberga a 600.000 habitantes dificultando os procesos de crecemento urbano ordenado e a creación de infraestruturas e equipamentos capaces de mellorar a calidade e a eficiencia do espazo urbano. Un crecemento que comporta unha forte pegada ambiental e unha gran ineficiencia do sistema, con esaxerado consumo de solo e moi elevados custos para os sistemas de depuración e distribución de auga, saneamento e recollida de lixo, xeración dunha mobilidade insostible, incremento dos riscos tecnolóxicos, contaminación difusa e, en definitiva, perda de calidade de vida”. Os criterios que establecen as DOT (apartados 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 da memoria) oriéntanse a potenciar a posición estratéxica, mellorar a capacidade competitiva deste espazo aumentando a calidade ambiental e avanzar cara a un único mercado de traballo mellorando as opcións globais de desenvolvemento para este espazo do sistema urbano de Galicia.

1.2.3 O Plan de Ordenación do Litoral (POL)

O Concello de Nigrán atópase dentro do ámbito territorial do POL, que ten a natureza dun plan territorial integrado dos que regula a Lei 10/1995, cuxo artigo 14 establece que estes terán a forza vinculante que sexa congruente coa súa funcionalidade.

As determinacións do POL concrétnanse no establecemento dun conxunto de criterios xerais, principios xerais (uns comúns e outros específicos para cada área ou elemento do modelo), normas xerais e específicas sobre usos, normas relativas aos desenvolvementos urbanísticos, e normas complementarias sobre paisaxe e praias.

Tal como expresa o artigo 4.3 do POL, conforme ao artigo 45.2 da LOUG o planeamento urbanístico está vinculado xerarquicamente ao POL, e debe redactarse en coherencia co seu contido.

Consonante co contido da memoria ambiental do POL (última disposición da normativa), os aspectos sobre os que debe versar a análise que lle cómpre efectuar á consellería competente en materia de ordenación do territorio son os seguintes: a coherencia da clasificación e cualificación do solo co modelo territorial do POL, a integración dos criterios xerais do POL, a adecuación dos desenvolvementos urbanísticos ao modelo do POL, o tratamento das praias e o tratamento das sendas.

1.2.4 Outros instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no Concello de Nigrán.

O PXOM debe actualizar as súas referencias aos plans e programas que desenvolve a Xunta de Galicia en materia de solo empresarial e de vivenda.

2 Coherencia e conformidade do PXOM coas DOT

En relación coas cuestións indicadas sobre a necesidade de adecuar a planificación municipal ás Directrices de ordenación do territorio, compre indicar o seguinte:

2.1 Ocupación do solo

O Concello de Nigrán ten unha poboación de 17.879 habitantes (IGE 01/01/2011), resultado dunha pequena redución desde o ano 2009, no que se dera o valor máximo de poboación (18.021 hab.) despois dunha etapa de crecemento de varios anos. A poboación concéntrase fundamentalmente nas parroquias costeiras de San Pedro, Panxón e Nigrán, nas que se desenvolve un agregado urbano litoral que se estende desde Baiona ata a periferia sur da cidade de Vigo.

Toda a franxa litoral do concello presenta un alto grao de urbanización e ocupación por edificacións, cun gradiente de densidades que ten os seus valores máximos en A Ramallosa e Panxón, así como en varios puntos da estrada PO-552 en Nigrán. A pesar de que existen ámbitos sen urbanizar que constitúen illas baleiras nese continuo edificado, o conxunto urbanizado ten unhas características propias dos agregados urbanos, tal como os define o POL (artigo 17.4). Dentro dese conxunto, o PXOM clasifica como solo de núcleo rural ou como solo urbano amplas zonas que teñen unha estrutura e unha morfoloxía idénticas. Tendo en conta o que dispoñen as determinacións 3.1.6 e seguintes das DOT, así como os principios recollidos no artigo 43 do POL, considérase que o PXOM debe reformularse a estratexia de desenvolvemento para estas zonas por seren áreas que conteñen as características dos ámbitos de recualificación definidas nas DOT e no POL.

As referencias das DOT e o POL que antes se citaron recomendan que o PXOM aborde a problemática do agregado urbano no seu conxunto, e ordene a súa complexidade de acordo cos criterios dos citados instrumentos, ademais dos que tamén establece a lexislación urbanística. Tales criterios conducen a que a ordenación urbanística debe concentrar as zonas edificables nos tecidos xa transformados, procurando así a súa compactación e acabado, e debe aproveitar a oportunidade que representan os espazos non urbanizados que se sitúan dentro do agregado, para destinalos a **espazos libres de uso público ou simplemente preservalos da urbanización para conseguir unha mellor conectividade ecolóxica/funcional e unha maior calidade ambiental e paisaxística**, e todo iso sen renunciar á organización dunha estrutura de comunicacións e servizos que faga eficiente o conxunto do agregado, para o cal, de acordo coa determinación 3.1.3 das DOT, o PXOM tamén debe identificar as áreas nas que pola insuficiencia ou inadecuación das dotacións e infraestruturas existentes, son necesarias operacións de recualificación, as cales deben abordarse mediante actuacións urbanísticas integrais. Varias destas cuestións probablemente non se poidan acadar coa clasificación de solo de núcleo rural proposta, nin con as determinacións urbanísticas dos diferentes PERIs ou ámbitos de solo urbanizable.

Os datos sobre as superficies de cada clase de solo na proposta de ordenación do PXOM serven outra importante referencia sobre as características do modelo urbanístico do plan:

Clase de solo	NSP 1991	PXOM 2012	Variación
Urbano	4.203.869 m ²	4.810.021 m²	+ 14,42 %
Núcleo rural	3.100.669 m ²	7.382.456 m²	+ 138,09 %
Urbanizable	2.543.014 m ²	806.582 m ²	- 68,28 %
TOTAL OCUPACIÓN DE SOLO	9.847.552 m²	12.999.059 m²	+ 32,00 %
Rústico	25.424.994 m ²	22.273.488 m²	- 12,39 %

Neses valores pode apreciarse claramente como o novo PXOM produce un importante incremento da ocupación de solo: un 32 % máis que o planeamento vixente. Este valor é consecuencia, especialmente, dos ámbitos de solo de núcleo rural común, que cun total de 5.907.620 m² representan catro veces a superficie dos asentamentos histórico-tradicionais, e un 23 % máis de superficie que o solo urbano.

A este respecto, o PXOM establece un réxime de solo de núcleo rural común ao cal non incorpora, agás nalgúns casos anecdóticos, criterios de integración paisaxística, nin da resposta aos déficits de mobilidade ou de espazo público de calidade, tal e como se propugna nas consideracións e determinacións que sobre o espazo rural fanse nas Directrices de ordenación do territorio



(apartado 2.9 da Memoria), espazo que ven caracterizado como un ámbito estratéxico para o desenvolvemento de Galicia e un elemento identitario que lle aporta valor engadido.

Dende a ordenación territorial, ponse en evidencia a necesidade de optar por implementar mecanismos urbanísticos que faciliten a integración de políticas transversais no medio rural.

A conservación dos compoñentes do patrimonio natural e da biodiversidade, a preservación/recualificación da calidade ambiental e paisaxística e a identificación dos corredores ecolóxicos que manteñan a conectividade funcional destes compoñentes e espazos, é a condición previa para manter o seu valor e as súas funcións territoriais (apartado 2.10.3 da memoria das DOT).

Neste senso o réxime aplicable aos núcleos rurais definido do PXOM adoece da concreción mínima para garantir os obxectivos sinalados nas DOT e no POL para o espazo litoral /rural de calidade e cohesionado socialmente.

Así mesmo, os ámbitos de solo urbanizable propostos veñen a extraer do solo rústico as únicas bolsas de solo no transformado no espazo comprendido polo agregado urbano, perdendo a oportunidade de acadar con estas zonas os obxectivos recollidos nos artigos 33, 43, 44, 60, 61 e 70 da normativa do POL así como no artigo 20, 23 do seu Título II.

Por tanto, conclúese que o PXOM que se informa presenta un modelo de ocupación do solo que non se axusta aos principios que dimanán das DOT e do POL.

En consecuencia, debe reducirse a previsión de desenvolvemento urbano sobre áreas que na actualidade aínda non sufriron transformación urbanística, axustando as posibilidades de construír novas edificacións aos asentamentos xa existentes, procurando compactalos antes que expandilos polos seus bordos, e respectando os elementos de valor recollidos na cartografía de "Usos e elementos para a valoración" do POL e integrais na ordenación proposta.

2.2 Capacidade residencial

A análise que fai o PXOM sobre o actual parque de vivendas en Nigrán chega á conclusión de que existe unha gran porcentaxe de vivendas de segunda residencia, moi superior aos valores medios en ámbitos comarcal, provincial e autonómico.

O cómputo da capacidade residencial que recolle o PXOM non inclúe as vivendas que poderían executarse en solo urbano consolidado, pero aínda así o resultado é de 8.149 novas vivendas, destacando neste valor a parte que corresponde ao solo de núcleo rural, que ascende a 4.598 novas vivendas.

Esa capacidade residencial supera moi amplamente a dinámica habida en décadas anteriores, que conforme ás análises do propio PXOM, nos momentos de máxima produción de vivenda foi de 190 vivendas/ano. Tomando como referencia temporal o prazo para o que se formula a programación do PXOM (8 anos), o valor de capacidade equivalería a 1.018 vivendas/ano, e aínda que se adoptase como período de cálculo o dobre (16 anos), o ritmo seguiría sendo moito máis alto que a dinámica anterior (509 vivendas/ano).

Un acomodo da capacidade residencial do PXOM a valores realistas faría mais doado acadar unha proposta de desenvolvemento que conxugara a necesidade de novas vivendas coa integración e posta en valor dunha franxa litoral deficitaria en elementos estruturantes do territorio, en particular os que se refiren á funcionalidade social (mobilidade sostible, espazo público de calidade e relación, accesibilidade aos equipamentos ou a integración dos espazos naturais).

Para poder realizar ese axuste, o PXOM debe incorporar un diagnóstico xustificado da necesidade de novas vivendas no seu horizonte temporal, tal como esixe a determinación excluínte

3.1.4 das DOT. Ese diagnóstico debe fundamentarse nas previsións sobre a evolución das condicións demográficas e económicas no ámbito de influencia, debe ter en conta o parque de vivendas baleiras e sen uso, e debe orientarse polas cuestións ás que se refire a determinación 3.1.15 das DOT.

2.3 Consideración e tratamento da paisaxe no PXOM

O PXOM identifica, describe e delimita (no ISA) as seguintes unidades de paisaxe:

- Paisaxes da franxa litoral: Monteferro e Illas Estelas; praias, dunas e acantilados; Esteiro do Miñor
- Paisaxes de interior: bosquetes de eucalipto e piñeiro; ribeiras do río Muíños
- Asentamentos rurais diseminados sobre prados e cultivos
- Núcleos urbanos de Nigrán

O ISA contén nun anexo un estudo paisaxístico, cuxo contido coincide en boa medida co do apartado 5.12 do propio ISA. En orde a acadar unha maior claridade e sinxeleza do documento, recoméndase non duplicar contidos, non só dentro do ISA, senón tamén entre este e os restantes documentos que integran o PXOM.

No estudo paisaxístico fanse unhas consideracións sobre as condicións de integración paisaxística, tanto para as edificación, como outras de carácter xeral, tales como o criterio de situar as zonas verdes dos novos desenvolvementos nos puntos de maior visibilidade e impacto visual, o emprego de especies autóctonas ou a adaptación aos requirimentos hídricos do ámbito. Non obstante estas non se reflicten na normativa.

O estudo paisaxístico non contén o estudo da paisaxe urbana ao que se refire a determinación 8.6 das DOT.

3 Coherencia e conformidade do PXOM co POL

Na memoria do PXOM false unha somera referencia ao Plan territorial Integrado de ordenación do litoral de Galicia (POL) que deberá revisar para unha maior correspondencia cos criterios básicos de ordenación, sen que poda considerarse unha xustificación do seu cumprimento. O PXOM deberá incorporar unha xustificación da súa adecuación aos criterios, principios e normas do POL.

3.1 Consideracións nas áreas do POL

O PXOM de Nigrán deberá recoller as distintas áreas que delimita o POL para o dito concello. Tan so, no plano o.1.2 reflicte, e de xeito parcialmente incorrecto, as que se refiren aos corredores ecolóxicos e a liña que identifica a área de protección costeira. Para cada unha destas áreas, compre indicar o seguinte:

Consideracións nas áreas continuas

• As áreas de protección intermareal e costeira

As áreas de protección intermareal e costeira responden á presenza dos valores de maior interese do ámbito do POL, e polo tanto nestas áreas non están permitidos os desenvolvementos urbanísticos, sendo o réxime de usos máis restritivo.

A maior parte destas áreas está clasificada polo PXOM como solo rústico de especial protección de espazos naturais e de costas, e en menor medida, protección de augas, de infraestruturas (neste caso pola presenza de parques eólicos) e agropecuaria.

Na área de protección costeira quedan inseridos parcialmente ámbitos de solo urbano en Monte Lourido, Monteferro, Panxón e Patos, espazos para os que o PXOM debe establecer determinacións coherentes cos valores identificados e preservados polo POL.



O PXOM recolle no plano o.1.2 a liña de protección costeira, que deberá coincidir coa do POL.

- **Área de mellora ambiental e paisaxística**

Na área de mellora ambiental e paisaxística (MAP) o POL propugna o mantemento e mellora das áreas libres de edificacións, se ben de modo excepcional permítense novos desenvolvementos urbanísticos, sempre que teñan por finalidade completar a trama urbana de asentamentos existentes (de carácter fundacional, periférico, funcional ou agregado urbano) ou, no seu caso, dar resposta a unha necesidade xustificada de crecemento de asentamentos de carácter fundacional.

No concello de Nigrán, a áreas de MAP ocupa unha moi escasa superficie, que non acada o 13% da total do ámbito de xestión do POL fronte ao case 77% da área de ordenación.

Por outra banda, a área de MAP está ocupada maioritariamente polo agregado urbano que caracteriza á ría de Vigo, e se estende ao longo da praia de Patos e na contorna dos espazos de maior valor ambiental do concello, identificados como parte do sistema verde da Rexión urbana (apartado 2.2.5 da memoria das DOT) como son Monteferro e A Ramallosa.

O PXOM do concello de Nigrán propón o desenvolvemento maioritario desta área en contradición cos artigos 12 e 64 da normativa do POL.

- **Area de ordenación**

Dentro da área de ordenación litoral do POL que ocupa o 76% do ámbito de xestión, quedan incluídos a maior parte dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico que prevé o PXOM mentres que o solo rústico sitúase maioritariamente fora do ámbito do POL.

Consideracións nas áreas descontinuas

Corredores

Os corredores ecolóxicos e funcionais que identifica o POL deben quedar preservados da súa transformación urbanística, se ben o planeamento urbanístico pode precisar a súa delimitación, de acordo cos principios, criterios e obxectivos do POL, en coordinación cos órganos competentes (en materia de augas e conservación da natureza) e contando co informe favorable do órgano ambiental (Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental).

O territorio abranguido polos corredores que delimita o POL queda maioritariamente clasificado polo PXOM como solo rústico de protección de augas, ou inserido nas zonas verdes dos ámbitos de desenvolvemento. Nestes casos o PXOM deberá compatibilizar o réxime aplicable co disposto nos artigos 14, 38 e 66 do POL. Sen embargo, existen zonas dos corredores ecolóxicos que delimita o POL que desaparecen no plano de ordenación o.1.2 polo que o PXOM deberá, en aplicación do artigo 14, xustificar as modificacións destes espazos.

Espazos de Interese

No concello de Nigrán o POL identifica o espazo de interese xeomorfolóxico de Monteferro, e varias zonas de protección de ladeira cara ao leste do ámbito. Sen embargo, o PXOM non recolle a delimitación destes espazos segundo o disposto no artigo 15 da normativa.

O principal espazo de interese paisaxístico de Nigrán está parcialmente clasificado polo PXOM como solo urbano. O seu desenvolvemento deberá integrar os valores recoñecidos e engadir valor ambiental a situación preexistente, na que conflúe ademais do espazo de interese, a proximidade ao espazo natural das Illas Estelas, a área de MAP unha forte antropización derivada do tecido residencial.

Rede de Espazos Naturais de Galicia

Os ámbitos dos espazos incluídos na Rede de espazos naturais de Galicia están clasificados polo PXOM como solo rústico de especial protección de espazos naturais.

3.2 Consideracións nos asentamentos

En atención ás súas características e de conformidade co modelo de ordenación que proxecta, o POL tipifica os asentamentos existentes no seu ámbito territorial: de carácter fundacional (entre os que se atopan os núcleos de identidade litoral), periféricos, funcionais, agregado urbano e novas agrupacións (nas que se inclúen os ámbitos de recualificación), e establece para cada un dos tipos unhas condicións e criterios específicos en función da área continua ou descontinua na que se atopen.

Ordenación dos núcleos rurais

Como xa se indicou no apartado 3 e se recolle no documento de referencia, a ordenación do espazo que o PXOM identifica como núcleo rural non permite acadar a necesaria caracterización destes elementos identitarios do territorio galego, senón que agrava o elevado grado de perda de lexibilidade do territorio e dos núcleos de carácter histórico-tradicional. Debe terse presente, ademais, o que xa se expuxo no apartado relativa ao axuste do plan coas DOT.

Núcleos de identidade do litoral

Panxón e A Ramallosa inclúense no POL como núcleos de identidade litoral (NIL), pola súa localización, singularidade e vinculación co mar. Para estes núcleos o POL establece unha serie de determinacións específicas e, de acordo co artigo 69.1 da súa normativa, o PXOM debe delimitar o seu ámbito, atendendo á súa historia, estrutura morfolóxica e relación funcional e visual co mar.

A ordenación dos núcleos de identidade do litoral por parte do PXOM debe establecerse de acordo coa que dispoñen os artigos 17.1, 42 e 69.2 e as fichas das correspondentes unidades de paisaxe do POL, así como coas determinacións orientativas 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 das DOT.

Áreas de recualificación

O concello de Nigrán presenta asentamentos na franxa máis próxima ao litoral que responden as características das áreas de recualificación definidas nas DOT e no POL, que o PXOM deberá delimitar e establecer, como mínimo, a estratexia para acadar os obxectivos definidos para estes espazos.

Na unidade de paisaxe 06-07-408 Praia América, entorno ao Monte Lourido, e na unidade de paisaxe 06-07-407 Panxón, entre as praias de Portocelo e Area Fofa, identifica senllos ámbitos de recualificación sobre os "Crecementos dispersos co obxectivo de ordenar os usos do solo e evitar a implantación de vivendas unifamiliares dispersas na fronte costeira, sen funcións definidas e sen identidade poboacional, que xeren un continuo que impida a contemplación do horizonte, favorecendo a permeabilidade e protexendo a perda de biodiversidade da área, mellorando deste modo, a calidade escénica e ambiental do bordo litoral.

O PXOM deberá delimitar estes ámbitos e, de non establecer a ordenación detallada, deberá remitir o seu desenvolvemento fixando nas determinacións urbanísticas correspondentes os obxectivos concretos ou prever o informe de adaptación ao POL na tramitación do/s instrumento/s que correspondan así como prever a elaboración do correspondente Estudo de impacto e integración paisaxística.

3.3 Criterios xerais

Os criterios xerais que, sobre cada unha das variables e recursos ambientais, se detallan nos artigos 20 a 32 do POL, deben server de guía para a consideración delas por parte do planeamento, e en consecuencia o PXOM debe incorporar unha xustificación da integración nas súas determinacións urbanísticas dos obxectivos marcados en relación ao patrimonio natural (art. 20), patrimonio cultural



(art. 21), sociedade e economía (art. 22), mobilidade (art. 23), enerxía (art. 24), cambio climático (art. 25), atmosfera (art. 26), ciclo hídrico (art. 27), ciclos de materiais (art. 28), turismo (art. 30), recursos xeolóxicos (art. 31) e prevención de riscos (art. 32). Particularmente o PXOM debe definir as áreas de riscos, tanto naturais como antrópicos, que poidan condicionar ou desaconsellar a implantación de determinados usos (determinación 3.1.14 das DOT).

3.4 Normas xerais

Usos. Solo Rústico

O PXOM recolle na súa normativa (regulación de usos e cada unha das ordenanzas de solo rústico) as maiores limitacións de uso que impón a normativa do POL en relación coa definida na LOUG.

Desenvolvementos urbanísticos

Como consecuencia do tipo de tecido urbano existente e da importante extensión superficial de solos transformables que establece o PXOM, este delimita unha alta cantidade de ámbitos de desenvolvemento, 65 en total: 23 en solo urbano non consolidado, 10 en solo urbanizable e 32 en solo de núcleo rural. Desá cifra, 12 polígonos de solo urbano non consolidado, un sector de solo urbanizable e dous polígonos en núcleo rural se sitúan na área de MAP, e o resto de ámbitos na área de ordenación litoral.

A valoración da coherencia destes novos desenvolvementos co contido das DOT e do POL non pode desligarse das consideracións que se fixeron a respecto do modelo de ocupación do solo que propón o PXOM, pois tal como sinalan as determinacións 3.1.2 e 3.1.4 das DOT e os artigos 29 e 60.1 do POL, a previsión de novos desenvolvementos urbanísticos debe vir xustificada e fundamentada polo PXOM, con base na acreditación da necesidade de acometer esas novas urbanizacións.

Por tanto non abonda coa valoración singular da delimitación e condicións de ordenación de cada un dos ámbitos de crecemento, senón que a propia previsión deses ámbitos debe estar amparada na xustificación da idoneidade do modelo global de ordenación municipal.

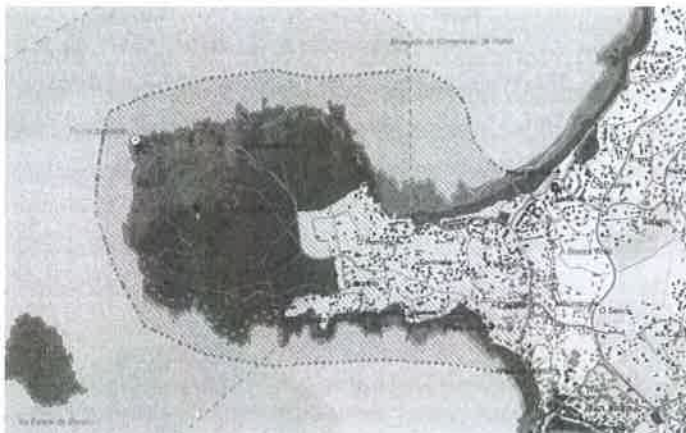
Así pois, na medida en que un valor dado de vivendas nun certo horizonte de tempo pode ordenarse mediante diferentes solucións, que basicamente dependerán da ocupación de solo, a distribución territorial dos novos desenvolvementos e a densidade (tipoloxía) residencial, o PXOM debe expresar e motivar a alternativa de ordenación empregada para dar resposta á necesidade de vivendas que resulte do diagnóstico xustificado que esixen as DOT, ao cal se fixo referencia anteriormente.

En todos os ámbitos de desenvolvemento a ordenación urbanística debe manter ou recuperar a conectividade ambiental, preservar os elementos de valor ambiental ou paisaxístico existentes e garantir un adecuado nivel de calidade dos espazos públicos, o cal implica entre outras cousas coidar con detalle os espazos de relación e os percorridos peonís, os cales non deben limitarse exclusivamente ás beirarrúas das vías de tráfico rodado. Dado que na maior parte dos casos a ordenación pormenorizada remítese a plans de desenvolvemento, o PXOM debe establecer as condicións para que estes concreten os anteditos obxectivos, tal como esixe o artigo 76 do POL.

Sen prexuízo do antedito, a continuación fanse unha serie de consideracións particulares sobre algúns dos desenvolvementos previstos.

Polígonos de solo Urbano non consolidado:

PERI Monteferro



Este ámbito de solo urbano non consolidado abrangue a maior parte do estreitamento que comunica Panxón coa península de Monteferro. Sitúase enteiramente na área de MAP e en puntos concretos do seu bordo incide na área de protección costeira; ademais está inserido no espazo de interese xeomorfolóxico de Monteferro-Illas Estelas, e a súa parte sur coincide cunha área de recualificación identificada polo POL na ficha da unidade de paisaxe 06-07-407 Panxón..

Trátase dun espazo coas características propias do agregado urbano: intensa ocupación por edificacións de vivenda unifamiliar que presenta aínda certos baleiros ocupados por vexetación de diversa natureza, e prados e cultivos.

No planeamento vixente a maior parte deste polígono está clasificado como solo urbanizable (incluído no grao G4 de compatibilidade) e solo urbano non consolidado (en grao G3).

As condicións de ordenación que establece o PXOM para o desenvolvemento do PERI non permiten garantir que o seu desenvolvemento acade os obxectivos que dende o POL se sinalan para estes espazos.

De non detallarse a ordenación deste ámbito no PXOM, e sen prexuízo da necesidade da posterior elaboración dun estudo de impacto e integración paisaxística, a ficha do PERI debe especificar de xeito concreto as condicións edificatorias, de ocupación de solo, de conectividade dos elementos naturais e a dos espazos públicos entre os ámbitos limítrofes que permitan avaliar a súa adaptación ao POL, ou ben, prever a concreción destas determinacións ao desenvolvemento do PERI, o cal, necesitará o informe favorable do órgano competente en materia de paisaxe que avalíe o cumprimento dos criterios, principios e normas do POL así como a súa integración paisaxística (EIIP).

Sen prexuízo do anterior, e considerando positivo a delimitación global do ámbito nun so PERI, que permita situar a edificabilidade nas zonas de menor valor natural e menor impacto visual, compre sinalar, a falta de un pormenorizado análise, a aparente incoherencia entre determinados parámetros urbanísticos fixados na ficha e os principios e criterios do POL, en particular no que atinxe á edificabilidade en relación coa tipoloxía e a necesaria restrición na ocupación do solo.

De se-lo caso, o PERI deberá especificar os ámbitos a preservar da edificación ou perda de características naturais e aqueles que precisarán de operacións de rexeneración. Así mesmo deberá incorporar á ficha para o desenvolvemento do PERI os criterios especificados nos artigos 60, 61, 63, 64, 67, 70 e 71, así como os criterios de integración paisaxística que se valorarán de xeito particular no EIIP que se elabore. As determinacións urbanísticas contidas na ficha terán un carácter orientativo e condicionado ao cumprimento das determinacións do POL.



PERI Montelourido



É un polígono de solo urbano non consolidado que abrangue as abas exteriores do Monte Lourido, promontorio que separa as praias de Ladeira e América e constitúe un dos espazos de maior fraxilidade ambiental do concello de Nigrán. Está na área de MAP e na ficha da unidade de paisaxe 06-07-408 Praia América identifícase como unha área de recualificación, para a cal se establece o obxectivo de evitar a implantación de vivendas unifamiliares dispersas na fronte costeira que xeren un continuo que impida a contemplación do horizonte, favorecendo a permeabilidade e protexendo a perda de biodiversidade da área, mellorando deste modo, a calidade escénica e ambiental do bordo litoral.

Do mesmo xeito que para o PERI Monteferro, para garantir os obxectivos sinalados para este espazo e por tanto que os espazos baleiros e os elementos de valor existentes sexan efectivamente preservados, o cal é condición para a idónea intervención nun lugar de alta exposición visual cara á costa (como expresa o artigo 36 do POL), as condicións do PXOM para o PERI de desenvolvemento deben ser concretados prestar unha especial atención ás características das parcelas dispoñibles, debe asegurarse o cumprimento dos artigos 60, 61, 63, 64, 70 e 71, 64 do POL, e que a cifra de edificabilidade permitida non provoque solucións volumétricas ou tipolóxicas que poderían incidir negativamente na calidade do lugar. Por estes motivos se recomenda que en lugar de establecer un índice de edificabilidade xenérico, se establezan, ademais, condicións concretas especiais (forma e disposición das parcelas edificables, características volumétricas das edificacións, elementos ou zonas que deben preservarse da edificación) que sirvan de limitación e garantía dunha boa integración paisaxística e de reserva de espazo non transformado en consonancia cos valores ambientais identificados. A ficha deberá recoller a necesidade da elaboración dun EIIP de conformidade co disposto na normativa do POL para as ámbitos de recualificación.

PERI 1, PERI 2, PERI 3, PERI 4.

Estes polígonos de solo urbano non consolidado están inseridos no urdido urbano de Panxón. Son baleiros de prados e cultivos, ou matogueiras, rodeados de zonas edificadas e infraestruturas, e que se atopan na área de MAP do POL e en varios casos inciden en espazos de interese. Para os PERI 1 e PERI 5 atenderase a súa vinculación co NIL de Panxón.

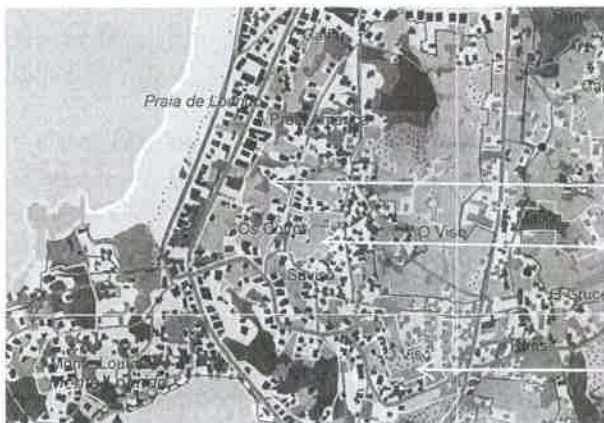
Todos eles considéranse elementos de completamento da trama urbana existente. De acordo cos artigos 70 e 76 do POL, o PXOM debe establecer os criterios específicos de integración paisaxística destes polígonos, os cales deben ter presente os elementos de valor así como a necesidade de procurar, como xa se apuntou anteriormente, una boa conectividade entre os espazos libres de edificación no interior do agregado urbano. Os anteditos criterios, por tanto, deben referirse á disposición dos espazos libres de uso e dominio público e a relación espacial que deben respectar as novas edificacións en relación cos devanditos espazos libres e coas edificacións existentes na contorna.

PERI 13, PERI 15, PERI 17.

Estes polígonos de solo urbano non consolidado están situados nos espazos intersticiais lindeiros co urdido urbano próximo a Monte Lourido, polo que pode considerarse pezas de completamento desta trama urbana. No obstante, a ausencia dunha densidade significativa de edificacións en todos eles así como a súa condición de borde do agregado urbano fai necesario

prestar especial atención aos obxectivos e criterios de actuación no ámbito destes asentamentos en conxunción cos definidos para a área de mellora ambiental e paisaxística na que se insiren.

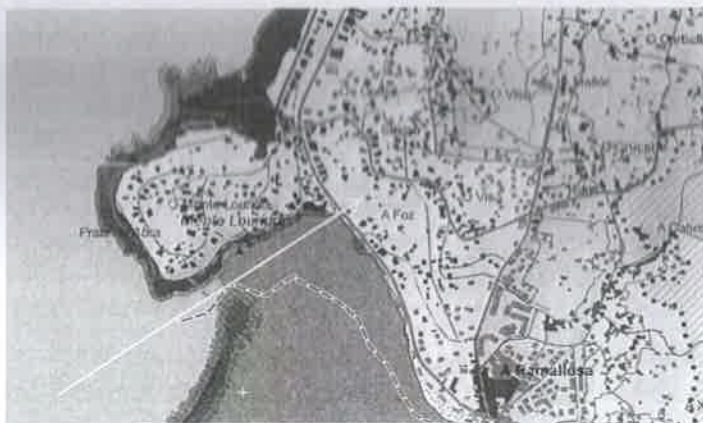
Esta condición de borde debe traducirse nunhas determinacións urbanísticas concretas que doten de calidade urbana ás actuacións que se leven a cabo e ao tempo introduzan unha maior lexibilidade ao territorio derivada dos distintos tipos de asentamentos existentes (fundacionais, periféricos, agregado urbano).



Así mesmo, a ficha destes polígonos deberán especificar a necesidade concreta de integrar na ordenación os elementos de valor, de conformidade co artigo 7 da normativa do POL e recollidos na cartografía de “usos e elementos para a valoración”.

PERI 16.

Este polígono sitúase na área de MAP, e pola súa situación supón unha expansión do tecido urbano existente en dirección ao mar, sobre uns terreos que teñen un grao de ocupación inferior ao que presenta a maior parte da súa contorna. Ademais hai unha importante presenza de elementos de valor e unha gran visibilidade desde a foz do río Miñor e a praia Ladeira.



Por todos estes motivos, o PXOM debe xustificar de forma particular a ordenación que se pretende neste ámbito, tal como demandan os artigos 60 e 64 do POL xa que a ficha contida no PXOM non permite avaliar a súa coherencia co POL e isto sen prexuízo do dito sobre a non xustificada necesidade de involucrar a estes terreos no proceso de urbanización.

PERI 12, PERI 18.

Polígonos situados na área de mellora ambiental e paisaxística, que neste concello supón tan so un 12,33% do ámbito de xestión do POL fronte ao 76,83% da área de ordenación.

En atención ao anterior e aos obxectivos da área de mellora ambiental e paisaxística, considérase non xustificada a incorporación destes terreos ao proceso urbanístico.

De acadarse a oportuna xustificación dende o Plan de ordenación do litoral, estes ámbitos deberían quedar condicionados ao previo desenvolvemento dos outros solos urbanos no consolidados da área de ordenación.

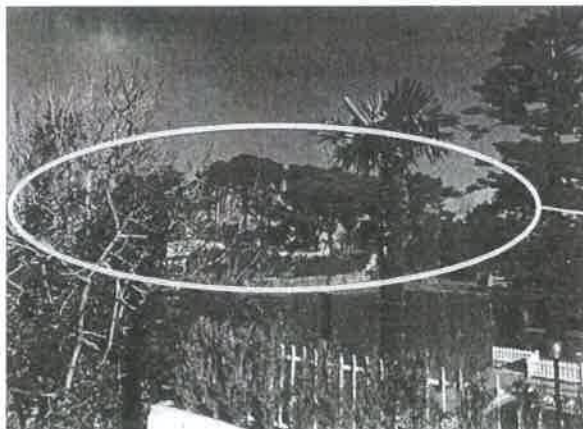


PERI 14, PERI 19

Trátase de espazos cun certo grao de ocupación, situados na área de ordenación litoral, cuxo desenvolvemento considerase congruente cos criterios do POL, pero nos que é preciso que o PXOM concrete as condicións de integración paisaxística (artigo 76 do PÖL), tendo en conta nun dos casos a súa condición de borde co solo rústico e noutro co solo de núcleo rural así como a súa vinculación con NIL de A Ramallosa.



PERI 6





Polígono de 42.000 metros inserido nun ámbito de solo urbano residencial e tipoloxía unifamiliar cun alto grao de ocupación e densidade edificatoria na área de ordenación.

En congruencia cos criterios do POL para os desenvolvementos urbanísticos e mesmo cos criterios de integración paisaxística, é preciso que o PXOM concrete estes nas determinacións para a ordenación deste ámbito atendendo ao seu carácter, integrando os elementos naturais existentes que potencian e singularizan o lugar.

PERI 7, PERI 8, PERI 9

Situados na área de ordenación litoral, constitúen baleiros de importante dimensión interior ao agregado urbano, pero situado nunha posición periférica, separado do contorno rural só pola estrada PO-552.



Nos 7 e 8 prevese unha tipoloxía de vivenda colectiva e uso hoteleiro en edificios de catro plantas (B+3), mentres que no 9 sería de vivenda unifamiliar. Como en outros casos, a ficha do PXOM non establece condicións suficientes para que o PERI garanta a integración paisaxística do desenvolvemento, o cal ten unha especial importancia tendo presente que estes desenvolvemento exercen presión sobre o **corredor que configura o río Mallón e existen elementos de valor a integrar na ordenación.**

PERI 11:

Na área de ordenación pero lindeiro coa protección costeira e cun corredor. Este ámbito foi incluído polo POL no grao de compatibilidade G1 porque nas NSP de 1991 estaba destinado á obtención de zonas verdes na fronte litoral, se ben estaba previsto tamén uso hoteleiro, comercial e de servizos de praia.

Está situado na primeira liña da praia América, na desembocadura do corredor do río Mallón. A súa incidencia na fronte litoral é evidente, e por este motivo deben reforzarse as garantías para que a ordenación pormenorizada acade os obxectivos de mellora da fachada marítima e de conectividade e respecto dos valores ambientais e paisaxísticos existentes.

Solo Urbanizable:

Practicamente todos os sectores de solo urbanizable residencial, pola súa dimensión e polas características das zonas que abranguen, e tendo presentes as consideracións que se expresaron anteriormente sobre o modelo de ordenación do PXOM, precisan da oportuna xustificación da súa necesidade, xa que ocupan todo o solo vacante ao oeste da estrada PO-552, agás dous ámbitos de solo rústico en Panxón e Pregue.

Tendo en conta as características do tecido urbano de Nigrán, cun alto grao de ocupación de solo, dunha excesivamente feble estrutura de mobilidade tanto rodada como peonil, con espazos libres interiores de carácter residual, as actuacións nestes espazos serán aquelas que aproveitarán a oportunidade para propiciar un esponxamento do tecido urbano de Nigrán, dotalo de flexibilidade, de espazos libres de calidade así como permitirán a transición harmónica entre os distintos tipos de asentamentos, especialmente os que se sitúan no bordo do tecido urbanizado ou que premen sobre elementos de interese ou de valor. Neste senso, considérase que o desenvolvemento destes solos



orientaranse a consecución destes obxectivos mediante operacións de remate cos bordos de solo urbano e atendendo en particular aos criterios e condicións de integración paisaxística tal como esixen os artigos 60, 61, 70 e 76 do POL, facendo especial consideración a elementos de valor, a súa potencialidade como como elementos de conectividade funcional, as tipoloxías da contorna e as condicións topográficas e de exposición visual de cada ámbito.

3.5 Normas complementarias

Praias e a súa contorna.

O POL identifica todas as praias do litoral de Galicia e as tipifica, en función da súa xénese, contorno, accesibilidade e intensidade de uso, en catro categorías: urbanas, periurbanas, rurais e naturais. Para cada un destes tipos establécense unhas normas que complementan ás restantes determinacións do POL.

O PXOM debe prestar especial atención á ordenación do contorno das praias do concello, atendendo ás cuestións que expresan os artigos 82 a 91 da normativa do POL. Particularmente, de acordo co artigo 90, o PXOM debe realizar un estudo do cal deducir as necesidades de aparcamento nas praias rurais e periurbanas e, en consecuencia, formular as oportunas solucións, acordos cos criterios que expresa o citado artigo.

Sendas

O POL (de acordo coa determinación 6.12 das DOT) propón a denominada Senda dos Faros, á que se refiren a disposición adicional segunda da normativa e o capítulo 3 do título IV "Modelo de xestión" da memoria.

O PXOM recolle e analiza a proposta da Senda dos Faros na súa memoria xustificativa. Sen prexuízo disto, suxírese que o PXOM faga unha proposta para o treito da Senda dos Faros que atravesa o concello de Nigrán, incorporando o seu trazado con carácter orientativo ata que se aprobe o plan ou plans especiais que desenvolvan esta senda, co obxecto de que o futuro desta non se vexa comprometido.

4 CONCLUSIÓNS

O PXOM do concello de Nigrán deberá adaptar o seu modelo territorial ao previsto nas Directrices de ordenación do territorio e no Plan de ordenación do litoral, atendendo ás consideracións relacionadas no corpo deste informe.

A modo de sínteses e tendo presente as cuestións anteriormente expostas, respondendo a distintas escalas de análise, cabe extraer as seguintes conclusións:

- Debe revisarse a Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) e a súa coherencia coas estratexias e determinacións urbanísticas do PXOM.
- Recoller na cartografía do PXOM as distintas áreas delimitadas no POL. Delimitación dos corredores segundo o POL ou no seu defecto a xustificación da redelimitación destes de acordo co artigo 14 en relación coa metodoloxía e motivación empregada. Delimitación dos espazos de interese recollidos no POL ou os que no seu caso delimite o PXOM en virtude do disposto no artigo 15 e 39 do POL.
- Debe revisarse o tratamento do solo de núcleo rural que fai o PXOM en atención ao recollido tanto no documento de referencia como ao exposto no apartado 3.2 deste informe co obxecto de mellorar caracterización destes espazos dado o seu alto valor identitario de territorio galego, tendo en conta que, polas características mencionadas propias do agregado urbano, no Concello de Nigrán atópase cunha forte perda de lexibilidade.

- É preciso incluír a delimitación das áreas de recualificación así como a elaboración dun diagnóstico e fixación de obxectivos concretos para estas, en particular para as áreas de recualificación de Monteferro e Monte Lourido segundo o indicado na análise dos PERIs de Monteferro e Monte Lourido.
- A previsión de desenvolvementos urbanísticos (especialmente en solo urbanizable e nos ámbitos de solo urbano non consolidado PERI Monte Lourido, PERI 7, PERI 9, PERI 16, PERI 12, PERI 18) debe revisarse en función das distintas consideracións feitas neste informe. En calquera caso, o PXOM debe concretar os criterios específicos dos desenvolvementos urbanísticos (artigos 60, 61, 64, 67, 70) para os distintos ámbitos de desenvolvemento que finalmente se formulen e que non incorporen a ordenación detallada.
- O PXOM debe establecer os criterios específicos de integración paisaxística para todas as actuacións de desenvolvemento que prevé, tal como esixe o artigo 76 do POL co grao de concreción que permita avaliar a súa adecuación ao POL, sen prexuízo de prever o estudo de impacto e integración paisaxística cando corresponda.
- Debe incorporarse a delimitación e regulación dos núcleos de identidade do litoral de Nigrán (San Xoan de Panxón e a Ramallosa) en virtude do disposto no artigo 69.1 da normativa do POL, establecendo unha estratexia para a súa conservación, potenciación e, en xeral, a aplicación dos principios que se sinalan no artigo 42 da mesma normativa para estes núcleos. Suxírese a elaboración dunha ficha para cada núcleo.
- Debe completarse o estudo da paisaxe urbana segundo o exposto no apartado 2.3, así como reflectir o diagnóstico nas distintas determinacións urbanísticas do PXOM.
- Realizarase un estudo da demanda de aparcamento nas praias rurais e periurbanas, e estableceranse en consecuencia as previsións oportunas para atendela segundo o apartado 3.5.
- Incorporarase a identificación e cualificación das praias, segundo se establece no apartado 3.5. de conformidade cos artigos 82 a 91 do POL; e suxírese incorporar a traza orientativa da Senda dos Faros.

Santiago de Compostela, 4 de abril de 2012

A xefa do Servizo de Ordenación Territorial



Encarnación Nieto Zas

A subdirectora xeral de Paisaxe e Territorio



María Dolores Méndez Torres

Visto e conforme,

O director xeral de Sostibilidade e Paisaxe

Manuel Borobio Sanchiz

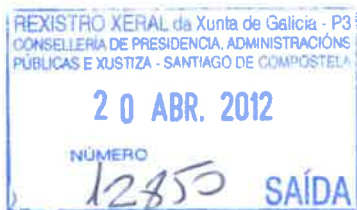




XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de
Ordenación do Territorio e Urbanismo

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

galicia



Concello de Nigrán
Praza da Constitución, nº.1
36350 Nigrán

CONCELLO DE NIGRÁN
REXISTRO XERAL

DATA: 24 ABR. 2012
NÚMERO 5676
ENTRADA
FICHA

EXPTE. nº:

SAIS-A-PO-12/071

Asunto: Informe previo á aprobación inicial do PXOM de Nigrán

Achégolle informe sobre o asunto, que foi emitido en materia de costas pola secretaria xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 19 de abril de 2012.



Santiago de Compostela, 20 de abril de 2012

A xefe do servizo de Autorizacións e Informes Sectoriais

Belén Picos García



ASUNTO: **INFORME EN MATERIA DE COSTAS PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO
PXOM DE NIGRÁN (art. 117.1 LC)**

PROMOTOR: **CONCELLO DE NIGRÁN**

O Concello de Nigrán remite documentación do asunto para análise no que se refire á súa compatibilidade coa normativa de costas, tendo en conta que en virtude do disposto no artigo 117.1 da Lei 22/1988, de Costas, corresponde á Comunidade Autónoma informar, previamente a súa aprobación inicial, todo instrumento de planeamento territorial e urbanístico que ordene o litoral.

Corresponde á Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a competencia para emitir o informe, de conformidade co disposto no artigo 10.1 m) do Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da CMATI, en relación co artigo 24.2 b) do Decreto 158/2005, do 2 de xuño, polo que se regulan as competencias autonómicas na zona de servidume de protección do dominio público marítimo – terrestre.

Logo de examinar o exemplar do PXOM datado no mes de outubro de 2011 e, unha vez vista a proposta de informe da subdirección xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

A. DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.

A.1. O dominio público marítimo terrestre no termo municipal de Nigrán atópase deslindado pola O.M. do 26/05/04 (desde o límite co termo municipal de Vigo ata o de Gondomar).

A.2. Representáanse o DPMT e a ribeira do mar cando procede, así como a súa servidume de protección, no plano de información I8 (Servidumes e afeccións) aínda que sen constar relacionadas as ditas liñas na lenda. Tocante á súa correcta representación, estarase ao informe da Dirección Xeral de Sostibilidade da Costa e do Mar (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente).

B. NORMATIVA URBANÍSTICA.

B.1. NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN (TÍTULO VIII)

B.1.1. Non se recollen as determinacións propias da normativa sectorial de costas no Capítulo 2 dedicado á protección medioambiental. Nin consta referencia á normativa costeira, debendo recollese con carácter xeral, as definicións e limitacións de usos propias da normativa sectorial de costas, nomeadamente as contidas nos Títulos II e III da Lei 22/1988, de Costas e do seu Regulamento (RD 1471/1989, de 1 de decembro) e nas súas disposicións transitorias de pertinente aplicación.

B.2. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO E DE NÚCLEO RURAL (TÍTULOS IX-X)

B.2.1. Determinados ámbitos do solo urbano e de solo de núcleo rural están afectados polo DPMT e a súa zona de servidume de protección, polo que resulta obrigado introducir a oportuna referencia á normativa de costas (Títulos II e III da Lei de Costas e concordantes do seu Regulamento, así como ás pertinentes disposicións transitorias), ou ben remitir ao título xenérico que se propón no punto previo.



B.3. NORMAS PARTICULARES DE SOLO RÚSTICO (TÍTULO XII)

B.4.1. Cómpre precisar neste título que o réxime urbanístico para cada categoría de solo rústico de especial protección contido na Lei 9/2002, opera sempre sen prexuízo das maiores limitacións impostas pola normativa sectorial de costas onde esta resulte de aplicación.

B.4. FICHAS DE ORDEACIÓN E XESTIÓN (ANEXO 2)

B.4.1. Delimítanse 23 ámbitos de solo urbano non consolidado cuxa ordenación é remitida a planes especiais de reforma interior. Algúns inciden no ámbito de aplicación da Lei de costas, por atoparse no DPMT e/ou na súa zona de servidume de protección, tal e como se sinala na correspondente ficha. Porén, cómpre sinalar nas fichas que na tramitación deste planeamento de desenvolvemento, deberán solicitarse os informes preceptivos relacionados no artigo 117 da Lei de Costas.

B.4.2. Delimítanse 10 sectores de solo urbanizable cuxa ordenación é remitida a planes parciais. Algúns emprázanse nos primeiros 500 m. dende o límite interior da ribeira do mar, polo que se aportará xustificación do cumprimento do artigo 30 da Lei de costas e 58 do seu Regulamento para a zona de influencia (límite de edificabilidade e non formación de pantallas arquitectónicas) para o informe previo á aprobación definitiva do presente PXOM (art. 117.2 da LC). Trátase do SUD-2 Bouzavella, SUD-3 O Carregal, SUD-4 Area Alta, SUD-9 O Viso e SUD-10 A Cabreira.

Pola súa banda, cómpre sinalar nas fichas destes ámbitos, que na tramitación dos oportunos plans parciais, deberán solicitarse os informes preceptivos relacionados no artigo 117 da Lei de Costas.

B.4.3. Delimítanse 32 ámbitos de solo de núcleo rural cuxa ordenación é remitida a planes especiais. Os ámbitos do POL-04, POL-29 e o POL-31 inciden en terreos abranguidos na zona de servidume de protección, polo que cómpre sinalar nas súas fichas, que na tramitación dos oportunos plans parciais, deberán solicitarse os informes preceptivos relacionados no artigo 117 da Lei de Costas.

B.4.4. Na ficha do Sistema Xeral SX-8, afectado pola servidume de protección, débese incluír a determinación do cumprimento da Lei de Costas, tal e como se incluíu para o resto dos SX afectos.

B.5. RÉXIME DAS SITUACIÓNS PREXISTENTES (TÍTULO II – capítulo VII)

B.5.1. Nas situacións de fóra de ordenación, deberá incluírse a salvidade de que nas obras ou instalacións que ocupen a servidume de protección, estarase ao disposto na DT 4ª da Lei de Costas.

B.6. NORMAS DE URBANIZACIÓN (TÍTULO VI)

B.6.1. No artigo relativo á rede de saneamento, engadirase o obrigado cumprimento da normativa costeira, en concreto ao disposto no artigo 44.6 da Lei 22/1988, de Costas e 95 do seu Regulamento.

C. PLANOS

C.1. Cara á comprobación do cumprimento da lexislación de costas e da LOUG no ámbito costeiro, nos planos de ordenación (e non solo nos de información) se grafarán as liñas de ribeira, DPMT e servidume de protección. E, particularmente no plano O2 (Clasificación proposta) se grafarán as liñas que equidistan 500 m. e 200 m., respectivamente dende o límite interior da ribeira do mar.



C.2. Canto á clasificación dos solos no borde litoral, clasifícase solo máis aló da ribeira do mar, cunha cor que na lenda se confunde coa de protección patrimonial, o que cómpre clarexar.

C.3. Na delimitación do solo rústico de protección de costas, a falta da liña indicada no punto C.1, non parecen recoller a definición contida no artigo 32.2.e) da Lei 9/2002, no sentido en que non se traduce nunha liña a unha distancia de 200 m. dende a liña interior da ribeira do mar.

Particularmente, no contorno a desembocadura do río Miñor, nas zonas da Xunqueira e Tomadas, gráfanse diferentes clases de solo rústico de especial protección que se combinarán coa de costas.

C.4. Existen ámbitos no borde litoral con clasificación de solo urbano, con ordenanzas incompatibles coa lexislación de costas. Neste sentido cómpre facer a indicación de que as aliñacións localizadas na servidume de protección, gráfanse a título orientativo en tanto non se acredite o cumprimento da normativa costeira.

C.5. En relación co porto de Panxón, xestionado polo Ente público Portos de Galicia, clasifícase como solo rústico de protección de costas, cando parecera xuntar as condicións do solo urbano. En calquera caso, non se cualifica como sistema xeral portuario a ordenar mediante plan especial, como corresponde segundo a súa normativa sectorial (art. 56 do TR da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, aprobado polo RDL 2/2011, de 5 de setembro). Igualmente, cómpre acreditar a conformidade da delimitación do sistema xeral de portos co ámbito da zona de servizo do correspondente porto.

Santiago de Compostela, 19 de abril de 2012

A SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO



M^{ra} Encarnación Rivas Díaz