



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NNSS DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ
NO ÁMBITO DAS VEIGAS (POBOADO ENCASO)**

Documento para aprobación inicial



Concello das Pontes de García Rodríguez (A Coruña)

**JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES**

Novembro 2017

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN	7
1. LIMIAR	9
1.1. ANTECEDENTES	9
1.2. DELIMITACIÓN E ÁMBITO	10
1.3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN	11
2. CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN ACTUAL NO ÁMBITO TERRITORIAL	12
2.1 CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	12
3. FORMACIÓN E EVOLUCIÓN HISTÓRICA	16
4. PLANEAMENTO VIXENTE	18
5. SISTEMA VIARIO E MOBILIDADE	21
5.1. A REDE INTERNA	21
5.2. OS ACABADOS	22
5.3. O ESPAZO DE APARCADOIROS	23
5.4. A MOBILIDADE	24
6. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E PAISAXE URBANA	25
7. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS	28
8. SISTEMA DE SERVIZOS URBANOS	31
9. O TECIDO RESIDENCIAL	33
9.1. A ESTRUTURA DA PROPIEDAD	33
9.2. A ESTRUTURA DA DIVISIÓN PARCELARIA	34
9.3. AS TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS	34
9.4. AS CONSTRUCIÓNS ADXECTIVAS	38
10. O PATRIMONIO CULTURAL	40
II. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN	42
1. XUSTIFICACIÓN E CONTIDO DA MODIFICACIÓN	43
1.1. NECESIDADE, OPORTUNIDADE E CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN	43
1.2. TRAMITACIÓN E CONTIDO	45
1.3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO	48
2. OBXECTO DA MODIFICACIÓN	50
3. ALTERNATIVAS PREVISTAS E XUSTIFICACIÓN DO MODELO ELIXIDO	52
3.1 ALTERNATIVAS	52
3.2. CONCLUSIÓNS E CONVENENCIA DA ALTERNATIVA SELECCIONADA	53
3.3. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE	54
4. CONTIDO DA PROPOSTA	55
4.1. A CONSOLIDACIÓN DA ESTRUTURA URBANA DO POBOADO DAS VEIGAS.	55
4.2. A RECUPERACIÓN E REGULACIÓN DA PAISAXE URBANA	59
4.3. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E INSTRUMENTOS DE XESTIÓN	60
4.4. A REGULACIÓN DAS CUALIFICACIÓNS DO SOLO	62
5. O VALOR PATRIMONIAL	68
5.1. O VALOR PATRIMONIAL DO CONXUNTO	68
5.2. O PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOLÓXICO	68
5.2. O PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	68
6. O PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	70

7. XUSTIFICACIÓN DA NORMATIVA DE APLICACIÓN	71
7.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE HABITABILIDADE DECRETO 29/2010.	71
7.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.	71

III. NORMAS URBANÍSTICAS	73
---------------------------------	-----------

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS	74
--------------------------------------	-----------

Artigo 1. Obxectivos	74
Artigo 2. Ámbito	74
Artigo 3. Vixencia	74
Artigo 4. Natureza e obrigatoriedade	74
Artigo 5. Administración actuante	75
Artigo 6. Contido	75
Artigo 7. Interpretación	77
Artigo 8. Desenvolvemento e execución da presente Modificación Puntual	77
Artigo 9. Convenio urbanístico	77
Artigo 10. Réxime transitorio	77
Artigo 11. Cualificación do solo	77

TÍTULO II. REGULACIÓN DE SISTEMAS	79
--	-----------

CAPÍTULO PRIMEIRO. REGULACIÓN XERAL DOS SISTEMAS	79
Artigo 12. Definición e regulación xeral	79
Artigo 13. Identificación de sistemas	79
Artigo 14. Titularidade e afectación de sistemas	79
CAPÍTULO SEGUNDO. REGULACIÓN DO SISTEMA VIARIO	80
Artigo 15. Definición, identificación e tipo de vías	80
Artigo 16. Titularidade	80
Artigo 17. Réxime xeral	80
Artigo 18. Condicións de uso	81
CAPÍTULO TERCEIRO. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES	81
Artigo 19. Definición e identificación	81
Artigo 20. Titularidade	81
Artigo 21. Réxime xeral	81
Artigo 22. Condicións de uso	82
CAPÍTULO CUARTO. REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E SERVIZOS TÉCNICOS	82
Artigo 23. Definición, tipo e identificación	82
Artigo 24. Titularidade	82
Artigo 25. Condicións de ordenación e uso	83

TÍTULO III. REGULACIÓN DE ZONAS	85
--	-----------

CAPÍTULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓNS XERAIS	85
Artigo 26. Regulación xeral de zonas	85
Artigo 27. Regulación paramétrica xeral de zonas	85
Artigo 28. Situación respecto á edificabilidade	85
CAPÍTULO SEGUNDO. EDIFICACIÓN DE POBOADOS E GRUPOS. ZONA 4	85
Artigo 29. Definición	85
Artigo 30. Condicións xenéricas das parcelas	86
Artigo 31. Condicións das edificacións principais	86
Artigo 32. Condicións das edificacións adxectivas	87
Artigo 33. Regulación de usos	87
Artigo 34. Licenzas en construcións en volume desconforme.	87
CAPÍTULO CUARTO. ZONA 6 TERCIARIO	88
Artigo 35. Definición	88
Artigo 36. Condicións da parcela e a edificación	88
Artigo 37. Regulación de usos	88
CAPÍTULO QUINTO. ZONA 6A APARCADOIROS COLECTIVOS	88
Artigo 38. Definición	88

Artigo 39.	Condicións da parcela e da edificación	88
Artigo 40.	Regulación de usos	88
TÍTULO IV. REGULACIÓN DAS ACTUACIÓNS NO PATRIMONIO CULTURAL		89
CAPÍTULO PRIMEIRO. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL		89
Artigo 41.	Marco legal e ámbito de aplicación	89
Artigo 42.	O Catálogo	89
Artigo 43.	Sobre posibles contradicións na normativa e catálogo	90
CAPÍTULO SEGUNDO. O PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOLÓXICO		90
Artigo 44.	Obxecto e ámbito	90
Artigo 45.	Protección dos elementos arquitectónicos e etnolóxicos	90
Artigo 46.	Documentación necesario para a solicitude de licenza	92
CAPÍTULO TERCEIRO. O PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO		93
Artigo 47.	Obxecto	93
Artigo 48.	Protección dos elementos de carácter arqueolóxico	93
Artigo 49.	Intervencións arqueolóxicas	95
Artigo 50.	Tramitación para unha intervención arqueolóxica.	95
Artigo 51.	Achádegos casuais	97
Artigo 52.	Infraccións á presente ordenanza	97
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA		99
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA		101
DISPOSICIÓN DEROGATORIAS		103
IV. ESTRATEXIAS DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO		105
1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN		107
1.1.	OBXECTIVOS	107
1.2.	ACTUACIÓNS	107
1.3.	PLAN DE PRAZOS	108
2. ESTUDO ECONÓMICO		108
2.1.	PREVISIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO	108
2.2.	INICIATIVA DE FINANCIAMENTO	109
2.3.	PONDERACIÓN DO IMPACTO DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS	110
V. ANEXOS		111
ANEXO I: FICHAS DE ORDENACIÓN GRÁFICA.		113
ANEXO II: CATÁLOGO DE BENS		119
ANEXO III: DESCRIPCIÓN DAS FINCAS OBXECTO DA MODIFICACIÓN		125
ANEXO IV: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO E XESTIÓN		131
ANEXO V: ACTA DAS SESIÓN DO PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. IDEA ASPONTES.		135
ANEXO VI: DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO Á AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA		139
ANEXO VII: COMENTARIOS SOBRE O TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LSG.		143
ANEXO VIII: BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA		149

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. LIMIAR

O presente documento forma parte dos documentos de redacción da **Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal das Pontes de García Rodríguez** aprobadas definitivamente o 9 de decembro de 1985, no ámbito do Poboado das Veigas (Poboado Encaso).



1.1. ANTECEDENTES

A particularidade da estrutura da propiedade dos terreos coñecidos como Poboado das Veigas, conformados por catro únicas parcelas, tres delas dun único propietario, ENDESA GENERACIÓN, SA e unha terceira, segregada e cedida ao Concello das Pontes, (correspondente a un único equipamento educacional), ten derivado na imposibilidade de segregar e allear as diferentes parcelas sobre nas que se sitúan as edificacións existentes, xa que independentemente cada unha delas non cumpriría os mínimos legais para ser considerado terreo edificable (solar).

Esta situación levou ao Concello das Pontes a promover unha Modificación Puntual das Normas Subsidiarias no "Poboado Encaso", en outubro do 2012, (en adiante MP As Veigas). A modificación baséase na premisa de contar con *"edificación de parcelas unifamiliares sobre una propiedade agrupada de la que no son titulares sus ocupantes y un régimen urbanístico extremadamente simple, impropio de las exigencias jurídico urbanísticas actuales"*.

En data 26 de abril do 2013, o Concello das Pontes presentou na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o Documento de Inicio (ou anteproxecto de planeamento) do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez (en adiante PXOM das Pontes), de conformidade co establecido na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. O Documento de Referencia relativo á avaliación ambiental estratéxica do PXOM das Pontes en data 11 de xullo do 2013.

Dados os cambios legislativos acaecidos no 2016, o PXOM das Pontes deberá reiniciar a súa tramitación ao abeiro da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Porén o baseamento da presente modificación realízase en coherencia coas determinacións do Documento de Inicio e Documento de Referencia anteriormente citados.

Ao abeiro do artigo 83.4 da LSG Modificación dos instrumentos de planeamento, o 18 de decembro do 2012 o

concelleiro delegado da Área de Facenda, Urbanismo e Coordinación do Goberno do Concello das Pontes comunica o inicio da tramitación desta Modificación puntual das Normas subsidiarias, na Consellería de Medio Ambiente coa remisión do documento de inicio para solicitar o sometemento ou non ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

Publícase no DOG do 18 de febreiro do 2013 a decisión oficial de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica a Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso-As Veigas) o 24 de xaneiro de 2013, no documento asinado polo Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental.

Dando resposta ao punto 3 da transitoria segunda da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante LSG), a presente modificación adáptase plenamente á nova lei.

1.2. DELIMITACIÓN E ÁMBITO

O ámbito da presente modificación puntual, abrangue os terreos cualificados nas NNSS vixentes como Poboado Encaso, cunha superficie total segundo a cartografía de **32,62 Ha**, estes terreos están comprendidos dentro de catro fincas rexistras, que se describen no plano de información urbanística 8.01 Estructura da propiedade e en mais detalle no Anexo 1 do presente documento. Segundo esta documentación tres delas pertencentes a ENDESA GENERACIÓN S.A, a primeira delas cunha superficie de 361.374 m², das cales (segundo a cartografía) 293.123 m² están incluídas no ámbito da Modificación, a segunda cunha superficie segundo rexistro de 17.566 m² e 16.872,82 m² segundo a cartografía e a terceira de 2.960 m² segundo rexistro e 2.857,44 m² segundo a cartografía. A cuarta parcela pertencente ao Concello das Pontes, consta no rexistro da propiedade cunha superficie de 1.695 m² e 1.663,34 m² segundo a cartografía.

Así mesmo, dentro do ámbito da Modificación puntual, están incluídos 9.074,77m² de viario público (na Avenida das Veigas e na rúa Pardo Bazán, e 1.772,73 m² de viario en terreos privados.

O ámbito da Modificación está delimitada por:

- Ao noroeste coa parcela catastral 2120005NJ912N, e coa Rolda do Poboado;
- Ao norte, coas parcelas do polígono catastral 21216;
- Ao nordeste coa rúa Pardo Bazán e coas parcelas do polígono catastral 24170, 24166;
- Ao este polo Rego do Muíño; e
- Ao sur pola rúa da Areosa e o camiño que linda entre os polígonos catastrais 21150/21140 e 20156/18160, incluíndo os camiños denominados "acceso á fábrica" e rúa "do polígono industrial Infersa".



1.3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN

O **obxectivo xeral** da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez no ámbito coñecido como Poboado das Veigas, (Poboado Encaso) é:

- **Adaptar e completar a normativa urbanística á realidade** dos terreos obxecto da modificación, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas e precisar as súas determinacións solares co gallo de **garantir os límites de sustentabilidade** marcados na Lei 2/2016 do Solo de Galicia (LSG), e permitir a **integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano pontés** e no seu desenvolvemento urbanístico sostible e de mellora calidade de vida e integración có territorio.

De acordo co anterior, a presente Modificación pretende establecer unha cualificación de todos os territorios incluídos no ámbito coherente co proxecto orixinal de implantación e coas variacións que por mor do seu uso, tiveron durante estes anos, para o cal fíxanse os seguintes **obxectivos específicos**:

- **Garantir a cesión dos solos destinados a sistemas de titularidade pública**, definidas na presente Modificación.
- **Definir o trazado e características da rede viaria pública** coa sinalización de aliñacións e rasantes;
- **Delimitar os espazos libres e zonas verdes** destinados a parques e xardíns públicos;
- **Delimitar os emprazamentos reservados para dotacións e equipamentos**, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación garantindo a súa integración na contorna na que se deban emprar;
- **Precisar as condicións de edificación** cunha ordenanza específica para cada unha das tipoloxías edificatorias existentes que estableza unha regulación detallada dos usos, volumetrías e características da edificación e da súa contorna;
- **Establecer unhas características e trazado das redes** de abastecemento de auga, redes de subministros, enerxía eléctrica e alumado público;
- **Favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído** dos espazos urbanos relevantes do ámbito das Veigas.

2. CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN ACTUAL NO ÁMBITO TERRITORIAL

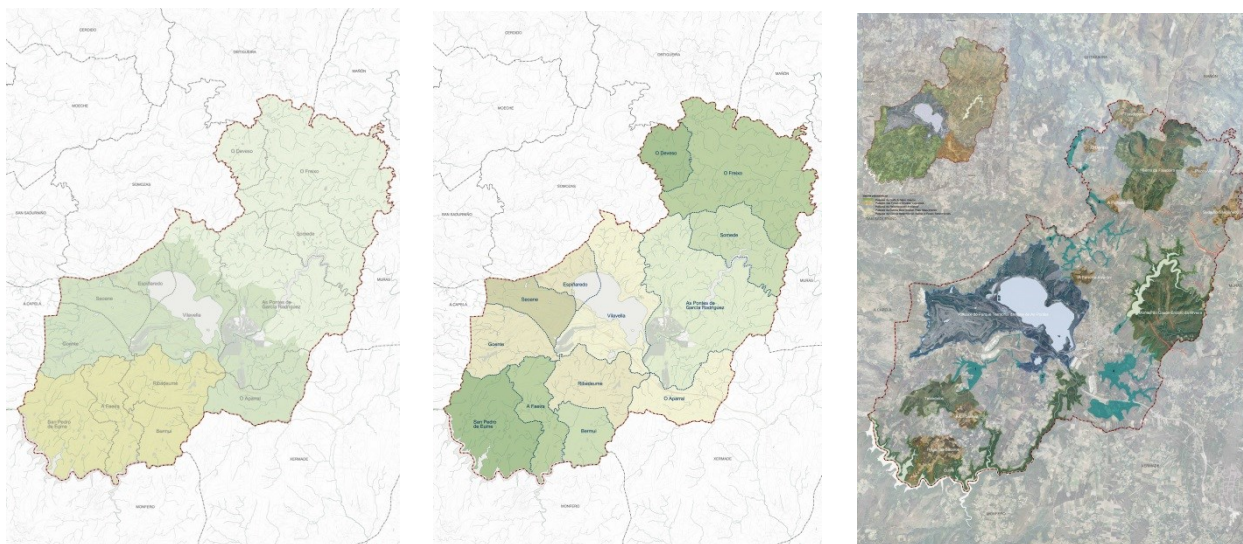
2.1 CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Malia a documentación achegada no ANEXO I, referente ao Documento de Inicio redactado pola enxeñería ambiental OIKOS e tramitado en novembro do 2012, preséntase un sucinto resumo da caracterización territorial referente ao Concello das Pontes en relación co ámbito da modificación.

Estrutura

O concello das Pontes está situado maioritariamente na conca do río Eume, no nordeste da provincia de A Coruña, conta cunha extensión de 250km². Malia

En canto á súa estrutura xeral, podemos distinguir tres áreas principais; a franxa norte e a sur e a franxa central.



As franxas norte e sur son dúas unidades con características ben diferenciadas. Mentres que a metade norte presenta un relevo accidentado con numerosos macizos montañosos e co monte Caxado de 756 metros como punto culminante do municipio, na metade meridional o relevo suavízase para dar lugar aos vales abertos, entre os que destaca o do río Eume.

A franxa central, na que se atopan os ámbitos da presente modificación, é un área altamente antropizada onde se concentran os usos industriais, a central térmica e o antigo complexo mineiro a ceo aberto, actualmente clausurado e obxecto dun ambicioso proceso de rexeneración ambiental que converteu a zona de extracción nun gran lago artificial; a súa entulleira exterior nun gran monte cuberto de vexetación; e o núcleo urbano das Pontes no maior e principal do termo municipal.

Climatoloxía

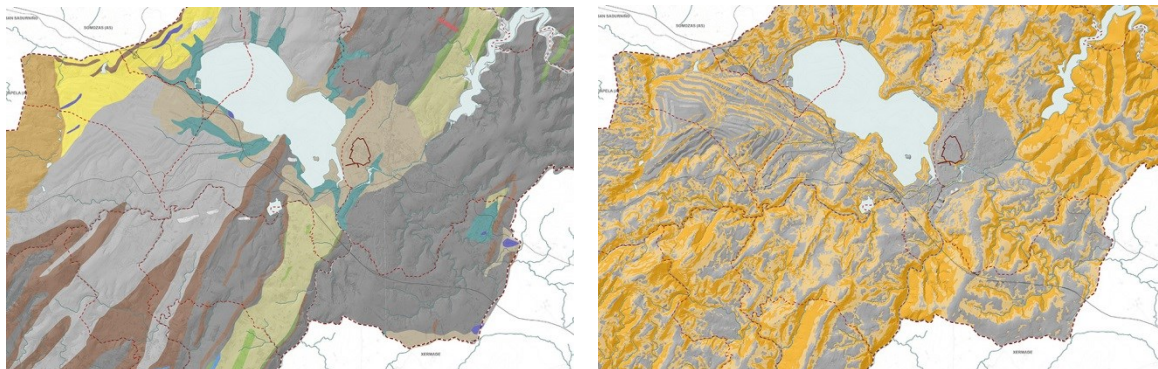
Dende o punto de vista climático, o municipio das Pontes presenta fundamentalmente un clima oceánico subhúmido, con características máis continentais nos vales do sur do municipio e cunha clara influencia oceánica no sector norte. Caracterízase, en termos xerais, por unha escasa amplitude térmica e abundantes precipitacións que, como en toda Galicia, diminúen considerablemente en verán e son máis abundantes en inverno.

Xeoloxía e edafoloxía

O municipio das Pontes sitúase nas zonas III e V de Matte (1968), denominados Galicia oriental e Galicia occidental e noroeste de Portugal, respectivamente.

Nas Pontes aparecen principalmente materiais paleozoicos e precámbricos repregados, metamorizados e fracturados polo ciclo oroxénico herciniano, caracterizado estratigraficamente pola presenza dun precámbrico antigo, constituído por rochas metabásicas (certas series da conca de Ordes) e outro ciclo oroxénico máis recente formado polas series de Ollo de Sapo e de Ordes (Garrote et al., 2004).

En concreto os ámbitos da presente modificación preséntanse sobre terreos onde predomina a cuarcita ao igual que nos terreos da antiga mina.



Xeomorfoloxía

O municipio das Pontes presenta un relevo caracterizado pola súa variedade e contrastes. Na metade setentrional a topografía é máis abrupta, con diversas serras e unha complexa rede hidrográfica que ao longo do tempo sucou numerosos vales entre as montañas.

Si ben un 46% superficie municipal amosa pendentes significativas, superiores ao 20%, os terreos nos que se planea a modificación presentan pendentes menores do 10%.

Rede hidrográfica

A rede hidrográfica do municipio das Pontes está caracterizada pola presenza de ríos xeralmente caudalosos e cun réxime fluvial de tipo pluvial oceánico.

Os ríos do termo municipal pertencen a catro concas hidrográficas distintas: as concas dos ríos Mera e Sor, de vertente cantábrica e dirección norte-sur, e as concas dos ríos Xubia e Eume, de dirección este-oeste, que verten as súas augas ao océano Atlántico.

En xeral, trátase de cursos con caudais que presentan unha irregularidade moi superior á media dos ríos tipicamente atlánticos, xa que experimentan unha enchente brusca asociada ás fortes chuvias rexistradas principalmente durante os meses de novembro, decembro e xaneiro, e unha notable diminución durante o verán, sobre todo en xullo e agosto.

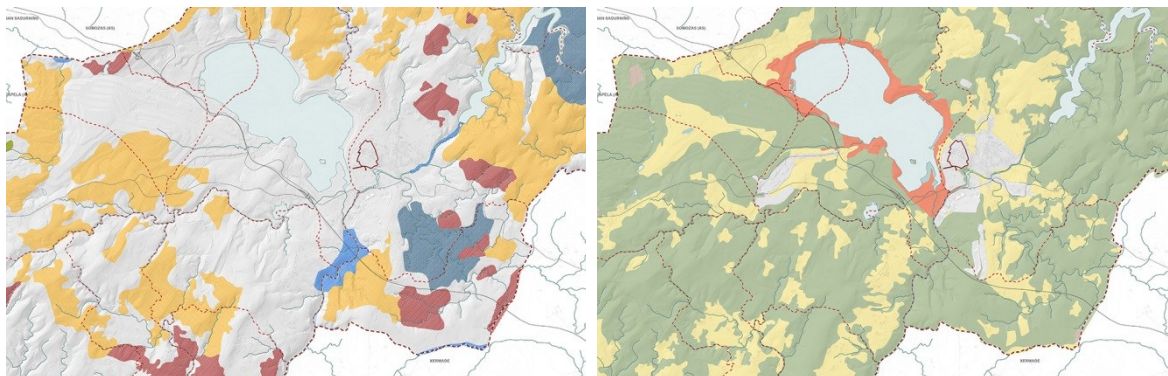
Flora e vexetación

O termo municipal das Pontes encóntrase na provincia cántabro-atlántica da rexión eurosiberiana, concretamente no sector galaico-asturiano.

A vexetación potencial en practicamente todo o municipio é a carballeira galaico setentrional (asociación *Blechno spicantis-Quercetum roboris*), dominado polo carballo (*Quercus robur*) e no que cabe destacar a presenza de taxons sucesorios propios de épocas máis húmidas e temperadas, como o loureiro (*Laurus nobilis*).

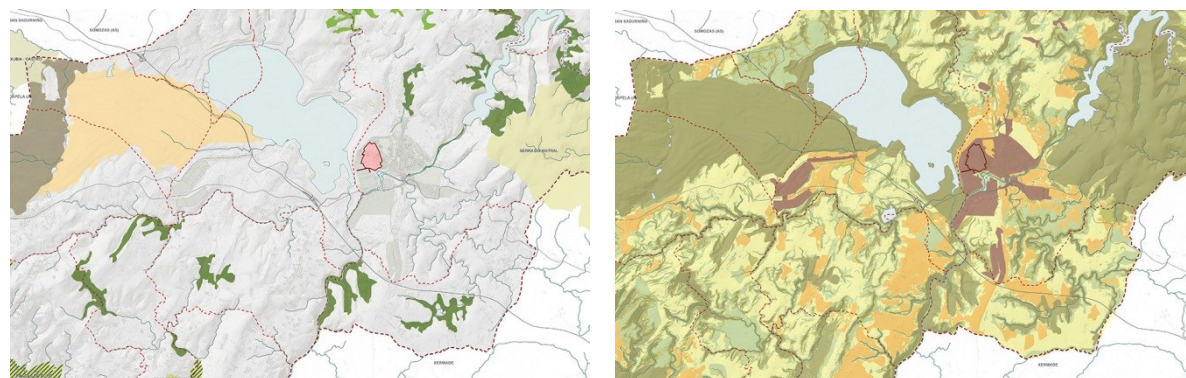
Pola súa parte, xunto aos cursos fluviais e nas zonas que de forma frecuente ou permanente se atopan anegadas, a vexetación potencial corresponde ao bosque de ribeira galaico setentrional (asociación *Valeriano pyrenaicae-Alnetum glutinosae*), onde domina o ameneiro (*Alnus glutinosa*), acompañado por especies como o bidueiro (*Betula pubescens*) e os freixos (*Fraxinus excelsior* e *Fraxinus angustifolia*).

Malia que nalgúns zonas do municipio as masas boscosas coinciden coa vexetación potencial (as denominadas fragas), na maioría dos casos as actuacións humanas influíron de tal maneira que a flora actual difire completamente da vexetación potencial.



Áreas de riscos

- A demarcación hidrográfica de Galicia Costa, marca como área de **risco potencial significativo de inundación** parte do río Eume e o río Brixeo.
- Dentro do termo municipal non se atopan zonas con alto **risco de incendios** forestais, segundo o Plan de protección e defensa contra os incendios.
- A **sismicidade** asociada a esta zona é moi escasa e de baixa magnitude.
- De acordo co *Plan territorial de emerxencias de Galicia*, PLATERGA (Xunta de Galicia, 2009), o municipio das Pontes é un dos oito municipios da provincia da Coruña que presenta un **índice de risco potencial de emerxencia (RPE) moi alto**, debido á alta gradación do risco é atribuíble á tipoloxía das incidencias rexistradas (casualidade) e á presenza dun risco especial elevado.



Espazos naturais protexidos

Nas Pontes de García Rodríguez existe un total de catro espazos incluídos na rede Natura 2000 de Galicia, todos eles lugar de importancia comunitaria (LIC), segundo a *Directiva 92/43/CE relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres*. Representan no seu conxunto un 9,2% da superficie municipal, ningún dentro do ámbito da modificación.

Evolución da poboación

O concello das Pontes experimentou un notable crecemento dende principios de século, multiplicando por 3 a súa poboación entre 1900 e 1986. Cómpre constatar que o aumento producido entre 1981 e 1986 debeuse a anexión das parroquias do sur do concello, pertencentes outrora ó concello de A Capela.

Despois dun período de atonía marcado pola emigración a América na primeira parte do século, os crecementos van a comezar a ser relativamente significativos na metade do século (un 22,26%) para pasar a ser moi elevados a partir da segunda metade, coa instalación dos primeiros asentamentos industriais, contribuíndo fortemente o aumento e ata alcanzar o seu pico máximo no ano 1986. O crecemento neste período ten sido do 125%.

A partir deste ano 1986 a curva poboacional comezará a experimentar un lento mais continuado declive que está a continuar neste momento. Nos últimos 25 anos a poboación descendeu un 17%. Este descenso non presenta grandes variacións nin “picos”, sendo un descenso continuado ata a data actual, cun lixeiro repunte nos anos últimos. A análise dos datos indica un leve incremento na perda de poboación do entorno dos 110 habitantes cada ano dende 2004. Nos anos anteriores, (período 1986-2004) a perda de poboación achegábase ás 80 persoas o ano.

O acrecentamento desta perda de poboación ponse en relación co peche definitivo da mina de carbón no 2007 e o comezo da crise financeira no 2008, o cal explica o incremento da poboación emigrante. A este descenso nas oportunidades de traballo hai que sumar o descenso demográfico motivado pola emigración ás áreas urbanas practicada pola poboación mais moza en busca de empregos mais diversificados e de maiores servizos ó xeito do que está a acontecer noutras vilas interiores en toda a Galicia.

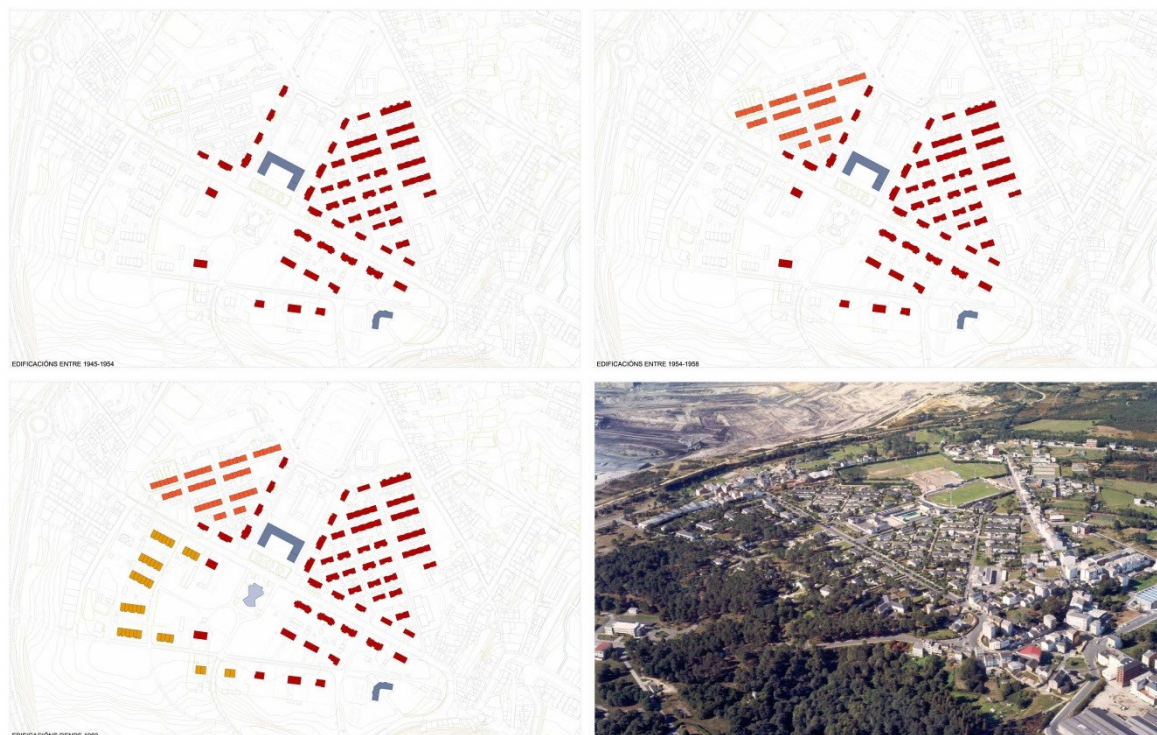
Bens culturais

O Concello de As Pontes conta con aproximadamente uns 130 bens arqueolóxicos susceptibles de ser protexidos, unha boa cantidade de muíños, aproximadamente uns 55, e da orde de 170 de bens de elementos e conxuntos.

Malia o alto grado de transformación dos terreos aos que se refire a presente modificación, unha pequena parte está englobada na área de protección dun túmulo existente na Ronda do Poboado e outro nas inmediacións ao suroeste do Poboado.

3. FORMACIÓN E EVOLUCIÓN HISTÓRICA

O Poboado das Veigas é un modelo de poboado industrial construído pola Empresa Nacional Calvo Sotelo de Combustibles, Líquidos e Lubricantes (ENCASO, creada en 1942). Enmárcase dentro dun ambicioso plan do ano 1944, realizado polo Instituto Nacional de Industria (INI, creado no 1941), para a industrialización do Estado, segundo o deseño dun “Programa de Actividades Industriais” do ano 1942, que apostaba pola busca de subministro de materias primas á industria dentro dunha lóxica autárquica.



A énfase inicial púxose nos sectores da electricidade, ferro e carbón segundo o “Plan Nacional para la fabricación de combustibles líquidos y lubricantes e industrias conexas” aprobado polas Cortes en 1944. Dito plan materializouse en catro grandes grupos ou complexos industriais situados en Puertollano (Ciudad Real), Ebro (Zaragoza, Escatrón e bacía de Teruel), As Pontes de García Rodríguez (A Coruña) e Levante (Cartagena), comprendendo centrais termoeléctricas, instalacións para a fabricación de combustibles líquidos e lubricantes a partir de xistos, lignitos e crudos petrolíferos así como fábricas de abonos nitrogenados sintéticos, xunto a instalacións mineiras, servizos auxiliares e sociais, poboados de vivendas.

A falla de vivenda na pequena vila das Pontes fixo necesaria a construción dun poboado que viñera acoller ao persoal da fábrica. O proxecto do complexo industrial iniciouse no ano 1944. A elección do emprazamento foi unha extensa, vizosa e chaira superficie denominada “**Veiga dos Mouros**” puxo fin ao espazo habitado e ás actividades agrícolas en dita zona. O criterio principal para a elección da súa situación foi o de evitar grandes movementos de terra. Ao mesmo tempo có fin de evitar os habituais problemas de subministro de materiais construíuse unha telleira na parroquia de Espiñaredo.

- O poboado atopábase no eixo da estrada Rábade-Ferrol, o cal foi utilizado para a composición así como o antigo Camiño Real entre As Pontes e a Vilavella o cal quedou integrado na trama. Este dividíase en cinco zonas segregadas segundo as categorías e xerarquía dos traballadores dentro da empresa que se distribuían ordenadamente no espazo. As tipoloxías das vivendas respostaban a estas categorías atopándose vivendas unifamiliares illadas, pareadas e acaroadas formando ringleira.
- A primeira etapa (1944-1953) supuxo a construción de 150 vivendas para enxeñeiros e empregados, o Economato, a Residencia de enxeñeiros, Escolas e outros edificios. Tamén dispuxo de servizo telefónico cunha centraliña inicialmente. A subministración de auga proviña do Eume.

- A segunda etapa (1954-1958) permitiu a construción de 60 novas vivendas.
- A terceira etapa (1958-1968) realizou 38 vivendas de renda limitada así como os equipamentos da Clínica, Igrexa, Club de empresa Lar, novo Economato e instalacións deportivas e garaxes.
- A partir desta data continuaron a realizarse numerosas construcións adxectivas no poboado que complementaban as vivendas, como garaxes, alpendres e galpóns de dimensións variadas así como algunhas reformas interiores e ampliacións ou unións das vivendas acaroadas ou en ringleira.

O poboado das Veigas proxectouse como unha entidade autosuficiente sen relación espacial ou de servizos coa vila das Pontes, bebe de teorías de cidades industriais sen poder clasificalo completamente en ningunha destas correntes.

Formalmente podería inscribirse dentro da corrente da “cidade xardín”, ideada por E. Howard, mais ideolóxicamente non segue os mesmos principios, xa que Howard evitaba a segregación das vivendas e individuos por clases.

Tampouco pode incluírse nos principios da “Ciudad del Movimiento”, a visión falanxista sobre o barrio urbano ideal baseado na desaparición das barreiras clasistas e na familia como forma “superior ao individuo”.

O poboado das Veigas é un representativo conxunto dos comezos da industrialización española tamizado polo ideario construtivo do primeiro franquismo baseado no paternalismo industrial dominante trala fin da Guerra Civil Española. Un sistema autónomo e xerárquico, impregnado da impronta “imperial” da arquitectura franquista dos anos 40: autárquico e autosuficiente con servizos e equipamentos para uso da colectividade (igrexia, economato, escolas, cine, etc.) e unha praza maior que articulaba todo o barrio, centralizando as funcións propias dun núcleo urbano consolidado.



Proxecto do Poboado 1945



Foto aérea 1954



Foto aérea 1956



Foto aérea 1983

4. PLANEAMENTO VIXENTE

O planeamento municipal

O Planeamento vixente de ámbito municipal son as Normas Subsidiaria de Planeamento, aprobadas definitivamente o 9 de decembro do 1985.

No momento de redacción da presente Modificación Puntual, estanse levando a cabo os traballos de redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

O planeamento municipal no ámbito do Poboado das Veigas

O proxecto de ordenación do conxunto do poboado das Veigas (Poboado Encaso) foi redactado no ano 1946, polo arquitecto Javier F. Lomas y Mata a instancias da empresa ENCASO.

O proxecto orixinal consta da definición da ordenación, o parcelamento e previsión de 150 vivendas, que en posteriores adaptacións pasan a ser 230, xunto cos equipamentos e zonas comúns.

Por mor da planificación do Poboado ENCASO, e por outros promovidos posteriormente, como son o Grupo Calvo Sotelo (1945), e o Grupo Santa Bárbara, promovido pola Obra Sindical del Hogar(1955); no ano 1971 fórmulase a necesidade dun **documento de Ordenación Municipal**, que non chegou a ser aprobado.

Posteriormente a empresa Endesa promove un Planeamento Especial apoiado na Lei "**Ley del Régimen de Ordenación del Suelo de 1956**", así mesmo se ten constancia dun plano de urbanización en Ensanche no ano 1955.

Ata o ano **1985** no que foron aprobadas as actuais **Normas Subsidiarias de planeamento** o concello das Pontes rexíase polas Normas Subsidiarias Provinciais e polo Proxecto de delimitación do Solo.

As Normas Subsidiarias vixentes foron aprobadas definitivamente o 9 de decembro do 1985 pola Comisión Provincial de Urbanismo tendo coma director do equipo redactor a José González-Cebrian Tello.

No que se refire á calificación e ordenanzas do ámbito do Poboado das Veigas, a normativa vixente amosa algunhas incongruencias entre a memoria de ordenación no artigo 6.2, clasificación do solo, da normativa no artigo 10.2.2.1 e na súa representación gráfica nos planos O-3 de Ordenación do solo e usos pormenorizados.

De tal xeito que **no artigo 6.2** define as seguintes calificacións de solo:

"De acordo coa realidade existente no núcleo de As Pontes, estas NSM definen os seguintes tipos do solo dentro da clasificación de urbano:

- a. Zona de quintero pechado.*
- b. Zona de vivenda unifamiliar acaroadada.*
- c. Zona de vivenda unifamiliar illada.*
- d. Zona de equipamentos.*
- e. Zonas verdes.*
- d. Zonas xa desenvoltas con actuacións unitarias que manteñen as súas condicións actuais de uso e volume: Poboado Encaso, distintos grupos de vivendas de ENDESA, Casas, baratas, etc".*

Mais na normativa, dentro do artigo 10.2.2 Solo urbano consolidado define as seguintes calificacións

- Casco Vello.*
- Rueiro Pechado.*
- Edificación en bloque lineal de baixo e dúas plantas.*
- Poboado Encaso.*
- Vivenda unifamiliar acaroadada e illada.*
- Industrial La Balsa.*
- Industria urbana.*

En concreto definindo no **Artigo 10.2.2 1 Poboado Encaso** a súa definición e regulación:

"É o definido historicamente, coas características residencias e de equipamentos que existe na actualidade.

Recoñécese o seu estado actual, mantendo as súas características de uso, volume e estéticas en calquera actuación de modificación que se pretenda.

No seu contacto coa rúa Pardo Bazán e a efectos de regularizar os trazados viarios e cuarteiróns existentes, propónse unha ordenación dunha mínima parte do solo como residencial en quarteiro pechado, formando unidade có solo inmediato."

En terceiro lugar, atendendo á expresión gráfica do plano de ordenación **O-3 Ordenación do solo e usos pormenorizados**, o ámbito delimitado para o Poboado das Veigas, pertence á ordenanza 1, **Vivenda unifamiliar llada con parcela de 500 m²**.



No artigo 10.2.2.4 do texto normativo, en canto á **Vivenda unifamiliar llada con parcela de 500 m²** expón a seguinte definición e condicións para as vivendas unifamiliares illadas con parcelas de entre 600 e 1.000 m², (de novo unha incongruencia das Normas, que dificulta a súa interpretación, xa que nos planos de ordenación defínese a cualificación de vivenda unifamiliar illada con parcelas de 500 m² de doutra bandas as de parcelas de 1.000 m²).

"Comprende as áreas que se teñen desenvolto coa edificación residencial unifamiliar en cuxo espazo libre de pacela constitúe o elemento determinante da súa morfoloxía.

...existe tolerancia de usos de equipamentos (escola infantil, centros sociais, etc), así como establecementos comerciais, talleres artesanais e usos compatibles có de vivenda unifamiliar".

Condicións:

Parcela mínima: 600-1.000 m².

Ocupación máxima: 30% da parcela para a edificación, e 20% adicional para edificios anexos; garaxes, almacéns, talleres artesanais vinculados coa vivenda, incluso illados.

Altura máxima: 6 metros ate o último forxado, medida dende a rasante do terreo no punto medio da fachada, para baixo e planta. Permite un aproveitamento do espazos baixo cuberta nas mesmas condicións que no caso de quarteiro pechado.

Sotos e semisotos: Admítese con usos compatibles coa vivenda. As mesmas características que en quarteiro pechado.

Peches: Autorízase unha altura máxima de 1,60 metros a partires de esa altura permitiranse peches vexetais. Non se autorizan peches de bloque visto, a non ser que se traten posteriormente.

Condicións estéticas: A altura da cumieira non poderá superar os 2 metros da liña do último forxado.

Separacións mínimas: A liña de fachada 4 metros e a lindeiros 3 metros.

Dentro do ámbito do Poboado das Veigas, tense realizado unha **modificación puntual das Normas Subsidiarias, aprobada o 21 de xullo do 2003**, na parcela do equipamento escolar, co gallo de anexionar á parcela do equipamento municipal da escola infantil de 425 m² a parcela lindeira de 126 m².

Así mesmo, se teñen realizado tres modificacións puntuais que afectan ás condicións de edificación da calificación **Vivenda unifamiliar llada con parcela de 500 m²**.

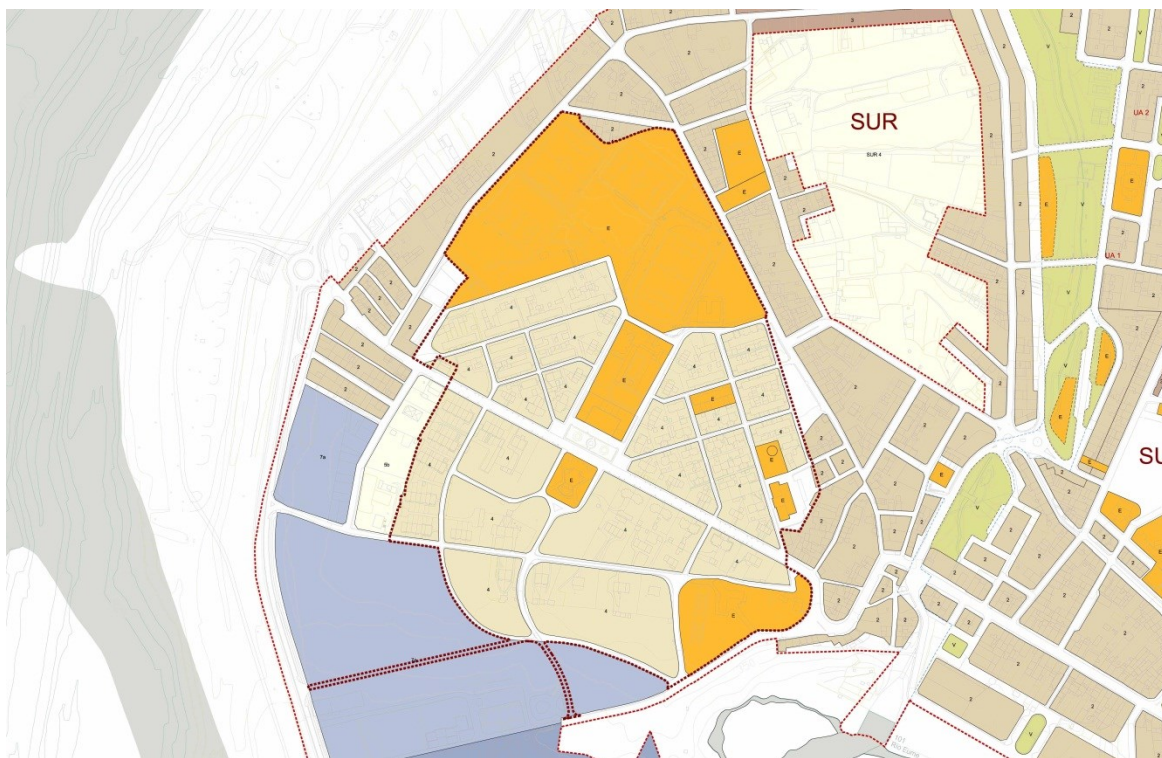
Modificación Puntual de aproveitamento baixo cuberta do 27 de xullo de 1993, modificada posteriormente pola MP das NSM da ordenanza dos espazos baixo cuberta do 27 de abril de 1998; nas que varía a altura máxima das edificacións así como as súas condicións de edificación e uso. Define dous tipos de ático:

"Ático 1: Recintos vinculados a las viviendas tales como trasteros o espacios vivideros vinculados a la planta inferior, comunicados mediante escalera independiente desarrollada en el interior de la vivienda."

"Ático 2: Planta desarrollada bajo las vertientes de la cubierta que deberá cumplir las exigencias del Decreto 311/92 de la Xunta de Galicia sobre habitabilidad de las viviendas o norma que los sustituya."

Nos ático 2 limitase a altura da cumieira a 5,75 metros medidos dende a cara inferior do beirado e defínense tres sistema de iluminación.

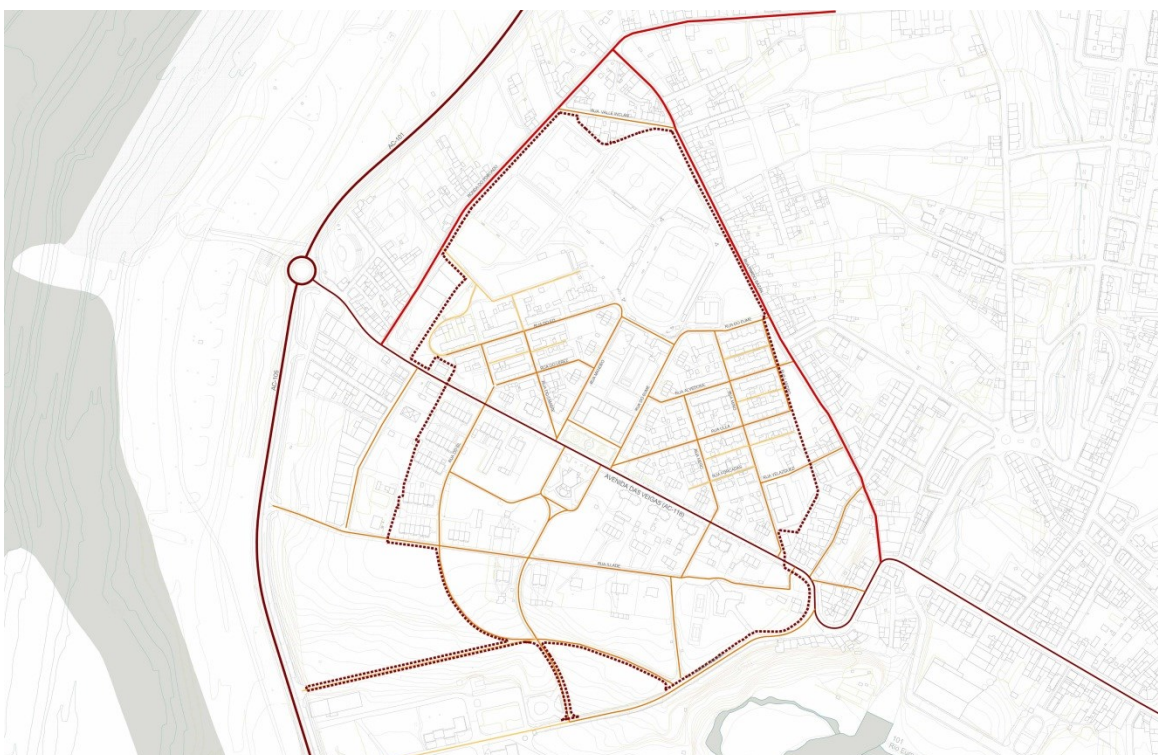
E finalmente pola MP das NSM na ordenanza de vivenda unifamiliar acaroada do 2 de xullo do 2002, na que se modifican as condicións da vivenda unifamiliar acaroada nos termos de variación do fondo máximo, do aproveitamento baixo cuberta, nas mesmas condicións que o quinteiro pechado, así como sotos e semisotos, condicións de fondos edificables e criterios de fachadas.



5. SISTEMA VIARIO E MOBILIDADE

Como se ten exposto no capítulo 2. *Formación e evolución histórica*, O Poboado das Veigas desenvólvese entorno ao que antigamente foi un conector territorial entre Ferrol e Rábade, formado pola AC-118. A pegada dese conector territorial, reflíctese na actualidade como unha porta de entrada á vila, dende a AC-101 Ferrol-Ortigueira, que conforma un eixo vertebrador das comunicacións dentro do núcleo; formado pola Avenida as Veigas- Avenida de Galicia en perpendicular á Avenida de Ortigueira.

A Rolda do Poboado e a rúa Pardo Bazán recollen a circulación externa do Poboado, dentro de conxunto das vías estruturais da vila das Pontes.



5.1. A REDE INTERNA

Exceptuando os 530 metros da Avenida das Veigas que discorren dentro do ámbito da Modificación, a totalidade dos espazos comúns do Poboado das Veigas son de titularidade privada, así mesmo as redes de servizos urbanos non circulan na súa totalidade por estes espazos comúns; polo tanto non se pode falar con propiedade de Sistema viario público. Mais compre subliñar que o uso destes espazos comúns destinados á mobilidade de vehículos e persoas, teñen utilidade pública e están integrados na rede viaria municipal, en canto ao seu uso se refire.

Viario estruturante

A rede viaria estrutúrase a partires da Avenida das Veigas cunha sección de 17 metros, que divide formalmente ao Poboado en dúas partes ao nordeste ás vivendas de obreiros das categorías (4, 5 e 6) e ao suroeste ás de empregados de enxeñeiros de categorías (1, 2 e 3), servindo dunha banda de portal de acceso ao núcleo urbano das Pontes, e por outra de distribuidor para o tráfico local do Poboado.

Formando aproximadamente un ángulo de 30° con esta vía, a rúa Illade conserva en parte a traza do antigo Camiño Real de As Pontes á Vilavella. Cunha sección de 10 metros de ancho tece a parte suroeste do poboado, quedando na parte norte as vivendas de 2ª e 3ª categoría e as de primeira na parte sur. Conéctase coa AC-101, pero a súa falta de continuidade coa Avenida das Veigas, fai que o seu uso sexa de carácter residencial con baixa intensidade.

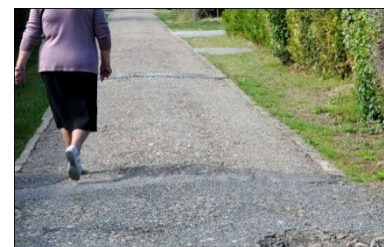


Viario de acceso

En perpendicular á Avenida das Veigas, tamén con 10 metros de sección, discorren dous viarios que serven aos equipamentos principais do Poboado.

Entorno a estes viarios, cunha inclinación de 45° aproximadamente, técese unha retícula duns 60 x 60 metros que da acceso ás vivendas de obreiros. Nalgúns casos esta retícula permanece inacabada, como se mostra no plano de información 4.01.Estructura viaria.

Unha estrutura radial de viarios dende a rúa Sil, rematados en *cul de sac* dan acceso aos bloques denominados como "bloques de empregados".



Camiños informais

Por mor das numerosas edificacións adxectivas que foron construídas polos residentes co gallo de solucionar o déficit de garaxes e adegas vencellados ás vivendas, ábrese, en moitos dos quinteiros, camiños de acceso as ditas construcións. Estes camiños contan en xeral cun ancho aproximado de 3 metros.

O uso é practicamente exclusivo dos residentes de cada quinteiro, si ven non contan con peches e seu tránsito é libre.



5.2. OS ACABADOS

A Avenida das Veigas conta con beirarrúas lastradas de 2 metros de ancho elevadas uns 15 cm, e espazo en viario para aparcamento en liña. Nesta liña de aparcadoiro intercálanse as árbores.

O resto dos viarios estruturantes contan con beirarrúas ao mesmo nivel do espazo para o vehículo, diferenciadas en xeral por lastrado.

Os viarios de acceso, teñen en xeral sección única, separándose nalgúns casos bandas laterais de zahorra ou vexetais.

Os camiños informais, teñen acabado vexetal ou de terra.

Nos planos de información localízanse os acabados de cada un destes viarios.

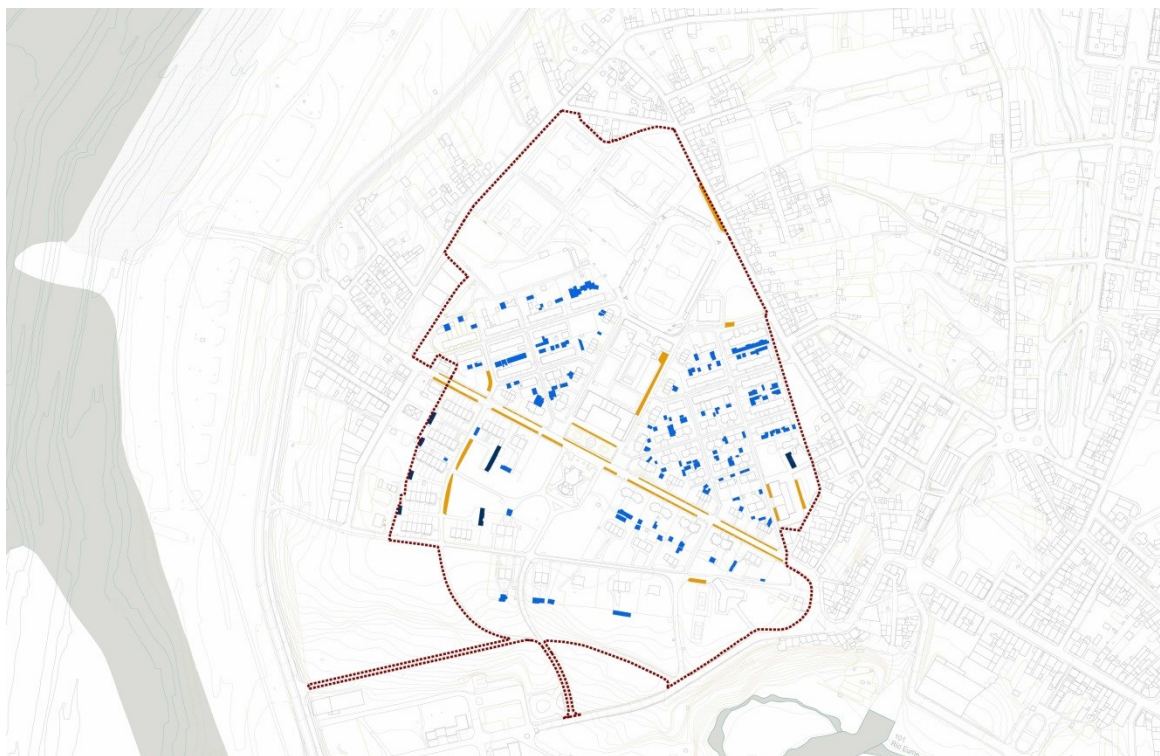


5.3. O ESPAZO DE APARCADOIROS

O espazo reservado para aparcadoiro en viario suma un total de 330 prazas, localizadas na Avenida das Veigas, na rúa do Sil, no entorno dos equipamentos enfronte ao Conservatorio e na rúa Eume, así como na parte traseira da actual parcela ocupada polo Gadis. Outra pequena superficie de aparcamento en viario sitúase na rúa Pardo Bazán.

O número de aparcadoiros vese completado por pequenas construción reservadas para ese uso. 17 nos *cul de sac*, venciadas aos bloques de vivendas, 20 na outra banda da rúa do Sil, en contacto cós xardíns da igrexa, e outras 7 ao lado da parcela do depósito de auga.



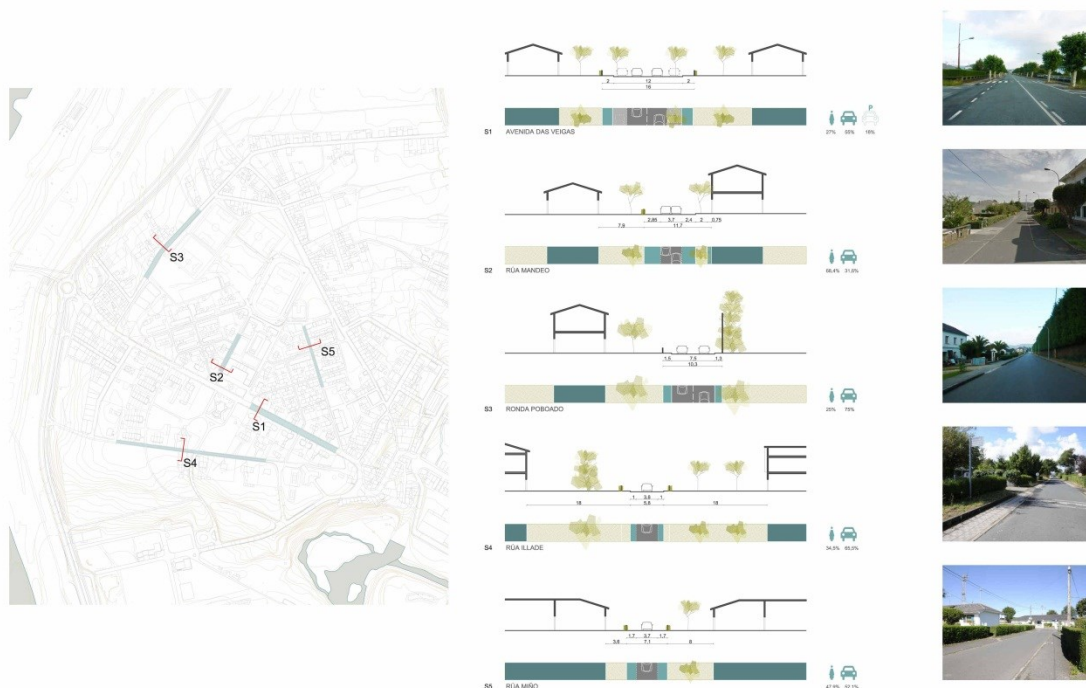


5.4. A MOBILIDADE

Como na totalidade do Concello a mobilidade maioritaria para desprazamentos dentro do núcleo urbano é en vehículo privado, combinada cos desprazamentos a pé e en bicicleta, en xeral cun carácter cívico-deportivo. Neste eido, a Avenida das Veigas recolle parte destas dinámicas de desprazamentos.

Non hai ningunha vía no ámbito da modificación con adaptación ao tráfico ciclista.

Nos planos de información recóllense os itinerarios peonís e rodados, así como os distintos tipos de accesos ás vivendas.



6. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E PAISAXE URBANA

Ao igual que acontece co sistema viario, non se pode falar propiamente de sistema de espazos libres públicos dentro do ámbito da Modificación, dado que ningún terreo de uso común ten titularidade pública, así mesmo nas Normas Subsidiarias vixentes, non hai ningún solo cualificado como tal.

Basease a análise no estudo comparativo do proxecto orixinal do Poboado de 1946, o planeamento vixente, as prospeccións analíticas e os resultados dos obradoiros realizados coas veciñas e veciños, durante o proceso de participación pública.

Plano de 1946

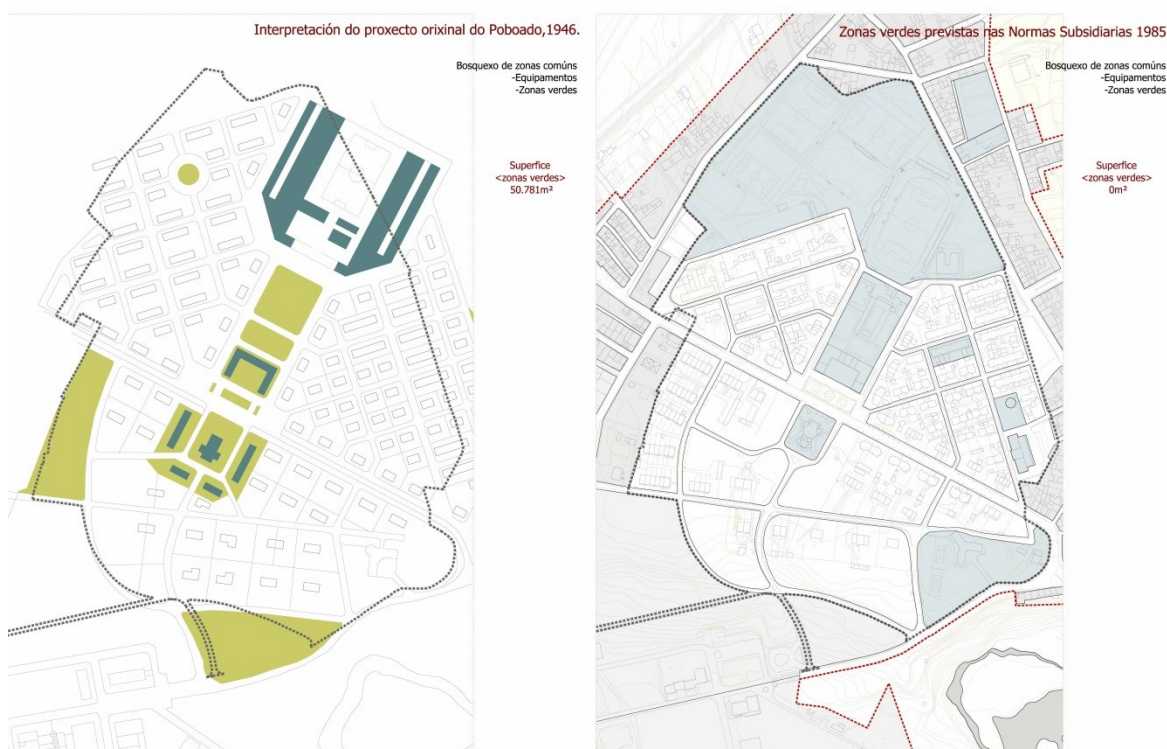
Diferéncianse tres tipos de espazos verdes:

- Unha franxa central, aglutinadora de equipamentos
- Dúas bandas nos bordes como franxas de protección en contacto coas áreas de explotación industrial
- Unha pequena praza de escala local, aportando un espazo común no tecido de vivendas de obreiros.

Estes espazos terían unha superficie total aproximada de 51.000 m², evolucionaron algunhas delas en equipamentos públicos ou vivendas unifamiliares.

As Normas Subsidiarias

Non se cualifica ningunha superficie como reserva de espazos libres; interprétase esta ausencia coma consecuencia da época da redacción das Normas, posto que non hai na súa normativa urbanística ningún artigo coas determinacións das zonas libres. Xustifícase deste xeito, a omisión desta cualificación en espazos emblemáticos do núcleo urbano, como poden ser o campo da Feira enfronte á Casa Consistorial ou os xardíns entorno á igrexa do Poboado.



A diagnose

Do estudo da evolución do Poboado, as características formais e do uso que se ten observado a veciñanza fai del, considéranse que na actualidade hai unha superficie de 24.874 m² destinadas a zonas libres e de lecer.

Os terreos en contacto coa rúa Pardo Bazán, cunha totalidade de 4.457 m².

E os do entorno da Igrexa cunha superficie de 1.457 m² e os xardíns que dan fronte ao edificio do actual conservatorio de música de 18.960 m².

O proceso de participación pública

Mais polo miúdo os veciños da contorna do Poboado das Veigas, A Casilla, Pardo Bazán, Antonio Machado e Rego do Campo, nunha das sesión do Proceso de Participación Pública **ideaAsPontes**, localizaron o que entenden como espazos libres e áreas de lecer dentro deste ámbito.

Localizando un total de 45.137 m² de superficie repartida entre:

- a parcela que linda coa Clínica, o campo de fútbol e a rúa Pardo Bazán: 4.457 m²;
- os xardíns da rúa Mandeo: 1.045 m²;
- os xardíns de do Conservatorio, na Avenida das Veigas: 1.457 m²;
- a zona verde entorno á igrexa: 18.960 m²; e
- a zona verde ao redor das vivendas denominadas de primeira categoría de 16.218 m², que formarían un conxunto cós terreos colindantes (cualificados como solo industrial nas NNSS).

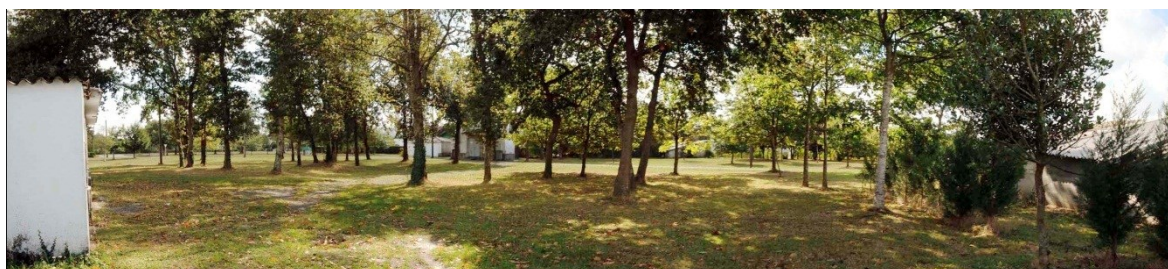




Vista dos xardíns da Igrexa do Poboado



Vista da zona axardinada na contorna das vivendas de primeira categoría



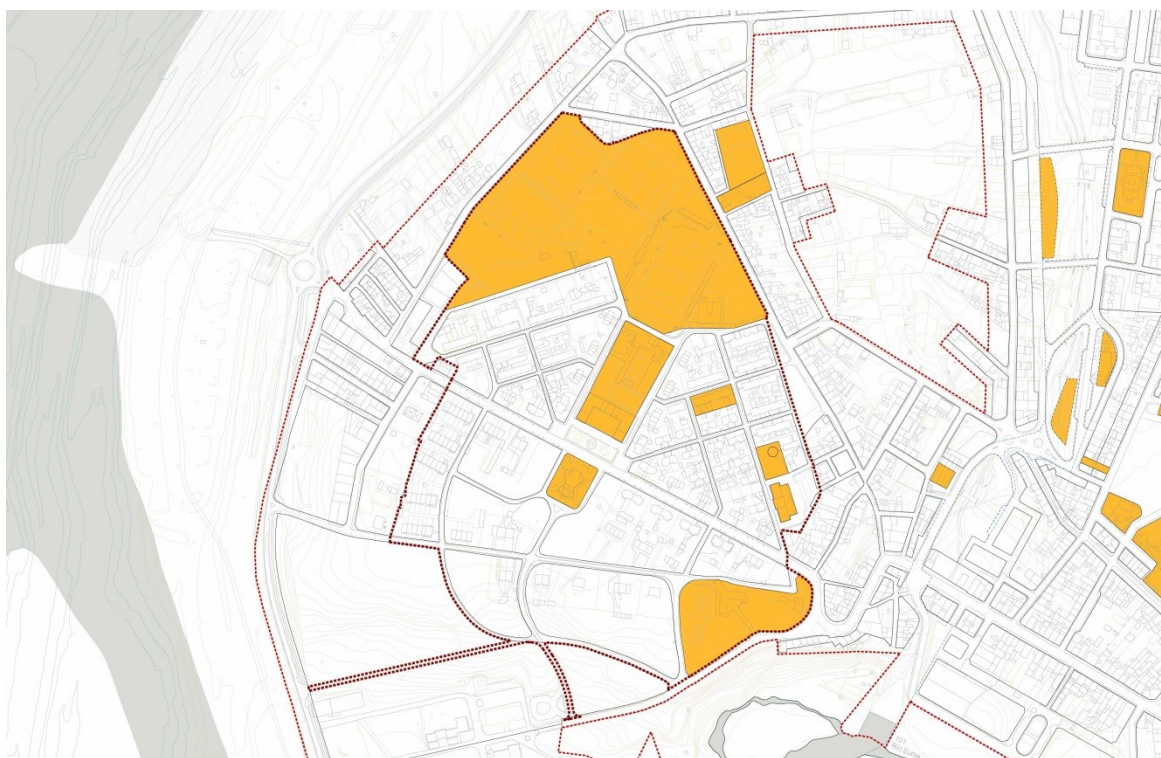
Vista dos xardíns da rúa Mandeo

7. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS

Dentro da información urbanística das NNSS recoñécense no ámbito do Poboado das Veigas, os seguintes equipamentos clasificados segundo o seu tipo:

- Educacional; Grupo escolar Calvo Sotelo;
- Deportivo; o do centro escolar Calvo Sotelo e os campos de fútbol;
- Sanitario; O ambulatorio do poboado;
- Social; o Centro Social o Lar; e
- Relixioso; a Igrexa do poboado.

Polo que nas NNSS, establécese unha superficie total de equipamentos dentro do poboado, de **112.159 m²**.



Reservas de equipamentos nas NNSS. Ámbito As Veigas		112.159 m ²
Escola Infantil Municipal A Barosa		1.667
Campos de fútbol ENDESA		78.325
CEEPR Un. Diagn. Trat. Nenos Aut y Psicot. ASPANAE		14.872
Club O LAR, conservatorio, centro medico		11.212
Igrexa do Poboado		3.265
Servizos tecnicos		1.559
Economato/Gadis		1.257

Tipo e superficie

Recóllese a continuación a totalidade de equipamentos existentes no ámbito na actualidade, detallando a súa clasificados por tipo, e a superficie e solo que ocupa.

Equipamentos segundo DI do PXOM das Pontes. Ámbito As Veigas		102.409 m ²
EDUCATIVOS		4.547
Escola Infantil Municipal A Barosa		1.665
Conservatorio		2.882
SANITARIOS		2.175
Centro Médico e centro de fisioterapia		2.175
DEPORTIVOS		75.211
Campos de fútbol ENDESA		68.837
Piscina e pistas deportivas O LAR		6.374
SOCIAL-ASISTENCIAL		14.327
CEEPR Un. Diagn. Trat. Nenos Aut y Psicot. ASPANAE		14.327
CULTURAIS E CÍVICOS		1.754
Club O LAR		1.754
RELIXIOSOS		3.284
Igrexa do Poboado		3.284
OUTROS		1.111
OPYDE of.de promoción e desenvolvemento económico		1.111
servizos tecnicos		1.559

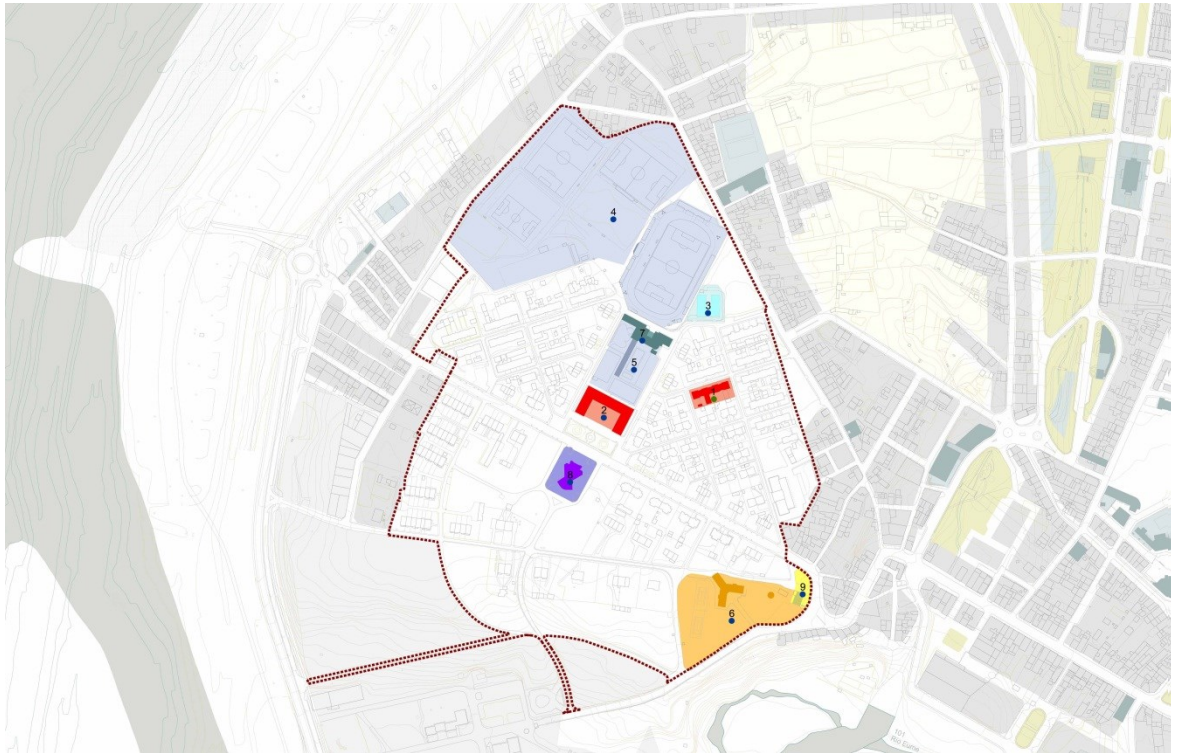
A superficie total de parcelas destinadas a equipamentos nas NNSS é de **102.409 m²**, o que equivale a un 31,40% do total do ámbito da Modificación. No conxunto do núcleo urbano, o solo destinado a equipamentos é dun 13% do solo edificable residencial, situándose no ámbito da Modificación case a metade deste total, uns de 6 m² por cada 100 m² de teito edificable residencial; os estándares marcados no artigo 42 da LSG, establecen un mínimo de 10 m² de solo destinado a equipamentos e dotacións públicas por cada 100 m² de teito edificable residencial.

Destes datos reflíctese que o Poboado das Veigas ten cubertas as súas necesidades de equipamentos locais ou de proximidade, e actúa como un referente dentro do propio Concello con equipamentos como poden ser o Conservatorio de música, as piscinas do Lar, e os campos de fútbol e pistas de tiro.

Titularidade

Exceptuando os terreos da Escola Infantil, que teñen titularidade pública, pertencente á administración local, o resto da totalidade dos equipamentos situados no Ámbito da Modificación son de titularidade privada.

As edificacións do actual Conservatorio, contan con cesión de uso e xestión á administración local.



8. SISTEMA DE SERVIZOS URBANOS

O Poboado das Veigas, conta con redes de Saneamento, abastecemento e rede eléctrica que abastecen as zonas residenciais e os equipamentos. Estas redes, non se distribúen paralelamente pola estrutura do viario existente. Cunha estrutura ramificada, atravesan o interior das parcelas edificadas, viarios e zonas comúns.

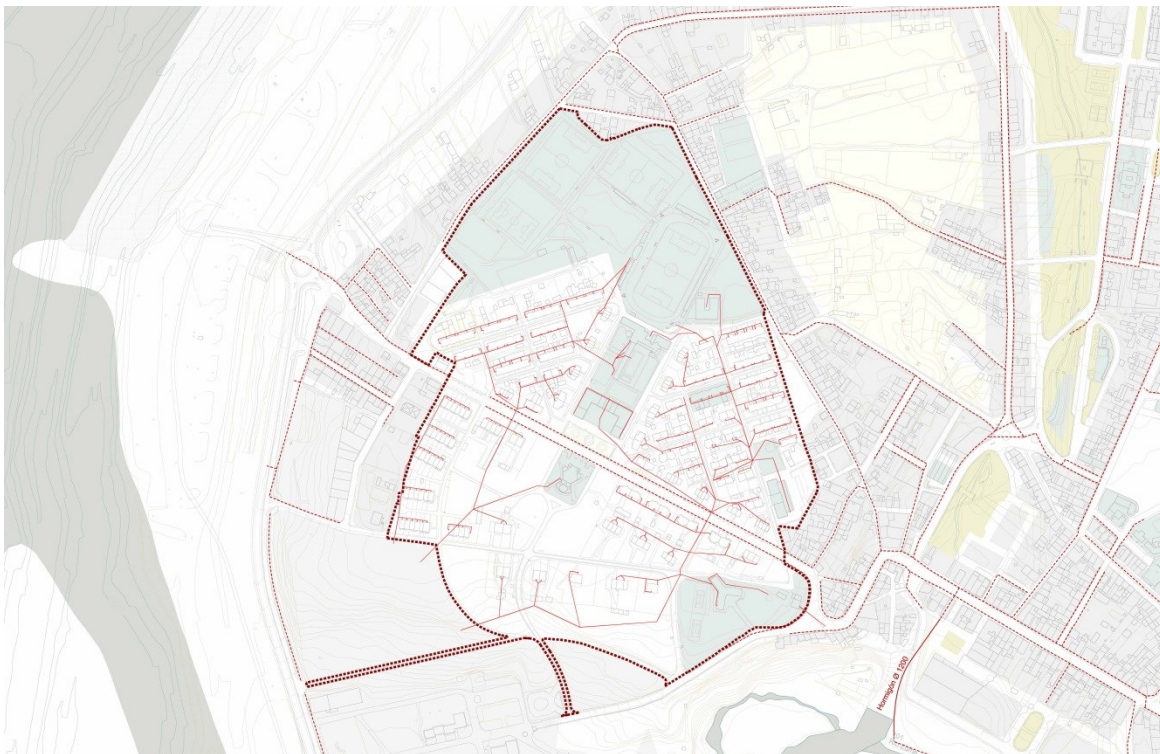
Abastecemento

Parten dous ramais do depósito, (hoxe conectada á rede de abastecemento municipal), cara ao norte e o sur da rúa Miño dende esta confórmase unha rede principal que transcorre polos equipamentos deportivos, en polas rúas Mero, Eume, Mandeo e Eo, polas parcelas ao sur da Avenidas das Veigas e pola rúa Illade aproximadamente. Completase a rede con ramais norte sur, pola rúa do Sil, polas parcelas residenciais e zonas comúns ao redor da igrexa. Partindo desta rede distribúese un ramal para cada conxunto de vivendas.



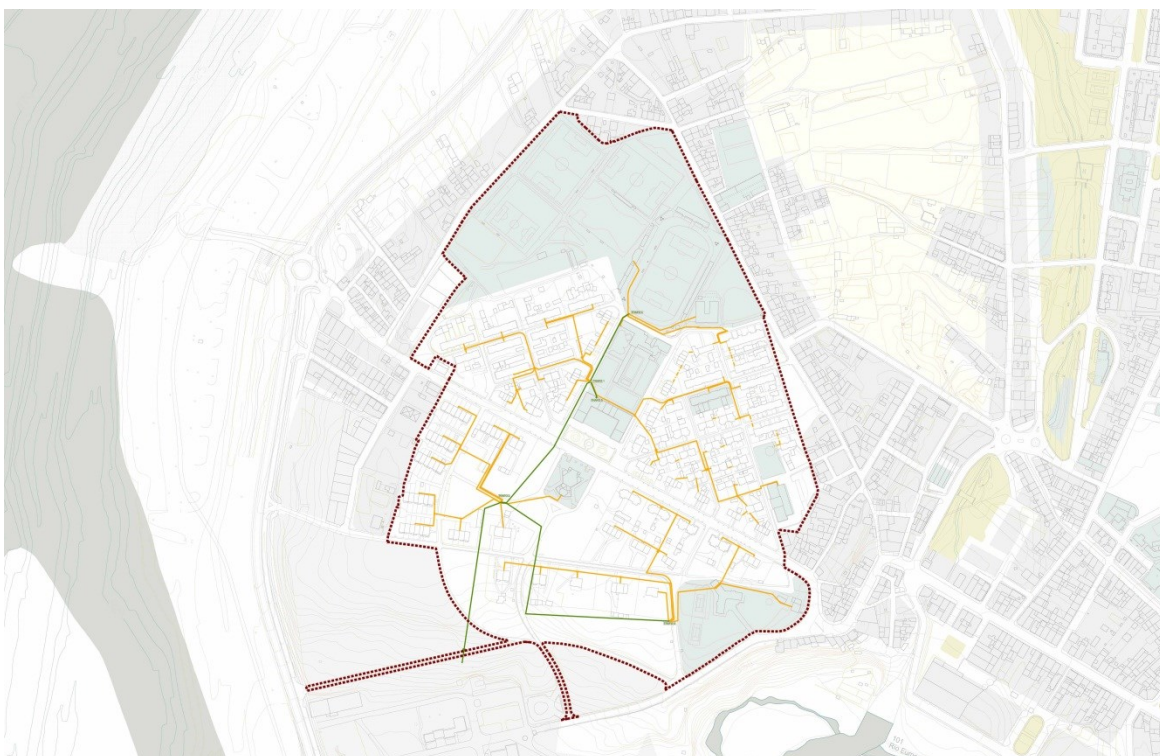
Saneamento

A Avenida das Veigas non conta con saneamento público, polo que a recollida de todo o Poboado percorre as distintas parcelas residenciais, en dous de ramais un ao leste e outro ao oeste da franxa central de equipamentos, uníndose coa rede de saneamento pertencente ás instalacións de ENDESA.



Tendido eléctrico

Partindo de 4 centros de transformación, distribúese a estrutura radial do tendido subterráneo de media tensión 6.5 KV, que percorre a zona común do redor da igrexa cara os equipamentos cívicos e deportivos e cara o sur leste por detrás das vivendas de primeira categoría cara a rúa que comunica a rúa Illade có viario de Endesa. Dende estes catro centros distribúense os ramais que serven aos equipamentos deportivos, á zona leste o oeste das vivendas de obreiros, as vivendas de empregados, e por último a zona sur oeste de vivendas de primeira e terceira categoría.



9. O TECIDO RESIDENCIAL

As orixes e a concepción do Poboado das Veigas, seguen un camiño e desenvolvemento paralelo ao das instalacións industriais, e si ben parte dun proxecto unitario, a súa construción foi paulatina ao longo dos anos, segundo foron aumento as necesidades de aloxamento, ocio e servizos para empregados.

9.1. A ESTRUCTURA DA PROPIEDAD

O ámbito da Modificación Puntual, está formado polo conxunto de 4 parcelas rexistradas, tres delas propiedade na actualidade de ENDESA GENERACIÓN SA e unha do Concello das Pontes. **Amósase graficamente no plano de información 8.01 "Estructura da propiedade"**, e se completa a información no ANEXO III.

A finca maioritaria, forma parte dunha parcela que excede aos límites do ámbito da Modificación, na que se inclúen terreos cualificados de solo industrial, e conta cunha superficie de 361.374 m², segundo a información rexistral coa que se conta, exposta no Anexo III estando fisicamente separada pola Avenida das Veigas, uns 293.122,68 m, desta parcela están incluídos no ámbito da Modificación, (superficie segundo a documentación cartográfica).

(Facílanse as superficies das diferentes parcelas, atendendo a superficie segundo o documento de descrición de fincas, ANEXO III / superficie segundo a información cartográfica.

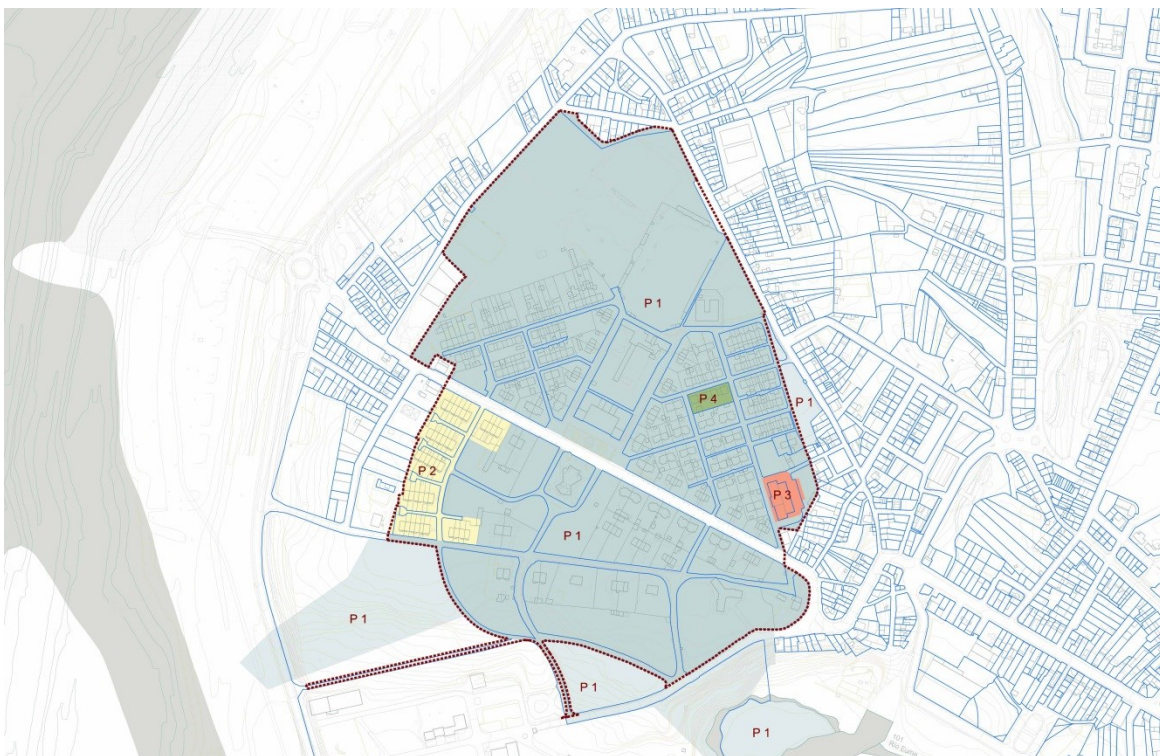
Unha segunda parcela de 17.566 m² / 16.872 m² na que se sitúan aos bloques de vivendas de traballadores, entorno á rúa do Sil.

A terceira parcela propiedade privada é "a finca destinada a Económico" actual GADIS que ten unha superficie de 2.960 m² / 2.857 m², tendo como cargas a cesión de uso concedida a favor da Compañía Mercantil Anónima "Tojeiro Alimentación S.A"

Uns 1.772,73 m² como viario privado existente, pertencentes a outra finca privada, que non está incluída no documento de "Descrición das fincas actuais".

A cuarta finca, destinada á Escola Infantil de 1.695 m² / 1.663 m² propiedade do Concello das Pontes de García Rodríguez.

Esta última mais os terreos da Avenida das Veigas e da parte do viario da rúa Pardo Bazán, son os únicos de titularidade pública, existentes no ámbito da Modificación Puntual.



9.2. A ESTRUCTURA DA DIVISIÓN PARCELARIA

No interior das fincas 1 e 2 fragmentáanse un total de 6 parcelas con uso destinado a equipamentos e outras 224 parcelas destinadas a uso residencial que a empresa aluga aos seus traballadores, o resto está conformado polos espazos comúns (xardíns e rede viaria).

No transcurso dos anos, o tecido residencial foi evolucionando a partires da unión dalgunhas vivendas para obter residencias mais amplas; con estas variacións, na actualidade recóllense un total de 211 parcelas destinadas a uso residencial, nunha delas (a coñecida como “Anexo á Residencia”, fai as funcións de oficina, no momento de redacción da presente modificación).

As parcelas residenciais agrúpanse en quinteiros con características diferenciadas en relación ás categorías laborais que os seus destinatarios ocupaban dentro da empresa.

- A zona norte, denominada de “obreiros”, estrutúrase en xeral en quinteiros formando cuadrículas de 60 x 60 m, dividíndose en 4 ou 12 parcelas cada un, cun só fronte principal a viario cada unha delas.
- Ao sur da Avenida das Veigas, hai dúas tipoloxías de estrutura parcelaria ben diferenciadas; dunha banda as parcelas formadas polos “bloques de empregados”, quinteiros con viarios a ambos frontes da edificación, divididos en 6 ou 4 parcelas.
- Doutra banda parcelas de maior tamaño (maiores de 1.000 m²) con fronte á Avenida das Veigas ou a rúa Illade, que albergan vivendas acaroadas ou illadas.

9.3. AS TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

Dentro do que asemella un tecido residencial homoxéneo, distínguense aproximadamente 18 tipoloxías edificatorias, contando dentro delas con algunhas variacións formais derivadas da época de realización do proxecto, da súa construción e das posteriores modificacións. Cómpre destacar os motivos polos que unha gran variedade tipolóxica ten amosado tal homoxeneidade, así como salientar que este valor característico estase a esvaecer nos últimos anos:

- aparente regularidade no tecido;
- emprego dun único material de acabado de cuberta;
- utilización de elementos e cores comúns nos acabados dos paramentos verticais e carpinterías das

edificaci3ns; e

- coidado dos peches vexetais e minerais, mantendo unhas dimensi3ns mais ou menos constantes.

As 18 tipoloxías englobanse en 6 grupos, que corresponden 3s categorías de traballadores da empresa, no momento da súa realizaci3n:



**Vivienda 1ª categoría****Vivienda 2ª categoría****Vivienda 3ª categoría****Vivienda 4ª categoría****Vivienda 5ª categoría****Residencia -albergue**

1. Vivendas de primeira categoría:

Son as correspondentes a enxeñeiros, sacerdote, mestre e médico, sitúanse fronte á rúa Illade ocupando parcelas de mais de 1.500 m², dentro desta categoría diferéncianse tres tipoloxías:

- solución A, dúas vivendas illadas de dúas plantas e case 200 m² construídos;
- solución B, formada por 4 vivendas acaroadas de dúas plantas e baixo cuberta, que combina acabados en pedra cos revestimentos brancos; e
- vivenda de Enxeñeiros, 6 vivendas acaroadas de baixo e unha planta duns 160 m².

2. Vivendas de segunda categoría e de enxeñeiros:

As vivendas de segunda categoría, entorno á parte norte da rúa Illade, ocupan parcelas de uns 1.000 m²:

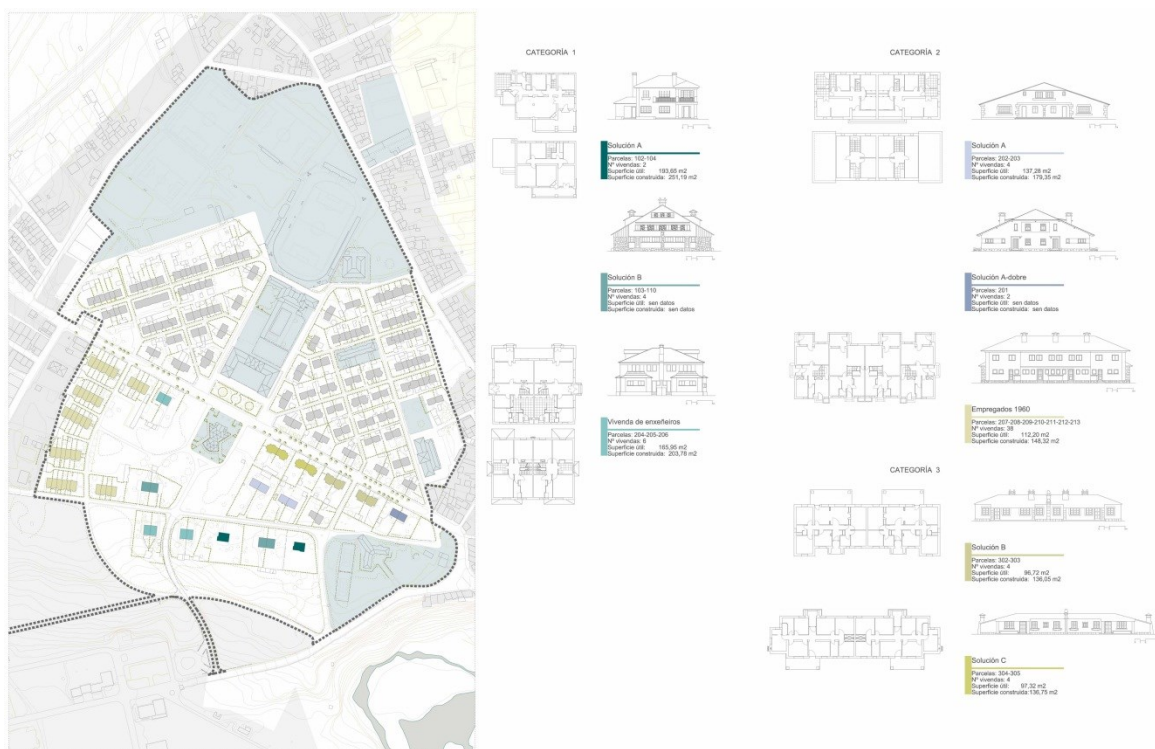
- solución A, con 4 vivendas duns 140 m² construídos, baixo e unha planta, con pórche; e
- solución A-dobre, formada por 2 vivendas de características similares ás primeiras, mais con variantes na composición da fachadas e cuberta.

As chamadas "bloques de peritos" constrúense na última fase de crecemento do Poboado no 1960, formada por bloques con agrupacións en fileira de 6 ou 4 vivendas de baixo e unha planta. Ocupan parcelas de pequenas dimensións con viarios a ambos lados, rematando estes en *cul de sac*. Son un total de 38 vivendas destas características, cunha superficie construída de aproximadamente 150 m². As carpinterías en xeral teñen un acabado en verde ou granate.

3. Vivendas de terceira categoría:

Un total de 4 construcións acaroadas en planta baixa, con menos de 100 m² útiles que dan fronte á Avenida das Veigas, con dúas solucións diferenciadas:

- solución B, que ocupa as parcelas 302-303 con chemineas centrais; e
- solución C, situada nas parcelas 304-305 con chemineas laterais.



4. Vivendas de cuarta categoría:

Dentro desta categoría de vivendas que se sitúan en torno á banda norte da Avenida das Veigas e ás rúas Eume e Mandeo, diferéncianse 4 tipoloxías cun total de 32 residencias.

- solución A, dúas vivendas que ocupan a parcela 405, ten un corpo central de dúas plantas e unha planta nos corpos laterais. Cunha superficie construída duns 95 m²;
- solución C, catro vivendas, nas parcelas 406 e 415, de planta baixa duns 100 m² de superficie construída;
- as da 2ª etapa, 6 vivendas nas parcelas 407, 408, 4014 de planta baixa e 100 m² construídos; e
- solución Tortuga, de baixo e planta, realizáronse un total de 20 vivendas con superficies de 76 m² construídos.

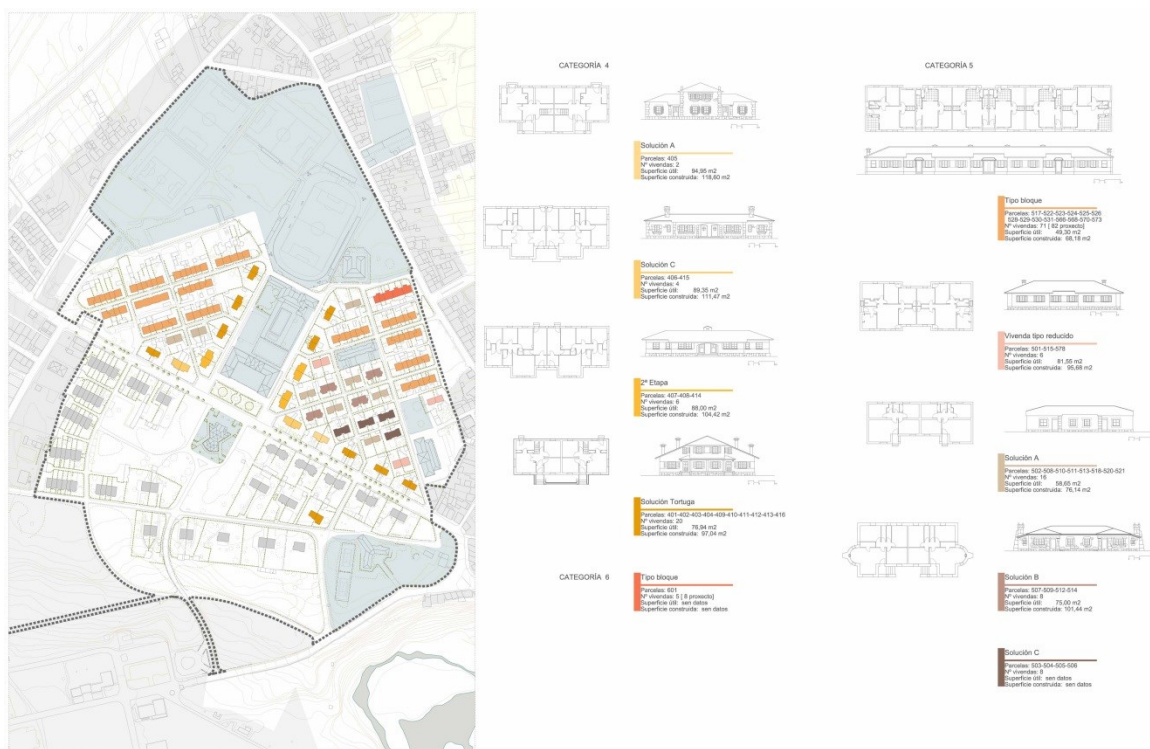
5. Vivendas de quinta categoría:

Son aquelas de menor tamaño, que ocupan as parcelas da zona norte e con orientación norte sur, dentro da vivendas desta categoría hai catro solucións básicas, son o grupo de vivendas que mais modificacións teñen sufrido, e as únicas nas que se teñen xuntado varias vivendas:

- tipo bloque; 82 vivendas, que tras diversas agrupacións de unha ou varias residencias, na actualidade, contabilízanse 71 vivendas agrupadas en bloques de 6 vivendas duns 68 m² de superficie construída nas que as vivendas dos extremos son sensiblemente mais amplas;
- vivendas de tipo reducido, ocupan as parcelas 501, 5015 e 578, con edificacións acaroadas de plantas baixas de 95 m² construídos cada unha;
- solución A, formadas por 16 vivendas, agrupadas en edificacións pareadas de planta baixa duns 75 m² por vivenda;
- solución B, algo mais grandes que as anteriores e con chemineas laterais, 8 vivendas agrupadas en construcións acaroadas, de 100 m² construídos; e
- solución C, con características similares ás anteriores, pero sen chemineas laterais.

6. Vivendas de sexta categoría:

Un único bloque en planta baixa na parcela 601, formado inicialmente por 8 vivendas en planta baixa, que na actualidade se teñen agrupado, formando un bloque de 5 vivendas.



9.4. AS CONSTRUCIÓN ADXECTIVAS

No momento do deseño do Poboado das Veigas, non se contemplaron espazos reservados para garaxes, almacéns ou adegas no interior das parcelas residenciais; en consecuencia, no transcorrer dos anos, os inquilinos das vivendas foron realizando pequenas construcións destinadas a satisfacer estas necesidades. A falta dunha regulación normativa para esta tipo de construcións derivou nunha evolución fora do amparo legal, creando unha paisaxe pouco coidada, con edificacións de formas e tamaños diversos, acabados en formigón a cara vista, bloque ou ladrillo, con cubertas en xeral de fibrocemento, e modificando incluso a estrutura do viario, duplicando as solución dos quinteiros orixinais.

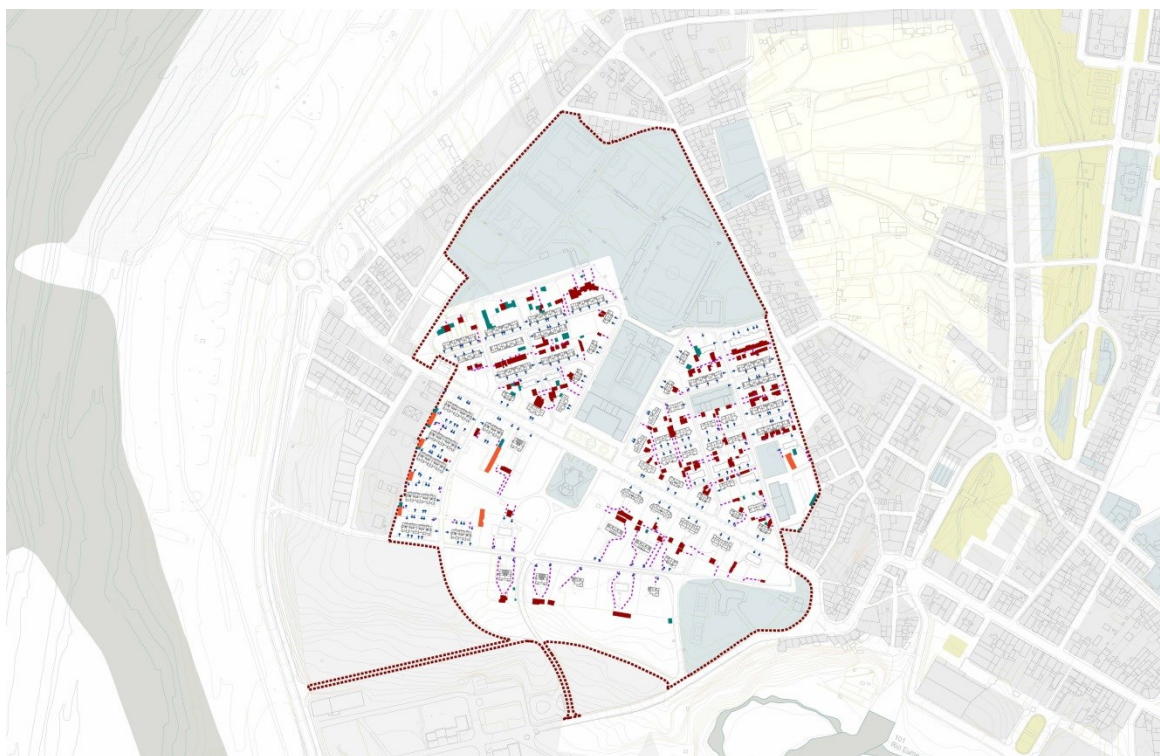
Segundo o seu uso diferéncianse tres tipos:

- **bloques de aparcadoiros situados en zonas comúns:** No entorno dos bloques de enxeñeiros, hai un total de 6 agrupacións de pequenas construcións, destinadas a uso de garaxes particulares ou almacéns, 4 delas nas rúas radiais á rúa do Sil situadas nas cabeceiras dos *cul de sac*, e outras dúas no espazo común próximo ós bloques de 4 agrupacións. Outro grupo destas construcións está na traseira da parcela 578. En total, 888 m² e 44 prazas;
- **garaxes no interior das parcelas individuais:** As características son variadas, en xeral as dimensións roldan entre os 35 e os 70 m² dependendo da tipoloxía de vivenda ás que estean asociadas. Supoñen unha superficie total 6.207 m² para 176 construcións; e
- **adegas e almacéns no interior das parcelas individuais:** Con características similares ás anteriores, contabilízanse un total de 47 construcións, que supoñen 1.254 m²

Estes resultados proveñen das prospeccións visuais e da análise cartográfica, analizándose os percorridos efectuados polos peóns e polos vehículos en cada caso. Por este motivo as cifras aportadas para cada un dos tipos de edificacións poden ter variacións con respecto á realidade.

Así mesmo a modo orientativo axúntase unha táboa na que se compara as superficies medias e a ocupación das vivendas principais e as construcións adxectivas; desta comparativa, pode extraerse a gran presenza que estas construcións acadaron no conxunto, e por ende a necesidade urxente dunha regulación.

	Parcelas		Cons. Adxectivas		Residencial	
	nº Parcelas	Parcela Media	Sup. Media	Ocupación Parcela	Sup. Media	Ocupación Parcela
4.1. Illada/acaroadada, parcela > 1000m2	16,00	1.652,00	45,00	3%	137,00	8%
4.2. Bloques B+1						
Adosadas	24,00	259,00	0,00	0%	92,00	36%
Extremo	14,00	535,00	0,00	0%	100,00	19%
4.3. Acaroadas PB e PB+1, Parcelas 1000m2	12,00	1.068,00	45,00	4%	149,00	14%
4.4. Acaroadas PB e PB+1, parcelas < 1000m2	30,00	590,00	42,00	7%	103,00	17%
4.5. Acaroadas PB	36,00	432,00	37,00	9%	105,00	24%
4.6. Bloque PB						
Adosadas	31,00	224,00	33,00	15%	82,00	37%
Extremo	22,00	414,00	49,00	12%	103,00	25%
Adosadas(P. longa)	15,00	383,00	50,00	13%	74,00	19%
Extremo(P. longa)	10,00	741,00	79,00	11%	95,00	13%



10. O PATRIMONIO CULTURAL

O patrimonio industrial e natural

Dentro do ámbito da Modificación Puntual non se atopan elementos catalogados na listaxe municipal das NNSS, mais é o conxunto residencial en si mesmo, e súas características como peza exemplar dos desenvolvementos industriais paternalistas dos anos 40, o que o dota dun valor histórico a preservar. Si ben o seu uso vencellado estritamente á vida industrial está en vías de mudar e evolucionar.

Neste sentido é importante preservar urbanisticamente:

- o trazado, estrutura e calidades da rede viaria e dos espazos públicos;
- os espazos comúns e de relación (zonas verdes e equipamentos) como eixos vertebradores da estrutura do Poboado;
- o tecido de baixa densidade con orientacións axeitadas e espazos libres privados de calidade;
- as tipoloxías de vivenda, dentro dos parámetros que lle confiren homoxeneidade;
- peches, vexetación e acabados, dende as súas singularidades; e
- a relación co entorno natural, e a salvagarda dos espazos industriais a partires de zonas boscosas e de mellora da calidade ambiental.

O patrimonio arquitectónico e etnolóxico

Asemade atopáronse dentro do ámbito da Modificación Puntual dous elementos que polos seus valores culturais compre protexer. Neste senso incorpóranse ao Catálogo que acompaña este documento

Código	Parroquia	Período hco.	Tipoloxía	Nome
PV01	Santa María de As Pontes	Contemporáneo	Igrexa	Igrexa da Virxe da Luz
PV02	Santa María de As Pontes	Idade Moderna	Cruceiro	Cruceiro fronte á Igrexa do Poboado das Veigas

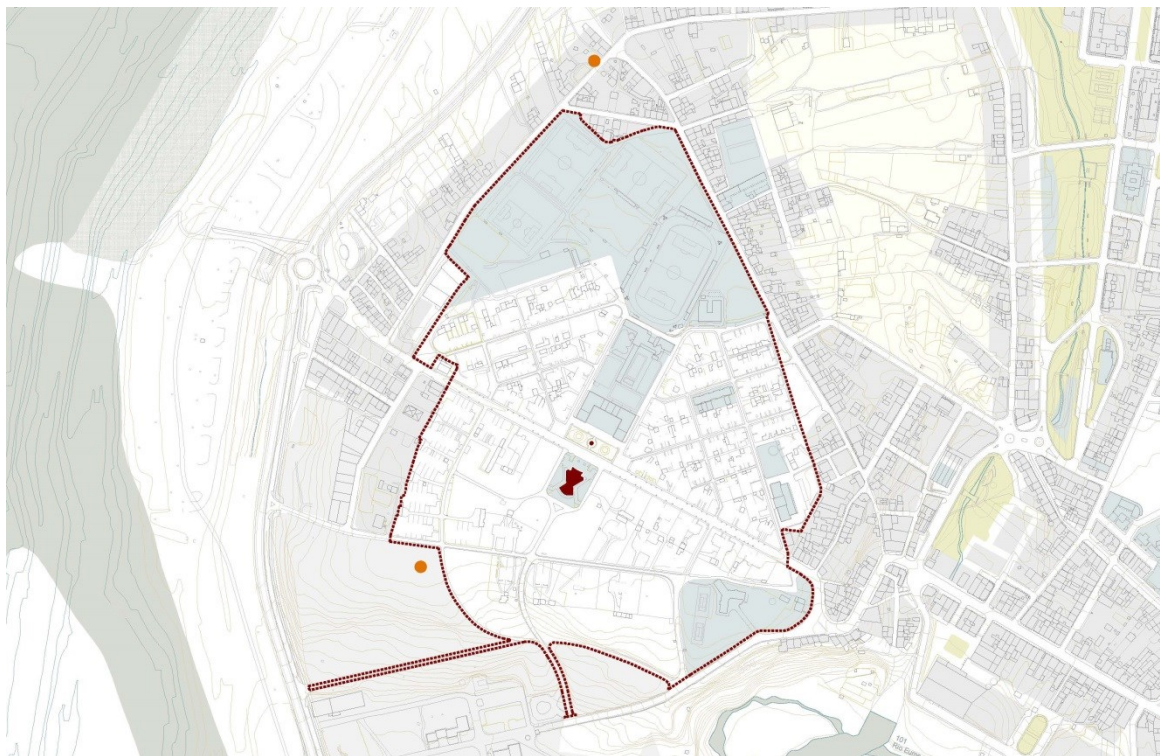
O patrimonio arqueolóxico

O estudo do patrimonio arqueolóxico do concello das Pontes de García Rodríguez amósanos un importante número de xacementos que se van a encadrar en diferentes adscricións cronolóxicas e tipoloxías, entre as cales destacarán de maneira moi clara os túmulos megalíticos. No que respecta ao ámbito do Poboado das Veigas, tan só son 2 os elementos que afectan a esta parte da vila, sendo a súa área de protección a que afecta ao ámbito do Poboado das Veigas

Código	Parroquia	Adscrición	Tipoloxía	Nome do xacemento
GA15070089	Santa María de As Pontes	Neolítico	Túmulo Megalítico	Ronda do Poboado/As Veigas
GA15070093	Santa María de As Pontes	Neolítico	Túmulo Megalítico	Poboado das Veigas M1

A información dos xacementos está plasmada dentro dunha ficha, na cal, a través de varios campos se detallan unha serie de informacións relacionadas co elemento. Cada ficha vai encabezada pola denominación do xacemento, número do catálogo dentro do PXOM e a clave identificativa empregada no listado de xacementos do concello das Pontes de García Rodríguez. O encabezado vai acompañado por outras informacións tales como parroquia e lugar no que se sitúa, tipo de protección a aplicar, tipoloxía do

entorno, coordenadas, adscrición, unha breve descrición do elemento, xustificación da protección, observacións e bibliografía relacionada co elemento. Toda esa información vai a ir acompañada dunha fotografía do xacemento e un pequeno plano no que se especifica os ámbitos de protección aplicados sobre os elementos.



II. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN

1. XUSTIFICACIÓN E CONTIDO DA MODIFICACIÓN

De conformidade có artigo 82.1 da LSG, os instrumentos de planeamento urbanístico terán vixencia indefinida; referindo no artigo 83.2 que a alteración do seu contido poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos.

Segundo o artigo 83.4, considéranse modificacións dos Plans aquelas alteracións das determinacións que non se inclúan no punto 3 do mesmo artigo:

"Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade.

Así mesmo segundo o punto 5 do mesmo artigo, a revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos, suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

Tal e como consta no artigo 83.1 da LSG, as modificacións do planeamento urbanístico deberán fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

1.1. NECESIDADE, OPORTUNIDADE E CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN

A conveniencia da presente Modificación Puntual, fundaméntase esencialmente na vontade tanto da administración municipal coma da sociedade propietaria dos terreos obxecto da Modificación, de regularizalos, xurídica e urbanísticamente para a súa adaptación á lexislación vixente, e o recoñecemento da súa zonificación no planeamento municipal.

O tecido urbano conformado polo Poboado das Veigas aséntanse na súa meirande parte, en terreos de titularidade privada, no que os espazos comúns destinados a espallamento, relación e mobilidade foron trazados e realizados na metade da década dos anos 40, 50 e 60 do século XX, baixo unha realidade e lexislación diferente á actual. Faise pois imprescindible, o precisar os parámetros de conversión destes espazos comúns en sistemas xerais, tanto de equipamentos, rede viaria e zonas libres, con titularidade pública. Así mesmo a definición de servizos urbanos, aliñacións e rasantes necesarias para **garantir o seu mantemento, reparación e adaptación**.

Ao mesmo tempo baséase na necesidade de modificar o artigo 10.2.2.1 das NNSS vixentes, en prol doutro que precise as condicións de edificación por medio de **ordenanzas reguladoras e que sistematice, ordene e regule os procesos de edificación, transformación e rehabilitación**.

Por último esta Modificación haberá de sentar as bases para a **preservación e mantemento da singularidade do Poboado** dende o respecto dos valores patrimoniais e paisaxísticos en coherencia có desenvolvemento sostible da Vila e dos estándares urbanísticos actuais, de cohesión social e calidade de vida.

Dado que a trama urbana do Poboado das Veigas ten unha imaxe completa e homoxénea dende os anos 70, a tramitación da presente Modificación Puntual atende ás determinacións do solo urbano consolidado, coa necesidade de obtencións de solo de sistemas xerais, regularización da situación da normativa urbanística e a urbanización dos espazos que pasarán a ser públicos; o que se vehiculizará por medio de convenio urbanístico de planeamento segundo o expresado no artigo 129.1 da LSG.

Xustificación legal. Solo urbano consolidado.

Segundo o artigo 17 da LSG defínese o **Solo urbano consolidado** como:

- a) *o, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.*

Dado que o ámbito que atinxe a esta Modificación está conformado por unha serie de espazos comúns, equipamentos de referencia, rede viaria, parcelas e edificacións consolidadas na trama urbana das Pontes, dende os anos 50, deberán ser levadas a cabo obras de mantemento, reparación e adaptación á lexislación

e normativa actuais. Establécese que a súa condición actual é de **solo urbano consolidado**, polo que será de aplicación o disposto no artigo 20 da LSG (**Deberes dos propietarios de solo urbano consolidado**)

En solo urbano consolidado, os propietarios teñen os seguintes deberes:

a) Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a viais fóra das aliacións establecidas no planeamento cando pretenda parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.

b) Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

b) Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás esixencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.

c) Edificar os soares no prazo establecido.

d) Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135.

f) Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desalojar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

Igualmente, deberán indemnizar os titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións e plantacións que non poidan conservarse.

Neste sentido, a condición de soar das diferentes parcelas, alcanzase unha vez realizada a regularización normativa das condicións de edificación, da regularización, realización e urbanización de viario, zonas verdes e dotacións públicas, e a recepción das mesmas pola administración local, así como a regularización parcelaria que define a condición de soar.

Así pois a presente modificación puntual, ten como finalidade permitir a división xurídica das parcelas para adaptala á realidade física, e a renovación adecuada á normativa vixente de servizos urbanos.

A obtención dos solos destinados a sistemas xerais en solo urbano consolidado, ven definido no artigo 129.1 da LSG:

1. Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais que deban implantarse sobre solo urbano consolidado, de núcleo rural ou rústico, e a sistemas locais en solo urbano consolidado e en solo de núcleo rural obteranse mediante a expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.

Xustificación da tramitación.

Na presente modificación puntual, axústase normativamente a realidade formal e funcional do Poboado das Veigas, tanto en relación aos sistemas xerais viarios, dotacionais e de zonas libres como das condicións paramétricas do solo residencial.

No réxime de actuacións do solo as NNSS establecen no artigo 10.2.2.1 para o Poboado Encaso (Poboado das Veigas) "*se recoñece o seu estado actual, mantendo as súas características de uso, volume e estéticas en calquera actuación de modificación que se pretenda*", mais segundo os planos de ordenación detallada cualifícase unha superficie de 161.000 m² como residencial dentro do Poboado das Veigas, o que sería un potencial de teito edificado de 128.800 m².

Reflictese na seguinte táboa, as adaptacións realizadas na presente Modificación Puntual das NNSS:

Modificación puntual das Normas Subsidiarias de planeamento no ámbito do poboado das Veigas (poboado Encaso). As Pontes de García Rodríguez

NORMAS SUBSIDIARIAS VIXENTES				MODIFICACIÓN PUNTUAL		
sup. Cualificación sup. Teito Potencial sup. Teito Edificado				sup. Cualificación sup. Teito Potencial	Variación	
Superficie Concello		249.512,845,63 m²				
Superficie do ámbito		326.298,54 m²				
Solo destinado a sistemas		164.747,44 m2		201.907,60 m2		37.160,17
V	Sistema xeral viario	52.588,35 m2		54.520,48 m2		1.932,12 m2
L	Sistema xeral de espazos libres	0,00		37.934,67 m2		37.934,67 m2
E	Sistema xeral de equipamentos	112.159,08 m2		109.452,46 m2		-2.706,62 m2
Solo destinado a zonas		161.551,10 m2	130.190,48 m2	124.390,93 m2	34.162,32 m2	-36.682,17
Clave 4	Poboado das Veigas	161.073,10 m2	128.858,48 m2	120.848,46 m2	30.619,85 m2	-40.224,64 m2
Clave 2	Rueiro Pechado	478,00 m2	1.332,00 m2			0,00 m2
Clave 6	Terciario			1.909,99 m2	1.909,99 m2	1.909,99 m2
Clave 6a	Aparcadoiros colectivos			1.632,49 m2	1.632,49 m3	1.632,49 m2

En concreto as modificacións propostas no que respecta aos cambios de cualificación son:

- Obtención do solo destinado a sistemas xerais:
 - Recoñecemento dos terreos de uso común (equipamentos e parques e xardíns) e a súa obtención como solo de sistemas xerais (equipamentos e espazo libre).
 - Recoñecemento do viario existente e a súa obtención como solo de sistemas xerais e locais viario
- Adaptación da cualificación da parcela na que está situado o Gadis. De solo dotacional (E) a solo comercial (6).
- Definición da trama urbana destinada a solo residencial e definición e normativizacións dos parámetros e condicións das parcelas e das edificacións.:
 - Defínese a parcelación do solo residencial a partir da trama existente. Especificanse as normas de uso e transformación.
 - Establécense as condicións de uso e edificación para as tres parcelas vacantes, en consonancia coa tipoloxía edificatoria existente.

Dadas as consideracións anteriores, determínase que o ámbito da Modificación inclúese na categoría de **solo urbano consolidado, sen incremento substancial da edificabilidade nin transformación dos usos existentes.**

1.2. TRAMITACIÓN E CONTIDO

Segundo o artigo 83.5 da LSG, a presente Modificación estará ao abeiro do establecido no artigo 60 para a súa tramitación e aprobación.

O documento conta con resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, do 24 de Xaneiro de 2013, sobre a avaliación ambiental estratéxica (Anexo V), porén de acordo co punto 3 da transitoria segunda da LSG, adaptárase plenamente á nova lei.

O borrador de Modificación puntual de Normas e o Documento Inicial estratéxico foron remitidos en data 21.02.2017 á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.

O 24.02.2017 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, iniciou o período de consulta pública da documentación remitida.

Con data 18.05.2017 o Concello das Pontes recibe a remisión do Informe Ambiental Estratéxico (IAE) asinado a 09.05.2017.

Na resolución do IAE resolvese **NON SOMETER AO PROCESO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA ORDINARIA A MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ NO ÁMBITO DAS VEIGAS (POBOADO ENCASO)**, polo que procedemento ambiental remataría, debendo terse en consideración os condicionantes ambientais establecidas no IAE, publicado na sede electrónica do CMAOT e

no Diario Oficial de Galicia.

O devandito IAE, remite copia dos informes remitidos por:

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

O informe remitido pola **Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo** apunta á corrección dalgúns dos artigos propostos na modificación puntual e a necesidade de xustificación de non dar lugar a un solo urbano non consolidado, para dar cumprimento ao devandito informe tomáronse as seguintes medidas:

- Corrixir expresamente cada un dos artigos citados, (18, 21.2, 24.4, 30.3 e disposición transitoria segunda).
- Corrixir o convenio urbanístico.
- Xustificación do informe de sustentabilidade económica.
- Axuntar no **ANEXO VII** os comentarios ao informe redactados pola propiedade dos terreos, que confirman que as obras de urbanización que se derivan non varían a consideración de solo urbano consolidado do ámbito.
- A inclusión do **punto 7 da memoria xustificativa; xustificación da normativa de aplicación.**

O presente documento contén a proposta completa da Modificación Puntual para a súa **aprobación inicial** polo órgano municipal que posteriormente será trasladada ao órgano competente en materia de urbanismo para ser sometida ao trámite de información pública.

Trala aprobación inicial no pleno municipal, o documento completo da Modificación Puntual será sometido a Información Pública, durante **dous meses**.

Unha vez emitidos todos os informes e alegacións, o documento completo será remitido ao concello que solicitará os demais informes sectoriais, e realizará, se é o caso, as modificacións necesarias na Modificación Puntual.

O concello **aprobará provisionalmente** o contido da Modificación Puntual coas modificacións que sexan pertinentes. O expediente completo será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.

Sendo un concello de menos de 50.000 habitantes a consellería adoptará a decisión da súa **aprobación definitiva**, aprobación condicionada, aprobación parcial ou non aprobación.

O contido da presente Modificación Puntual, porén de tratarse dun borrador de modificación, dará resposta ao establecido no artigo 58 da LSG, dado que no cambio legislativo a presente modificación atopábase noutra fase de tramitación.

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

III. NORMATIVA URBANÍSTICA

IV. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

V. ANEXOS:

ANEXO I: FICHAS DE ORDENACIÓN GRÁFICA

ANEXO II: CATÁLOGO DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

ANEXO III: DESCRICIÓN DAS FINCAS OBXECTO DA MODIFICACIÓN

ANEXO IV: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO E XESTIÓN

ANEXO V: ACTA DAS SESIÓNS DO PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. IDEA ASPONTES.

ANEXO VI: DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO Á AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ANEXO VII: BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

VI. PLANOS DE INFORMACIÓN

ESTUDO DO MEDIO

1.01 Ortofoto

E:1/40.000

1.02	Espazos naturais	E:1/40.000
1.03	Xeoloxía e edafoloxía	E:1/40.000
1.04	Pendientes	E:1/40.000
1.05	Rede hidrográfica	E:1/40.000
1.06	Cubertas do solo	E:1/40.000
1.07	Conectividade ecolóxica	E:1/40.000
1.08	Hábitats de interese prioritario	E:1/40.000
1.09	Aptitudes	E:1/40.000
FORMACIÓN E EVOLUCIÓN HISTÓRICA		
2.01	Teoría e planificación.	E. 1:4.000
2.02	Evolución.	E. 1:2.000
2.03	Evolución. Foto aérea 1954.	E. 1:4.000
2.04	Evolución. Foto aérea 1956.	E. 1:4.000
2.05	Evolución. Foto aérea 1985.	E. 1:4.000
PLANEAMENTO VIXENTE		
3.01	As Normas Subsidiarias. Usos pormenorizados.	E. 1:4.000
3.02	Transcrición do Planeamento vixente.	E. 1:4.000
SISTEMA VIARIO E MOBILIDADE		
4.01	Estrutura viaria.	E. 1:4.000
4.02	Tipoloxía viaria segundo a pavimentación.	E. 1:4.000
4.03	Tipoloxía viaria. Seccións.	E. 1:500
4.04	Aparcadoiros	E. 1:4.000
SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES		
5.01	Análise de espazos libres. Plans 1946 e 1985.	E. 1:4.000
5.02	Análise de espazos libres. Diagnose e Proceso de Participación.	E. 1:4.000
SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS		
6.01	Previsións do planeamento vixente.	E. 1:4.000
6.02	Rede de equipamentos por tipo e titularidade.	E. 1:4.000
SISTEMA DE SERVIZOS URBANOS		
7.01	Abastecemento. Ambito local.	E. 1:4.000
7.02	Saneamento. Ambito local .	E. 1:4.000
7.03	Rede eléctrica.	E. 1:4.000
O TECIDO RESIDENCIAL		
8.01	Estrutura da propiedade.	E. 1:4.000
8.02	As tipoloxías edificatorias. Localización e clasificación.	E. 1:4.000
8.03	As tipoloxías edificatorias. Localización e clasificación.	E. 1:4.000
8.04	As construcións adxectivas. Localización e uso.	E. 1:4.000
PATRIMONIO CULTURAL		
9.01	Localización do patrimonio arqueolóxico.	E. 1:4.000
VII. PLANOS DE ORDENACIÓN		
O.0	Imaxe indicativa da ordenación.	E. 1:4.000
O.1	Estrutura do Poboado en relación co conxunto do Concello.	E. 1:4.000

O.2	Cualificación e xestión do solo.	E. 1:4.000	- E. 1:2.000
O.3	Alzados de ordenación.	E. 1:4.000	- E. 1:2.000
O.4	Parcelamento indicativo.		E. 1:4.000
O.5	Elementos fora de ordenación.		E. 1:4.000
O.6.1	Tipoloxía viaria. Xerarquía		E. 1:4.000
O.6.2	Tipoloxía viaria. Seccións		E. 1:4.000
O.7	Patrimonio arqueolóxico.		E. 1:4.000
O.8.1	Servizos urbanos. Rede de abastecemento.		E. 1:4.000
O.8.2	Servizos urbanos. Rede de saneamento.		E. 1:4.000
O.8.3	Servizos urbanos. Rede de pluviais.		E. 1:4.000
O.8.4	Servizos urbanos. Rede de electricidade.		E. 1:4.000
O.8.5	Servizos urbanos. Rede de alumeados.		E. 1:4.000

1.3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

No Documento de Inicio, có que se iniciou o trámite urbanístico para a realización da presente Modificación Puntual, definíase un ámbito de 328.151 m².

Unha vez axustado á cartografía actual e aos límites das fincas catastrais ás que abrangue a Modificación, a superficie total do ámbito xeográfico é duns **326.298 m²** definido pola área delimitada por:

- Ao noroeste coa parcela catastral 2120005NJ912N, e coa Rolda do Poboado;
- Ao norte, coas parcelas do polígono catastral 21216;
- Ao nordeste coa rúa Pardo Bazán e coas parcelas do polígono catastral 24170, 24166;
- Ao este polo Rego do Muíño; e
- Ao sur pola rúa da Areosa e o camiño que linda entre os polígonos catastrais 21150/21140 e 20156/18160, incluíndo os camiños denominados "acceso á fábrica" e rúa "do polígono industrial Infersa".



2. OBXECTO DA MODIFICACIÓN

O **obxectivo xeral** da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez no ámbito coñecido como Poboado das Veigas, (Poboado Encaso) é:

- **Adaptar e completar a normativa urbanística á realidade** dos terreos obxecto da modificación, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas e precisar as súas determinacións solares co gallo de **garantir os límites de sustentabilidade** marcados na Lei 2/2016 do Solo de Galicia (LSG), e permitir a **integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano das Pontes** e no seu desenvolvemento urbanístico sostible e de mellora calidade de vida e integración có territorio.

De acordo có anterior, a presente Modificación pretende establecer unha cualificación de todos os territorios incluídos no ámbito coherente có proxecto orixinal de implantación e coas variacións que por mor do seu uso, tiveron durante estes anos, para o cal fíxanse os seguintes **obxectivos específicos**:

- **Garantir a cesión dos solos destinados a sistemas de titularidade pública**, definidas na presente Modificación
- **Definir o trazado** e características da **rede viaria pública** coa sinalización de aliñacións e rasantes
- **Delimitar os espazos libres** e zonas verdes destinados a parques e xardíns públicos
- **Delimitar os emplacements reservados para dotacións e equipamentos**, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación garantindo a súa integración na contorna na que se deban emprar
- **Precisar as condicións de edificación** cunha ordenanza específica para cada unha das tipoloxías edificatorias existentes que estableza unha regulación detallada dos usos, volumetrías e características da edificación e da súa contorna
- **Establecer** unhas características e **trazado das redes** de abastecemento de auga, redes de subministros, enerxía eléctrica e alumado público
- **Favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído** dos espazos urbanos relevantes do ámbito das Veigas

Segundo se reflicte das conclusións derivadas da información e diagnose urbanística, o ámbito do Poboado das Veigas está unido á evolución do Concello das Pontes e forma parte da súa trama urbana dende os anos 50, configurando un poboado industrial con altos niveis de autosuficiencia. Nel concéntranse residencia, espazos libres e de espallamento, equipamentos socioculturais, educativos e deportivos para o desfrute dos seus habitantes, (os traballadores da empresa), mais tamén para o conxunto da poboación Pontesa.

O uso por parte do conxunto da poboación municipal acrecentouse có paso dos anos, derivado do descenso de número de traballadores e da localización de equipamentos e servizos públicos municipais. Así mesmo o eixo estrutural formado pola Avenida das Veigas, que unía o centro urbano coa Casilla (e hoxe có parque do Lago), os xardíns de entorno á Igrexa e as pistas deportivas, formaron parte dos referentes da identidade da Vila das Pontes.

No percorrido evolutivo do Poboado, os seus residentes foron adaptando as parcelas existentes ás novas necesidades de vida. Construíronse durante estas décadas edificacións adxectivas á edificación principal, destinadas a garaxes na súa maioría, pero tamén a adegas ou almacéns. A falta dunha regulación específica levou a que estas edificacións evolucionaran fora do amparo legal e sen criterios de homoxeneidade e coherencia coa paisaxe urbana da contorna. Así mesmo, transformaron a rede e dinámicas de percorridos e desprazamentos, desvirtuando a estrutura de quinteiros orixinal.

A presente Modificación para cumprir cós obxectivos citados, enmárcase nos seguintes criterios:

> Consolidar a estrutura urbana do Poboado das Veigas:

- Definir as aliñacións dos viarios e as características de redes de servizos urbanos
- Recoñecer os espazos de referencia e incorporalos ao sistema de espazos libres, así como establecer o réxime e condicións de uso dos mesmos
- Atender ás necesidades dos equipamentos existentes e marcar as pautas o seu desenvolvemento e

a súa titularidade pública ou privada.

> **Respecto á recuperación e regulación da paisaxe urbana:**

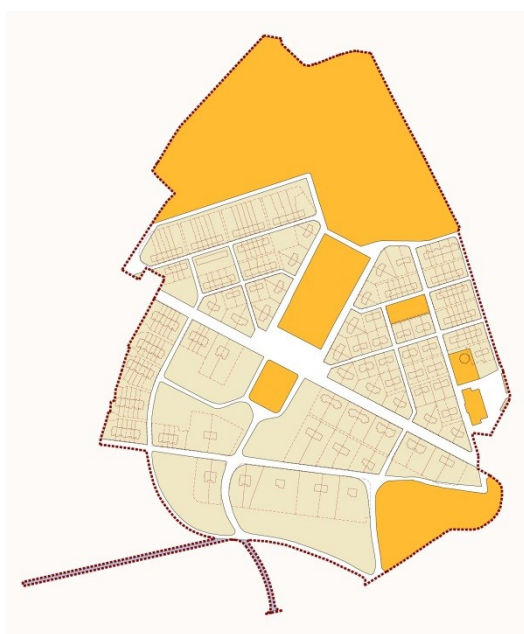
- Definir as regulacións estéticas no espazo privado:
 - Establecer as pautas para o regulamento das novas construcións
 - Establecer os criterios de conservación e mellora das edificacións existentes
 - Regular as condicións dos peches e condicións de parcelas
 - Prever un réxime transitorio para as edificacións adxectivas que no son compatibles cos criterios desta Modificación.
- Definir as regulacións estéticas do espazo público:
 - Definir os parámetros e condicións da urbanización do solo público
 - Definir os parámetros e condicións de edificación dos terreos destinados a aparcadoiros cubertos

> **Respecto á regulación dos terreos:**

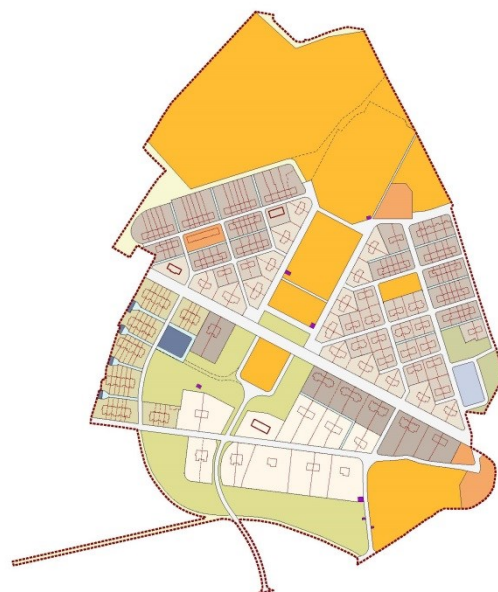
- Establecer unha zonificación acorde coa realidade
- Definir as condicións xerais, particulares e usos das distintas zonificacións

> **Respecto á estratexia de actuación e instrumentos de xestión:**

- Establecer as pautas de deseño, desenvolvemento e actuacións de mellora das infraestruturas, e os terreos destinados a sistemas xerais públicos.



NNSS_cualificacións



Mp. As Veigas_cualificacións

3. ALTERNATIVAS PREVISTAS E XUSTIFICACIÓN DO MODELO ELIXIDO

3.1 ALTERNATIVAS

A avaliación ambiental céntrase naqueles criterios obxectivos que se definen no punto dous deste documento, sen entrar noutros aspectos de planificación urbanística, sendo polo tanto:

- Recoñecer e delimitar os terreos destinados a sistemas xerais.
- Delimitar as zonas de solo residencial e precisar as condicións de edificación.
- Favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído dos espazos urbanos relevantes.

Dados os antecedentes da modificación e as características concretas do ámbito, avalíanse unicamente dúas alternativas, a alternativa 0, que se corresponde co estado actual do planeamento e a estrutura da propiedade, e a alternativa 1, que corresponde ao recoñecemento da estrutura actual dos terreos e a realización dun convenio urbanístico para a obtención dos correspondentes sistemas xerais.

Non se avalía a alternativa que podería corresponder a aquela presentada no Documento e Inicio do ano 2012, por entender que parte dunha interpretación errónea das NNSS e do carácter inicial do Poboado Encaso.

ALTERNATIVA 0

Descrición: A alternativa 0 coincide coa clasificación e ordenación recollida nas Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de 1985, porén ao non modificar a estrutura da propiedade as rúas que se grafan nos planos de ordenación das NNSS non pertencen aos sistemas locais ou xerais sen acadar entón, as parcelas a condición de solar.

O ámbito do poboado das Veigas pertence ao solo urbano consolidado nas NNSS, estas amosando erros materiais entre a normativa, a memoria e os planos de ordenación detallada.

No punto 6.2 da memoria de ordenación os terreos do Poboado defínense como **tipo d. Zonas xa desenvoltas con actuacións unitarias que manteñen as súas condicións actuais de uso e volume**, mais na normativa ordénanse no tipo **Poboado Encaso** definido no artigo 10.2.2 de Solo urbano consolidado da normativa.

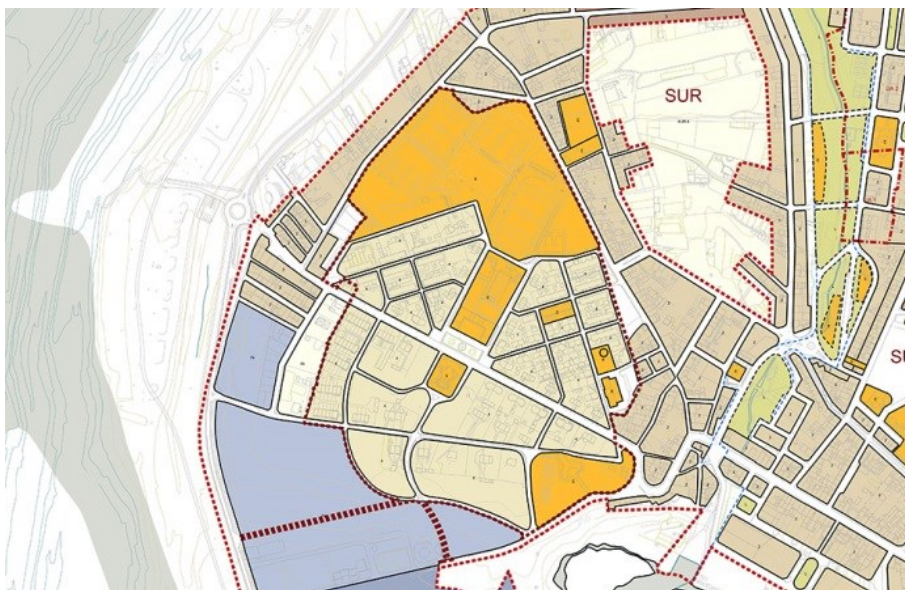
No plano O-3 de **Ordenación do solo e usos pormenorizados** gráfase o ámbito do Poboado das Veigas como **ordenanza 1 de Vivenda unifamiliar illada con parcela de 500 m²**. Na súa transposición ao texto normativo, artigo 10.2.2.4, indicase que a parcela mínima será de 600-1000 m². As condicións das edificacións quedan fixadas por restricións de ocupación máxima, altura, características dos peches e separacións mínimas. Inclúise tamén un punto de condicións estéticas, no que se indica que *a altura da cumieira non poderá superar os dous metros da liña do último forxado*.

En canto aos espazos comúns destinados a espallamento, relación e mobilidade, dado que as normas recollen unha realidade consolidada non se especifican mínimos necesarios. De igual modo non se establece a necesidade de cesión de ditos espazos, malia que se atopan en terreos de titularidade privada.

Avaliación: Manter o disposto nas Normas Subsidiarias implica a persistencia dos erros materiais detectadas na normativa e na documentación gráfica, dificultando a súa interpretación e por conseguinte condicionando as posibles intervencións ou tramitacións no ámbito

No relativo aos equipamentos e parques e xardíns, situados sobre terreos privados como se ten indicado, non se prevén parámetros ou mecanismos que posibiliten a súa conversión cara sistemas xerais, tanto de equipamentos, rede viaria e zonas libres.

Por outra banda, a ordenanza pola que se regulan as edificacións no poboado incide sobre cuestións xenéricas, non regulando os procesos de edificación, transformación e rehabilitación.

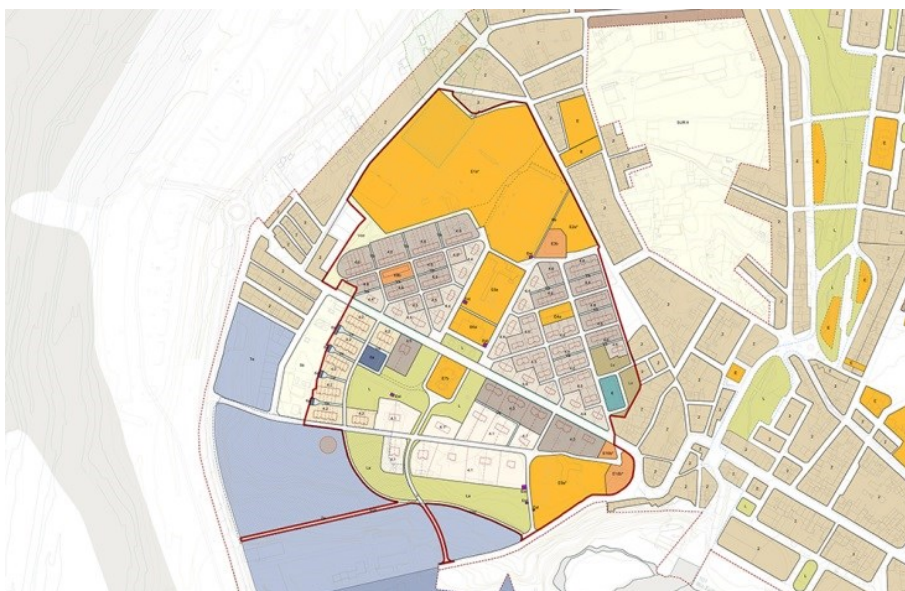


ALTERNATIVA 1

Descrición: A alternativa 1 corresponde coa modificación proposta, mediante a cal prevense os obxectivos xerais e específicos indicados no punto II deste documento.

A alternativa 1, desenvólvese amplamente na memoria de información do borrador de modificación que acompaña a este documento.

Avaliación: A presente alternativa, da resposta á problemática derivada dos erros materiais identificadas nas Normas, facilitando a súa interpretación mediante unha definición pormenorizada e coherente, así mesmo axústase a normativa co gallo de dar resposta á realidade formal e funcional do Poboado das Veigas, tanto en relación aos sistemas xerais de dotacións urbanísticas como das condicións paramétricas do solo residencial.



3.2. CONCLUSIÓNS E CONVENENCIA DA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Por todo o citado anteriormente, conclúese que a alternativa 1 correspóndese coa opción máis favorable para dar cumprimento ao obxectivo xeral de **adaptar e completar a normativa urbanística á realidade** dos terreos obxecto da modificación, así como aqueles obxectivos ambientais establecidos:

Integración Paisaxística:

Na memoria e normativa establécense medidas de integración paisaxísticas, ao precisar as condicións de urbanización dos terreos destinadas a sistemas e as condicións de edificación e da regulación das construcións adxectivas.

Patrimonio natural

A integración por medio do convenio urbanístico dos terreos actualmente urbanizados como parques e xardíns dentro do sistema xeral de espazos libres e zonas verdes.

Patrimonio cultural

A normativa proposta abrangue as condicións estéticas e formais dos peches das parcelas, tipoloxías edificatorias, cores, etc.

Asemade, na memoria de información pretende recollerse unha lectura da transformación do Poboado, que garante a documentación dun Poboado que forma parte das identidade do Concello.

Ocupación do territorio

O recoñecemento da estrutura actual, sen engadir intensidade edificatoria e a integración na normativa de criterio de sustentabilidade como son o garantir a permeabilidade dos terreos, respecta a ocupación sostible do territorio.

3.3. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE

No que se refire ao desenvolvemento da modificación, cabe referir que esta incide sobre un ámbito de solo urbano consolidado, sendo o obxecto principal da mesma a súa regularización xurídica e urbanística.

As actuacións previstas enmárcanse na obtención de sistemas xerais; sistema viario, de equipametros e de espazos libres. Executaranse conforme as seguintes accións:

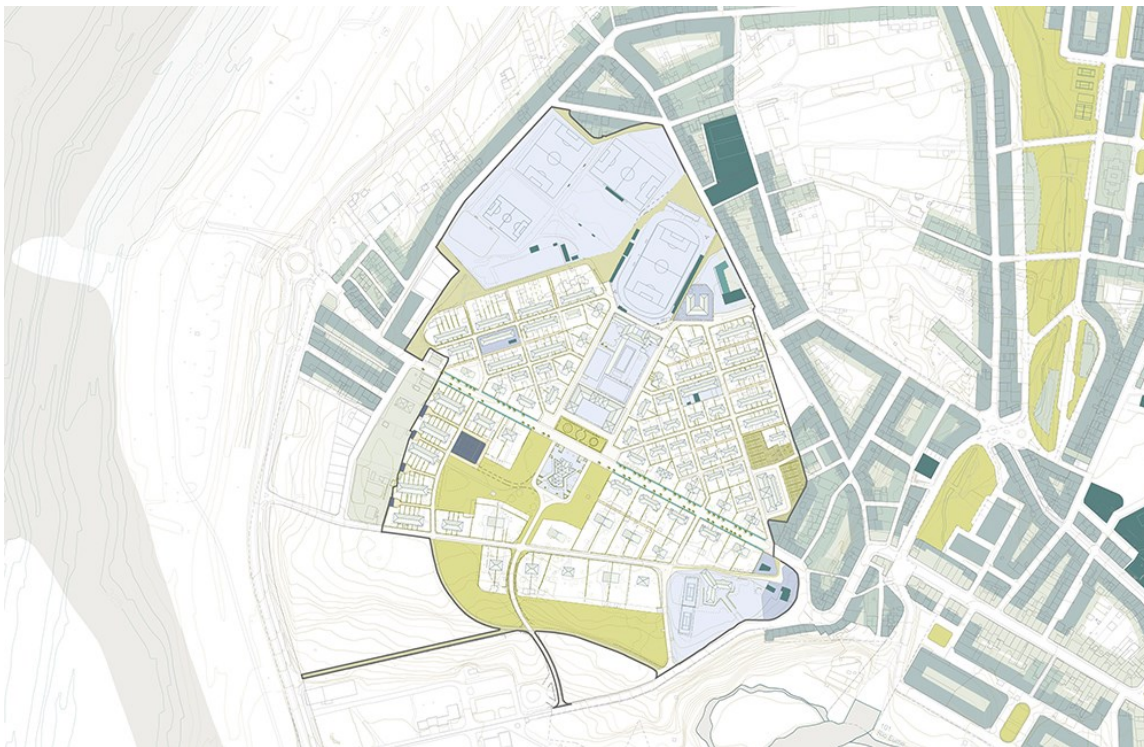
1. Na execución do sistema viario: Adaptación das redes de servizos urbanos e posterior urbanización do viario público:
 - Demolición de casetas en vía pública.
 - Apertura do viario e conexións coa rede privada actual.
 - Realización das obras de renovación e regularización de servizos urbanos.
 - Rede de abastecemento.
 - Rede de saneamento.
 - Rede eléctrica.
 - Rede de alumado público.
 - Mellora e urbanización de viario, segundo as determinación da presente modificación.
2. Urbanización e adecuación das zonas verdes públicas.
3. Nas zonas destinadas a complemento da rede viaria:
 - Derrube do antigo depósito de auga.
 - Derrube de casetas (Elementos fora de ordenación, situadas en zona verde compatible con aparcadoiro).
 - O acondicionamento da zona destinada a aparcadoiro, nos solos cualificados como sistema de espazos libres compatibles con aparcadoiro.

Estímase que coa tramitación da modificación, garántase o ben público coa obtención das dotacións urbanísticas, asemade previse o alleamento das parcelas e súa posterior venda.

Así mesmo en cumprimento da normativa a integración paisaxística do Poboado, mellorará en canto ao regulamento dos peches de parcela, da pavimentación, e dos acabados das edificacións.

4. CONTIDO DA PROPOSTA

As determinacións da presente Modificación Puntual das Normas Subsidiarias das Pontes de García Rodríguez no ámbito do Poboado das Veigas, concréntanse nas normas urbanísticas e nos planos de ordenación, e o seu contido corresponde á modificación da categoría de solo e das cualificacións dos solos incluídos no ámbito.



4.1. A CONSOLIDACIÓN DA ESTRUCTURA URBANA DO POBOADO DAS VEIGAS.

A estrutura da propiedade

O principal obxectivo da presente Modificación Puntual, é establecer as condicións necesarias para a adaptación urbanística dos terreos incluídos no ámbito, que durante anos consolidaron a súa estrutura urbana no Concello mais sen acadar unha regulación urbanística.

Como se ten explicado no documento de información, a meirande parte do ámbito está formado por dúas fincas principais e dúas de pequeno tamaño. Nas primeiras sitúase a maior parte do terreo destinado a residencia e espazos comúns.

En canto ás dúas parcelas minoritarias, unha delas é de titularidade privada e está destinada a uso terciario e a a outra con titularidade pública alberga un equipamento educacional.

A Modificación cualifica os terreos en sistemas e zonas, sendo os primeiros de titularidade pública e privada, e os segundos de titularidade privada.

> En canto ao solo público

No solo destinado a equipamento consérvase a titularidade privada daquelas dotacións que polas súas condicións de uso actuais non se consideran un ben de utilidade pública para todo o ámbito municipal (como son o comité de Empresa, OPYDE e o Hospitalillo), e a titularidade pública para todos os demais.

Os parques, xardíns e a rede viaria, acadarán a titularidade pública; consolídanse os espazos que na actualidade gozan de uso destinado a lecer e mobilidade, axustando as cualificacións vixentes nas NNSS.

En concreto, hai tres cambios principais respecto ás cualificacións de equipamentos das NNSS:

- A parcela na que e sitúa o antigo comité de empresa de Endesa, que se recoñecerá a súa condición de equipamento de titularidade privada
- A parcela onde se sitúa actualmente o Gadis, que se adaptará a cualificación ao uso para o cal se destina; solo terciario de titularidade privada
- A parcela do actual depósito da auga, manterá a titularidade pública, como zona verde compatible con aparcamento, para o cal, será preciso realizar as obras pertinentes para o derrubamento do depósito de auga, dadas as súas malas condicións de mantemento e conservación.

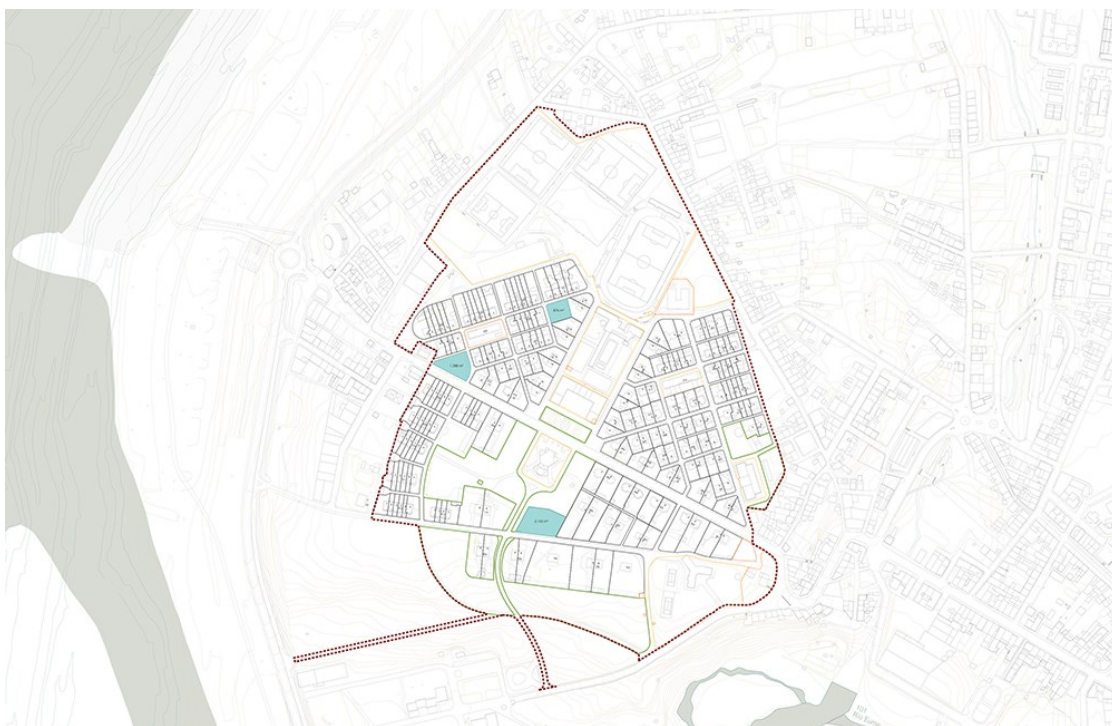
A obtencións destes terreos, formalizarase por medio dun convenio urbanístico, segundo marca o artigo 166 da LSG. A presente Modificación Puntual validarase unha vez dito convenio urbanístico estea executado.

> En canto ao solo privado:

Recoñécense as divisións de parcela existentes, que acadarán a condición de solar unha vez se executen as transformacións necesarias.

En canto aos novos solares, establécense tres actuacións diferenciadas:

- A consolidación da trama actual do poboado. Recoñécense as divisións parcelarias actuais e se regularizan as súas condicións e usos. Nos casos nos que o parcelamento rolda os 6 metros de ancho de parcelas, admítense unións de varias parcelas segundo se especifica na normativa de cada subzona
- O recoñecemento de 3 parcelas con potencial edificatorio. Complétase o tecido residencial, con parcelas con potencialidade edificatoria nas que se establece unha regulación concreta en función das características da subzona na que se sitúan.



Consolidación do espazo destinado a viario e á mobilidade.

A rede viaria estrutura o tecido do Poboado e haberá de servir como soporte de redes de servizos urbanos, e pasará a formar parte do sistema viario municipal. As aliñacións establecidas seguen o criterio de regularización, formalización e consolidación da trama existente.

Mantense a Avenida das Veigas como eixo estruturante do Poboado e como unha das portas históricas de entrada ao núcleo das Pontes, conservando o arborado lateral e as aliñacións existentes de 16 metros de ancho, exceptuando o ensanchamento enfronte da igrexa, que é substituído por unha zona verde, en recoñecemento do xardín existente.

O resto da rede viaria estruturase por medio de tres tipos de vías; as vías locais (V), as vías de acceso (Va) e o viarios cívico-deportivo (Vcd).

> As vías locais (V):

Son as destinadas a dar acceso ás edificacións e a estruturar a trama interna do Poboado. Formalízanse de xeito diferenciado ao norte e ao sur da Avenida das Veigas:

Na zona norte mantense o dobre eixo entorno aos equipamentos centrais, formado polas rúas Mandeo e Eume de 10 metros de ancho. Dende os que parte a 45° o trazado da retícula de 60x60 metros de vías de entre 5 e 6 metros, exceptuando a rúa Miño que serve de conexión das edificacións de carácter colectivo con aliñacións de 8 metros.

A zona sur está estruturada entorno á rúa Illade sobre a antiga trama do camiño Real de As Pontes á Vilavella con 9 metros de ancho, que enlaza a estrada AC-101, fora do ámbito, coa zona de equipamentos.

Complétase a malla coa rúa do Sil e a continuación da rúa Mero que une a Avenida das Veigas, coa rúa da Areosa, ambas de 6 metros.

Co gallo de manter a utilidade pública da traza do Camiño Real e garantir a posibilidade de paso peonil, cualifícase como vía local (V). Deberá ser urbanizado en consecuencia có seu carácter patrimonial. As referencias gráficas do trazado do Camiño Real son da cartografía do parcelario do ano 1947, mais unha vez construído o Poboado mantívose cerrado ao tráfico.



Plano parcelario e topográfico 1947. Fonte: Revista de Estudos Históricos Locais nº5, ano 2012

> As vías de acceso (Va):

Teñen dúas funcións principais:

- Regularizar os camiños que, para dar acceso ás construcións adxectivas e garaxes que se teñen creado de xeito irregular polos residentes.
- Servir de base para o trazado das redes de servizos urbanos do xeito mais eficiente posible, dada a súa distribución actual.

Son vías de tránsito peonil, quedando o tráfico rodado restrinxido para o acceso a garaxes. A súa urbanización será acorde con este uso, en pavimentación branda con alta capacidade drenante, segundo se fixa nas Normas urbanísticas desta Modificación. Están grafadas nos planos de ordenación como Va.

> O viario cívico-deportivo (Vcd):

Son aquelas destinadas a manter a conectividade entre os sistemas de espazos libres e equipamentos, con exclusividade de tráfico peonil e rodado sen motor. Farase un tratamento paisaxístico das mesmas en coherencia coas particularidades dos espazos que percorre e conecta.

O viario cívico deportivo da zona norte, ten a intencionalidade de tecer o percorrido peonil do Parque do Lago, a zona de pistas deportivas e a reserva de equipamentos da rúa Pardo Bazán, así como servir de contacto coa zona de quinteiro pechado e viario, coa que limita o ámbito da Modificación no linde coa Rolda do Poboado. Ao seu paso polos equipamentos deportivos, a traza do Vcd estará incluída dentro da cualificación de equipamento, fixándose unhas condicións de ordenación que garanta o paso público. Estas condicións veñen grafadas no plano de ordenación, cunha liña a puntos.

No sur, consolida a traza existente que percorre a zona boscosa dende o camiño da Areosa, ate a rúa Illade, dando resposta á demanda veciñal, de potenciar o uso deportivo neste área e conectala coa rede de percorridos lúdicos e deportivos do concello.

> **Os aparcadoiros en superficie:**

- As reservan prazas de aparcamento en viario, mantense nos lugares onde actualmente están situadas, na Avenida das Veigas e ao carón dos equipamentos.
- O número de prazas total dependerá da concreción do proxecto de urbanización que se realice para estas zonas, estimándose unhas 290 prazas, que se corresponden coas que están fixadas na actualidade.
- Resérvanse como sistema de espazos libres compatibles con aparcamento, coa clave (Lv), unhas 160 prazas ao carón da parcela de uso terciario.
- Cualifícanse

Consolidación de espazos libres

Os solos cualificados como sistema de espazos libres dentro do ámbito da presente Modificación pasarán a formar parte das reservas de zonas verdes das NNSS vixentes, incorporando unha superficie total de 40.212 m².

A situación e características destes espazos libres, atenden aos criterios derivados da información e diagnose urbanística:

- Recoñecer e consolidar o espazos de lecer e espallamento de referencia para a veciñanza;
- Dar continuidade á rede de espazos libres municipais cara ao futuro Parque do Lago; e
- Dotar dun réxime normativo á cualificación de espazos libres, dentro do ámbito. Para elo trátanse de xeito diferenciado os parques e xardíns localizados no entorno da igrexa e do actual conservatorio identificados cunha (L) nos planos de ordenación da zona boscosa de contacto cō solo industrial na traseira das chamadas vivendas de primeira categoría, identificada cunha (La), e das zonas libres compatibles con aparcadoiro, identificados cunha (Lv).

Descríbense as condicións particulares dos espazos libres.

> **Zonas libres. Parques e xardíns (L):**

- **Os xardíns de Conservatorio**, con **1.612 m²** dan fronte á Avenida das Veigas entre as rúas Eo e Mandeo, xunto coa vexetación arbustiva. Forman parte do eixo central de espazos de servizo do Poboado. Acondicionadas con mobiliario urbano e elementos de ornato. Aconséllase a liberación de barreiras, cō gallo de favorecer a amplitude espacial no espazo central da banda de servizos e mellorar a sección da avenida; e
- **Os xardíns entorno á igrexa**, con **14.445 m²**, dan sentido á banda central de servizos (equipamentos e zonas verdes). Consolídase como espazo de referencia, conservarase a vexetación existente e recoméndase completar a plantación con árbores autóctonas, mellorar a pavimentación branda dos sendeiros interiores e ampliar os elementos de mobiliario urbano, segundo as imaxes indicativas dos planos de ordenación, sen prexuízo da realización dun proxecto de urbanización específico.

> **Zona boscosa de protección (La):**

- cunha superficie de **18.118 m²** entre a rúa Illade e en continuidade coa superficie boscosa cualificada como Área de protección da Central Térmica, mellora a conectividade ecolóxica e a rede de percorridos peonís, conectando as ribeiras do río Eume, dende o camiño a Endesa ate o futuro parque do Lago, ao tempo que cumpre unha segunda función de protección de cara ao contacto cōs terreos industrias.

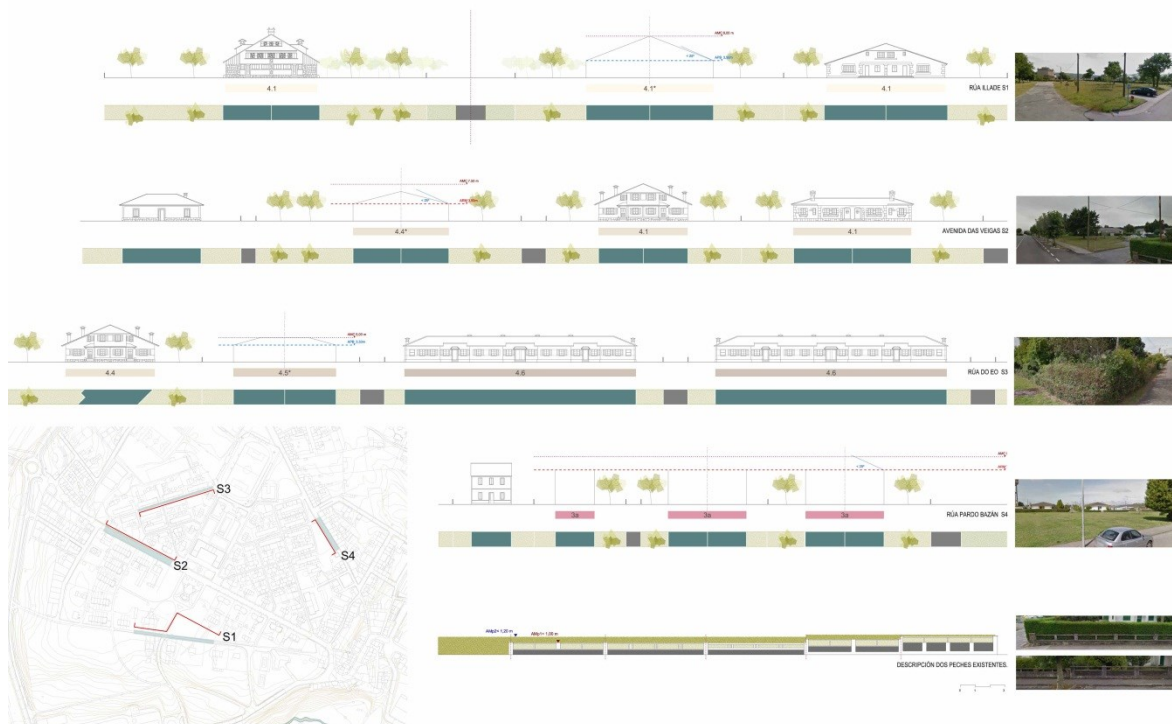
> **As zonas verdes compatibles con aparcadoiro (Lv):**

Configúranse a partires da regularización e a adaptación daqueles terreos que estando acondicionados como xardíns, úsanse a cotío pola poboación como bolsas de aparcadoiros non regrados, neles manteranse as zonas axardinadas, sendo este o seu uso principal. Nestes espazos situaranse prazas de aparcadoiro que se materializarán coa mínima superficie urbanizada posible, segundo a regulación das Normas deste documento, localízanse en:

- As dúas superficies de **4.000 m²** cualificadas como Lv, na parte traseira do Gadis e entre as rúas Velázquez e Miño, teñen por obxecto dar resposta á demanda de aparcadoiros vencellada á edificación de uso terciario.

4.2. A RECUPERACIÓN E REGULACIÓN DA PAISAXE URBANA

A conservación e recuperación da paisaxe urbana do poboado regúlase por medio dunha serie de condicións estéticas e compositivas das parcelas e da urbanización do espazo público, que derivan das conclusións acadadas na diagnose. Incidir nos elementos compositivos que aportan homoxeneidade ao conxunto por enriba das características singulares das diferentes tipoloxías edificatorias, e establecer os parámetros que reixerán tanto as obras de mantemento das parcelas privadas (edificacións e peches) existentes, como as de nova creación, e fixarán as pautas de urbanización para os espazos públicos. As particularidades da amalgama de construcións adxectivas merecen unha regularización estendida no tempo que se formalizará por medio dunhas disposicións transitorias.



> Regularizacións estéticas no espazo privado:

As regulacións dentro das parcelas privadas actúan sobre tres tipos de elementos:

- **As edificacións principais:**

Dunha banda nas regulacións das vivendas existentes, só se admitirán obras de rehabilitación (adequación estrutural e remodelación), quedando excluídas as posibilidades, ampliación ou substitución total. Regúlase o material das cubertas, e as cores dos paramentos exteriores e carpinterías. Remítese a definición das actuacións en vivendas, ás definidas nas NHV 2010 ou lexislación que a substitúa.

Nas parcelas nas que se posibilita a construción de novas edificacións, regularanse de xeito particular en cada caso, definindo o volume de ocupación e situación en planta, condicións volumétricas e estéticas asimilables ao tipo de vivendas de cada subzona, tal e como se especifica nas fichas de ordenación gráfica.

- **As edificacións adxectivas:**

A Modificación puntual, fixa parámetros de posición dentro da parcela, de ocupación, dimensións e acabados. Estas condicións axústanse a cada unha das subzonas.

No caso das parcelas que contan con construcións adxectivas que non cumpren os criterios desta Modificación, consideraranse en volume desconforme previndo a súa adecuación paulatina, segundo se fixa na disposición transitoria segunda.

As zonas cualificadas como 6a estará suxeitas ao citado nas disposicións transitorias segunda e terceira.

- **Os peches de parcela:**

Parametrízanse as características dos peches existentes que conforman a paisaxe urbana do Poboado. Regulando a obrigatoriedade de manter ou acondicionar os peches vexetais cunha altura máxima de 1,20 metros entre parcelas e cos viarios locais e de acceso, sen que se permitan peches de bloque, pedra ou outro tipo de paramento non vexetal. Unicamente nos

peches que dan fronte á Avenida das Veigas, se permiten peches de paramentos continuos ou fábrica, segundo as condicións que se fixan nas Normas desta Modificación.

> **Regularizacións estéticas no espazo público:**

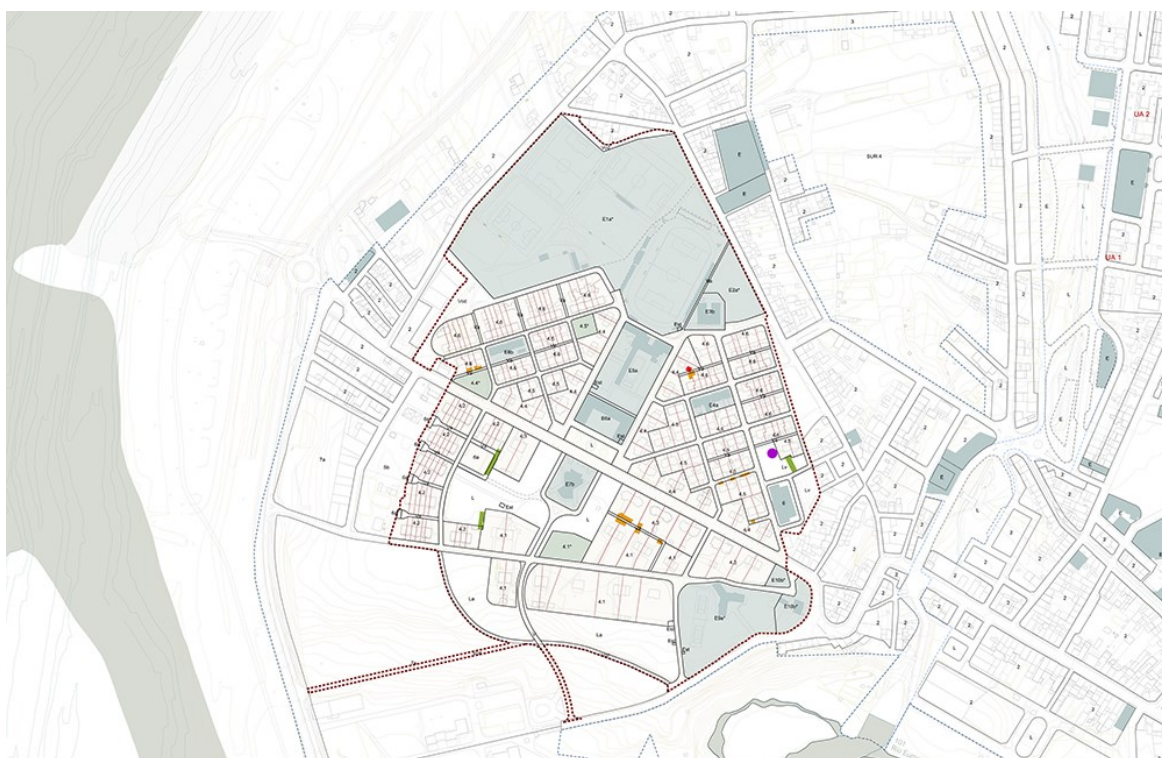
A parametrización das condicións estéticas atinxen tamén ao espazo público, definíndose as mesmas condicións de mantemento que para as edificacións privadas e regulando as diferentes seccións do viario urbano e as zonas libres, onde se regula o tipo de pavimento para os espazos compatibles con aparcadoiros, e aconséllase a utilización de especies arbóreas e arbustivas autóctonas, en coherencia coas prácticas actuais e a mellora da calidade medioambiental e paisaxística

4.3. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E INSTRUMENTOS DE XESTIÓN

A renovación dos servizos urbanos e a urbanización do Poboado, materialízanse a través dun proxecto de execución material, a realizar por parte da propiedade dos terreos, no que se definirán a infraestrutura viaria, o alumeadado, a urbanización e pavimentación das rúas, o seu mobiliario urbano, así como o das zonas verdes, o abastecemento e o saneamento. Será regulado polo convenio urbanístico que se axunta no anexo IV da presente Modificación e que será ratificado unha vez aprobada definitivamente a presente Modificación Puntual.

Dito Convenio fixa, de acordo có establecido nesta Modificación, as condicións necesarias para a transformación dos espazos comúns de dúas parcelas privadas como sistemas xerais de infraestruturas, viario, equipamentos e zonas libres, así como permitir o reparcelamento das fincas orixinais co gallo de recoñecer e individualizar as construcións actuais e permitir así o seu tráfico xurídico mercantil e inmobiliario.

Así mesmo, regula a obtención dos solos destinados a sistemas xerais de carácter público, cuxa determinación é obxecto da presente modificación puntual, incluíndo todas aquelas instalacións asociadas aos mesmos.



Ao respecto do contido e tramitación do Convenio urbanístico de planeamento, axúntanse no anexo IV, e a execución do mesmo, dará paso a validación da presente Modificación.

- > As superficies de cesión obrigatoria e gratuíta para cada tipo de sistema, así como as edificacións, instalacións asociadas e vexetación existente, son as seguintes:

Solo público de cesión gratuíta	184.625,68 m²
--	---------------------------------

Equipamentos (E)	96.114,18 m²
-------------------------	--------------------------------

E1*a	Pistas deportivas	69.198 m ²
E5a	Piscina e pistas deportivas O LAR	8.089 m ²
E6a	Conservatorio	3.105 m ²
E7a	Instalación de culto	3.295 m ²
E9a	CEEPR ASPANAE	12.428 m ²

Viario (V)	50.576,84 m²
-------------------	--------------------------------

V	Viario	36.185,26 m ²
Va	Viario de acceso	3.943,64 m ²
Vcd	Viario cívico-deportivo	10.447,94 m ²

Espazos libres (L/La)	37.934,67 m²
------------------------------	--------------------------------

L	Xardíns igrexa	14.445,20 m ²
L	Xardíns conservatorio	1.611,85 m ²
La	Zona boscosa de protección	17.871,77 m ²
Lv	Zona verdecompatible con vialidade	4.005,86 m ²

- > As seguintes dotacións dotacións manterán a titularidade privada:

Equipamentos privados	6.987 m²
------------------------------	----------------------------

E3b	Centro Médico e centro de fisioterapia	2.190 m ²
E8b	Edificio comité de empresa	1.524 m ²
E10b	OPYDE of.de promoción e desenvolvemento económico	2.526 m ²
E*10b	OPYDE , ampliación	747 m ²

Servizos Técnicos	224 m²
--------------------------	--------------------------

Est	Servizos técnicos	224 m ²
-----	-------------------	--------------------

- > Mantén a titularidade pública

E4a	Escola Infantil Municipal A Barosa	1.601 m ²
-----	------------------------------------	----------------------

- > O resto dos terreos serán zonas de titularidade privada:

Solo privado. Zonas	124.390,93 m²
----------------------------	---------------------------------

Clave 4 Poboado das Veigas	120.848,46 m²
-----------------------------------	---------------------------------

4.1. Illada/acaroadada, parcela > 1000m2	28.478,67 m ²
--	--------------------------

4.2. Bloques B+1	13.859,30 m ²
------------------	--------------------------

4.3. Acaroadas PB e PB+1, Parcelas 1000m2	13.915,89 m ²
---	--------------------------

4.4. Acaroadas PB e PB+1, parcelas 100m2	19.077,60 m ²
--	--------------------------

4.5. Acaroadas PB	16.633,65 m ²
-------------------	--------------------------

4.6. Bloque PB	28.883,34 m ²
----------------	--------------------------

Clave 6 Outros usos	3.542,48 m²
----------------------------	-------------------------------

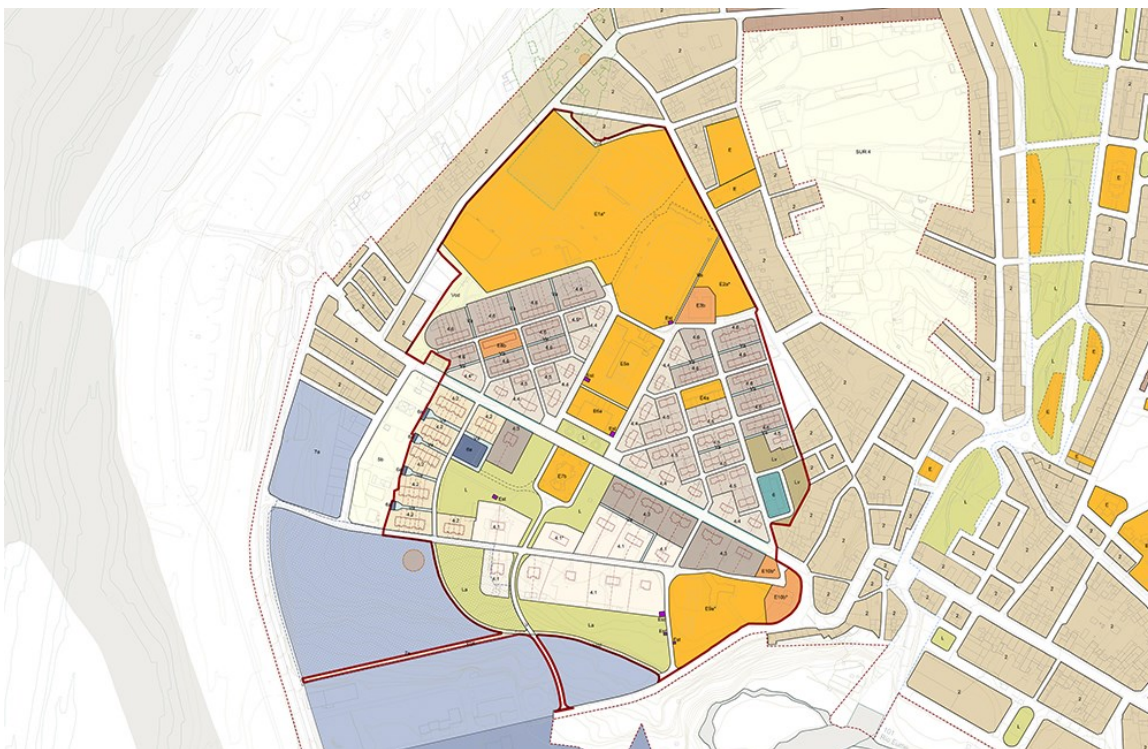
6. Terciario	1.909,99 m ²
--------------	-------------------------

6.a. Aparcadoiros	1.632,49 m ²
-------------------	-------------------------

As condicións e o aproveitamento privado, axustarase ás condicións que se establecen nas subzonas correspondentes.

4.4. A REGULACIÓN DAS CUALIFICACIÓNS DO SOLO

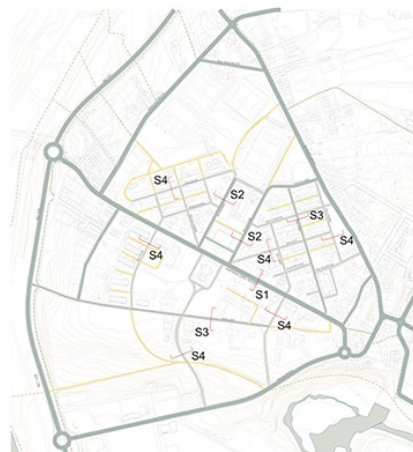
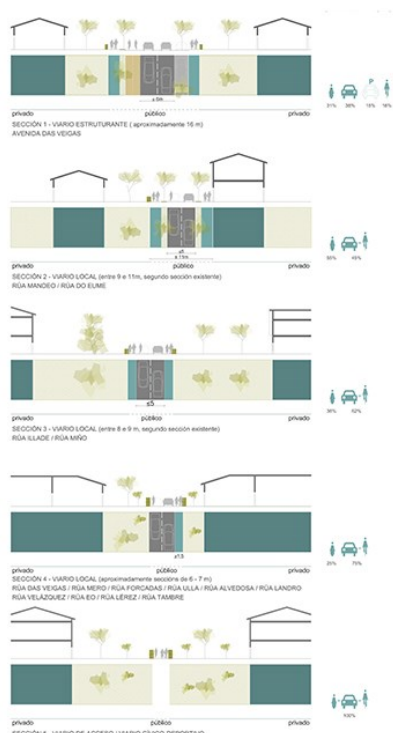
A presente Modificación Puntual das Normas Subsidiarias das Pontes de García Rodríguez no ámbito do Poboado das Veigas, cualifica o solo en sistemas e zonas, como se expresa graficamente no plano O.3. *Cualificación e xestión do solo.*



Regulación de sistemas

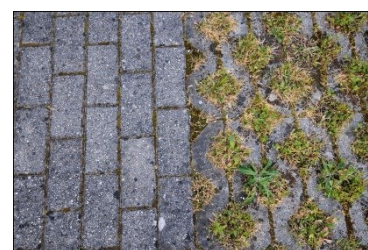
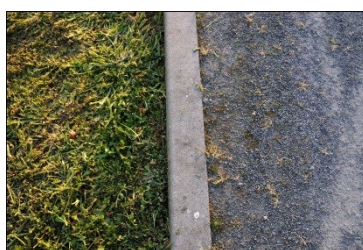
> Do sistema viario, clave V

Dentro do ámbito desta Modificación distínguense tres tipos de vías que pasarán a formar parte do sistema viario municipal. Segundo o seu tipo se clasifican en viario local, viario de acceso ás vivendas con tráfico restrinxido, as vías cívico-deportivas con exclusividade de tráfico peonil ou rodado sen motor. A continuación defínense as súas características e imaxes orientativas da súa pavimentación. As seccións dos viarios virán reguladas polo exposto no plano de ordenación O.6.02_ Sistema viario e mobilidade . Tipoloxía viaria. Seccións.



- **Vías locais (V):** destinadas a garantir a accesibilidade motorizada ás edificacións en solo urbano. Na realización do proxecto de execución material, preveranse dúas bandas laterais para o tránsito peonil en relación ao ancho do viario, con materiais diferenciados, seguindo as pautas da ordenación definidas na normativa e no plano de ordenación 06.02 da presente Modificación.
- **Vías de acceso (Va):** son aquelas que teñen acceso ás vivendas e aparcadoiros e que, en xeral, deberán priorizar a pacificación de tránsito no seu interior. Identifícanse nos planos de ordenación co código Va. A pavimentación será en todo o seu conxunto branda e con alto grado de permeabilidade dos terreos e con materiais e acabados acordes coas condicións establecidas no artigo 17 desta Modificación, así como nos planos de ordenación do sistema viario.
- **Vías cívico-deportivas (Vcd):** Son aquelas destinadas a manter a conectividade entre os sistemas de espazos libres e equipamentos, con exclusividade de tráfico peonil e rodado sen motor. Farase un tratamento paisaxístico das mesmas en coherencia coas particularidades dos espazos que atravesa e conecta e coa urbanización indicativa proposta nesta documentación

A pavimentación dos viarios será na medida do posible realizada en materiais que garantan a permeabilidade dos terreos, así como a imaxe singular e patrimonial do Poboado.



Imaxes de referencia para a execución da urbanización

> Do sistema de espazos libres

O sistema de espazos libres ordena os espazos de lecer e recreo da cidadanía, ao tempo que determina a imaxe final do ámbito e establece as ordenanzas para un tipo de solo que non ven definido na normativa das Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de 1985.

O solo destinado ao sistema de espazos libres nesta Modificación, comprende aquelas prazas, parques e xardíns actualmente en uso dentro do ámbito da Modificación e que están localizados estratexicamente no

conxunto municipal dentro da rede de espazos libres ou no ámbito do Poboado, como espazos referentes de lecer da poboación.

Os solos que esta Modificación puntual destina a Sistema de espazos libres inclúense nas seguintes categorías:

- **Espazos libres (Parques e xardíns):** Identifícanse nos planos de ordenación có código L

As condicións xerais para a urbanización e uso son as seguintes:

- Deberán acondicionarse con pavimento vexetal e arborado, xardinería e sendas. Respetarase o arborado existente e completarase con árbores e arbustivas autóctonas.
- Os espazos libres carecerán de peches ou valados.
- As sendas ou camiños, terán unha pavimentación branda, con características e dimensións adecuadas á circulación peonil e en todo caso os vehículos de emerxencias necesarios.
- **Zona boscosa de protección (La):** Son aqueles terreos que limitan o ámbito polo sur, entre a zona residencial 4.1 e a protección de zona industrial. O seu destino principal é o de servir como franxa de contacto natural, entre o tecido residencial e o industrial, ao tempo que mellora a conectividade ambiental entre a ribeira do Eume e o lago. Procurarase a continuidade de percorridos peonís e ciclistas, con gallo de completar a rede cívico deportivo do Concello.

Conservarase a vexetación existente, previndo a plantación de novas árbores para asegurar a continuidade ambiental, mellorase o acabado e pavimentación de sendeiros.

- **Zona verde compatible con viario (Lv):** O acabado principal é o vexetal coa pavimentación mínima imprescindible para o estacionamento dos vehículos, (a nivel orientativo, aconséllase a pavimentación dúas franxas de 50 cm aproximadamente con pezas de solo impreso para exteriores ou similar). En ningún caso admitirase a pavimentación continua non drenante da superficie total da área destinada a aparcadoiro.

Non se recepcionarán a totalidade dos sistemas xerais, ate que as obras de urbanización estean finalizadas.



NNSS_ESPAZOS LIBRES



MP As Veigas_ESPAZOS LIBRES

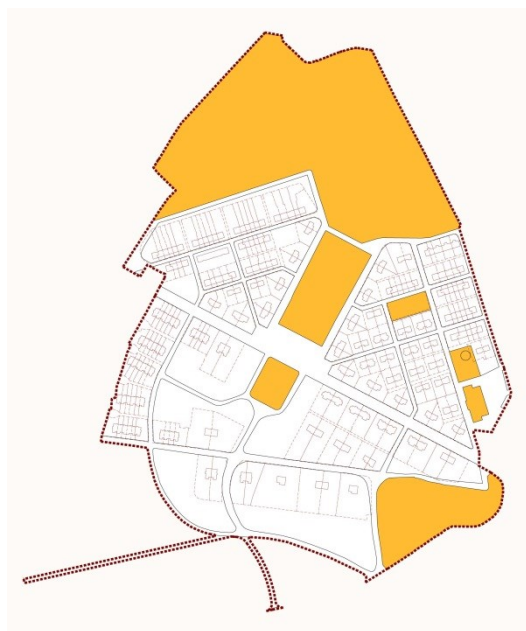
> Do sistema de equipamentos e dotacións

Forman parte deste sistema aqueles solos destinados á instalación de edificacións de interese público e social.

Comprende os solos que actualmente están destinados a uso deportivo, cívico-cultural e educacional. Previsa a asimilación da parcela na que se sitúa a sede do comité de empresa, como novo equipamento

privado, e se modifica a actual limitación da parcela ocupada por OPYME, e ASPANAES, de cara a mellorar as súas características espaciais e a adecuación aos usos actuais ou futuros.

- **Equipamentos de carácter público:**
 - Campos de fútbol ENDESA.
 - Ampliación parcela sanitaria.
 - Escola Infantil Municipal A Barosa.
 - Piscina e pistas deportivas O LAR.
 - Conservatorio.
 - CEEPR Un. Diagn. Trat. Nenos Aut y Psicot. ASPANAE.
 - ASPANAE, ampliación.
 - Instalación de culto.
- **Equipamentos de carácter privado**
 - **Socioculturais:**
 - Centro Médico e centro de fisioterapia.
 - Edificio comité de empresa.
 - OPYDE oficina de promoción e desenvolvemento económico.
 - OPYDE, ampliación.
 - **Servizos técnicos**
- Estacións de transformación eléctrica.



NNSS_EQUIPAMENTOS



MP As Veigas_EQUIPAMENTOS

Regulación de zonas

Xenericamente regúlase os parámetros e as condicións das parcelas, das edificacións principais e das construcións adxectivas, en relación á zona ou subzona á que pertenza.

As regulacións atenderán de xeito diferenciado ás condicións de parcela, ás condicións de edificación principal e de edificación adxectiva.

As zonas previstas na Modificación Puntual son Poboado das Veigas e os seus códigos de identificación nos planos de ordenación son:

> Zona 4: Poboado das Veigas

- Subzona 4.1: Edificación Illada/acaroadada, parcela > 1000 m².
- Subzona 4.2: Edificación en Bloques B+1.
- Subzona 4.3: Edificación Acaroadas PB e PB+1, Parcelas 1.000 m².
- Subzona 4.4: Edificación Acaroadas PB e PB+1, parcelas < 1.000 m².
- Subzona 4.5: Edificación Acaroadas PB.
- Subzona 4.6: Edificación en Bloque PB.

Dentro de las subzonas 4.1, 4.4 e 4.5; diferencianse dúas situacións de parcela:

1. Parcelas con edificabilidade potencial: Inclúense nesta situación as parcelas que non teñan esgotado a edificabilidade establecida. Son as parcelas sen construcións, identificadas nos planos de ordenación coa clave da zona e un * As condicións paramétrica destas vivendas, expresaranse en detalle nas fichas de de ordenación gráfica 1 e 2, do anexo I destas Normas.

2. Parcelas con edificacións existente: Inclúense nesta situación as parcelas que contan con edificacións preexistentes, identifícanse nos planos de ordenación có código correspondente á zona ou subzona á que pertencen.

Nas fichas de ordenación gráfica 3 e 4, agrúpanse as diferentes tipoloxías edificatorias pertencentes a cada subzona, có gallo de servir de orientación nas obras de rehabilitación.

Fíxanse os parámetros que atenden a:

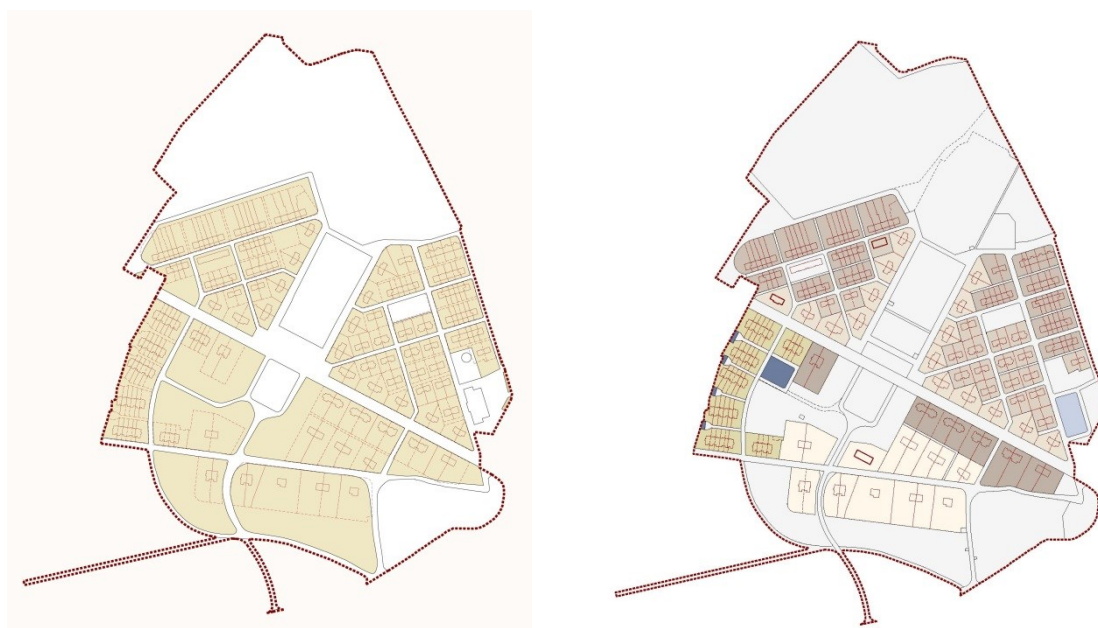
- altura máxima de cumieira (AMC).
- altura reguladora máxima (ARM).
- altura de planta baixa (AMPB).
- inclinación máxima da cuberta.

Nos casos nos que as medidas están referidas a planos horizontais, o punto de aplicación dos mesmos será no plano da entrada da vivenda.

En canto ás condicións estéticas das vivendas principais:

- Os paramentos exteriores, serán revestimentos continuos con acabados en cor branca, permitíndose bandas de cor amarelo claro (orientativamente RAL 1018 ou similar), iguais que as definidas nas edificacións existentes.
- As cubertas terán acabado de lousa, cunhas inclinacións de cuberta de entre 20 e 30°.
- As carpinterías e contras, serán unicamente de cor branca, verde (RAL 6035 ou similar) ou granate (RAL 3031 ou similar).

En canto ás edificacións auxiliares, defínense unhas condicións estéticas xerais e volumétricas para cada subzona, que serán de aplicación directa no caso de parcelas con edificabilidade potencial e aquelas con edificación existente que soliciten unha ampliación ou rehabilitación estrutural que implique variación da orixinal de mais dun 50%. Regúlase na disposición transitoria.



> Zona 6: Terciario

Son os solos reservados para uso terciario, cunha superficie de 1.910 m². Identifícase nos planos de ordenación coa clave 6.

Está formado por unha única parcela que se sitúa entre as rúas Miño e Velázquez, cualificada como equipamento nas NNSS. O uso actual é de superficie comercial.

Nesta cualificación non se admitirá a variación volumétrica e en canto ás condicións estéticas, acabados, materiais e cores serán similares ás descritas no artigo 34.4, para as edificacións principais da zona 4.

O uso principal é o uso terciario comercial, sendo compatible con terciario de tipo; sociocultural, oficinas, docente, asistencial.

> Zona 6a: Aparcadoiros colectivos

Son os solos destinados a aparcadoiro colectivo privado, sinálanse nos planos de ordenación coa clave 6a. Correspóndense dunha banda coas construcións destinadas a garaxes para os residentes ao carón das edificacións da subzona 4.2. Doutra banda, cunha bolsa duns 1.310 m² entre a zona 4.1 e a (L) Xardíns da Igrexa.

As primeiras, correspóndense coas fincas e edificacións existentes.

A segunda, ten como obxectivo dotar da posibilidade de dispor de aparcadoiros cubertos ás parcelas da zona 4.1, estímase a posible construción dunhas 50 novas prazas de aparcamento cuberto.

A construción das edificacións farase nunha única fase, respectando as condicións estéticas fixadas no artigo 32.5 para as construcións adxectivas.

O uso principal é o de garaxe, compatible con almacén ou obradoiro particular sen uso comercial.

Redes de servizos urbanos

Un dos obxectivos principais da presente Modificación é a definición do trazado e características da rede viaria existente para a súa conversión en vía pública coa sinalización de aliñacións e rasantes establecer unhas características e trazado das redes de abastecemento de auga, redes de subministración, enerxía eléctrica e alumeadado público.

Trázanse as redes de servizos urbanos, polas vías públicas e en relación ás necesidades técnicas que derivan dos usos para os que está destinado o solo, baixo as normativas técnicas vixentes.

A realización do proxecto e da obra de urbanización, será imprescindible para a cumprimento do convenio urbanístico e por tanto a recepción das obras e da rede viaria e de espazos libres.



5. O VALOR PATRIMONIAL

5.1. O VALOR PATRIMONIAL DO CONXUNTO

Na memoria de información faise explícita o gran valor patrimonial do conxunto como exemplo de Poboado Industrial, dende a Normativa urbanística desta Modificación, se pretende dotar de instrumentos suficientes para a preservación e protección da paisaxe urbana do Poboado.

Isto faise por medio das regulacións estéticas e paramétricas, da consolidación da trama urbana e dos espazos de referencia.

5.2. O PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOLÓXICO

No ámbito da Modificación Puntual, ao marxe do propio Poboado das Veigas, atópanse dous elementos situados no centro do enclave que polos seus valores son merecedores dunha protección específica.

Código	Parroquia	Período hco.	Tipoloxía	Nome
PV01	Santa María de As Pontes	Contemporáneo	Igrexa	Igrexa da Virxe da Luz
PV02	Santa María de As Pontes	Idade Moderna	Cruceiro	Cruceiro fronte á Igrexa do Poboado das Veigas

5.2. O PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

No que respecta ao ámbito do Poboado das Veigas, tan só son 2 os elementos que afectan a esta parte da vila, sendo a súa área de protección a que afecta ao ámbito do Poboado das Veigas:

Código	Parroquia	Adscripción	Tipoloxía	Nome do xacemento
GA15070090	Santa María de As Pontes	Neolítico	Túmulo Megalítico	Ronda do Poboado/As Veigas
GA15070093	Santa María de As Pontes	Neolítico	Túmulo Megalítico	Poboado das Veigas M1

Afectando na zona deportiva cunha protección de GIII que ocupa unha área de 9.674 m².

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase a aquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos e aquelas nas que se produciron achados de materiais arqueolóxicos.

E na zona verde que linda coa rúa Illade, cunha superficie de 10.467 m²protección GII.2

É unha área definida a partir do perímetro máis exterior dunha área de protección Integra dun Ben, baseándose no artigo regulador nº 30 das Normas Complementarias Subsidiarias de Planeamento Provincial da COTOP, adaptado ao contexto en cada caso.

Cando varios elementos singulares se artellen nun conxunto, a área de protección trazarase a partir dos elementos máis exteriores do mesmo, e abarcará a súa totalidade.

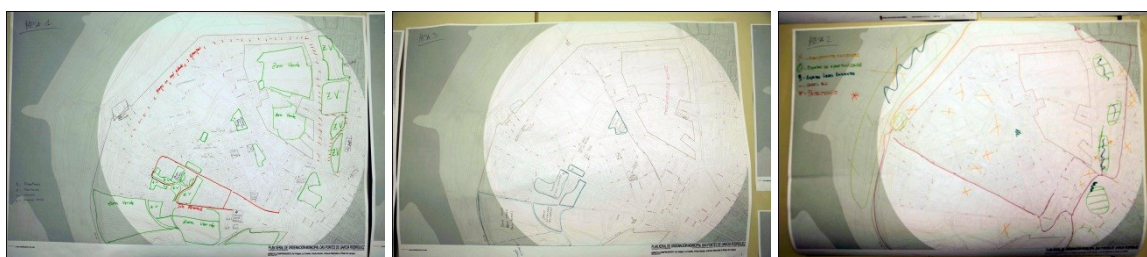


6. O PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Como se ten citado no punto 1 da memoria de información "Antecedentes", en paralelo a esta Modificación se están a realizar os traballos para a redacción do borrador de Plan do PXOM das Pontes de García Rodríguez. Con este motivo dende a administración local, estase a completar o proceso de participación pública iniciado durante a realización dos traballos para o Documento de Inicio, mediante o programa **ideaAsPontes**.

Expóñense a continuación as conclusións extraídas de ambos procesos, no que atinxe ao ámbito da presente Modificación Puntual Así mesmo inclúese a Acta das dúas sesións realizadas nos obradoiros temáticos para a zona de Poboado das Veigas, A Casilla, Pardo Bazán, Antonio Machado e Rego do Campo no Anexo IV.

- Ordenamento do tráfico de cara a ter mellores condicións para peóns e ciclistas. Posibilitar unha rede ciclista no Concello.
- Necesidade de mais espazos de lecer e práctica deportiva libre. Especial atención á falta deste tipo de espazos para rapaces entre os 10 e 18 anos.
- Manter e mellorar zonas verdes.
- Manter, potenciar e conservar o actual espazo central de equipamentos no poboado das Veigas, formado polo conservatorio, a piscina do Lar, as pistas deportivas, etc.



7. XUSTIFICACIÓN DA NORMATIVA DE APLICACIÓN

7.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE HABITABILIDADE DECRETO 29/2010.

No artigo 4.1 Coordinación co planeamento o Decreto 29/2010 do 4 de marzo polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, determina que os instrumentos de ordenación urbanística conterá unha memoria xustificativa da súa adecuación á súa normativa.

No mesmo artigo 4.3, o Decreto establece que

En solos con planeamento que prevexa a ordenación detallada aprobado con anterioridade á entrada en vigor destas normas, as condicións de vivenda exterior serán as reguladas polo dito planeamento de acordo co disposto no punto I.A.1 das normas NHV-2010.

Nestes solos, a modificación do planeamento que implique a variación da ordenación detallada suporá a necesidade de establecer as condicións de vivenda exterior de acordo co disposto no punto 2 deste artigo.

As condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior deberán ser establecidas polo planeamento fixando as características e dimensións que deberá xustificar como mínimo:

- a) Que a configuración e dimensións do espazo garde unha axeitada relación coa altura das edificacións que o conforman.*
- b) Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, que establecerá o planeamento, en función das alturas das edificacións enfrontadas*
- c) Que se garanta a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por propietarios diferentes.*
- d) Que as dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto I.A.1.1 do anexo I a este decreto para os solos sen planeamento.*

Neste eido a presente modificación puntual abre a posibilidade de edificación de tres novas construcións integradas en canto a configuración, dimensións, localización na parcela e tipoloxía edificatoria na malla urbana que se insire.

Para este efecto as novas edificacións deberán cumprir as determinacións fixadas nas **fichas de ordenación gráfica do ANEXO I**

Alén das devanditas fichas, a propia estrutura urbanística e tipoloxía de vivenda do Poboado das Veigas, garante amplamente as condicións de habitabilidade en canto a vivenda exterior que determina o Decreto.

7.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

A lei 10/2014 do 3 de decembro de accesibilidade, expón no seu artigo 4 o ámbito de aplicación da lei:

todas as actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- a) Espazos públicos urbanizados, infraestruturas e edificación.*
- b) Transportes.*
- c) Telecomunicacións e sociedade da información.*
- d) Bens e servizos á disposición do público e relacións coas administracións públicas*

Nesta liña a presente modificación puntual debe velar que no seu desenvolvemento se posibilita a aplicación desta lei, mais serán os procesos urbanizadores e a execución das edificacións resultantes as que deban garantir as medidas de accesibilidade concretas. De tal xeito, as obras de reparación e urbanización do espazo público que se derivan da aprobación da presente modificación deberán xustificar expresamente as determinacións da lei 10/2014 de accesibilidade e a súa normativa de desenvolvemento.

Alén das medidas concretas que o proxectos de reparación deban conter, o Poboado das Veigas na súa

condición de solo urbano consolidado e nas características de urbanización actual, conta con terreos de pouca pendente, onde os itinerarios peonís son perfectamente accesibles nas condicións da lei, precisando unicamente a adaptación da pavimentación nos termos que a lei contempla. Así mesmo os espazos públicos propostos na presente modificación, xa presentan de seu as condicións necesarias para ser considerados espazos accesibles nos termos da lei.

Serán os edificios de uso público, que nas súas obras de ampliación ou reforma deberán facelo ao amparo do artigo 16.3 da Lei 10/2014 de accesibilidade.

Así mesmo os proxectos de conservación e reforma dos espazos e edificacións públicas e privadas deberán cumprir co disposto na Lei 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e no Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, que aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

III. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1. Obxectivos

1. O **obxectivo xeral** da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez no ámbito coñecido como Poboado das Veigas, (Poboado Encaso) é:

- **Adaptar e completar a normativa urbanística á realidade** dos terreos obxecto da modificación, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas e precisar as súas determinacións solares co gallo de **garantir os límites de sustentabilidade** marcados na Lei 2/2016 do Solo de Galicia, e permitir a **integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano pontés** e no seu desenvolvemento urbanístico sostible e de mellora calidade de vida e integración có territorio.

2. Os **obxectivos específicos** para establecer unha cualificación de todos os terreos incluídos no ámbito, e coherentes có proxecto orixinal e as posteriores transformacións derivadas do seu uso, son:

- **Garantir a cesión dos solos destinados a sistemas de titularidade pública**, determinadas na presente modificación puntual.
- **Precisar as condicións de edificación** cunha ordenanza específica para cada unha das tipoloxías edificatorias existentes que estableza unha regulación detallada dos usos, volumetrías e características da edificación e da súa contorna.
- **Establecer** unhas características e **trazado das redes** de abastecemento de auga, redes de subministración, enerxía eléctrica e alumado público.
- **Favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído** dos espazos urbanos relevantes do ámbito das Veigas.

Artigo 2. Ámbito

A presente modificación puntual é de aplicación no ámbito definido nos planos de ordenación, cunha superficie total de **32,62 Ha** e delimitado por:

- Ao noroeste coa parcela catastral 2120005NJ912N, e coa Rolda do Poboado
- Ao norte, coas parcelas do polígono catastral 21216
- Ao nordeste coa rúa Pardo Bazán e coas parcelas do polígono catastral 24170, 24166
- Ao este polo Rego do Muíño
- Ao sur pola rúa da Areosa e o camiño que linda entre os polígonos catastrais 21150/21140 e 20156/18160, incluíndo os camiños denominados "acceso á fábrica" e rúa "do polígono industrial Infersa".

Artigo 3. Vixencia

1. A Modificación Puntual entrará en vigor unha vez que habéndose cumprido o disposto no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, transcorra o prazo de 15 días hábiles a partir da publicación das Normas Urbanísticas no Boletín Oficial da Provincia, de acordo co estipulado no artigo 65.2 da Lei 7/1985 Reguladora das Bases de Réxime Local e a Lei 5/1997 da Administración Local de Galicia.

2. A súa vixencia será indefinida, mentres non se modifique ao amparo das disposicións da lexislación vixente.

Artigo 4. Natureza e obrigatoriedade

1. A presente modificación puntual redactouse conforme ao ordenamento legal vixente. As referencias á LSG deben entenderse feitas á Lei do Solo de Galicia, aprobada pola Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

2. A Modificación das Normas Subsidiaria, estará ao abeiro das Directrices de Ordenación do Territorio. Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, pola que se aproban definitivamente as directrices de Ordenación do

Territorio de Galicia.

3. Os Particulares, ao igual que a Administración, quedarán obrigados ao cumprimento das disposicións contidas na Modificación Puntual e en especial nesta Normativa, de tal xeito que calquera actuación ou intervención de carácter provisional ou definitiva sobre o territorio municipal, sexa de iniciativa pública ou privada, deberá axustarse á mesma.

Artigo 5. Administración actuante

1. A tramitación do planeamento de desenvolvemento da Modificación Puntual das NNSS rexerase polo disposto no artigo 60 da LSG.

2. En canto á súa aprobación definitiva, de acordo ao artigo 61 da LSG corresponde:

- Á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo, para os plans xerais municipais de concellos que contén cunha poboación igual ou inferior a 50.000 habitantes.

3. De acordo ao artigo 94 da LSG, a execución do planeamento urbanístico correspóndelles aos municipios.

Artigo 6. Contido

A Modificación Puntual componse dos seguintes documentos:

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

III. NORMATIVA URBANÍSTICA

IV. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

V. ANEXOS:

ANEXO I: FICHAS DE ORDENACIÓN GRÁFICA

ANEXO II: CATÁLOGO DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

ANEXO III: DESCRICIÓN DAS FINCAS OBXECTO DA MODIFICACIÓN

ANEXO IV: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO E XESTIÓN

ANEXO V: ACTA DAS SESIÓNS DO PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. IDEA ASPONTES.

ANEXO VI: DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO Á AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ANEXO VII: BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

VI. PLANOS DE INFORMACIÓN

1.01	Ortofoto	E:1/40.000
1.02	Espazos naturais	E:1/40.000
1.03	Xeoloxía e edafoloxía	E:1/40.000
1.04	Pendientes	E:1/40.000
1.05	Rede hidrográfica	E:1/40.000
1.06	Cubertas do solo	E:1/40.000
1.07	Conectividade ecolóxica	E:1/40.000
1.08	Hábitats de interese prioritario	E:1/40.000
1.09	Aptitudes	E:1/40.000
FORMACIÓN E EVOLUCIÓN HISTÓRICA		
2.01	Teoría e planificación.	E. 1:4.000
2.02	Evolución.	E. 1:2.000
2.03	Evolución. Foto aérea 1954.	E. 1:4.000
2.04	Evolución. Foto aérea 1956.	E. 1:4.000

2.05	Evolución. Foto aérea 1985.	E. 1:4.000
PLANEAMENTO VIXENTE		
3.01	As Normas Subsidiarias. Usos pormenorizados.	E. 1:4.000
3.02	Transcripción do Planeamento vixente.	E. 1:4.000
SISTEMA VIARIO E MOBILIDADE		
4.01	Estrutura viaria.	E. 1:4.000
4.02	Tipoloxía viaria segundo a pavimentación.	E. 1:4.000
4.03	Tipoloxía viaria. Seccións.	E. 1:500
4.04	Aparcadoiro.s	E. 1:4.000
SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES		
5.01	Análise de espazos libres. Plans 1946 e 1985.	E. 1:4.000
5.02	Análise de espazos libres. Diagnose e Proceso de Participación.	E. 1:4.000
SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS PÚBLICAS		
6.01	Previsións do planeamento vixente.	E. 1:4.000
6.02	Rede de equipamentos por tipo e titularidade.	E. 1:4.000
SISTEMA DE SERVIZOS URBANOS		
7.01	Abastecemento. Ambito local.	E. 1:4.000
7.02	Saneamento. Ambito local .	E. 1:4.000
7.03	Rede eléctrica.	E. 1:4.000
O TECIDO RESIDENCIAL		
8.01	Estrutura da propiedade.	E. 1:4.000
8.02	As tipoloxías edificatorias. Localización e clasificación.	E. 1:4.000
8.03	As tipoloxías edificatorias. Localización e clasificación.	E. 1:4.000
8.04	As construcións adxectivas. Localización e uso.	E. 1:4.000
PATRIMONIO CULTURAL		
9.01	Localización do patrimonio arqueolóxico.	E. 1:4.000
VII. PLANOS DE ORDENACIÓN		
O.0	Imaxe indicativa da ordenación.	E. 1:4.000
O.1	Estrutura do Poboado en relación co conxunto do Concello.	E. 1:4.000
O.2	Cualificación e xestión do solo.	E. 1:4.000 - E. 1:2.000
O.3	Alzados de ordenación.	E. 1:4.000 - E. 1:2.000
O.4	Parcelamento indicativo.	E. 1:4.000
O.5	Elementos fora de ordenación.	E. 1:4.000
O.6.1	Tipoloxía viaria. Xerarquía	E. 1:4.000
O.6.2	Tipoloxía viaria. Seccións	E. 1:4.000
O.7	Patrimonio arqueolóxico.	E. 1:4.000
O.8.1	Servizos urbanos. Rede de abastecemento.	E. 1:4.000
O.8.2	Servizos urbanos. Rede de saneamento.	E. 1:4.000
O.8.3	Servizos urbanos. Rede de pluviais.	E. 1:4.000
O.8.4	Servizos urbanos. Rede de electricidade.	E. 1:4.000
O.8.5	Servizos urbanos. Rede de alumado.	E. 1:4.000

Artigo 7. Interpretación

1. Os documentos desta Modificación Puntual das Normas Subsidiarias, interpretaranse sempre atendendo ao seu contido, e de acordo cos seus obxectivos e finalidades expresadas na Memoria de ordenación urbanística.
2. As indicacións da Modificación Puntual que se refiran a espazos situados fora do seu ámbito, deberán entenderse coma indicativas e non teñen valor normativo.
3. A Memoria da información urbanística e os planos de información urbanística, teñen carácter informativo, explicativo e xustificativo.
4. No caso de imprecisión ou contradición nas determinacións dos documentos vinculantes, prevalecerán aqueles que se axusten ao seguintes criterios:
 - Na contradición entre documentos escritos e gráficos, prevalecerá o contido da normativa escrita.
 - Si a contradición atende aos documentos gráficos, prevalecerá a grafía que se concrete nos planos a escala mais detallada.

Artigo 8. Desenvolvemento e execución da presente Modificación Puntual

1. Os solos incluídos nesta Modificación, están clasificados como solo urbano consolidado desenvólvense segundo o seguinte:
 - a. A Modificación establece as condicións de ordenación directa, tanto para as zonas como para os sistemas.
 - b. As parcelas cualificadas como zonas privadas e o sistema de equipamentos privados adquirirán a condición de solar unha vez completadas as obras de renovación de infraestruturas descritas nesta Modificación, ademais daquelas obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación ou construción, tal e como se prevé no artigo 20 da LSG.
 - c. Os solos cualificados como sistemas xerais públicos, obteranse, como se prevé no artigo 166 da LSG para solos urbanos consolidados por medio dun **convenio urbanístico**.

Artigo 9. Convenio urbanístico

1. De xeito conxunto á presente Modificación Puntual négóciase e subscríbese un convenio urbanístico de planeamento e xestión, que fixa de acordo có establecido na presente Modificación Puntual os criterios de cesión, renovación e urbanización das infraestruturas e dotacións dos terreos obxecto da Modificación.
2. Dito convenio, ratificarase unha vez aprobada definitivamente a Modificación Puntual e obrigará ao seu cumprimento.
3. No caso de non executarse a Modificación Puntual baixo as premisas establecidas, tanto o presente documento como o convenio urbanístico carecerán de validez, sen acadar os terreos a condición de solar.

Artigo 10. Réxime transitorio

Nas disposicións transitorias da presente Modificación establécese o réxime de transitoriedade para as edificacións e actividades incluídas no ámbito da Modificación.

Artigo 11. Cualificación do solo

1. As determinacións da presente modificación puntual, veñen grafadas nos planos de ordenación onde se fixan as aliacións dos espazos públicos e privados, a delimitación das zonas e sistemas, coa súa clave identificadora e cualificación correspondente, así como aquelas determinacións relativas á súa xestión.

TÍTULO II. REGULACIÓN DE SISTEMAS

CAPÍTULO PRIMEIRO. REGULACIÓN XERAL DOS SISTEMAS

Artigo 12. Definición e regulación xeral

1. Os sistemas son aquel conxunto de elementos de interese xeral fundamentais para asegurar o desenvolvemento e funcionamento urbano, dada a súa importancia e contribución á hora de lograr os obxectivos do planeamento referente ás redes de comunicación, aos espazos libres, aos equipamentos e aos servizos técnicos.
2. Esta modificación puntual, establece as determinacións xerais dos sistemas sen prexuízo de que se establezan de xeito mais específico, pola lexislación vixente en cada unha das respectivas materias que afectan a cada un dos sistemas.
3. Para aquilo que non estea previsto na presente Modificación puntual, no que se refire aos sistemas, atenderase, ao especificado nas NNSS de planeamento vixentes.

Artigo 13. Identificación de sistemas

Os sistemas previstos por esta modificación puntual e as súas claves identificativas son as seguintes:

SISTEMA VIARIO:

Sistema viario	clave V
Viario de acceso	clave Va
Viario cívico deportivo	clave Vcd

SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES:

Sistema de parques e xardíns	clave L
Zona boscosa de protección	clave La
Zona verde compatible con viario	clave Lv

SISTEMA DE EQUIPAMENTOS:

Sistema de equipamentos públicos	clave Ea
Sistema de equipamentos privados	clave Eb
Sistema de servizos técnicos	clave Est

Artigo 14. Titularidade e afectación de sistemas

1. Os solos cualificados de sistema quedan vinculados a este destino, e por tanto ao uso comunitario dos mesmos.
2. Os solos destinados a sistemas xerais, serán en xeral, de titularidade pública, aínda que poderán ser de titularidade privada nos casos nos que se determina na presente Modificación Puntual.
3. A titularidade pública non exclúe a posibilidade de xestión privada do dominio e uso público en réxime de concesión administrativa ou outro réxime equivalente, sempre que esta forma de xestión sexa compatible coa natureza do ben e cos seus obxectivos urbanísticos do presente documento.

CAPÍTULO SEGUNDO. REGULACIÓN DO SISTEMA VIARIO

Artigo 15. Definición, identificación e tipo de vías

1. O solo que esta Modificación Puntual cualifica como sistema viario comprende as instalacións e os espazos destinados ao movemento e circulación de peóns e vehículos, así como ao estacionamento dos mesmos, que permitirán a conexión entre as diferentes partes do ámbito delimitado e garantan un nivel de mobilidade e accesibilidade adecuado.
2. Dentro do ámbito desta Modificación distínguense tres tipos de vías que pasarán a formar parte do sistema viario municipal. Segundo o seu tipo se clasifican en viario local, viario de acceso e vías cívico-deportivas con exclusividade de tráfico peonil ou rodado sen motor.

Artigo 16. Titularidade

O solo destinado a sistema viario (local, de acceso e cívico-deportivo), será de titularidade pública.

Artigo 17. Réxime xeral

1. En xeral, dado o carácter residencial do ámbito, haberá de priorizarse a mobilidade branda (peonil e ciclista), e limitar na medida do posible o acceso do vehículo privado, aos residentes e usuarios dos equipamentos e zonas verdes, co gallo de minimizar os impactos ambientais e de calidade de vida. Exceptuando destas limitacións á Avenida das Veigas, que historicamente comportase unha vía de entrada ao núcleos das Pontes.
2. A ordenación e regulación precisa das vías de circulación, concretarase mediante o proxecto de renovación urbana correspondente, que deberá contemplar as seguintes determinacións:
 - a. A consideración de que son vías integradas nun conxunto urbano de características especiais, e que deberán ser tratadas en coherencia coa paisaxe urbana do conxunto.
 - b. Cumprir coa adecuación funcional dos materiais, a eficiencia económica e as solucións construtivas, atendendo a súa procedencia ecolóxica comprobada, resistencia, durabilidade, facilidade de reposición, mantemento e reciclaxe.
 - c. **Vías do sistema local (V):** Solucionarase a sección a un único nivel, reservando dúas bandas laterais para o tránsito peonil, con materiais diferenciados, seguindo as pautas da ordenación indicativa desta Modificación. Urbanizarase de xeito similar ás vías de acceso, con materiais que aporten unha boa capacidade de infiltración ao freático. Fíxanse os anchos máximos destinados a tráfico rodado ou no seu caso os mínimos de banda peonil diferenciada, definidos nas seccións do plano *0.6.02 Sistema viario e mobilidade. Tipoloxía viaria. Seccións*.
 - d. **Vías de acceso (Va):** A pavimentación será branda en todo o seu conxunto ou formada por materiais específicos cunha boa capacidade de infiltración ao freático.
 - e. **Vías cívico-deportivas (Vcd):** Farase un tratamento paisaxístico das mesmas en coherencia coas particularidades dos espazos que atravesa e conecta e coa urbanización indicativa proposta nesta documentación e coas indicacións do punto 2.b deste mesmo artigo.
3. Os proxectos que se elaboren para a execución e o acondicionamento e mellora da rede viaria poderán precisar e adecuar as aliñacións e rasantes á topografía e outras características xeográficas do terreo e outras condicións físicas derivadas dun maior detalle do levantamento topográfico, atendendo ás dimensións máximas de espazo reservado ao vehículo ou ás mínimas de paso peonil, segundo os criterios fixados no plano de ordenación *0.6.02 Sistema viario e mobilidade. Tipoloxía viaria. Seccións*.
4. As condicións da sección viaria da urbanización ás que deberán axustarse os diferentes sistemas viarios, son as seguen e veñen definidas nos planos de ordenación *06.01 e 02 Sistema viario e mobilidade*.
 - a. Vías de aproximadamente 10 e 11m de ancho. (V): como poden ser a rúa Mandeo e rúa Eume. A sección destinada ao vehículo é de máximo 5m de ancho, a sección solucionarase nun único nivel con bandas laterais axardinadas de aproximadamente 1 m. O espazo restante será destinado a beirarrúas e prazas de aparcadoiro nas inmediacións dos equipamentos. En ningún caso o espazo para o peón terá un ancho menor a 1,50m.
 - b. Vías de aproximadamente 8 e 9 m de ancho (V): como as rúas Illade e Miño. Sección ao mesmo nivel, con pavimentación diferenciada para o peón e o vehículo rodado, ancho máximo destinado ao vehículo 5m.

- c. Vías con seccións aproximadas de 6 e 7 m ancho (V): como as rúas das Veigas, Mero, Forcadas, Ulla, Alvedosa, Landro, Velázquez, Eo Lérez e Tambre. Defínese cunha plataforma única, diferenciando unha banda de mínimo 1,50 m para zona de preferencia peonil.
 - d. Vías con aproximadamente 3 ou 4 m de ancho (Va) e (Vcd): O resto do viario, (exceptuando a Avenida das Veigas), contarán cunha sección mínima de 3 m con materiais de pavimentación con alto grado de drenaxe e condicións estéticas acordes coa contorna.
5. Os anchos do viario definidos no punto 4 destes artigo, son aproximados, e deberán definirse no proxecto de urbanización.

Artigo 18. Condicións de uso

1. As condicións de uso da rede de servizos urbanos previstas nesta Modificación son as que se citan a continuación, con certas especificacións para cada tipo de vía:
- a. **Uso dominante:** tránsito rodado (motorizados ou non), peóns e aparcadoiros en superficie.
 - b. **Uso compatible:** servizos técnicos vinculados ao viario, redes de servizos e aparcamentos en subsolo de titularidade pública.
2. Vías do sistema local: Permitido o tránsito de vehículos utilitarios, e vehículos de mercadorías, con prioridade ciclista e peonil. Só se permitirá o aparcamento, naquelas zonas amplas habilitadas para tal uso.
3. Vías de acceso: Permítese exclusivamente o paso de vehículos para entrar nas parcelas. Prioridade peonil.
4. Vías cívico-deportivas: Uso exclusivo de peóns, ciclistas ou similares e vehículos destinados ao mantemento das mesmas.

CAPÍTULO TERCEIRO. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES

Artigo 19. Definición e identificación

1. O sistema de espazos libres ordena os espazos de lecer e recreo dos cidadáns, ao tempo que determina a imaxe final do ámbito e establece as ordenanzas para un tipo de solo que non ven definido na normativa das Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de 1985.
2. O solo destinado ao sistema de espazos libres nesta Modificación, comprende aquelas prazas, parques, parques de xogo infantil e xardíns localizados dentro do ámbito da Modificación e que cumpren a función de espazos referentes de lecer e espallamento da poboación.
3. Os solos que esta Modificación puntual destina a Sistema de espazos libres inclúense nas seguintes categorías de **Espazos libres (Parques e xardíns)** e Identifícanse nos planos de ordenación có código L.

Artigo 20. Titularidade

Os solos identificados como parques e xardíns serán de titularidade pública.

Artigo 21. Réxime xeral

1. Deberán acondicionarse con pavimento vexetal e arborado, xardinería e sendas. Respectarase o arborado existente e completarase con árbores e arbustivas autóctonas.
2. Os espazos libres carecerán de peches ou valados, exceptuando aqueles imprescindibles polas necesidades funcionais do espazo delimitado, como poden ser os parques de xogo infantil ou zoas delimitadas para animais. Nese caso será preferible que a delimitación se faga por medio de bancos corridos. En ningún caso os peches ou valados poden superar os 90 centímetros de altura.
3. As sendas ou camiños, terán unha pavimentación branda, con características e dimensións adecuadas á circulación peonil ou ciclista, respectando as necesidades paramétricas para accesibilidade universal, accesible e segura.
4. As zonas verdes compatibles con aparcadoiro (Lv); contarán coa totalidade da superficie axardinada compatible co uso como aparcadoiro sendo a pavimentación mínima imprescindible para o estacionamento dos vehículos. Os materiais empregados terán unha boa capacidade de infiltración no freático, gran

facilidade de reposición.

Artigo 22. Condicións de uso

1. Os espazos libres (L), terán como uso principal o de zona verde e de lecer, compatibles con pequenas edificacións para mantemento ou instalacións e servizos técnicos, así mesmo serán compatibles as instalacións temporais de casetas, toldos, etc, que non conleven cimentación.
2. As edificacións destinadas a mantemento, instalacións e servizos técnicos, non deberá superar un 10% da zona verde na que se sitúen, e deberán respectar as condicións estéticas definidas para as construcións adxectivas no artigo 32.5 desta normativa. En caso de incompatibilidade coa normativa sectorial vixente, estas variacións deberán xustificarse motivadamente.
3. As zonas boscosas de protección (La), terán como uso principal o de protección ambiental do impacto industrial, compatible coa práctica deportiva e de lecer. Deberá manterse a vexetación arbórea existente e velar pola seu mantemento e reposición.
4. Os solos destinados a zona verde compatible con aparcadoiro: O uso principal é de zona libre de lecer, compatible co aparcamento público e organización de feiras ou outros eventos.

CAPÍTULO CUARTO. REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E SERVIZOS TÉCNICOS

Artigo 23. Definición, tipo e identificación

1. O solo que esta Modificación puntual cualifica como sistema de equipamentos e servizos técnicos comprende aqueles solos destinados a instalación de interese público e social necesarias en función das características sociais, demográficas e económicas da poboación.
2. Os solos que esta modificación puntual destina a sistema de equipamentos e de servizos técnicos, se identifican nos planos de ordenación co código E, diferenciándose:

Ea: equipamentos de carácter público.

Eb: equipamentos de carácter privado.

Est: servizos técnicos.

Artigo 24. Titularidade

1. Os solos destinados a equipamentos comunitarios e servizos técnicos serán, en xeral, de titularidade pública, sen prexuízo de que se poidan establecer as concesións administrativas ou outros procedementos previstos na lexislación vixente, para a súa xestión e explotación. Son equipamentos públicos na presente Modificación Puntual:

Campos de fútbol ENDESA.

Ampliación parcela sanitaria.

Escola Infantil Municipal A Barosa.

Piscina e pistas deportivas O LAR.

Conservatorio.

Instalación de culto.

CEEPR Un. Diagn. Trat. Nenos Aut y Psicot. ASPANAE.

ASPANAE, ampliación.

2. Serán solos destinados a equipamentos de natureza privada, aqueles que non cumpren unha función estruturante dentro do conxunto municipal. Os equipamentos privados son:

Centro Médico e centro de fisioterapia.

Edificio comité de empresa.

OPYDE oficina de promoción e desenvolvemento económico.

OPYDE, ampliación.

3. Os solos destinados a albergar instalacións, infraestruturas e servizos funcionais necesarios cualificados como **Servizos Técnicos**, serán de titularidade privada.

Artigo 25. Condicións de ordenación e uso

1. Os equipamentos existentes, non variarán ás súas condicións paramétricas, debendo manter o seu volume e adaptarse ás mesmas condicións estéticas que se fixan no artigo 31.4 para á edificación residencial, exceptuando aqueles aos que se asignan unhas condicións de ordenación específicas no punto 3 do presente artigo.

2. A asignación de uso dos equipamentos existentes é a que teñen na actualidade, sen prexuízo de ser modificada previa xustificación da súa utilidade pública.

3. Nos planos de ordenación sinálanse coa subclave Ea os equipamentos de natureza pública, con Eb aqueles de natureza privada. Independentemente da súa titularidade, aqueles equipamentos en parcelas con potencialidade edificatoria ou condicións específicas de ordenación, sinalados nos planos coa subclave E*(a/b), atenderán ás seguintes determinacións:

- a. **1. E*1a, Pistas deportivas:** Garantirase o paso público entre as pistas e o campo de fútbol, en continuidade co viario cívico deportivo. As dimensións e situación, axustarase ao grafado nos planos de ordenación baixo a lenda "ordenación indicativa", sen prexuízo da adaptación ás condicións físicas derivadas dun estudo topográfico e cartografía mais detallada. As condicións paramétricas serán as mesmas que se fixan no artigo 20.d para o viario cívico-deportivo.
 2. Admitirase a construción de edificacións auxiliares para a mellora do uso deportivo, cunha ocupación máxima de parcela do 2%, na área destinada ás pistas. A ocupación calcularase sobre unha superficie de 50.000 m².
- b. **E*2a, Ampliación parcela sanitaria:** A parcela do centro médico, conta cunha superficie vacante de 4.526 m², sobre a que se admitirá unha nova edificación destinada a equipamento público baixo os seguintes parámetros con respecto á totalidade da parcela:
 - **Edificabilidade:** 0,40 m²/m².
 - **Ocupación máxima:** 30%.
 - **Altura máxima:** PB +1.
 - **Separación mínima a lindeiros:** 5 metros.
- c. **E*9a, Parcela ASPANAE, ampliación:** asígnase unha mínima edificabilidade que permita a construción de edificacións de apoio para a mellora do servizo público:
 - Edificabilidade:** 0,05 m²/m².
 - Ocupación máxima:** 5%.
 - Altura máxima:** PB.
 - Separación mínima a lindeiros:** 5 metros.
- d. **E*10b, Parcela OPYDE, ampliación:** asígnase unha mínima edificabilidade que permita a construción de edificacións de apoio para a mellora do servizo público:
 - Edificabilidade:** 0,05 m²/m².
 - Ocupación máxima:** 5%.
 - Altura máxima:** PB.
 - Separación mínima a lindeiros:** 5 metros.

TÍTULO III. REGULACIÓN DE ZONAS

CAPÍTULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 26. Regulación xeral de zonas

As zonas que se establecen nesta Modificación Puntual son as seguintes:

Zona 4: Poboado das Veigas

- Subzona 4.1: Edificación Illada/acaroadada, parcela > 1.000 m².
- Subzona 4.2: Edificación en bloques PB+1.
- Subzona 4.3: Edificación acaroadas PB e PB+1, Parcelas 1.000 m².
- Subzona 4.4: Edificación acaroadas PB e PB+1, parcelas < 1.000 m².
- Subzona 4.5: Edificación acaroadas PB.
- Subzona 4.6: Edificación en bloque PB.

Zona 6: Terciario

Zona 6a: Aparcadoiros colectivos

Artigo 27. Regulación paramétrica xeral de zonas

1. Regúlase paramétricamente, as condicións das parcelas, das edificacións principais e das construcións adxectivas, en relación á zona ou subzona á que pertenza.
2. En todo aquilo non establecido nesta modificación puntual, referirase ao que se determina nas vixentes Normas Subsidiarias.

Artigo 28. Situación respecto á edificabilidade

1. **Parcelas con edificabilidade potencial:** Inclúense nesta situación as parcelas que non teñan esgotado a edificabilidade establecida. Son as parcelas baleiras, identificadas nos planos de ordenación coa clave da zona e un *.
2. **Parcelas con edificacións existente:** Inclúense nesta situación as parcelas que contan con edificacións preexistentes, identifícanse nos planos de ordenación có código correspondente á zona ou subzona á que pertencen.

CAPÍTULO SEGUNDO. EDIFICACIÓN DE POBOADOS E GRUPOS. ZONA 4

Artigo 29. Definición

1. Comprende as parcelas con edificación existente e con edificabilidade potencial que conforman o tecido residencial do Poboado das Veigas.
2. Identifícanse nos planos de ordenación coa clave 4.
3. Defínense 6 subzonas que atenden ás condicións específicas das parcelas, das tipoloxías edificatorias admitidas e as regulacións das construcións adxectivas.
4. Para as parcelas con edificabilidade potencial, establécense as condicións particulares dentro de cada subzona.

Artigo 30. Condicións xenéricas das parcelas**1. Parcelamento:**

- a. O parcelamento corresponderase có expresado no plano O.4 Proposta de ordenación. Parcelación; da presente Modificación Puntual, sen prexuízo de ser variado no proxecto de reparcelamento posterior có gallo de axustarse a realidades físicas do terreo.
- b. Admitiranse agrupación de parcelas, os máximos permitidos de cada unión, especificaranse nas fichas de regulación gráfica de cada zona.
- c. Non se permite a división de parcelas, exceptuando aquelas parcelas con edificabilidade potencial, baixo as características expresadas nas Fichas de Ordenación Gráfica da presente Modificación.

2. Aliñación: Son as sinaladas nos planos de ordenación, sen admisión de recuamentos.**3. Edificabilidade:**

- a. A edificabilidade de cada parcela será coincidente coa existente.
- b. Nas parcelas con edificabilidade potencial regularase segundo parámetros de ocupación de parcela e gálibo, definido nos planos de ordenación, segundo as características da subzona á que pertenza.

4. Tratamento de peches de parcela: Diferéncianse dous tipos de peche de parcela, segundo o tipo de vía, espazo público ou parcela có que linde.

- a. Peche tipo 1. As parcelas das subzonas 4.2/4.3/4.4 no fronte de a Avenida das Veigas terán un peche de formigón ou pedra, con características similares aos existentes, tal como se recolle no plano normativo de alzados. De existir vexetación posterior, esta non deberá ter máis de 1,20 metros de altura.
- b. Peche tipo 2. En xeral, todas as parcelas, nos seus lindes con outras parcelas ou con vías públicas, poden manterse abertas ou cun peche vexetal de altura máxima 1,20 metros e sen proxección na vía pública.

Artigo 31. Condicións das edificacións principais

1. As condicións de edificación que a presente Modificación determina, son referidas aos tipos edificatorios de vivendas illadas, acaroadas ou bloques. As actuacións de rehabilitación efectuadas nos paramentos e elementos exteriores ou cubertas deberán ter en conta o coherencia do conxunto, as actuacións que afecten esteticamente ás cubertas e paramentos exteriores, deberán facerse de xeito unitario en cada un dos conxuntos edificadas. Exceptuando as obras de remodelación interior das vivendas.

2. Condicións volumétricas en parcelas con edificación existente:

- a. Respectaranse as condicións volumétricas da edificación orixinal.
- b. No caso de actuacións de rehabilitación en todos os tipos marcados nas NHV 2010, ou lexislación que a substitúa, (adequación estrutural, adecuación funcional e remodelación), manteranse as mesmas condicións das edificacións actuais. Estas veñen detallada nas fichas de regulación gráfica de cada subzona.
- c. Non se admitirá a ampliación ou substitución da edificación, non obstante, si por algún problema estrutural ou catástrofe a edificación acadase un estado de ruína segundo a definición do artigo 141 da LSG, a nova construción deberá asimilarse a un dos tipos definidos para a subzona dentro das fichas de regulación gráfica.

3. Condicións volumétricas en parcelas con edificabilidade potencial:

- a. Adecurase ás definidas en cada unha das fichas de ordenación gráfica.
- b. No caso de que se realice unha división de parcelas, o proxecto e execución da edificación será unitario, segundo os tipos definidos nas fichas de regulación gráfica para cada parcela.
- c. As Fichas de Ordenación Indicativa, definen para a edificación principal, o gálibo de situación e ocupación na parcela, a altura reguladora máxima (ARM) e a altura máxima de cumieira (AMC); as tipoloxías edificatorias orientativas.

4. Condicións estéticas:

- a. Os paramentos exteriores, serán revestimentos continuos con acabados en cor branca, permitindo bandas de cor amarelo claro (orientativamente RAL 1018 ou similar), iguais que as definidas nas edificacións existentes.

- b. As cubertas terán acabado de lousa, cunhas inclinacións de cuberta de entre 20 e 30°.
- c. As carpinterías e contras, serán unicamente de cor branca, verde (RAL 6035 ou similar) ou granate (RAL 3031 ou similar).

Artigo 32. Condicións das edificacións adxectivas

1. As condicións paramétricas das edificacións adxectivas, defínense para cada subzona no presente artigo e nas fichas de ordenación gráfica.

2. Aquelas edificacións existentes que non se adecúen aos parámetros definidos nestas Normas, quedarán en volume desconforme, fixándose a súa regulación segundo a disposición transitoria primeira desta Modificación.

3. **Fronte máximo:** As edificacións auxiliares darán fronte ás vías de acceso, [(Va) nos planos de ordenación] e a lindeiros con parcelas adxacentes. Excepcionalmente as parcelas incluídas na subzona 4.4 poderán ter fronte a vía local (V), segundo a regulación descrita nestas Normas.

- a. Subzona 4.1: Un terzo do fronte de parcela, e nunca maiores de 9 metros.
- b. Subzona 4.2: Non se permiten construcións auxiliares.
- c. Subzona 4.3: Dous terzos do fronte de parcela, e nunca maiores de 7,5 metros.
- d. Subzona 4.4: Colocaranse principalmente en paralelo ao lindeiro que forma aproximadamente 46° coa edificación principal ou en paralelo ao lindeiro mais longo, como se mostra nas figuras desta Normativa. Non superarán un fronte de 9 m.
- e. Subzona 4.5: Dous terzos do fronte de parcela, e nunca maiores de 7,5 metros.
- f. Subzona 4.6: Dous terzos do fronte de parcela, e nunca maiores de 7,5 metros.

4. Definición do volume e a situación

- a. Subzona 4.1: Profundidade máxima de 7 metros, medidos perpendicularmente á aliñación posterior da parcela.
- b. Subzona 4.2: Non se permiten construcións auxiliares.
- c. Subzona 4.3: A separación mínima á edificación principal é de 17 metros, sendo a lonxitude máxima da edificación auxiliar de 7 metros.
- d. Subzona 4.4: A separación mínima á edificación principal é de 2 metros.
- e. Subzona 4.5: A separación á edificación principal é de 3 metros agás naqueles casos nos que a distancia entre o parámetro exterior da mesma e o límite da parcela, sexa menor de 7 metros, nos que poderá chegar a un mínimo de 2 metros.
- f. Subzona 4.6: A separación mínima á vivenda principal é de 5 metros.

5. **Condicións estéticas:** Os paramentos exteriores, serán revestimentos continuos con acabados en cor branca, permitíndose bandas de cor amarelo claro, iguais que as definidas nas edificacións principais. As cubertas terán acabado de lousa, cunhas inclinacións de cuberta de entre 20 e 30°. As carpinterías terán un acabado similar ás das edificacións principais.

Artigo 33. Regulación de usos

O uso principal das edificacións principais, será o uso residencial, compatible con garaxes e almacéns nas construcións auxiliares.

Artigo 34. Licenzas en construcións en volume desconforme.

Nas construcións, instalacións e usos que se atopen en situación de volume desconforme a partir da aprobación definitiva desta Modificación, poderán autorizarse unicamente as obras previstas na disposición transitoria segunda.

CAPÍTULO CUARTO. ZONA 6 TERCIARIO

Artigo 35. Definición

1. Son os solos reservados para uso terciario, Identifícase nos planos de ordenación coa clave 6.
2. Está formado por unha única parcela cunha superficie de 1.910 m², que se sitúa entre as rúas Miño e Velázquez, cualificada como equipamento nas NNSS. O uso actual é de superficie comercial.

Artigo 36. Condicións da parcela e a edificación

1. Deberán manterse as características da edificación existente.
2. Non se admitirá a variación volumétrica, en caso de derrube por catástrofe natural ou ruína, deberá repoñerse unha edificación de características similares ás existentes.
3. As condicións estéticas, acabados, materiais e cores serán similares ás descritas no artigo 31.4, para as edificacións principais da zona 4.

Artigo 37. Regulación de usos

1. O uso principal é o uso terciario comercial, sendo compatible con terciario de tipo; sociocultural, oficinas, docente, asistencial.
2. En calquera caso non se admitirán usos que impliquen: transformacións volumétricas, uso de materiais nocivos para a saúde pública, elevados niveis de son.

CAPÍTULO QUINTO. ZONA 6A APARCADOIROS COLECTIVOS

Artigo 38. Definición

1. É o solo reservado a aparcadoiros colectivos cubertos. Sinálanse nos planos de ordenación coa clave 6a.
2. As edificacións existentes no momento de entrada en vigor da presente Modificación, que non cumpran coas condicións establecidas no artigo 39, axustaranse ao disposto na disposición transitoria segunda, da presente Modificación.
3. A zona 6a que non estea edificada na súa totalidade, atenderá ao disposto na transitoria terceira desta modificación puntual.

Artigo 39. Condicións da parcela e da edificación

1. A construción da edificación destinada a aparcadoiros realizarase de xeito unitario cando na ordenación só exista un bloque destinado a este fin, no caso de que nunha parcela poidan existir mais dun bloque conxunto estes poderanse dividir en unha fase por cada bloque.
2. As parcelas son as especificadas nos planos de ordenación.
3. As condicións estéticas das edificacións serán as mesmas que as fixadas no artigo 32.5 para as construcións adxectivas.

Artigo 40. Regulación de usos

1. O uso principal é o de garaxe, compatible con almacén ou obradoiro particular sen uso comercial.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DAS ACTUACIÓNS NO PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO PRIMEIRO. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Artigo 41. Marco legal e ámbito de aplicación

A Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia (en adiante LPCG) no seu artigo 1.2 define o patrimonio cultural de Galicia como aquel constituído polos bens mobles, inmobles ou manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo. Así mesmo, integran o patrimonio cultural de Galicia todos aqueles bens ou manifestacións inmateriais de interese para Galicia nos que concorran algúns dos valores enumerados no parágrafo anterior e que se encontren en Galicia, con independencia do lugar onde se crearan.

Por outra banda, o artigo 35 da LPCG establece a necesidade de incluír no planeamento urbanístico todos os bens inmobles do patrimonio cultural, tanto os inscritos no Rexistro de Bens de Interese Cultural como no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia situados no ámbito territorial, garantindo a salvagarda dos valores culturais dos bens do patrimonio cultural, a súa integración coas previsións establecidas nas súas delimitacións, contornos de protección e zonas de amortecemento, de ser o caso, así como a súa función no cumprimento dos obxectivos de desenvolvemento sustentable, e o respecto á toponimia oficialmente aprobada. O planeamento urbanístico establecerá un réxime específico que garanta a protección dos valores culturais dos bens inmobles incluídos no seu catálogo, cunha información detallada e unhas ordenanzas específicas que regulen as actividades e as intervencións compatibles cos devanditos valores culturais

É **obxecto** desta normativa protexer os ben do patrimonio cultural recoñecidos no ámbito desta Modificación Puntual. A efectos de acadar unha adecuada protección, conservación e posta en valor dos mesmos, estes elementos, obxectos da protección, recóllense no Catálogo de protección de bens (en adiante Catálogo)

A protección dos elementos incluídos no Catálogo rexerase ademais de pola normativa establecida neste documento e as determinacións contidas nas fichas de bens, pola lexislación sectorial vixente:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español (LPHE)
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG)
- Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os castelos españois
- Decreto 571/1963 do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolo de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico
- Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os “hórreos” ou “cabazos” antigos existentes en Galicia e Asturias
- Decreto 199/1997 do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia

Artigo 42. O Catálogo

1. O catálogo de protección de bens constitúe a relación de elementos arqueolóxicos, arquitectónicos e etnolóxicos, presente no ámbito territorial desta Modificación Puntual e que son obxecto de protección polos seus valores tal como sinala a Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia no seu artigo 1.2

2. Cada un dos elementos incluídos no Catálogo consta dunha ficha onde se recolle información escrita, gráfica e planimétrica relacionada co ben, co obxecto de acadar unha correcta identificación e caracterización do mesmo así como establecer e sinalar os diferentes grados de protección.

3. As determinacións que conteñen as fichas do catálogo teñen un carácter normativo e constitúen, xunto co presente Título IV de Regulación das actuacións no Patrimonio Cultural, o marco normativo específico de protección dos bens do patrimonio cultural establecido por esta Modificación Puntual

4. O catálogo de bens aséntase nun carácter de PROVISIONALIDADE PERMANENTE, polo que o concello, de oficio ou a instancia de parte, deberá incorporar obrigatoriamente de maneira inmediata calquera outro elemento que se considere posúe valores patrimoniais, especificando o seu ámbito de protección, realizado por un técnico competente na materia. Para a incorporación de novos elementos, seguiranse as pautas establecidas no Título I, Capítulo III da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia.

5. Así mesmo, os graos de protección e os contornos establecidos poden verse modificados en función dos resultados aportados por intervencións arqueolóxicas ou arquitectónicas que lles afecten ou ben por nova información que poida xurdir sobre os mesmos.

Artigo 43. Sobre posibles contradicións na normativa e catálogo

No caso de atoparse algún conflito entre o establecido neste Título e o resto da normativa, así como no caso de existir contradicións na cartografía do planeamento prevalecerá aquela norma ou cartografía que estableza un maior nivel de protección para o ben

CAPÍTULO SEGUNDO. O PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOLÓXICO

Artigo 44. Obxecto e ámbito

A normativa establecida neste capítulo é aplicable a todos os bens de carácter arquitectónico ou etnolóxico recollidos no Catálogo

Artigo 45. Protección dos elementos arquitectónicos e etnolóxicos

45.1 Alcance da protección

O elemento catalogado consta de:

- a) Ben/Ámbito: corresponde non so á entidade física senón ao espazo propio sen o cal o elemento perdería a súa capacidade funcional. Cando o obxecto protexido sexa unha edificación e no Catálogo, e na cartografía, apareza exclusivamente como tal entenderase que a protección afecta á totalidade da parcela na que se sitúa; quedando excluída a posibilidade de segregación excepto por autorización expresa da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural. En calquera caso o ben catalogado está constituído tanto polo propio inmovible como por aqueles elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, (fincas e edificacións anexas, camiños, muros de peche, espazos nos que se sitúan os hórreos, infraestrutura hidráulica e accesos nos muíños, etc.).
- b) Contorno de protección: cada elemento incluído no catálogo da Modificación Puntual conta cun contorno de protección o cal aparece grafado nas fichas e na cartografía do planeamento. O contorno, así como os elementos incluídos neste, gozarán dun nivel de protección ambiental, quedando sometido ás proteccións que a normativa e a lexislación sectorial establece para o mesmo. Para a delimitación do contorno de protección empregouse unha franxa de referencia, partindo dende o vestixio máis exterior do ben, seguindo o disposto no artigo 38 da LPCG, e a partires desta referencia o ámbito axústase á realidade do territorio.

45.2 Intervencións nos bens catalogados e no seu contorno de protección

Calquera intervención nun ben e/ou no seu contorno de protección está sometida, con carácter xeral, á lexislación sectorial de Patrimonio Cultural, sendo aplicable a normativa enumerada no artigo 41 deste Título IV, e complementariamente polas regulacións e determinacións da presente Modificación Puntual.

Acorde coa LPCG no seu artigo 39 calquera intervención que se pretenda realizar nun ben, independentemente do nivel de protección asignado, no seu contorno e, se é o caso, na súa zona de amortecemento, terá que contar coa autorización expresa da Consellería competente en materia de

Patrimonio Cultural con anterioridade á realización de calquera acto ou obra que o afecte.

45.3 Nivel de Protección

Para a adecuada conservación dos bens incluídos no Catálogo establécense diferentes niveis de protección, - sinalados nas fichas - co obxecto de regular as actuacións autorizadas nos mesmos:

a) Integral: destinada á conservación integra dos bens e todos os seus elementos e compoñentes tanto interiores como exteriores nun estado o máis próximo ao orixinal, respectando a súa evolución e transformacións ao longo tempo sempre que sexan acordes cos seus valores culturais.

Gozarán deste réxime de protección todos os bens declarados Ben de Interese Cultural (BIC)

b) Estructural: destinada á conservación dos elementos máis relevantes e significativos dos bens, tanto internos como externos.

c) Ambiental: destinado á conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens, así como a súa configuración básica.

45.4 Tipo de obras autorizables nos bens catalogados

As obras autorizables nos bens recollidos no Catálogo serán as seguintes:

a) Mantemento: aquelas obras e accións cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o ben encamiñadas a manter as súas características, funcionalidade e lonxevidade sen que supoña a substitución ou incorporación de novos elementos. Así mesmo inclúense as actuacións encamiñadas ao estudo dos axentes de deterioro do ben dirixidas a desenvolver accións de conservación preventiva.

b) Conservación: aquelas obras destinadas a que os bens manteñan a súas características e elementos en condicións adecuadas, non podendo afectar a súa funcionalidade, as súas características formais, estrutura e distribución interior. En todo caso permitiranse actuacións co obxecto de evitar o seu deterioro.

c) Consolidación: aquelas obras dirixidas ao afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben. Empregaranse preferentemente materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, respectando as características xerais do ben.

d) Restauración: aquelas obras dirixidas á restitución do ben ou parte do mesmo ao seu estado orixinal sempre que se dispoña da documentación suficiente. A restauración pode implicar a eliminación de elementos estraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben.

e) Rehabilitación: aquelas obras encamiñadas á recuperación do uso orixinal do ben ou un novo compatible cos valores orixinais do mesmo ou dunha parte do mesmo, que poden supoñer intervencións sobre os seus elementos característicos, e excepcionalmente e xustificadamente a modificación e/ou introdución de novos elementos imprescindibles para unha adecuada adaptación dos requirimentos funcionais para o seu uso. Inclúense as accións destinadas á mellora da habitabilidade e accesibilidade do ben.

f) Reestruturación: aquelas obras e actuacións de renovación ou transformación de inmobles nos que non se poda garantir o seu mantemento ou uso polas malas condicións de conservación, e que poden implicar unha modificación da configuración arquitectónica do mesmo e substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía.

g) Ampliación: aquelas obras e accións destinadas a complementar en altura ou planta o ben seguindo criterios de integración compositiva e coherencia formal, sempre de xeito respectuoso cos valores culturais preexistentes do mesmo

45.5 Obras admitidas segundo o nivel de protección

Segundo a o nivel de protección do ben catalogado as obras permitidas serán as seguintes:

Integral: permitiranse as obras de mantemento, conservación, consolidación e restauración. As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais que motivaron a súa protección integral e se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal do edificio as condicións actuais de habitabilidade e accesibilidade, ou para adecuar o ben a un novo uso que garante a súa conservación e uso público.

Estructural: permitiranse obras de mantemento, conservación, consolidación, restauración e rehabilitación. As de reestruturación permitiranse de xeito excepcional e xustificando limitándose aos elementos irrecuperables polo seu estado de conservación, non podendo supoñer risco de perda dos valores culturais que motivaron a protección estrutural.

Ambiental: permitiranse as obras de mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación. As de ampliación permitiranse sempre que non supoñan un deterioro dos valores culturais que motivaron a súa protección ambiental.

Calquera excepción a estas consideracións aparecerá indicada na ficha do ben recollida no Catálogo

Asemade en cada nivel de protección, de xeito excepcional e motivado, poderá ser autorizado excepcionalmente pola Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural outro tipo de intervencións distintos ao indicado polo seu nivel sempre e cando garanta a conservación dos valores culturais do ben

45.6 Harmonización das actuacións no contorno

Calquera actuación autorizada no contorno de protección deberá resultar harmónica co ben catalogado evitando xerar impactos e afeccións sobre o ben, e seguir as normas estéticas recollidas na normativa principal da Modificación Puntual

En concreto as actuacións seguirán o establecido no Capítulo 2º Regulación do Sistema Viario, no seu artigo 18, e no Capítulo 3º Regulacións de Sistema de Espazos libres, no seu artigo 22.

45.7 Usos autorizados nos inmobles catalogados

Nos elementos catalogados permítense aqueles usos actuais que non sexan incompatibles coa súa adecuada conservación e protección dos valores culturais que posúe. Permitiranse os cambios de uso cando están destinados a recuperar o uso orixinal do edificio ou aqueles usos para os que foron ideados.

Independentemente do sinalado, calquera cambio de uso será avaliado e sometido á autorización da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural

No caso do elemento identificado no Catálogo co código PV01 permitirase calquera uso destinado a actividades culturais

Artigo 46. Documentación necesario para a solicitude de licenza

Ademais dos documentos esixidos na normativa, a solicitude de licenza dun ben incluído no Catálogo que exceda as actuacións de mantemento deberá estar acompañada da seguinte documentación:

a) Nos bens con protección integral e estrutural:

- Estudo histórico do ben
- Evolución do ben e do entorno inmediato que poda xustificar as solucións adoptadas
- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual e das edificacións auxiliares, así como das ampliacións de escala necesaria de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa, a e escala non menor de 1/500 indicando a situación de todos os elementos
- Descrición fotográfica do ben e o seu entorno
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como efecto sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección
- Relación pormenorizada das obras a executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados

b) Nos bens con protección ambiental

- Relación pormenorizada das obras a executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados
- Alzado fotográfico do tramo da rúa ou do enclave onde se sitúa o ben
- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do ben e dos seus elementos máis característicos
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como efecto sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección

En todos os casos antes da autorización o Concello coa documentación presentada solicitará, como requisito previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural

CAPÍTULO TERCEIRO. O PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

Artigo 47. Obxecto

Integran o patrimonio arqueolóxico de Galicia os bens do patrimonio cultural de Galicia de interese histórico, mobles e inmobles, susceptibles de ser estudados con método arqueolóxico, fosen extraídos ou non e tanto se se encontran na superficie coma no subsolo, nas augas interiores ou no mar territorial. Así mesmo, forman parte deste patrimonio os elementos xeolóxicos e paleontolóxicos relacionados coa historia humana, as súas orixes, os seus antecedentes e o seu desenvolvemento sobre o medio (Art. 93 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia).

Afecta esta ordenanza a todos os xacementos e achados de carácter arqueolóxico identificados e delimitados nos planos de ordenación. Os xacementos están catalogados pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, de acordo coas Leis 16/1985 do 25 de xuño de Patrimonio Histórico Español, 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia, o Decreto 199/1997 do 10 de xullo no que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade de Galicia e a Lei 2/2016 de 10 de febreiro do Solo de Galicia.

Artigo 48. Protección dos elementos de carácter arqueolóxico

48.1- Ámbito de aplicación:

Son tres os tipos de graos de protección que poden ser aplicados a cada un dos xacementos (Grao I, II e III). Como norma xeral, para todos os elementos arqueolóxicos se partiu dun contorno de protección de 200 metros (artigo 38 da Lei 5/2016 do 4 de maio) que se foi adaptando os condicionantes físicos, topográficos e do entorno inmediato do xacemento.

48.2. Graos de protección:

48.2.1. GRAO I

Este tipo de grao, constitúe o máximo grao de protección, constituíndo os mesmos un Ben de Interese Cultural (B.I.C.). Tal como se plasma no artigo 9.1 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español, este tipo de bens gozarán dunha singular protección e tutela, mentres que no artigo 40 da antedita Lei, son declarados como B.I.C. aqueles lugares con representación gráfica ao aire libre, covas e abrigos. No Título I, Capítulo II da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia establécese o procedemento de declaración de bens de interese cultural.

Polo estipulado no Art. 20.1 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español a declaración dunha Zona Arqueolóxica como Ben de Interese Cultural, determinará a obriga para o concello ou concellos nos que se sitúa o ben, a redactar un Plan Especial de Protección da área afectada. Mentres non sexa redactado este plan, a categoría de protección para estes xacementos será a que fai referencia este apartado, complementada sempre co grado de protección II.2 para o seu entorno.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave G.I. afectando a maioría dos xacementos do concello.

Usos

Nas superficies afectadas por este tipo de protección, so se poderán realizar actuacións destinadas á conservación, investigación, mellora ou posta en valor do xacemento e o entorno protexido, sempre e cando a Consellería de Cultura outorgue o permiso necesario.

Nesta área de protección non se permite a realización de actividades que impliquen movementos de terras ou recheos, construcións, tecidos, conducións aéreas ou subterráneas, arranque de árbores, pozos ou minas e cultivos que precisen labores profundas que alteren o substrato arqueolóxico.

Condicións de edificabilidade.

Non se permiten construcións de nova planta.

48.2.2. GRAO II

Aplicarase a todo o solo rústico de protección arqueolóxica que ven delimitado nos plans de ordenación e no catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Aplícase a xacementos inventariados ou descubertos na prospección arqueolóxica que gozan dun bo estado de conservación. Dentro deste grado hai que distinguir:

48.2.2.1. Grao II-1 (Zona de Protección Integral)

O seu límite ven definido polas estruturas evidentes do xacemento, nos que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave **G.II-1**

Usos

Aqueles que teñan como finalidade evidente a súa posta en valor, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos están rexidos polo Decreto 199/1997, do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

No ámbito desta protección non se poderán realizar construcións, tecidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas (electricidade, saneamento, etc), escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arranque de árbores, cultivos que requiran labores profundas, nin apertura de pozos e minas.

Condições de edificabilidade.

Non se permiten construcións de nova planta. Para as edificacións existentes nesta área, poderanse permitir, de forma puntual obras de mellora de infraestruturas e obras de acondicionamento; sempre e cando sexan viables segundo a ordenanza urbanística municipal. As obras autorizadas deberán ser sempre realizadas cuns medios adecuados que non afecten a integridade do xacemento arqueolóxico.

Toda solicitude de licenza nesta área deberá ser remitida e informada polo concello á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico e do proxecto de actuación arqueolóxica que siga os parámetros establecidos na lexislación relacionada coa actividade arqueolóxica. Os órganos competentes en materia de Patrimonio Cultural resolverán con carácter preceptivo e vinculante a viabilidade das solicitudes e aprobación ou non da actividade proposta.

48.2.2.2. Grao II-2 (Zona de Respecto)

É unha área definida a partir do perímetro máis exterior dunha área de protección Integra dun Ben, baseándose no artigo regulador nº 30 das Normas Complementarias Subsidiarias de Planeamento Provincial da COTOP, adaptado ao contexto en cada caso.

Cando varios elementos singulares se artellen nun conxunto, a área de protección trazarase a partir dos elementos máis exteriores do mesmo, e abarcará a súa totalidade.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave **G.II-2**

Usos Autorizados

Permítese usos agrícolas, sempre que estes se realicen de xeito tradicional, quedando prohibidas roturacións que poidan deteriorar os estratos arqueolóxicos (aqueles que excedan uns 30 cm de profundidade). No caso de proxectarse novas repoboacións forestais en calquera tipo de terreo que nos últimos 15 anos estivesen adicados a outros usos deberán contar cun informe favorable da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Prohíbense remocións e traslados de terras e, excepto informe previo favorable do organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, os tecidos aéreos ou subterráneos de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, etc.

A tramitación da licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente pola Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural, sendo o seu informe vinculante.

Condições de edificabilidade.

Permítese a edificación de nova planta, sempre e cando o entorno do xacemento non se vexa prexudicado e harmonicen coas características do entorno e cuxo proxecto cumpra co planeamento en vigor, e segundo o establecido, na ordenanza urbanística para o tipo de solo no que se atopa, mentres non se prexudique o estado do xacemento en cando este se atope moi deteriorado.

Toda solicitude de licenza nesta área deberá ser remitida e informada polo concello á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico e do proxecto de actuación arqueolóxica que siga os parámetros establecidos na lexislación relacionada coa actividade arqueolóxica. Os órganos competentes en materia de Patrimonio Cultural resolverán con carácter preceptivo e vinculante a viabilidade das solicitudes e aprobación ou non da actividade proposta.

48.2.3. GRAO III (Protección Non Integral)

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase a aquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos e aquelas nas que se produciron achados de materiais arqueolóxicos.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía adxunta, coa clave **G.III**.

Usos Autorizados

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren nunha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actuación arqueolóxica previa. Para elo, deberase remitir á Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar.

O antedito órgano resolverá a pertinencia de dita obra, aínda que, en todo caso, **sempre levará consigo unha intervención arqueolóxica previa**, que garanta a correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

48.3. Condicións de edificación e actividades nos ámbitos de protección propostos

Polo xeral nos ámbitos de protección establecidos non se permiten edificacións de nova planta.

Excepcionalmente, no caso no que o entorno do xacemento non se vexa prexudicado, ou o seu estado de conservación sexa de gran deterioro, poderase admitir a construción de vivendas unifamiliares que harmonicen coas características dos elementos patrimoniais, co seu entorno e que cumpran coas condicións estipuladas nas categorías de Solo Rústico sobre as que se sitúen, sendo preceptivo o informe previo e vinculante do organismo competente da Xunta. No caso no que o xacemento estea situado sobre un solo de diferente categoría a de Solo Rústico, serán de aplicación igualmente as Ordenanzas de Solo Rústico de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

Este tipo de intervencións, así como actuacións na que se proxectan movementos de terras, demolicións ou proxectos dentro dos ámbitos de protección propostas, deberán ser informadas e remitidas polo Concello ao organismo competente en materia de Patrimonio Cultural. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico e do proxecto de actuación arqueolóxica que siga os parámetros establecidos na lexislación relacionada coa actividade arqueolóxica. Os órganos competentes en materia de Patrimonio Cultural resolverán con carácter preceptivo e vinculante a viabilidade das solicitudes e aprobación ou non da actividade proposta.

Artigo 49. Intervencións arqueolóxicas

Calquera tipo de intervención arqueolóxica aceptada polos órganos relacionados coa Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural se realizará de acordo ao artigo 95 da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia e as condicións establecidas no Decreto 199/1997 do 10 de xullo polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade de Galicia. O tipo de actividades arqueolóxicas que requiren unha autorización previa para a realización e dirección arqueolóxicas contempladas no antedito Decreto son:

- Prospección arqueolóxica tanto terrestre como subacuática.
- Sondaxes arqueolóxicas.
- Escavacións arqueolóxicas.
- Controis arqueolóxicos.
- Estudo da arte rupestre, entendido como o conxunto de tarefas de campo orientadas á investigación e documentación gráfica por medio de calco e a calquera manipulación ou contacto co soporte dos motivos.
- Labores de protección, consolidación e restauración arqueolóxicas.
- Manipulación con técnicas agresivas de materiais arqueolóxicos.

Artigo 50. Tramitación para unha intervención arqueolóxica.

1. Presentación dun Proxecto arqueolóxico.

A partir do Artigo 96 da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia, a realización de obras de edificación ou calquera outra actuación que comporte a remoción de terras nunha zona arqueolóxica e no seu contorno requirirá a previa autorización da consellería competente en patrimonio cultural. As solicitudes de Licenza Municipal, ademais da documentación correspondente deberán ir acompañadas de:

- Un informe técnico municipal no que se aprobe a viabilidade das solicitudes e a súa adecuación na clasificación urbanística.
- Un proxecto de intervención arqueolóxica que siga os parámetros establecidos no Decreto 199/1997 do 10 de xullo polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade de Galicia e na Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia. Para a tramitación, serán necesarias tres

copias, sendo o responsable da intervención arqueolóxica o promotor da obra proxectada. O arqueólogo director deberá seguir o estipulado nas anteditas Leis.

- A remisión do proxecto irá destinada ao Concello das Pontes de García Rodríguez, o cal remitirá a súa vez o proxecto á Consellería competente en temas de Patrimonio Cultural. Dita Consellería resolverá con carácter preceptivo e vinculante sobre a viabilidade do proxecto arqueolóxico proposto.
- O Director Xeral de Patrimonio Cultural á vista do informe previo do Servizo de Arqueoloxía, resolverá as solicitudes para efectuar as actuacións arqueolóxicas. Na resolución pola que se concede a autorización, indicaranse as condicións as que debe suxeitarse os traballos, así como, o museo no que deberán ser depositados os materiais e a documentación escrita ou gráfica complementaria correspondente. Dita resolución será remitida ao arqueólogo director do proxecto, ao concello e ao promotor.
- O arqueólogo director dos traballos ten a responsabilidade de comunicar, cunha antelación suficiente, a data de inicio e final da intervención arqueolóxica., remitindo unha instancia ao Concello e outra ao organismo competente en Patrimonio Cultural.
- Durante a intervención arqueolóxica, a Dirección Xeral de patrimonio Cultural poderá inspeccionar e controlar os proxectos autorizados (artigo 15 do Decreto 199/1997 do 10 de xullo).

2. Intervención Arqueolóxica. Informes, Memoria.

- Trala comunicación de finalización da intervención arqueolóxica, o arqueólogo director ten a obriga de entregar tres exemplares no concello (un para o Concello e dous para a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural). Os Informes e Memorias seguirán os parámetros establecidos na Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia
- O Informe Valorativo considérase un avance dos resultados das actuacións arqueolóxicas, incluíndo unha descrición dos traballos e a documentación gráfica necesaria, para poder avaliar o interese da actuación e adoitar medidas oportunas. O prazo da súa presentación non poderá exceder os 10 días, unha vez rematada a actuación.
- En función do plasmado no Informe, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural decidirá a viabilidade do proxecto construtivo ou, dependendo da entidade dos restos, indicará a conveniencia de realizar novas intervencións arqueolóxicas.
- A Consellería competente, a través da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural resolverá as medidas que considere oportunas que serán plasmadas nunha resolución ao concello e ao promotor. Mentres non exista unha resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, as obras permanecerán paralizadas.
- A Memoria Técnica é o conxunto de documentos necesarios para reflectir todo o proceso de traballo seguido de acordo cos obxectivos do proxecto aprobado, sendo descrito e interpretado todo o rexistro arqueolóxico xerado e os resultados globais da actuación, acompañado todo iso da documentación gráfica necesaria. A Memoria debe ir acompañada por unha síntese para a súa publicación pola Consellería competente en Patrimonio Cultural. O prazo máximo para a entrega dunha memoria é de 6 meses. En ningún caso se entenderá concluída a actividade arqueolóxica autorizada ata a aceptación da devandita memoria técnica pola consellaría competente (Artigo 97 da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia)
- Unha vez rematada a actuación, no mesmo prazo de entrega da Memoria, deberá presentarse a copia de acta do depósito de materiais arqueolóxicos, o seu inventario e demais documentación complementaria.
- No que se refire á Memoria Interpretativa (vencellada a un programa de investigación), esta é de carácter opcional, solicitada por parte do arqueólogo director, e nela, ademais de plasmar todos os elementos propios dunha Memoria Técnica, tamén se inclúen os estudos parciais e analíticos de detalle con especial referencia aos obxectivos formulados no proxecto de investigación aprobado. O prazo de presentación, dende o fin da intervención, é de 12 meses.

3. Resolución

Unha vez entregada toda a documentación na que se expoñen os resultados da intervención arqueolóxica nos órganos competentes en materia de patrimonio, esta institución resolverá as pautas que considere oportunas e enviará unha comunicación das medidas a tomar tanto o concello como ao titular do expediente. As posibilidades de resolución poden ser as seguintes:

- Continuación da obra coa retirada da cautela arqueolóxica e a concesión da Licenza definitiva de obra.
- Ampliación da intervención arqueolóxica, requiríndose un novo proxecto de intervención arqueolóxica.
- Conservación dos restos arqueolóxicos.

Artigo 51. Achádegos casuais

Segundo o artigo 99 da Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia, considéranse achados os descubrimentos de obxectos e restos materiais que, ademais de posuíren os valores que son propios do patrimonio arqueolóxico de Galicia, se producen por azar, como consecuencia de remocións de terras, demolicións ou obras de calquera tipo. Quen descubra un ben que teña esa consideración deberalle comunicar inmediatamente o seu descubrimento á consellería competente en materia de patrimonio cultural. No caso de bens mobles, tras comunicarse o descubrimento e ata que os obxectos sexan entregados á consellería competente en materia de patrimonio cultural, aplicaráselle a quen os descubriu as normas de depósito legal, salvo que os entregue nun museo público, institución que deberá poñelo, así mesmo, en coñecemento daquela que decidirá a súa situación definitiva.

Quen os descubriu e a persoa propietaria do terreo terán dereito por partes iguais, en concepto de premio en metálico, á metade do valor que en taxación se lle atribúa ao obxecto atopado, coas excepcións previstas na Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia.

As estruturas e restos encontrados e localizados que teñan consideración de bens inmoables conforme o determinado na Lei 5/2016 do 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia, así como aqueles encontrados no ámbito de zonas arqueolóxicas, non xerarán dereito a premio.

A partir do Art. 44 da Lei 16/85, no caso da aparición de restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundisen razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederase á paralización cautelar dos traballos, e se informará do achado e circunstancias do mesmo a Consellería competente en Patrimonio Cultural e á Autoridade Municipal nun prazo máximo de 30 días, e inmediatamente si se trata de achado casuais, para que as autoridades competentes teñan coñecemento e consideración respecto aos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licenza e que, fortuitamente, teñan que incumprirse pola paralización das obras.

A ocultación de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do patrimonio histórico, artístico e cultural dos pobos de España, responsabilizará aos que así procedan, con arranxo as leis vixentes, en concordancia co contido do Art. 46 da Constitución.

Artigo 52. Infraccións á presente ordenanza

Será considerada como infracción urbanística toda acción u omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo de outras que estean tipificadas e sancionadas pola lexislación.

As infraccións contra a presente ordenanza no serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas (Artigo 170 e 182.5 da Lei do Solo de Galicia).

Segundo se estipula no Artigo 182.2 da Lei do Solo de Galicia, as infraccións contra a presente ordenanza serán consideradas infracción urbanísticas moi grave. As sancións serán as estipuladas na antedita Lei e na Lei 16/85 do patrimonio Histórico Español.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA

1. A xestión da presente Modificación Puntual, está suxeita á execución das cláusulas establecidas no Convenio Urbanístico que regula as condicións de cesión e recepción gratuíta, en pleno dominio e libre de cargas e gravames, das zonas cualificadas nesta modificación puntual como de equipamentos públicos, viario público e zonas verdes.

2. En tanto que non se execute a cesión anteriormente citada, os propietarios dos terreos atenderán ás seguintes obrigas:

- a) Mantemento, hixiene e conservación das zonas comúns.
- b) Conservación e mantemento dos servizos urbanos; saneamento e abastecemento, alumado público, etc.
- c) Sufragar as obras necesarias para o correcto funcionamento dos espazos comúns.
- d) Non facer variacións nas edificacións existentes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

1. Para as edificacións auxiliares que unha vez aprobada definitivamente esta modificación, queden en volume desconforme, ou condicións paramétricas inadecuadas, autorizaranse as obras de rehabilitación, baixo as seguintes premisas, sempre de acordo coas condicións da Modificación e segundo a causa concreta da desconformidade:
 - a. Adecuarse ás condicións estéticas fixadas nestas Normas no artigo 32.5, no que se refire a paramentos exteriores, acabados e cores.
 - b. En caso de reforma estrutural de cuberta, deberá axustarse ás condicións estéticas fixadas no artigo 32.5 destas Normas.
2. Non se autorizarán obras de ampliación a edificacións en situación de volume desconforme.
3. Non se autorizarán obras de rehabilitación estrutural que impliquen mais dun 50% de variacións da edificación orixinal, a construcións con algunha situación de desconformidade.
4. A presente disposición transitoria será de aplicación para as construcións adxectivas en parcelas particulares e na zona 4.
5. Para aquelas edificacións en situación de fora de ordenación, aplicarase o establecido no artigo 90.1 da LSG ou lexislación que a substitúa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIAS

Coa aprobación definitiva desta Modificación puntual, queda derogada a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias aprobada o 21 de xullo do 2003, e cantos preceptos de igual ou menor rango que se opoñan ao establecido nestas Normas.

IV. ESTRATEXIAS DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

Segundo o artigo 59 da LSG, a estratexia de actuación e estudo económico forman parte da documentación do planeamento urbanístico xeral.

A estratexia de actuación fará a previsión para o desenvolvemento coherente da actuación.

1.1. OBXECTIVOS

O **obxectivo xeral** da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez no ámbito coñecido como Poboado das Veigas, (Poboado Encaso) é:

- **Adaptar e completar a normativa urbanística á realidade** dos terreos obxecto da modificación, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas residenciais, e precisar as súas determinacións dos solares co gallo de **garantir os límites de sustentabilidade** marcados na Lei 2/2016 do Solo de Galicia, e permitir a **integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano pontés** e no seu desenvolvemento urbanístico sostible e de mellora calidade de vida e integración có territorio.

De acordo có anterior, a presente Modificación pretende establecer unha cualificación de todos os territorios incluídos no ámbito coherente có proxecto orixinal de implantación e coas variacións que por mor do seu uso, tiveron durante estes anos, para o cal fíxanse os seguintes **obxectivos específicos**:

- **Garantira cesión dos solos destinados a sistemas de titularidade pública**, definidas na presente Modificación.
- **Definir o trazado e características da rede viaria pública** coa sinalización de aliñacións e rasantes;
- **Delimitar os espazos libres e zonas verdes** destinados a parques e xardíns públicos;
- **Delimitar os emprazamentos reservados para dotacións e equipamentos**, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación garantindo a súa integración na contorna na que se deban emprar;
- **Precisar as condicións de edificación** cunha ordenanza específica para cada unha das tipoloxías edificatorias existentes que estableza unha regulación detallada dos usos, volumetrías e características da edificación e da súa contorna;
- **Establecer unhas características e trazado das redes** de abastecemento de auga, redes de subministros, enerxía eléctrica e alumeadado público;
- **Favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído** dos espazos urbanos relevantes do ámbito das Veigas.

1.2. ACTUACIÓNS

Actuacións concretas

- > **Execución de sistemas xerais:** Corresponde ás actuacións encamiñadas á materialización dos sistemas xerais de dotacións urbanísticas, como a urbanización terreos destinados aos sistemas xerais viario e de espazos libres. Exceptuando a parcela de equipamento público destinado á escola infantil, a totalidade dos sistemas xerais delimitados na presente Modificación son de propiedade privada no momento da súa redacción. As accións a realizar para a obtención dos sistemas xerais por parte da Administración, nas condicións que determina a lexislación urbanística, sen que supoña custos adicionais para as contas municipais, é dicir serán executadas e costeadas pola empresa propietaria dos terreos.
- > A obtención dos terreos destinados a sistemas xerais, baixo as condicións fixadas nesta Modificación Puntual, ratifícanse por medio dun Convenio Urbanístico.
- > Nas cesións a realizar dos sistemas xerais delimitados, incluíranse todas aquelas edificacións e instalacións existentes, asociadas ao funcionamento dos servizos públicos, así como a vexetación e

arborado existente.

Actuacións nas infraestruturas

O Poboado das Veigas, conta con redes de saneamento, abastecemento e rede eléctrica que abastecen as zonas residenciais e os equipamentos. Estas redes, non se distribúen polo viario existente, sino que descorren polas parcelas de solo residencial.

1. Para a execución do sistema viario, as primeiras accións a realizar son as de adaptación das redes de servizos urbanos e posterior urbanización do viario público:

- Demolición de casetas en vía pública.
- Apertura do viario e conexións coa rede privada actual.
- Realización das obras de renovación e regularización de servizos urbanos.
 - Rede de abastecemento.
 - Rede de saneamento.
 - Rede eléctrica.
 - Rede de alumado público.
- Mellora e urbanización de viario, segundo a determinación da presente modificación.

2. En segundo lugar a urbanización e adecuación das zonas verdes públicas.

3. As zonas destinadas a complemento da rede viaria, as primeiras accións a realizar serán as de:

- Derrube do antigo depósito de auga.
- Derrube das casetas definidas no plano de 0.5, Elementos fora de ordenación, situadas en zona verde compatible con aparcadoiro (Lv).
- O acondicionamento da zona destinada a aparcadoiro, nos solos cualificados como sistema de espazos libres compatibles con aparcadoiro (Lv).

1.3. PLAN DE PRAZOS

Dada a necesidade e urxencia da aplicación desta Modificación puntual, estímase unha execución inmediata da adecuación dos terreos destinados a sistemas xerais.

2. ESTUDO ECONÓMICO

A finalidade da avaliación económica e financeira na Modificación puntual das NNSS das Pontes de García Rodríguez, é recoñecer o grado de implicación económica que se prevé pola administración pública e que poidan ser asumidas pola mesma.

2.1. PREVISIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO

A meirande parte dos terreos que na presente Modificación se destinan a sistemas xerais son de titularidade privada, exceptuando a parcela destinada a escola infantil (propiedade da administración local), e segundo se subscribe no Convenio urbanístico que acompaña a presente Modificación, *"é obriga dos propietarios dos terreos a cesión gratuita, en pleno dereito e libre de cargas e gravames as zonas cualificadas nesta Modificación Puntual como de equipamentos públicos, viario público"*, aparcamento en vía pública, zonas verdes e infraestruturas, polo que a administración local non terá que asumir ningunha inversión pola súa adquisición.

Como se ten citado no presente documento, o obxectivo prioritario desta modificación é a obtención de sistemas xerais e o regulamento das zonas. No cadro seguinte resúmense os usos destinados a cada tipo de solo, vendo que os terreos destinados a sistemas xerais son maioritarios respecto aos residenciais, favorecendo á mellora dos estándares requiridos pola LSG.

Datos da Modificación Puntual das NNS ámbito As Veigas

Cualificación	sup. Solo m2	clave	%
TOTAL SISTEMAS	201.907,60		62%
Sistema xeral de espazos libres	37.934,67		12%
Espazo libre	16.057,04	L	
Zona boscosa de protección	17.871,77	La	
Zona verde compatible con aparcadoiro	4.005,86	Lv	
Sistema xeral de equipamentos	109.452,46	E	34%
Equipamentos públicos	102.241,28	Ea	
Equipamentos privados	6.987,35	Eb	
Servizos Técnicos	223,83	Est	
Sistema xeral viario	54.520,48		17%
Viario local	40.128,90	V	
Viario cívico-deportivo	10.447,94	Vcd	
Viario acceso	3.943,64	Va	
TOTAL RESIDENCIAL	120.848,46		37%
Clave 4 Poboados e grupos	120.848,46	4	37%
TOTAL OUTROS USOS	3.542,48		1%
Clave 6 Terciario comercial/sociocultural	1.909,99	6	
Clave 6a Aparcadorios colectivos	1.632,49	7	
TOTAL ÁMBITO	326.298,54		100%

2.2. INICIATIVA DE FINANCIAMENTO

Segundo o expresado na estratexia de actuación, para a execución dos sistemas xerais, deberán realizarse as seguintes obras:

- Demolición de casetas en vía pública e solo público.
- Apertura do viario e conexións coa rede privada actual.
- Realización das obras de instalación de servizos urbanos.
 - Rede de abastecemento.
 - Rede de saneamento.
 - Rede eléctrica.
 - Rede de alumado público.
- Urbanización.
- Demolición do antigo depósito.

Estas obras teñen un custe aproximado total de **4.697.000 €** (nas que non está contabilizada a demolición de construcións adxectivas en solo público) a realizar pola **empresa propietaria dos terreos**.

Unha vez realizadas as obras de urbanización e o posterior reparcemento dos terreos, os solos destinados a equipamentos públicos, viario e zonas verdes, serán cedidos gratuitamente ao Concello das Pontes de García Rodríguez.

2.3. PONDERACIÓN DO IMPACTO DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS

Visto que o custo por adquisición de terreos se financia pola empresa privada propietaria dos terreos, O Concello deberá facer fronte ao mantemento dos novos sistemas xerais obtidos a través desta modificación puntual e convenio urbanístico asociado. Para isto, o Concello das Pontes debería prever, na hipótese máis desfavorable, un custe total de case 68.000€/anuais, importe perfectamente asumible no marco das dotacións presupostarías desta corporación.

Porén, o custe total de mantemento, é inferior ao Imposto polos Bens Inmóbles do propio ámbito da Modificación, si ben esta partida xa se estaba a recibir por parte do Concello, resulta significativo recoñecer que o ámbito ten un balance positivo en si mesmo de gastos e beneficios para o Concello.

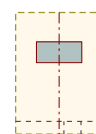
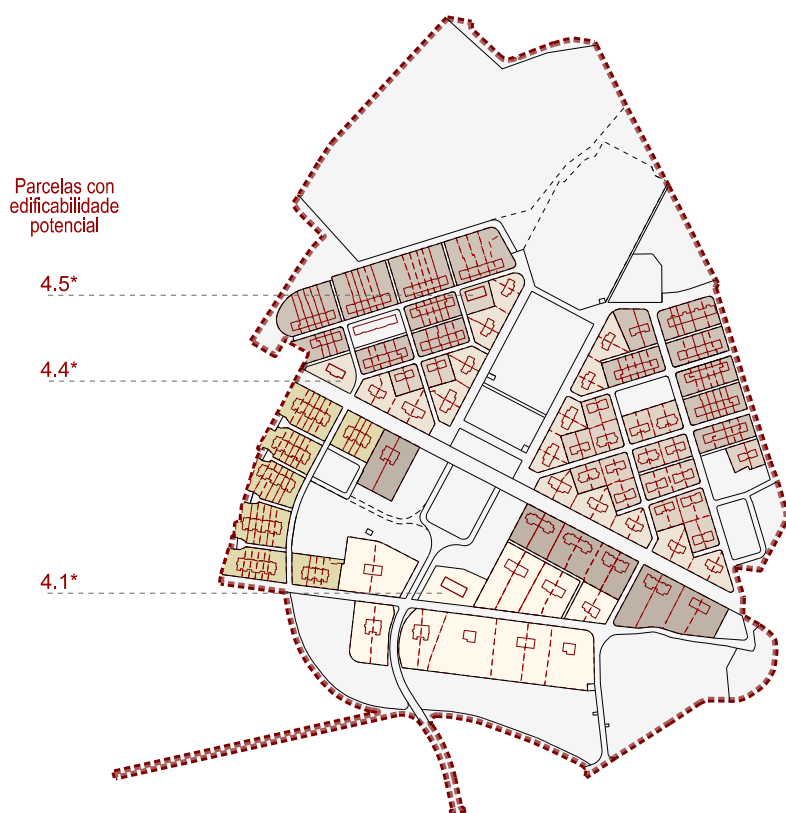
Costes de mantemento dos servizos urbanos				PREZO UNITARIO		PREZO TOTAL	
Cualificación	sup. Solo m2	clave	%	€/m2 ano	€/m2 ano	mínimo	máximo
TOTAL SISTEMAS	201.907,60		62%				
Sistema xeral de espazos libres	37.934,67		12%	0,30	0,40	11.380 €	15.174 €
Espazo libre	16.057,04	L					
Zona boscosa de protección	17.871,77	La					
Zona verde compatible con aparcadoiro	4.005,86	Lv					
Sistema xeral de equipamentos	109.452,46	E	34%	0,30	0,40	30.672 €	40.897 €
Equipamentos públicos	102.241,28	Ea					
Equipamentos privados	6.987,35	Eb					
Servizos Técnicos	223,83	Est					
Sistema xeral viario	54.520,48		17%				11.792 €
Viario local	40.128,90	V					
Viario cívico-deportivo	10.447,94	Vcd					
Viario acceso	3.943,64	Va					
TOTAL ÁMBITO	326.298,54		100%				67.863 €

(*) Prezo final con IVE incluído, segundo estudo económico resalizado para o Concello das Pontes.

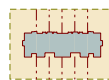
Recaudación do IBI, no ámbito da Modificación				
Cualificación	sup. Teito [m2]	€/m2 ano IBI	€ ano	
Solo público de cesión gratuita	201.907,60 m2			
Sistema xeral de equipamentos	109.452,46 m2			
Sistema xeral viario	54.520,48 m2	6,00		
Sistema xeral de espazos libres	37.934,67 m2			
Solo privado	124.390,93 m2	34.162,32 m2	3,00	102.486,97
Clave 4 Poboado das Veigas	120.848,46 m2	30.619,85 m2		
Clave 6 Terciario	1.909,99 m2	1.909,99 m2		
Clave 6a Aparcadoiros colectivos	1.632,49 m3	1.632,49 m3		
TOTAL ÁMBITO				102.487 €

V.ANEXOS

ANEXO I: FICHAS DE ORDENACIÓN GRÁFICA.



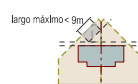
4.1* Edificación Illada/acaroadá, parcela > 1000m²



4.2* Edificación en Bloques B+1



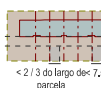
4.3* Edificación Acaroadas PB e PB+1, Parcelas 1000m²



4.4* Edificación Acaroadas PB e PB+1, parcelas < 1000m²



4.5* Edificación Acaroadas PB



4.6* Edificación en Bloque PB

SUBZONA 4.4

4.4* _ Parcela con edificabilidade potencial

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN DA PARCELA

Peche vexetal altura máxima 1,20m

Posibilidade de división de parcela, largo mínimo de parcela 27m

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Gálbo máximo

7.63 Separación a lindes

As características de composición de fachadas serán asimilables ás expostas na ficha N.4

AMC 7,50 m Altura máxima cumieira

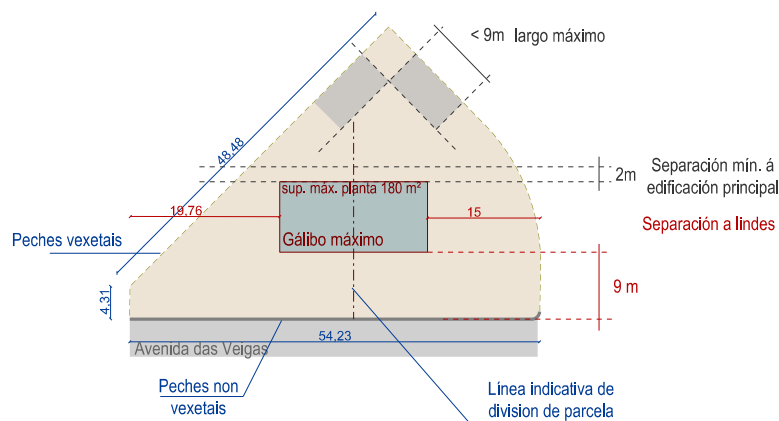
ARM 3,50m Altura reguladora máxima

CONSTRUCCIÓN ADXECTIVAS

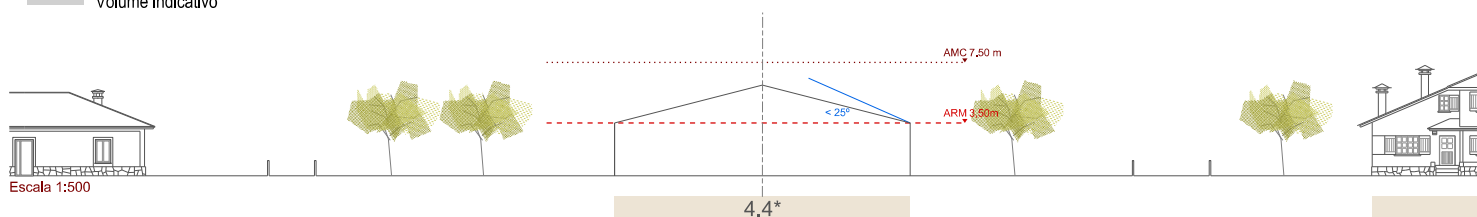
7m Fondo máximo edificable

9m Largo edificable máximo

Volume indicativo



sup. parcela 1.288 m²



SUBZONA 4.1

4.1* _ Parcela con edificabilidade potencial

CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN DA PARCELA

----- Peche vexetal altura máxima 1,20m

Posibilidade de división de parcela, largo mínimo de parcela 27m

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

----- Gálibo máximo

7.63 Separación a lindes

As características de composición de fachadas serán asimilables ás expostas na ficha N.3

AMC 8,00 m Altura máxima cumieira

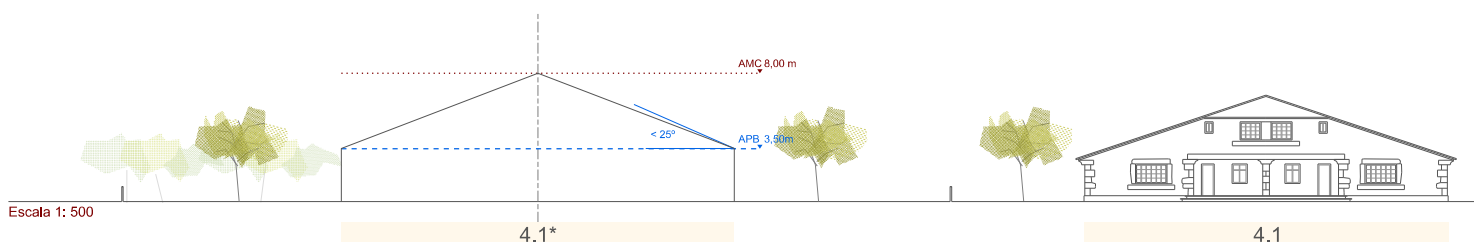
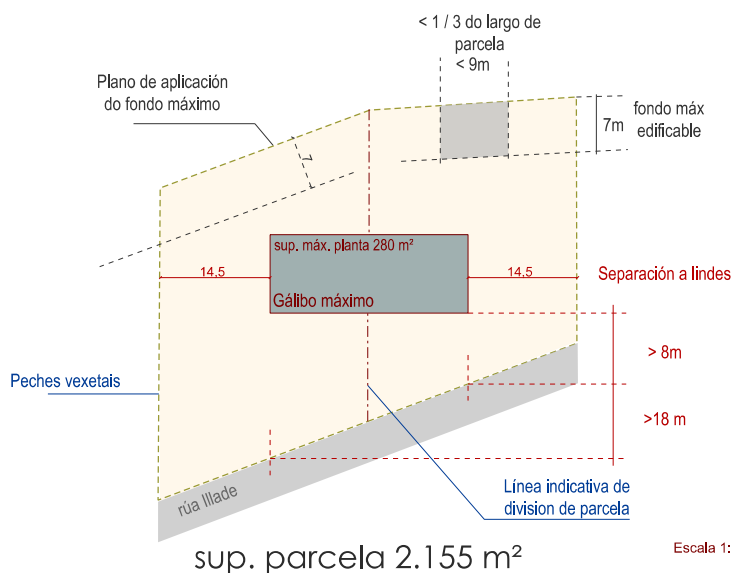
APB 3,50m Altura planta baixa

CONSTRUCCIÓN ADXECTIVAS

----- 7m Fondo máximo edificable

----- 9m Largo edificable máximo

Volume indicativo



SUBZONA 4.5

4.5* _ Parcela con edificabilidade potencial

CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN DA PARCELA

----- Peche vexetal altura máxima 1,20m

Posibilidade de división de parcela, largo mínimo de parcela 27m

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

----- Gálibo máximo

7.63 Separación a lindes

As características de composición de fachadas serán asimilables ás expostas na ficha N.4

AMC 5,00 m Altura máxima cumieira

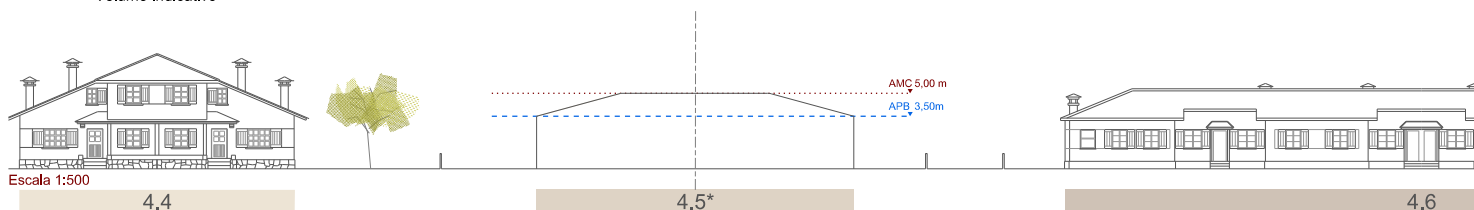
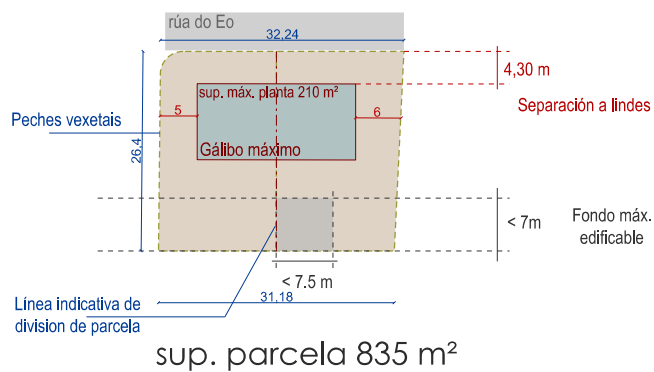
APB 3,50m Altura planta baixa

CONSTRUCCIÓN ADXECTIVAS

----- 7m Fondo máximo edificable

----- 7,5m Largo edificable máximo

Volume indicativo



MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NNSS NO ÁMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS (POBOADO ENCASO)

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, NOVIEMBRE 2017

N.2 FICHA DE ORDENACIÓN GRÁFICA

FICHA 2. Zona 4. Poboado das Veigas



CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

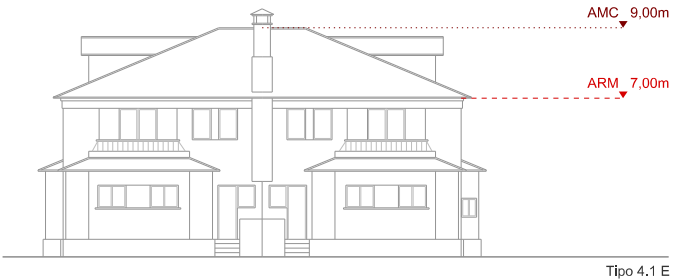
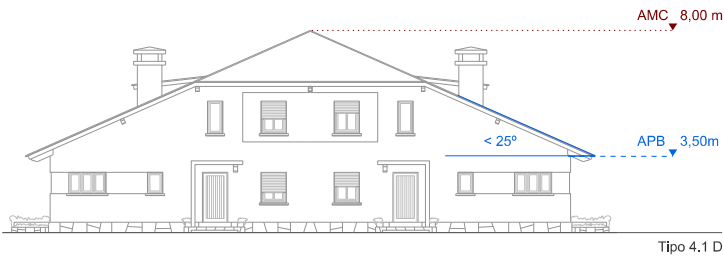
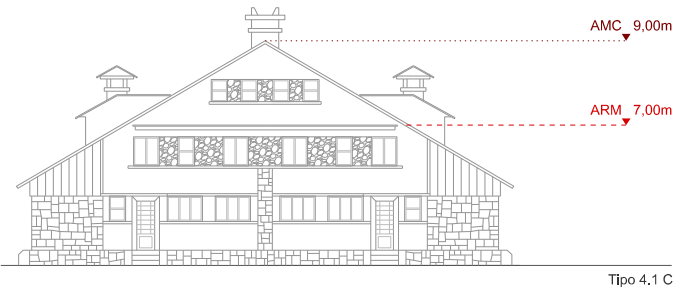
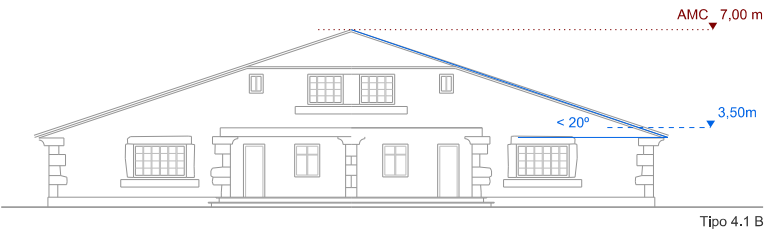
JORNETLLOPPASTOR ARQUITECTES

Escala 1:300

0 6 18



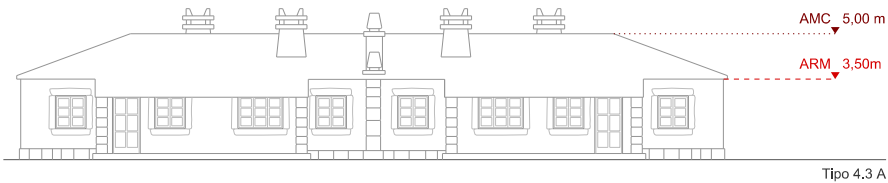
SUBZONA 4.1



SUBZONA 4.2

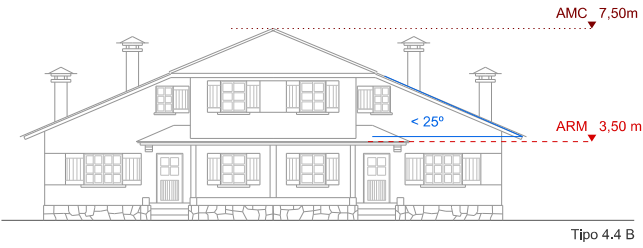


SUBZONA 4.3



- AMC 7,00 m Altura máxima cumlelira
- ARM 3,50m Altura reguladora máxima
- APB 3,50m Altura planta baixa
- < 20° Pendente máxima de cuberta

SUBZONA 4.4



SUBZONA 4.5



SUBZONA 4.6



- AMC 7,00 m Altura máxima cumlelira
- ARM 3,50m Altura reguladora máxima
- APB 3,50m Altura planta baixa
- < 20° Pendente máxima de cuberta

ANEXO II: CATÁLOGO DE BENS

PV01

Igrexa da Virxe da Luz

IDENTIFICACIÓN

OUTROS NOMBRES	TITULARIDADE	REF. CATASTRAL
Igrexa do Poboado das Veigas	Privada	2116801NJ9121N
PARROQUIA	LUGAR	MICROTOPONIMIA
As Pontes de García Rodríguez	As Pontes de García Rodríguez	
COORD.	PLANIMETRÍA	CLASIF. SOLO
591974,1105 X 4811438,3585 Y	-	SU



DESCRIPCIÓN

CRONOLOXÍA	PERIODO HCO.	TIPOLOXÍA FUNCIONAL	ESTILO
1965	Contemporáneo	Ritual. Igrexa	

DESCRIPCIÓN

Igreja situada no Povoado das Veigas, na confluência dos eixos que organizam o mesmo, no extremo sul, numa ampla praça que ocupa o centro do povoado e agrupa diversos equipamentos e serviços.

Inmóble de planta poligonal dunha única nave con dúas capelas laterais, estrutura de ladrillo recuberta de granito e cuberta de lousa. A fachada principal remata en espadana dobre con tres campás.

Fronte á igrexa cruceiro con imaxes

ELEMENTOS RELACIONADOS

Forma contorno de protección xunto con: Cruceiro fronte á Igrexa PV02

OBSERVACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CONSERVACIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN	USO ACTUAL	COMPATIBLE
Bo	Religioso	Sí

INTERVENCIÓNS

PROTECCIONES

FIG. DE PROTECCIÓN	TIPOLOXÍA XURÍDICA	NORMA
--------------------	--------------------	-------

NIVEL DE PROTECCIÓN	ACTUACIONES PERMITIDAS
Estructural	As establecidas pola normativa

MELLORAS CONTEMPLADAS
Soterramento do cabeado aéreo

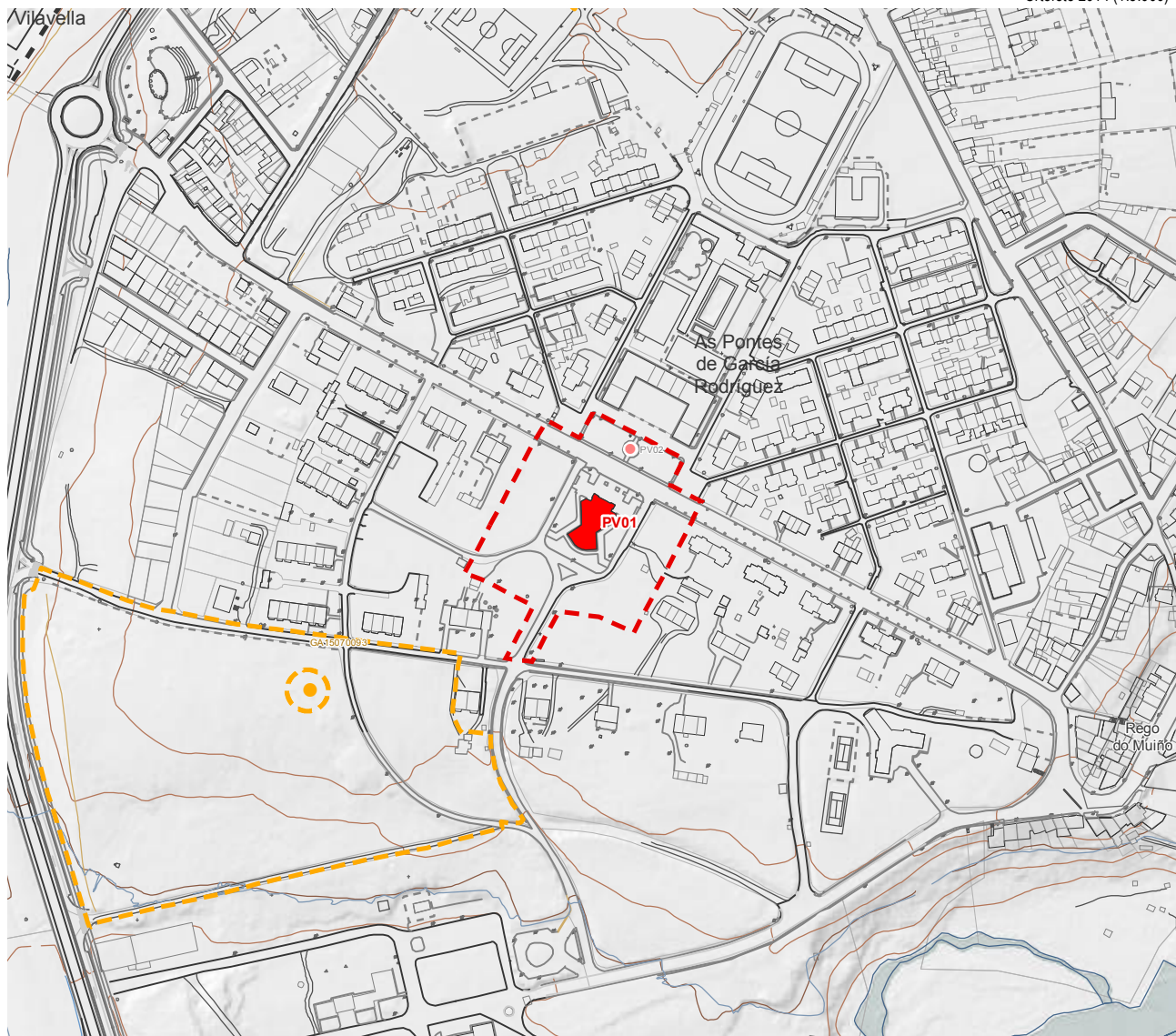
Arquitectónico



- | | | | |
|---|------------------------|---|------------------------|
|  | Límite termo municipal |  | Construcción Adxectiva |
|  | Límite Parroquial |  | Parcelario de Catastro |
|  | Peches |  | Muíños |
|  | Hidrografía |  | Hórreos |
|  | Curvas de nivel 25m |  | Xac. Arqueolóxico |
|  | Curvas de nivel 5m |  | Contornos xacementos |
|  | Estradas |  | Ben Catalogado |
|  | Camións |  | Ámbito Catalogado |
|  | Vivenda Tradicional |  | Contorno Protección |
|  | Vivenda Recente |  | Camións dos Arrieiros |



Ortofoto 2014 (1:5.000)



MP DAS NNSS NO ÂMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS (POBOADO ENCASO)

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL. NOVIEMBRE 2017

JORNETLOPPASTOR ARQUITECTES

0 50 100 150 200 250

Metros

1:5.000



PV01



Catálogo do Património Cultural

GA15070090Ronda do Poblado / As Veigas

IDENTIFICACIÓN

CONCELLO

As Pontes de García Rodríguez

PARROQUIA

Vilavella (Santa María)

LUGAR

As Pontes de García Rodríguez /

COORD.

592.005 X
4.812.023 Y

ALTITUDE

365 m

PLANIMETRÍA

CLASIF. SOLO

SU



DESCRICIÓN

TIPOLOXÍA

Túmulo

ADSCRICIÓN CULTURAL

Neolítico

ENTORNO

Vivendas, estrada, pistas deportivas

DESCRICIÓN

Túmulo que na actualidade se encontra en pésimo estado de conservación. A construción da rúa Ronda do Poblado no sector sur-suroeste, así como outras actividades, provocaron que tan só se conserve unha pequena parte da masa tumular. Non se observan restos da coiraza nin elementos pertencentes á cámara. As dimensións actuais aproximadas son de uns 7 m de diámetro e 1,20 m de altura. Hai referencias da existencia de outros dous túmulos no entorno, na actualidade desaparecidos.

OBSERVACIÓNS

Presenta un alto grado de alteración. Referencia a existencia de outros dous túmulos no sector do campo de fútbol e nas proximidades do elemento (orientación oeste)

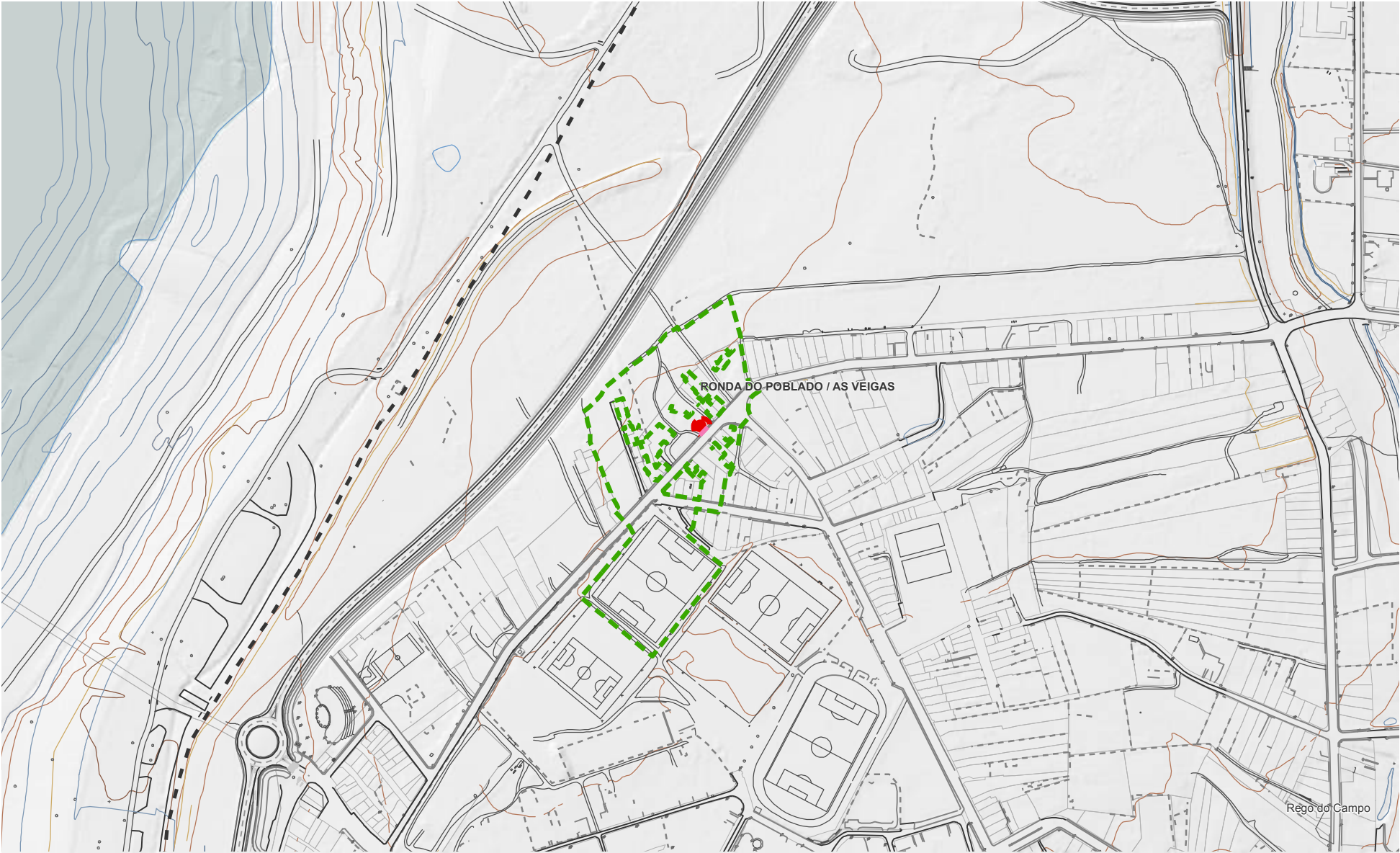
PROTECIÓNS

GRAO DE PROTECCIÓN

G.II.1 / G.III

XUSTIFICACIÓN

Área de protección integral (G.II.1): Afecta ao túmulo, máis un espazo perimetral de 10 m. (non afecta á rúa) Área de respecto (G.III): Dado ó estado actual do ámbito (moi alterado por diversas construcións) consideramos máis adecuado aplicar un G.III de protección para o entorno da mámoa. Ese entorno está delimitado no sector oeste pola estrada AC-105; na orientación norte e sur uns 200 m (incluímos unha parte do campo de fútbol pola referencia da existencia dun túmulo nesa zona); e na área oeste por unha pequena superficie (dado o alto grao de alteración) no que se inclúen as pequenas parcelas existentes libres de construcións.



- Límite termo municipal

Límite Parroquial

Xac. Arqueolóxico

GRADO I

GRADO II

GRADO II.2

GRADO III
- Estradas

Camiños

Eixos viarios

Curvas de nivel 25m

Curvas de nivel 5m

Hidrografía

Peches
- Vivenda Tradicional

Vivenda Recente

Construcción Adxectiva

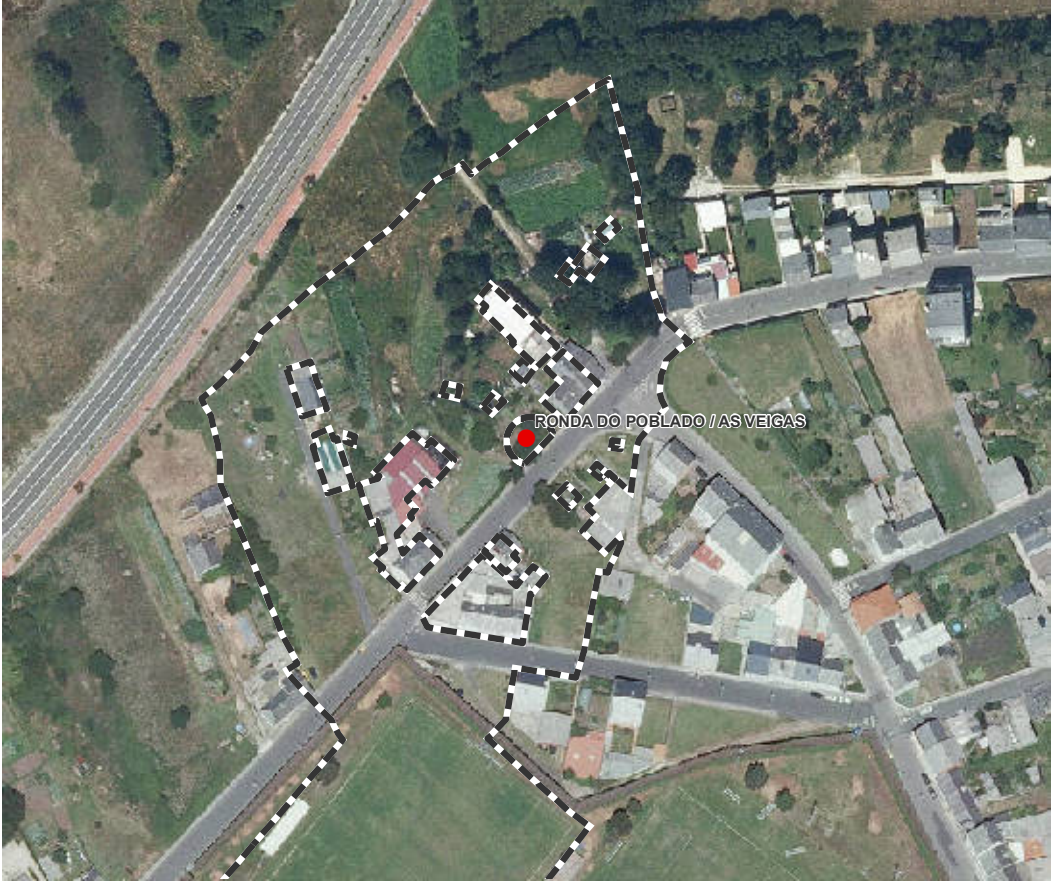
Parcelario de Catastro

Eido ou agra

Eido ou agra histórico



MP DAS NNSS NO ÁMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS (POBOADO ENCASO)



Ortofoto 2014 (1:2.500)

GA15070093

Poblado das Veigas 1

IDENTIFICACIÓN

CONCELLO

As Pontes de García Rodríguez

PARROQUIA

Vilavella (Santa María)

LUGAR

As Pontes de García Rodríguez /

COORD.

591.769 X
4.811.316 Y

ALTITUDE

363 m

PLANIMETRÍA

CLASIF. SOLO

SU

DESCRIÓN

TIPOLOXÍA

Túmulo

ADSCRICIÓN CULTURAL

Neolítico

ENTORNO

Vivendas, estrada, pistas de terra e arboreda

DESCRIÓN

Forma tumular referenciada a través do Grupo Arqueolóxico Federico Maciñeira. Trátase dun túmulo moi desfigurado, sobre todo na súa orientación suroeste. Ten una altura aproximada de 1,20 m. Non se aprecia buraco de violación nin restos dunha posible coiraza

OBSERVACIÓNS

A forma tumular non é moi clara polo posible grado de alteración

PROTECIÓNS

GRAO DE PROTECCIÓN

G.II.1 / G.III

XUSTIFICACIÓN

Área de protección integral (G.II.1): Afecta ao túmulo, máis un espazo perimetral de 10 m. Área de respecto (G.II.2): Delimitada polo norte por unha pista asfaltada (Avenida das Veigas); polo oeste pola estrada AC-105; polo sur por unha pista de terra e polo leste por unha vivenda e por unha pista



- Límite termo municipal

Límite Parroquial

Xac. Arqueolóxico

GRADO I

GRADO II

GRADO II.2

GRADO III
- Estradas

Camións

Eixos viarios

Curvas de nivel 25m

Curvas de nivel 5m

Hidrografía

Peches
- Vivenda Tradicional

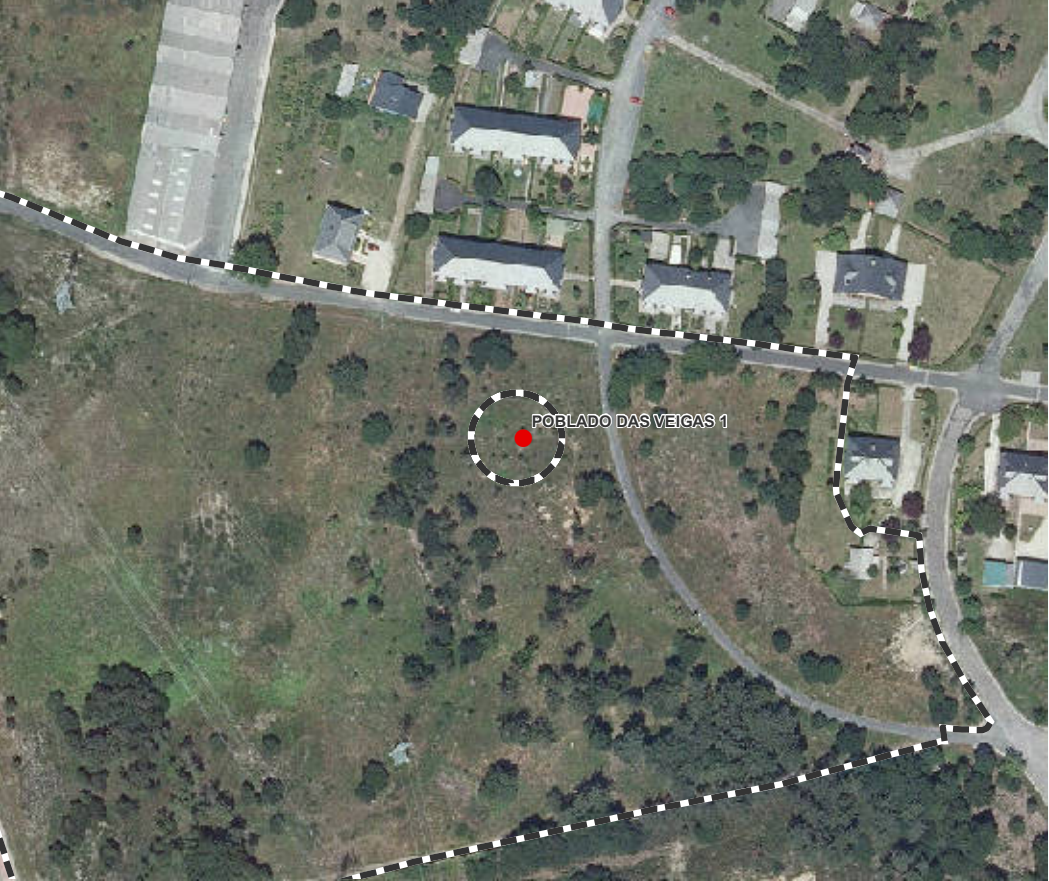
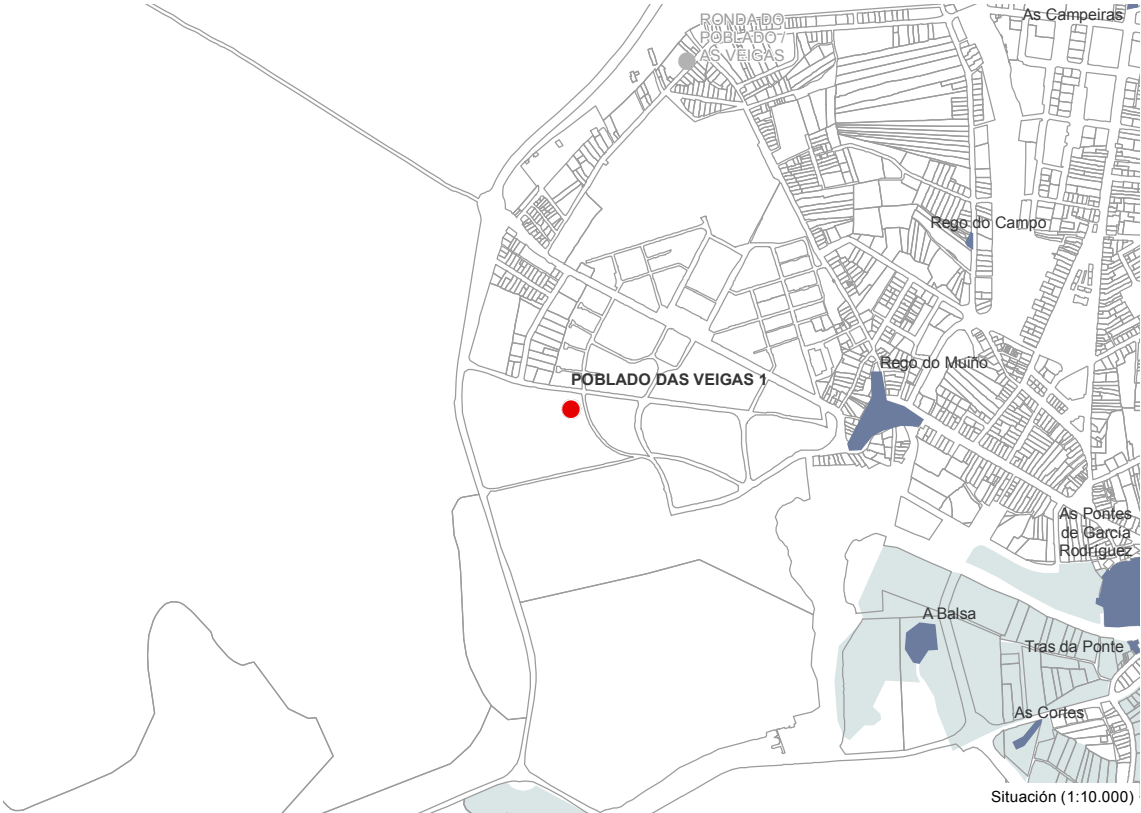
Vivenda Recente

Construción Adxectiva

Parcelario de Catastro

Eido ou agra

Eido ou agra histórico



ANEXO III: DESCRIPCIÓN DAS FINCAS OBXECTO DA MODIFICACIÓN

FINCA DE ORIGEN NÚMERO 1

PROPIETARIO: ENDESA GENERACIÓN S.A.

SUPERFICIE: 361.374 m².

DESCRIPCIÓN: POBLADO radicante en la Villa y Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez, lugares conocidos por "Alto del Riego del Molino", "Veiga dos Mouros" o "Veiga", "Casilla" o "Prado da Casilla" "Camino de Junquera", "Areosa", "Insua da Balsa" o "del Molino", "Isla", "Fuente de San Andrés" y Mina, de una extensión superficial original de trescientos setenta y cinco mil seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (37 hectáreas 56 áreas 64 centiáreas). De esta superficie original debe descontarse el trazado de la carretera C-641, de Rábade a Ferrol, en su paso por el ámbito del poblado, con una superficie de ocho mil quinientos metros cuadrados (8.500 m²), así como el trazado de la CP-1802, en su variante de Vilabella a Casilla, que afecta a la finca en mil ciento treinta y cinco metros cuadrados (1.135 m²).

Asimismo han de descontarse las siguientes segregaciones: de 2.960 m² efectuada en escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Ricardo Vilas de Escauriaza con fecha 5 de noviembre de 1.999 y número 4.082 de su protocolo; 1.270 m², en escritura de 20 de diciembre de 2.000, otorgada ante el Notario de As Pontes don Jesús Basanta Barro, con el número 1292 de su protocolo y 425 m² por escritura núm. 216, de 4 de marzo de 2002, otorgada ante el mismo Notario de As Pontes. Estas dos últimas porciones segregadas fueron agrupadas y cedidas al Ayuntamiento de As Pontes.

La superficie real de la finca según medición realizada con motivo de la presente parcelación es de TRESCIENTOS

SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Ronda Poblado, camino y calle Pardo Bazán y finca que de ésta se segregó en la escritura citada; Este, José Cortiñas, Trinidad Baamonde Fontao, Hermanos Criado, Jesús García Vilariño, Josefa Sánchez Dopico, Manuela Sánchez, Herederos de Carmen Prieto, Herederos de Dopico; Oeste, carretera C-641 a Ferrol, Hilda Barro y otro y río Eume; y Sur, zonas de ENDESA; S.A. (hoy ENDESA GENERACIÓN S.A.), casilla de peones camineros, Serrería de Tojeiro y Ronda Poblado.

REF. REG. Inscrita en el Registro de la Propiedad de El Ferrol, en el tomo 955, libro 31 de As Pontes, folio 28, finca número 3.311, inscripción 4ª.

TÍTULO: Pertenece el pleno dominio de la finca descrita a la Compañía Mercantil ENDESA, GENERACIÓN, S.A., en virtud de escritura de aumento de capital con aportación no dineraria de rama de actividad otorgada en Madrid el 30 de diciembre de 1.999, ante el Notario Don Santiago Rubio Liniers con el número 3478 de su protocolo.

CARGAS: Se halla libre de cargas y gravámenes.

FINCA DE ORIGEN NÚMERO 2

PROPIETARIO: ENDESA GENERACIÓN S.A.

SUPERFICIE: 17.566 m².

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno en el sitio denominado "La Casilla", término municipal de As Pontes de García Rodríguez, provincia de A Coruña; de una hectárea setenta y cinco áreas y sesenta y seis centiáreas. Linda, Norte, con hermanos García, Jesús Montero y Evaristo Corral; Sur, con terrenos de la empresa ENDESA, S.A. (hoy ENDESA GENERACIÓN S.A); Este, con la Avda. de As Veigas y al Oeste con el Camino Real.

Sobre la parcela existen treinta y ocho viviendas de renta limitada, que componen siete edificios, constando cada una de las treinta y ocho casas de dos plantas, unifamiliares y mismo tipo.

REF. REG./CAT. Inscrita en el Registro de la Propiedad de El Ferrol, en el tomo 784, libro 5 de As Pontes de García Rodríguez, folio 202 vto, finca número 2.068, inscripción 4ª.

TÍTULO: Pertenece el pleno dominio de la finca descrita a la Compañía Mercantil ENDESA, GENERACIÓN, S.A., en virtud de escritura de aumento de capital con aportación no dineraria de rama de actividad otorgada en Madrid el 30 de diciembre de 1.999, ante el Notario Don Santiago Rubio Liniers con el número 3478 de su protocolo.

CARGAS: Se halla libre de cargas y gravámenes.

ANEXO IV: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO E XESTIÓN



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA A CUALIFICACIÓN, CESIÓN GRATUÍTA E URBANIZACIÓN DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E VIARIO RESULTANTE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DO CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ NO ÁMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS

REUNIDOS

Dunha banda, o concelleiro-delegado da Área de Facenda, Patrimonio, Urbanismo e Servizos, Antonio Alonso Román, con DNI 76411148L, que actúa en exercicio das facultades delegadas en virtude do Decreto 1251/2015, do 03 de xullo, de delegación de competencias da Alcaldía nos membros da Xunta de Goberno Local e de delegacións especiais.

Doutra, _____, na súa calidade de _____ de ENDESA Generación, SA, con CIF A- 82434697, e domicilio social en Sevilla, Avda. de la Borbolla, núm. 5.

ANTECEDENTES:

En sesión plenaria de data 04/09/2008, aprobouse definitivamente o convenio urbanístico para obter o terreo destinado á estación depuradora de augas residuais municipais.

Na súa cláusula quinta establecíase a cesión de zonas comúns unha vez urbanizado o Poboado das Veigas.

FUNDAMENTOS LEGAIS:

O artigo 52 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), recolle as determinacións que con carácter xeral deben ter os plans xerais de ordenación municipal, referíndose, entre outros, á delimitación dos espazos libres, as zonas verdes públicas, do equipamento comunitario público e dos servizos urbanos e a determinación do carácter público ou privado das dotacións.

O artigo 29 da LSG regula a obtención do solo dos sistemas xerais e locais, referíndose aos convenios urbanísticos entre a administración e o propietario.

Os artigos 165 a 168 da LSG regulan o concepto, alcance e procedemento de aprobación dos convenios urbanísticos.

CLÁUSULAS:

PRIMEIRA

As Normas Subsidiarias municipais vixentes no concello das Pontes establecen no seu artigo 10.2.2.1, dentro do solo urbano das Pontes, a seguinte regulación respecto do Poboado das Veigas:



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

“Poboado de ENCASO:

É o definido historicamente, coas características residenciais e de equipamento que existen na actualidade. Recoñécese no seu estado actual, manténdose coas súas características de uso, volume e estéticas en calquera actuación modificatoria que se pretenda. No seu contacto coa rúa Pardo Bazán, e para os efectos de regularizar os trazados viarios e de mazá existentes, propónse unha ordenación dunha mínima parte dese solo como residencial en mazá pechada, formando unidade co solo inmediato”.

O parco desta regulación dificulta as actuacións edificatorias, de implantación de equipamentos e dotacións públicas, acondicionamento de infraestruturas e sistema viario.

Por iso, o obxectivo básico deste convenio urbanístico, de planeamento e xestión, é tramitar a modificación puntual no ámbito denominado Poboado das Veigas, para que neste ámbito se establezan as determinacións urbanísticas, propias dunha ordenación detallada; deste xeito, reflíctese a clasificación do solo como solo urbano consolidado, determinase a súa cualificación e o réxime xurídico de acordo coa normativa urbanística, asumindo o propietario dos terreos, ENDESA Generación, SA, a obriga de ceder ao concello das Pontes os terreos dotacionais e a de completar a urbanización das parcelas afectadas co fin de garantir a súa condición de solar.

A clasificación e cualificación urbanística do sector é a que se reflicte na modificación puntual das Normas Subsidiarias municipais que se tramita de xeito conxunto con este convenio.

En virtude deste convenio, o concello das Pontes comprométese a impulsar a aprobación da referida modificación puntual no exercicio das súas competencias, procedendo á correspondente publicación oficial nun prazo inferior a dous meses dende que aquela teña lugar de forma definitiva.

SEGUNDA

De acordo co anteriormente exposto, unha vez entrada en vigor a modificación puntual das NNSS no Poboado das Veigas, ENDESA Generación, SA, cederá ao Concello das Pontes de García Rodríguez, de forma gratuíta, en pleno dominio e libre de cargas e gravames, as zonas cualificadas nesta modificación puntual como de equipamentos públicos, viario público, aparcamento en vía pública, zonas verdes e infraestruturas, que se describen de seguido e se recollen graficamente no ANEXO I deste convenio:

Equipamentos:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 96 114,18 m², nos que se inclúen:



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

- As actuais pistas deportivas (E1*a), con 69 198 m² de parcela, delimita coa ronda do Poboado e a rúa Pardo Bazán ao norte.
- A parcela na que se atopa o local, a piscina e as pistas deportivas do club O Lar, (E5a), cunha superficie total de 8089 m², así como as instalacións existentes.
- Os terreos do actual conservatorio (E6a), cunha superficie de 3105 m², así como as instalacións existentes.
- A parcela da Igrexa do Poboado con 3295 m² de superficie e identificada coa clave (E7a), así como a edificación.
- A parcela onde se sitúan as instalacións de ASPANAES (E9a), de 12 428 m², e a edificación existente.

Viario público:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 50 576,84 m², nos que se inclúen:

- As vías locais (V), cun total de 36 185,26 m².
- Viario de acceso (Va), cun total de 3943,64 m².
- Viario cívico – deportivo (Vcd), cun total de 10 447,94 m².

Espazos libres:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 37 934,67 m², nos que se inclúen:

- Os xardíns ao redor da Igrexa do Poboado (L), con 14 445,20 m².
- Os xardíns en fronte ao conservatorio (L), que lindan con Avenida das Veigas, de 1611,85 m².
- A zona verde que se atopa ao carón da zona cualificada con 4.1 e a vía que limita o ámbito da modificación puntual (La), cunha superficie de 17 871,77 m².
- Un espazo reservado para zona verde compatible con vialidade (Lv), de 4005,86 m².

TERCEIRA

Unha vez entre en vigor a modificación puntual, este convenio elevarase a escritura pública, producíndose nese intre a transmisión ao concello da titularidade dos bens descritos na cláusula segunda; o convenio inscribírase no Rexistro da Propiedade, de



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

acordo co disposto nos artigos 1.8, 2 e 30.3 do Real Decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística.

CUARTA

ENDESA Generación, SA, asumirá os deberes contidos no artigo 20 da LSG para os propietarios do solo urbano consolidado, en particular, os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e o de executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

O proxecto de execución de obras ordinarias de urbanización do Poboado das Veigas o redactará ENDESA Generación, SA, coas condicións técnicas que resulten legalmente esixibles e en coherencia coas condicións de urbanización fixadas na memoria de ordenación da Modificación Puntual das NNSS no Poboado das Veigas. O proxecto técnico será subscrito por técnico ou técnicos competentes e visado, de ser legalmente esixible, polo colexio oficial correspondente; o proxecto comprenderá o conxunto de documentos que defina as actuacións a realizar, co contido e detalle que require o seu obxecto e axustado ás prescricións técnicas previstas na normativa urbanística e demais disposicións sectoriais de aplicación no momento da súa aprobación.

Unha vez en vigor a modificación urbanística, o proxecto de execución someterase ao procedemento administrativo previsto no artigo 96 da LSG aprobándose definitivamente unha vez conte coas autorizacións sectoriais pertinentes, de ser o caso, e previa validación polos servizos técnicos municipais; unha vez autorizado o proxecto, a empresa asumirá a contratación das obras, a súa execución e custeamento incluíndose nos devanditos compromisos os honorarios de dirección das obras de urbanización.

Antes do inicio das obras, deberá presentarse ante o concello a garantía para asegurar a correcta execución da totalidade das obras de urbanización por importe do 10% do orzamento de execución material do proxecto. A garantía constituirase mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos do sector público, sendo beneficiaria dela o concello, e deberá presentarse no prazo máximo de seis meses dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

QUINTA

A execución das obras finalizará no prazo previsto no proxecto de execución ou do que, no seu caso, resulte da licitación da obra pola empresa.

Unha vez iniciadas as obras, poderanse conceder prórrogas ou ampliacións de prazo que deberán ser aprobadas polo órgano municipal competente en materia de urbanismo, previa solicitude debidamente fundamentada de ENDESA Generación, SA, presentada antes do vencemento do prazo.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

O día do inicio da obra levantarase a correspondente acta de comprobación do trazado de planta conforme co previsto no artigo 7.4 do Real Decreto Lexislativo 07/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da lei do solo e rehabilitación urbana (TRLSRU), subscrita polos técnicos da dirección de obra e a empresa contratista; este acto comunicárase ao concello para o seu coñecemento. O prazo de execución das obras de urbanización comezará a contar a partir do día seguinte ao da sinatura da devandita acta. Durante a execución das obras adoptaranse as medidas de sinalización previstas na lexislación sectorial en materia de seguridade e saúde nas obras de construción, no traballo e sinalización de obras.

Non se poderán introducir modificacións na execución da obra sen tramitar ao efecto o correspondente proxecto reformado ou modificado. No seu caso, complementarase a garantía inicialmente constituída. Non se entenderán como modificacións aqueles cambios que sexan meros axustes para adaptar o proxecto á realidade da ubicación que, en calquera caso, deberán ser documentados en actas de obra e recollidos na documentación final (planos as built).

Durante a execución das obras o concello exercerá, a través dos técnicos que designe, as funcións de inspección técnica e urbanística e de vixilancia das mesmas e poderá realizar cantos controis estime oportunos sempre e cando se cumpran as debidas medidas de seguridade e non se perturbe o desenvolvemento dos traballos. Si as inspeccións municipais conclúsen nun incumprimento da normativa vixente ou se advertiran modificacións significativas do exposto no proxecto, poderase proceder á paralización cautelar das obras coas medidas a adoptar, no seu caso; nestes supostos efectuarase un requirimento previo de emenda a ENDESA Generación, SA.

En base a todo iso, o promotor deberá facilitar o acceso a obra aos técnicos municipais e adoptar as medidas necesarias para desenvolver as súas funcións de inspección e vixilancia.

As inspeccións realizadas polo concello non suplen a responsabilidade nin a encomenda da dirección facultativa das obras, que é responsabilidade da empresa promotora.

A execución das obras de urbanización poderá realizarse nas fases que determine o proxecto de urbanización, as cales deberán ser susceptibles de entrega ao uso público e constituír unha unidade funcional directamente utilizable.

Previamente á recepción das obras o promotor das mesmas deberá aportar a seguinte documentación, visada polo colexio profesional competente, de ser este requisito esixible legalmente:

- O certificado de final de obra emitido polo director destas que comprenderá todas as obras realizadas e os servizos urbanísticos e instalacións implantados.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

- Os planos definitivos das obras, ou planos de liquidación debidamente subscritos pola dirección de obra; estes planos reflectirán calquera variación existente nas obras.
- E cantos planos, certificados e autorizacións podan ser precisos para a posta en marcha das obras e/ou instalacións executadas.

A recepción definitiva, total ou parcial, das obras de urbanización corresponderá ao concello a instancia de ENDESA Generación, SA, segundo o disposto no artigo 7.4 do TRLSRU; o concello das Pontes, previas as inspeccións e/ou informes que estime oportunos realizará a recepción definitiva das obras ou indicará as deficiencias observadas.

No caso de que o concello non resolva expresamente sobre a recepción das obras de urbanización no prazo de tres meses, a contar desde que se inste a recepción, bastará o ofrecemento formal de cesión aos efectos de entendelas recibidas. A notificación por parte do concello das deficiencias observadas, en relación co contido do proxecto, para que as emende no prazo que se sinale, paraliza o cómputo dos tres meses.

A obra de urbanización non poderá ser recibida ata que a totalidade da mesma, ou das fases nas que se desenvolva, sexa executada e se conte cos informes técnicos necesarios e favorables para iso.

Ata que non se produza a recepción das obras a conservación da urbanización corresponderá á empresa ENDESA Generación, SA, tendo os custos correspondentes a consideración de gastos de urbanización.

A recepción formalizarase nun acta que asinará o representante do concello, o representante de ENDESA Generación, SA, a dirección de obra e un técnico designado polo concello.

A partir da data de recepción das obras polo concello, dispoñerase dun ano de garantía das mesmas, transcorrido o cal, si non se producira a notificación de deficiencias a emendar polo promotor, procederá a devolución da fianza previa petición realizada para o efecto.

Si a obra se arruinase con posterioridade á expiración do prazo de garantía, por causas imputábeis á execución (vicios ocultos...), o promotor responderá dos danos e prexuízos de conformidade co disposto na lexislación civil.

A conservación e funcionamento das obras de urbanización, incluíndo o mantemento das dotacións e os servizos públicos correspondentes corresponderá ao concello a partir da súa recepción.

SEXTA



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

Este convenio urbanístico ten natureza e carácter xurídico administrativo. Para o non regulado de forma expresa neste convenio, as partes sométense ao previsto no artigo 86 da Lei 39/2015, do 01 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, nos artigos 25 e 61 do Real Decreto Lexislativo 07/2015, do 30 de outubro, polo que e aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana, nos artigos 20, 96 e 165 a 168 da LSG e os concordantes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da lei 02/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e demais normativa de aplicación e en vigor en cada momento.

E en proba de conformidade, ambas partes asinan este convenio, en duplicado exemplar.

As Pontes de García Rodríguez, ____ de ____ de ____

O concelleiro-delegado da Área de
Facenda, Patrimonio, Urbanismo e
Servizos

ENDESA Generación, SA

Antonio

Alonso

Román

ANEXO V: ACTA DAS SESIÓNS DO PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. IDEA ASPONTES.

AS FERRAMENTAS *idea*



Proceso de participación pública do PXOM
das Pontes de García Rodríguez



Actas Obradoiros

Área de influencia: Zona da Casilla, As Veigas, Pardo Bazán, Antonio Machado e Rego do Campo. Obradoiro 01

Luns 14 outubro 2013, 19h . Casa Dopeso

> Técnicos ideaAspontes

- Ismael Blanco
- Martín Vázquez
- María Ríos
- Alejandro Fernández

> Participantes (11 participantes: 7 mulleres, 4 homes)

Mesa 1

- 2 mulleres de 36 e 70 anos
- 1 home 61 anos

Mesa 2

- 3 mulleres de 24, 56, 69 anos
- 1 home de 54 anos

Mesa 3

- 2 mulleres 31 e 69 anos
- 2 homes de 50 e 64 anos

> PRESENTACIÓN E PREMISAS

O equipo técnico da a benvida e explicación do funcionamento das sesións.

Descrición das sesións recalcando que se está nunha mesa de traballo e o valor que ten o tempo da súa participación e colaboración. (Isto gratifícase cun vale, polo valor das súas achegas).

Faise fincapé na importancia de crear un bo ambiente de traballo, de xeito que todo o mundo expresase libremente.

Déixanse claras as mecánicas de participación



> INTRODUCCIÓN

[a toda a sala]

- Definición do PXOM
- Sinálase a FASE ACTUAL DE REDACCIÓN. Se ten realizado unha diagnose> revisada na concellería de Medio Ambiente > emitido informe (folla de ruta) > estamos na redacción do DOCUMENTO NORMATIVO, estuda polo miúdo cada barrio, cada sistema, etc..
- Revisar rapidamente os primeiros pasos ó realizar a diagnose.
 - o Poboación en relación coa comarca
 - o Poboación en relación á cabeceiras de comarca
 - o Vivendas cada 1000 habitantes
 - o Revisión dun planeamento do 1985, analízase o crecemento dende entón
 - o Transcrición do planeamento
 - o Cara onde imos...?

> DEBATE EN GRUPOS

Os participantes agrúpanse en 3 táboas de traballo, có criterio de ter unha representatividade de idade, lugar de residencia, xénero e formación.

EQUIPAMENTOS

Ábrese o debate:

Explicase qué son os equipamentos e dotacións.

Cada grupo marca no plano aqueles que identifica no seu barrio ou zona de referencia.

Escriben e marcan as súas percepcións en canto a necesidade de novos equipamentos, exceso deles, lugar de situación, etc...

Os ámbitos que actualmente se entenden como equipamentos :

Nos tres grupos recoñécense como equipamentos existentes os mesmos que no planeamento vixente e os recoñecidos no Documento de Inicio, exceptuando o centro educativo Pardo Bazán, en xeral por estar en desuso.

As necesidades/propostas de novos equipamentos:

Non se expresa a necesidade de grandes reservas de solo para albergar grandes equipamentos, en xeral trátase de mellorar os servizos ou instalacións de equipamentos existentes:

- Necesidade de que se instale a Facenda e Especialidades Sanitarias Básicas (radiografías, análises...)
- Mais lugares de acceso a internet, como nos locais sociais
- Na zona central do Poboado das Veigas hai varios espazos sen uso: Campo deportivo cuberto pero que debería ser pechado para poder ser utilizado no inverno.
- Un parque abandonado, pistas deportivas sen uso e que podían complementar ás do canal 4, que adoitan estar ocupadas.
- A piscina do Lar está pechada e hai espazos sen uso no entorno.
- Tamén o conservatorio de música ten moito espazo libre sen uso.
- A situación da escola infantil non é boa xa que, sendo a única gardería pública do concello, non ten espazo para que os pais/nais poidan recoller aos cativos/as
- A antiga clínica do poboado está sen uso e podería ser un lugar interesante para a escola infantil, agora saturada.
- A igrexa do poboado está pechada. Para que pode valer?

As necesidades de equipamentos asimílanse con actividades de lecer e espazo público:

- Pequenos equipamentos deportivos para a terceira idade (*parques biosaludables*)
- Parques para pasear os cans.
- Tamén advirten da falla de utilización da Praza da Lembranza.
- Parque infantil
- Parque de ximnasia
- Recuperación do río (Canal 4)

ESPazos LIBRES E ZONAS VERDES

Ábrese o debate:

Explicase qué entendemos por zonas verdes, parques, xardíns, prazas, lugares de lecer...

Có plano de grupo, pedir que marquen os que coñecen na zona. ¿qué lugares van pasealo can? ¿camiñar? ¿sentarse a ler un libro? ¿quedar cós amigos?... Pensamos que son suficientes? Entendemos igual as que serven para todo o barrio ou aquelas que están preto da casa?

Escribir as reflexións ó respecto. Si son suficientes, si a súa situación é a adecuada, si están ben relacionados, etc...

Os ámbitos que actualmente se entenden como zonas verdes:

- As zonas verdes mais importantes son as da contorna da igrexa do poboado das veigas, con moitas árbores frondosas e "do país" que foron plantadas no seu día por ENDESA, substituíndo
- Ó lado da clínica do poboado é un espazo para facer un parque.
- Canal 4 enténdese como zona verde, pero con necesidades de mellora, en especial o espazo entre rúa de Sergio Rivera e Rosalía de Castro

As necesidades/propostas de novas zonas verdes:

Defínense como espazos de oportunidade, aqueles nos que sen estar cualificados como tal, teñen consolidado o seu uso como espazos de lecer e recreo. É significativa a percepción de que en moitos dos casos estes espazos non están suficientemente urbanizadas, axardinadas ou con escaso mantemento.

- O espazo arbolado entre a rúa Illade e rúa Areosa, existen 2 mámoas se deberían protexer. Esa mesma zona identifícase como un espazo para ser habilitado para a práctica deportiva.
- En relación ó mesmo espazo coméntase que é unha zona para realizar un grande parque. *(é o lugar onde tivo orixe a festa da Fraga)*
- En xeral os/as veciños/as valoran os espazos actualmente arborados coma zonas verdes mais cren que non se están a coidar o suficiente.
- Recuperar *La Isla* para parque municipal.
- Tamén é preciso potenciar o parque do canal 4 para zona deportiva e de lecer.
- O lago é preciso potenciarlo para o turismo e para os deportes de aventura. De tódolos xeitos o Lago valórase dentro dun horizonte temporal a longo prazo, moi vago, a 10 ou 20 anos, polo que os veciños ven mais interesante centrarse nas zonas mais próximas e reais que xa teñen as características de zonas verdes na actualidade e que con poucas reformas/adaptacións poden ser usadas por eles como o que xa son.
- A rúa Pardo Bazán é unha rúa importante para o paseo que debería ser potenciada na súa imaxe urbana.

PATRIMONIO

Ábrese o debate:

Debátese brevemente sobre o concepto de Patrimonio e lánzase á pregunta en relación ás necesidades de protección e valoración de elementos arquitectónicos, culturais, naturais, industriais, etc... como conxuntos e como elementos illados

Os elementos de valoración:

- O poboado das veigas é moi valorado como elemento a conservar mediante unha normativa que rixa as condicións de construción de:
 - Os galpóns dentro dunha estética.
 - As vivendas. Cómpre conservar a súa arquitectura.
 - Os peches. (consideran que están descoidados, e que se teñen deixado crecer demasiado en altura e anchura)

- Hai unha necesidade de incentivar a mellora das vivendas existentes.
- Promover a recuperación en xeral dos ríos e das zonas naturais do entorno:
 - río do Canal 4
 - río Eume

> Estes foron os temas expostos polo equipo técnico para a discusión e debate nesta primeira sesión, mais nos grupos de discusión xurdiron observacións respecto a outros como a paisaxe urbana, o tecido residencial e a mobilidade, compre pois recollelas:

PAISAXE URBANA

- A zona do actual solo urbanizable SUR4 debería ser unha área de vivenda unifamiliar con hortas, semellante o poboado das veigas, valorado pola súa situación e tranquilidade.
- No poboado das veigas non se debería deixar construír mais, se non deixalo como está e promover a súa calidade paisaxística.
- Os depósitos de auga do poboado son un perigo para os veciños.

MOBILIDADE INTERIOR, ITINERARIOS, BORDES E LÍMITES

Accesos ó barrio e mobilidade rodada:

- Utilizar a circunvalación de Ortigueira como vía de acceso para entrar na vila, librando a Ronda do Poboado, que non soporta este tipo de tráfico
- Ordenación do tráfico do poboado das veigas e noutras zonas: mais tráfico peonil, vías de acceso para residentes.
- Potenciar as vías centrais como vías de tráfico de conexión e restrinxir o resto. Mellorar as infraestruturas do poboado e as pavimentacións.
- Necesidade de aparcamentos para a escola infantil. Posibilidade de ofertar mais prazas de aparcamentos para non residentes en torno do supermercado do poboado das veigas.

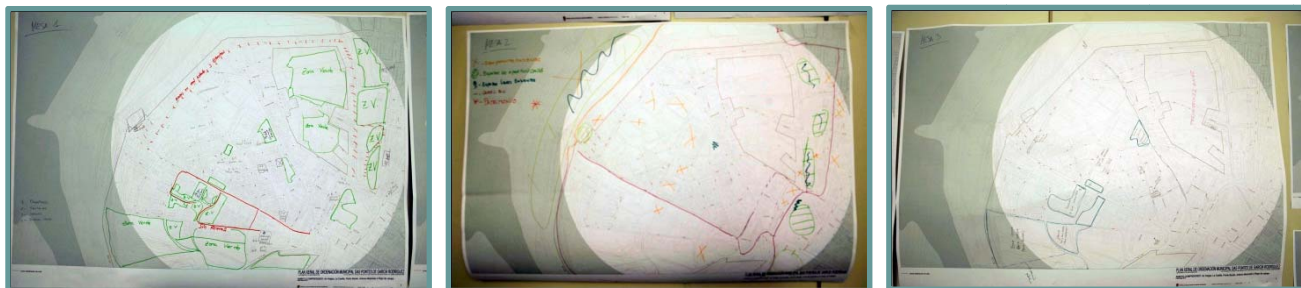
Demande de melloralas rede de mobilidade peonil e ciclista:

- Necesidade de aumentar o carril bici por varios ámbitos unindo os equipamentos e zonas verdes co centro da vila.
- Necesidade de potenciar paseos alternativos ó actual camiño de lecer (*coa pavimentación vermella, coñecido como o camiño do colesterol*) polas rúas Pardo Bazán, avenida das Veigas, etc

En canto a melloras de accesibilidade no espazo público:

- O pavimento utilizado no paseo para peóns da circunvalación de Ortigueira é moi esvaradío cando chove polo que a xente circula polo carril-bici.
- Hai varios lugares onde non hai beirarrúas: Rúa Eduardo Pondal na Casilla e en moitos lugares están mal conservadas e son estreitas. Faltan bancos. O mesmo ocorre no Poboado das Veigas.

> EXPOSICIÓN DO TRABALLO EN GRUPOS E CONCLUSIÓNS



Segunda reunión en plenario; presentación por parte dos portavoces de cada un dos grupos das problemáticas detectadas, e contraste cos grupos restantes. As súas conclusións quedan escritas nun panel e sobre as mesmas dinamízase un diálogo e apunte de posibles solucións, que serán concretadas no próximo obradoiro

1. Cada un dos grupos expón o traballo sobre cada un dos distintos bloques temáticos tratados. Obxectivo, discutir e "pechar" cada un dos bloques.

Exponse:

- As conclusións de todos os grupos de traballo
- A análise do equipo redactor durante a realización do Documento de Inicio
- A realidade urbanística.

2. Observar en Plenario as diferenzas entre os distintos análises.

¿qué conclusións podemos sacar?

¿que ferramentas podemos usar para cambialo?

Área de influencia: Zona da Casilla, As Veigas, Pardo Bazán, Antonio Machado e Rego do Campo. Obradoiro 02

Luns 28 outubro 2013, 19h . Mercado Vello.

> **Técnicos ideaAspontes**

- Ismael Blanco
- Maribel Paradelo
- María Ríos
- Alejandro Fernández

> **Participantes (8 participantes: 5 mulleres, 3 homes)**

Mesa 1

- 3 mulleres de 24, 36 e 56 anos
- 1 home de 54 anos

Mesa 2

- 2 mulleres de 23 e 69 anos
- 2 homes de 50 e 64 anos

> **PRESENTACIÓN**

Comeza a sesión afianzándose os temas tratados no primeiro obradoiro. Os asistentes explícanse entre sí e debaten a cerca do que é un PXOM, que é idea As Pontes, e as principais conclusións extraídas sobre equipamentos, espazo público e patrimonio.

Dado o desenvolvemento e a visión de conxunto reflectida na primeira sesión deste obradoiro, concéntrase este segundo na discusión e tratamento da paisaxe urbana dende unha visión ampla deste concepto.



> DEBATE EN CONXUNTO

En corro ó redor da proxección de fotografías.

PAISAXE URBANA

Comézase a exposición:

1. Amósanse fotos de espazos públicos en diversas localizacións e con características de composición, urbanización, uso, etc.. diferenciadas. En cada una delas invítase á reflexión.
2. Móstranse espazos públicos correspondentes ó ámbito de traballo. Localízanse e reflexiónase en torno a eles, cós mesmos conceptos tratados anteriormente.

Apuntar que as valoracións no ámbito de traballo, varían en gran medida daquelas descoñecidas. As/os asistentes amosan unha mirada moito mais crítica nas imaxes que lles son alleas, valorándoas dun xeito mais obxectivo, en torno a conceptos de utilidade, confort, lóxica, harmonía, etc. Mais nos espazos que recoñecen como propios son valorados dun xeito moito mais inmovilista, coma si non fose posible que foran algo diferente do que actualmente son.

Pódense dividir en tres grandes grupos aquelas características que se valoran dos espazos públicos:

Escenario/paisaxe:

- **Accesibilidade e barreiras arquitectónicas:** valórase positivamente a existencia de ramplas, varandas, amplitude para o uso de cadeiras de rodas, etc
- **Acabados:** Tanto a nivel de calidade como de estado de conservación.
- **Mobiliario urbano:** Valórase positivamente a existencia de bancos, iluminación, vexetación etc... mais tense en conta a súa situación dentro da rúa, especialmente enténdese como negativo que interrompa o paso das persoas.
- **Paisaxe, vexetación e peches das vivendas e xardíns:** Aprécianse os xardíns e sebes ben coidados así como as árbores nas beirarrúas e parques. As árbores nas rúas non han de ser moi grandes, por mor de non quitar a iluminación das edificacións.

Sección:

- **Amplitude:** Valórase positivamente a amplitude nos pasos peonís e espazos de tránsito; non así nas prazas de aparcamento ou carrís de circulación, excesivamente anchos.
- **Iluminación:** Gustan de espazos ben iluminados, mais é importante o lugar onde se coloquen os báculos.
- **Proporcións:** Concepto que acompaña a case todos os demais; por exemplo no caso do número de prazas de aparcamento, do número e tamaños das árbores, das dimensións do espazo peonil, etc.

Uso:

- **Por tipo de vía:** Dependendo do uso que ten unha vía así debería ser o seu tratamento. Exemplificano con rúas que non teñen comercio e son peonís, é o revés, algunhas cunha gran carga de uso polo habitantes, e non o son.
- **Aparcadoiros:** Son necesarios en viario, pero tamén en bolsas de aparcamento. Aprecian aqueles espazos que poden ser parques e aparcamentos ó mesmo tempo.
- **Mobilidade en bicicleta:** Xunto coa proporción, é un dos aspectos que mais se valoran de entre a selección fotográfica. Consideran positiva a súa existencia, mellor si permite un desprazamento diario en contraposición cós deseños que favorecen exclusivamente o uso lúdico; importancia da seguridade vial.

> TRABALLO EN GRUPO E CONCLUSIÓNS



Cada un dos grupos traballan cós conceptos extraídos durante a sesión de mostra fotográfica. Anotan e marcan nun plano do ámbito de traballo, aqueles espazos urbanos que :

Valoran positivamente e gustaríalles mantelos e potenciais:

- Zonas verdes: mantelas mellorais e potenciais
- Nas rúas amplas, fomentar a convivencia entre coches, peóns e bicicleta. (Aparece nos dous grupos e marcan no plano, a rúa Antonio Suances, Pardo Bazán, avenida das Veigas)
- Fomentar o uso do Lago con zonas verdes e de paseo
- Manter, potenciar e conservar o actual espazo central de equipamentos no poboado das Veigas, formado polo conservatorio, a piscina do Lar, as pistas deportivas, etc

Valoran negativamente e gustaríalles cambiar e como:

- o Recuperar o uso da *"Antiga gardería Disney"*
- o Ordenar o tráfico na contorna da escola infantil. Proponse facer carrís unidireccionais no Poboado das Veigas
- o Demanda de mais espazos de lecer e de práctica deportiva
- o Necesidade de mellorar o parque de Lesneven, e a zona que o rodea non urbanizada.
- o Falta de parques públicos e espazos de xogo para rapaces ate 18 anos.
- o Mellora medioambiental do Canal 4, e acondicionamento como espazo de lecer.
- o Mellora *"das rotondas"* teñen problemas de seguridade viaria
- o Non hai beirarrúas adecuadas na rúa Eduardo Pondal
- o Unir o carril bici existente para facer unha rede que se poida usar de cotío.
- o Potenciar a rehabilitación de casas vellas en mal estado, e substituír edificacións en mal estado antes que edificar solares novos.

ANEXO VI: DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO Á AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA



DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO Á AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Nome do plan: Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso-As Veigas)

Órgano promotor: Concello das Pontes de García Rodríguez

Código: 1475/2012

ANTECEDENTES

1. Con data do 18.12.2012 tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, un escrito do concelleiro delegado da Área de Facenda, Urbanismo e Coordinación do Goberno do Concello das Pontes no que comunica o inicio da tramitación da *Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso-As Veigas)*, en diante MP, e achega o documento de inicio co fin de que se determine se debe someterse ou non ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica (no sucesivo, AAE) establecido na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. Como paso previo para adoptar a decisión sobre o sometemento desta MP ao procedemento de AAE, o documento de inicio foi exposto ao público na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas por un prazo de vinte días naturais, que finalizou o 08.01.2013. Ao mesmo tempo, consultáronse o Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e outras Administracións públicas.
3. O Concello das Pontes de García Rodríguez réxese polas Normas subsidiarias de planeamento (NSP) aprobadas o 09.12.1985.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico a AAE establecida pola Lei 9/2006, do 28 de abril.
2. A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia indica no seu artigo 5.e) que as modificacións de calquera dos instrumentos de planeamento urbanístico deben ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril.
3. O artigo 4 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sinala que, como paso previo para adoptar a decisión mencionada no punto anterior, se deberán consultar polo menos as administracións públicas afectadas.



4. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano competente para a tramitación dos procedementos en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo indica o Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da Modificación

Obxecto: Cambiar a redacción do artigo 10.2.2.1 das NSP para integrar unha ordenación detallada dos parámetros urbanísticos aplicables ao poboado de Encaso, sempre sobre a base do respecto á filosofía orixinal das NSP que non é outra que a de recoñecer o seu estado actual.

Ámbito de actuación: Dentro da malla urbana da vila das Pontes, esta urbanización sitúase nunha zoa chá, xa case en contacto coa nova lagoa das Pontes. Trátase de solo urbano consolidado cuxa regulación por parte das NSP limitábase unicamente a “recoñecer o seu estado actual, manténdose coas súas características de uso, volume e estéticas en calquera modificación que se pretenda” (artigo 10.2.2.1). Esta remisión xenérica non permite identificar con precisión a altura máxima admisible, ocupación de parcela, fronte mínimo, edificabilidade e demais parámetros urbanísticos que unha ordenanza de solo urbano debe contemplar.

Superficie: Este poboado ten como particularidade a de estar situado sobre unha estrutura de propiedade singular, composta por 3 parcelas propiedade de ENDESA GENERACION, SA, ademais dunha parcela segregada e cedida ao Concello para gardería e o sistema viario resultante, que suman en total 393.230 m² (39,3 ha):

- Parcela de orixe n.º 1: 361.374 m².
- Parcela de orixe n.º 2: 17.566 m².
- Parcela destinada a economato: 2.960 m².
- Parcela destinada a gardería: 1.695 m².
- Viario xeral existente (C-641): 8.500 m².
- Viario xeral existente (CP-1802): 1.135 m².

Proposta: Legalizar unha situación consolidada incorporando ao solo urbano este poboado e establecendo unhas ordenanzas que complementen a tipoloxía edificatoria existente, así como permitir a individualización do parcelario, tanto de carácter público como privado para facilitar o tráfico xurídico mercantil e inmobiliario, e recoñecer o sistema viario existente definindo con precisión as súas aliñacións.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O termo municipal das Pontes de García Rodríguez pertence á comarca do Eume, situándose ao norte da Comunidade Autónoma de Galicia, na provincia da Coruña. Limita polo norte cos concellos



de Mañón e Ortigueira, ao leste con Muras e Xermade, ao sur con Xermade e Monfero e ao oeste coa Capela, San Sadurniño e As Somozas.

O poboado das Veigas constitúe unha urbanización residencial dotada de amplos servizos que naceu nos anos 40 como consecuencia da implantación da hoxe desaparecida Empresa Nacional Calvo Sotelo (ENCASO), que iniciou a explotación da mina de lignito, e ao amparo da Lei do 17 de xullo de 1946 que obrigaba ás empresas industriais a facilitar aloxamento familiar ao seu persoal. A construción do poboado levouse a cabo na década de 1940 e ata a década dos anos 60 na que se construíron as ultimas vivendas e, ao desaparecer ENCASO, integrouse coa mesma funcionalidade inicial nos bens aportados á Empresa Nacional de Electricidade S.A. que iniciou a construción e explotación do complexo mineiro – eléctrico das Pontes en 1973.

Como xa se indicou, este poboado está situado sobre unha propiedade composta por 3 parcelas propiedade de ENDESA GENERACION, SA, unha parcela cedida ao Concello para gardería e o sistema viario.

Actualmente existen sobre a propiedade 210 vivendas (todas ocupadas por traballadores de ENDESA GENERACION), unha igrexa, zonas verde e servizos: supermercado, instalacións deportivas, recreativas e culturais (campos de fútbol, pistas polideportivas, pistas para tiro al arco, piscinas, cafetería, local social, antigas escolas dedicadas hoxe a conservatorio municipal), etc.

A totalidade do complexo, incluíndo viais, redes de saneamento e servizos, é propiedade de ENDESA GENERACION, aínda que está totalmente aberto ao público e dentro del existen algunhas instalacións municipais.

No ámbito de estudo non se localizan cursos de auga, coa excepción da proximidade á lagoa.

Non existen no ámbito, nin próximo a este, espazos naturais protexidos, hábitats, especies vexetais ou faunísticas de especial interese, nin tampouco elementos de especial valor patrimonial. O máis próximo é a serra do Xistral, declarado zona de especial protección dos valores naturais, e polo tanto pertencente á rede galega de espazos protexidos, e lugar de importancia comunitaria (rede natura 2000). A distancia en planta ao LIC-ZEPVN é de duns 3 km.

3. Período de exposición pública e consultas do documento de inicio

Durante o período de consultas, recibíuse resposta do Ente Público Augas de Galicia e do Servizo de Montes, que achegan uns informes que se resumen a continuación e se remiten ao Concello coa presente decisión.

Augas de Galicia

Analizada a documentación dispoñible considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a tutela ou xestión do Organismo Autónomo Augas de Galicia, non prevíndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico



Servizo de Montes, do Departamento Territorial da Consellería de Medio Rural e do Mar da Coruña, sinalando cas obras proxectadas non afectarán a ningún monte catalogado de utilidade pública, clasificado en veciñal en man común ou que conte con consorcio ou convenio coa Administración.

Non obstante, considérase importante que o desenvolvemento da modificación puntual reflicta unha correcta xustificación da dispoñibilidade de recursos para o abastecemento e tamén se xustificará a capacidade de xestión no saneamento.

4. Efectos ambientais previsibles

A Modificación afecta exclusivamente á ordenación urbanística dun ámbito de solo urbano consolidado no que xa existen vivendas, dotacións e equipamentos e no que non se aumenta a edificabilidade posto que non se xeran novos ámbitos de edificación respecto dos xa existentes. As posibilidades edificatorias limítanse a 13 parcelas vacantes coa obriga de respectar todas as condicións das edificacións hoxe existentes.

Tendo en conta as características da Modificación puntual e as da área probablemente afectada, de acordo cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006 do 28 de abril, non se espera que se produzan efectos ambientais significativos.

De conformidade con todo o anterior,

ACORDO:

1. Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica a *Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso-As Veigas)*.
2. Dar publicidade a esta decisión no Diario Oficial de Galicia e na páxina web http://www.cmati.xunta.es/tema/c/Avaliacion_ambiental da avaliación ambiental estratéxica de plans e programas da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.
3. Notificarlle esta decisión ao órgano promotor.

Santiago de Compostela, 24 de xaneiro de 2013

O Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental

Justo de Benito Basanta

VI. ANUNCIOS**A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA****CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS**

ANUNCIO do 25 de xaneiro de 2013, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, polo que se fai pública a Decisión do 24 de xaneiro de 2013 de non someter a modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento municipal, concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso, As Veigas), ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica establecido na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.

En cumprimento do disposto no artigo 4 da Lei 9/2006, do 28 de abril, de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, faise pública a decisión de non someter a modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento municipal, concello das Pontes de García Rodríguez (poboado de Encaso, As Veigas), ao procedemento establecido no seu artigo 7.

Esta decisión pódese consultar na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas no seguinte enderezo da internet: <http://www.cmati.xunta.es/busca-por-palabra-clave>, introducindo o código: 1475/2012.

Santiago de Compostela, 25 de xaneiro de 2013

Justo de Benito Basanta
Secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental

CVE-DOG: za06jsw2-zah7-dnk9-zcw3-urpm1rxrab4



ANEXO VII: COMENTARIOS SOBRE O TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LSG.

COMENTARIOS AL “INFORME SOBRE A MODIFICACION PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DO CONCELLO DE AS PONTES DE GARCIA RODRIGUEZ, NO ÁMBITO DE AS VEIGAS (POBOADO ENCASO), AOS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LEI DO SOLO DE GALICIA” de 25 de abril de 2017

1.- ANTECEDENTES

El poblado de As Veigas es un poblado industrial construido por la Empresa Nacional Calvo Sotelo de Combustibles, Líquidos y Lubricantes (ENCASO).

La falta de viviendas en la villa de As Pontes para acoger al personal de la fábrica de As Pontes de García Rodríguez hizo necesaria la construcción de un poblado. El proyecto del complejo industrial se inició en el año 1944. Este se dividía en cinco zonas separadas según la categoría de los trabajadores, de manera que la tipología de las viviendas correspondía a estas categorías.

La primera etapa (1944-1953) supuso la construcción de 150 viviendas el Economato, Escuelas y otras edificaciones, la segunda etapa (1954-1958) la construcción de 60 viviendas y una tercera etapa (1958-1968) con la construcción de 38 viviendas, la Clínica, Club de empresa Lar, un nuevo Economato, instalaciones deportivas y garajes.

Este poblado formaba un sistema autárquico y autosuficiente con redes de servicio y equipamientos suficientes para el uso de la colectividad, con una Plaza mayor articulando el barrio, centralizando las funciones propias de un núcleo urbano consolidado.

(Fuente: Borrador de la Modificación Puntual das NNSS das Pontes de García Rodríguez no ámbito das Veigas (Poboado Encaso))

En los planos de la MP de las NNSS se puede apreciar que en la actualidad existen las redes de:

- Abastecimiento de agua (plano 7.01. SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS. ABASTECIMIENTO)
- Saneamiento (plano 7.02. SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS. SANEAMIENTO)
- Red eléctrica (plano 7.03. SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS. RED DE ELECTRICIDAD)

Así mismo en la actualidad el poblado dispone de red de alumbrado público y de telefonía.

Estas redes se encuentran a día de hoy en servicio y funcionando, dotando así al poblado de las infraestructuras necesarias para poder considerarse un núcleo urbano consolidado.

2.-COMENTARIOS AL INFORME SOBRE LA MP DE LAS NNSS EN EL AMBITO DE AS VEIGAS (POBLADO ENCASO)

Apartado II OBXETO E DESCRIPCION DO PROXECTO en el punto 8:

8. Como solo urbano consolidado, as cesións e obrigas de urbanización establecidas no convenio son conceptuadas dentro das previstas no artigo 20 letras a) (cesión gratuíta dos terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas polo planeamento) e b) e 26.1.a) (completamento da urbanización mediante obras accesorias e de escasa entidade que se poidan executar simultaneamente coas de edificación) da LSG.

Este párrafo viene a colación con el artículo 17 a) de la Ley del Suelo de Galicia de 2016 en el que se describe las condiciones para considerar un **suelo urbano consolidado**:

a) Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.

Y el 17 b):

b) Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:

Apartado II OBXETO E DESCRIPCION DO PROXECTO en el punto 5:

En el documento de la MP de las NNSS redactado por JOURNETLLOPPASTOR, ARQUITECTES se considera el ámbito como suelo urbano consolidado

Considérase o ámbito como solo urbano consolidado e propóñense unha serie de modificacións sen incremento substancial da edificabilidade nin transformación dos usos:

La ley del suelo de Galicia lo que indica sobre el suelo urbano consolidado es que será aquel considerado como solar (no es nuestro caso) o aquel que debido a su grado de urbanización efectiva pueda adquirir la condición de solar con obras de escasa entidad.

En nuestro caso, el grado de urbanización es completo, en la actualidad dispone de red de saneamiento, red de alumbrado público, red de suministro eléctrico, redes de telefonía...Con lo que ya estaría en disposición de alcanzar debido al grado de urbanización actual la condición de solar SIN QUE SE LLEVASE A CABO EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PREVISTO.

Este proyecto de urbanización NO ES NECESARIO PARA QUE SE CONSIDERE **SUELO URBANO CONSOLIDADO**.

Apartado III INFORME en el punto 4:

...cualifican como públicos (56,6% do ámbito) e a previsión de obras que polo seu alcance (implantación de redes de servizos, urbanización...) poderían supoñer a renovación da urbanización, dando lugar a un solo urbano non consolidado, segundo o artigo 17.b) da LSG, por exceder de obras accesorias e de escasa entidade.

En este punto creemos que la Xunta está entendiendo el Proyecto de Urbanización como un proyecto de IMPLANTACIÓN DE REDES DE SERVICIOS, por lo tanto, si se entiende así que hay que implantarlas, porque no las hay, **sí estaríamos en el caso de suelo urbano no consolidado** puesto que el grado de urbanización necesario para considerarse solar excede de unas obras menores, que no es el caso que nos ocupa por estar el Poblado dotado de todas las redes que han estado ininterrumpidamente dando servicio al Poblado das Veigas.

3.-CONVENIO ENDESA CONCELLO DAS PONTES

Se firma un convenio entre el Concello de As Pontes de García Rodríguez y Endesa Generación, S.A., *“donde se pacta el compromiso de cesión por parte de ENDESA al Ayuntamiento, de pleno dominio o de uso, de determinados espacios (suelo y edificios), construcciones, instalaciones, maquinaria, mobiliario, etc. que pueden ser actualmente desafectados de las labores mineras, para ser destinados a diferentes usos.”*

“Es intención de ENDESA finalizar el proceso de venta de viviendas iniciado en el año 2002 con el Poblado de As Veigas, y que actualmente es el único poblado que queda sin vender, para lo cual se deberá regularizar la división de las parcelas donde se ubican las viviendas y renovar las

infraestructuras urbanísticas y de servicios que pasarán a ser de titularidad pública, tal y como se recogía en los convenios de 30 de julio de 2004, 13 de febrero de 2006 y 14 de abril de 2008”.

4.-CONCLUSIÓN

El ámbito de la MP de las NNSS ya dispone en la actualidad de todas las redes de servicio necesarias, en funcionamiento, para que se considere SUELO URBANO CONSOLIDADO, y es UNICAMENTE por petición del Concello de As Pontes que se lleva a cabo el proyecto de Urbanización, puesto que el Concello, en la legítima defensa de los intereses de sus ciudadanos pide a Endesa la actualización y modernización de las redes de servicios (NO IMPLANTACIÓN , puesto que las redes ya existen y funcionan correctamente en el actualidad) de las redes de servicios.

El Concello de As Pontes en la firma del Convenio de Cesión con Endesa es el que pide a la propiedad la actualización de las redes existentes, para evitar en un futuro cargas y gastos a las arcas municipales derivadas de posibles averías debido a la antigüedad de las mismas.

Y que por lo tanto no sería necesario ejecutar el Proyecto de Urbanización para la aprobación de la MP de las NNSS, porque en la actualidad el Poblado ya reúne las condiciones necesarias para considerarse Suelo Urbano Consolidado.

ANEXO VIII: BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA:

Arriaga Carmona, F. 2005. Teoría y práctica de la construcción en la España de la Autarquía. El Instituto Nacional de Industria, la Empresa Nacional “Calvo Sotelo” y la Refinería de Escombreras. Actas del Cuarto Congreso Nacional de Historia de la Construcción. Cádiz, 27-29 de enero de 2005, ed. S. Huerta, Madrid: I. Juan de Herrera, SedHC, Arquitectos de Cádiz, COAAT Cádiz, 2005, 77-86.

Empresa Nacional “Calvo Sotelo” de Combustibles Líquidos y Lubricantes. 1949. Descripción general del Grupo de Puentes de García Rodríguez. Madrid, INI.

López Díaz, J. 2003. Vivienda social y Falange: ideario y construcciones en la década de los 40. SRIPTA NOVA. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 7 (146). [www.ub.es/gecrit/sn/sn-146\(024\).htm](http://www.ub.es/gecrit/sn/sn-146(024).htm)

Martínez Suárez, X. L. 2005. El poblado de As Veigas de As Pontes de García Rodríguez. Congrès Colònies industrials i habitatge obrer a la península Ibérica..

Martínez Suárez, X. L. 2007. As Pontes de García Rodríguez. Da vila medieval aos polígonos de vivendas. Xunta de Galicia. Consellería de Vivenda e Solo.

Núñez Orjales, M e Souto López, M. 2012. El poblado industrial das veigas en As pontes de García Rodríguez (A Coruña): evolución histórica, problemática urbanística y jurídica. De Re Metallica, 18, 2012 pp. 43-54

Rodríguez Galdo, M. J. e Losada Álvarez, A. F. 2007. Paternalismo empresarial y “desarrollismo”. Reflexiones sobre la construcción del Poblado Minero de Fontao. Revista Galega de Economía, 16, núm. Extraord.

Souto López, M. 2012. O Poboado da Empresa Nacional Calvo Sotelo. Un exemplo de cidade xardín na España franquista. Hume historia. Revista de estudos históricos locais nº5. Pp 91-175.

JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

Gran Via de les
Cortes Catalanes 625, 1er 2ª
Barcelona 08010
Tel: 93 207 17 71
e-mail: jlp@jlp.cat

CREDITOS:

A dirección xeral de dos traballos para a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal do Concello das Pontes de García Rodríguez, foi efectuada polo despacho de arquitectura e urbanismo JORNET-LLOP-PASTOR SLP arquitectos asociados:

Sebastià Jornet i Forner	arquitecto
Carles Llop i Torné	doutor arquitecto
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecto

A revisión técnica do documento para o borrador de modificación correu a cargo de:

Gabriel Jubete Andreu	arquitecto
-----------------------	------------

O documento para o borrador de modificación estivo realizado por:

María Ríos Carballeira	arquitecta
Beatriz López Otero	arquitecta
Delia Prado Figueroa	arquitecta

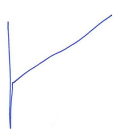
O catálogo de bens ten sido realizado por :

Luís Cordeiro Maañon de REVVE arqueoloxía	arqueólogo
Sergio Pereira Ibáñez	antropólogo

A cesión dos proxectos de urbanización é da empresa de enxeñería PROYFE.

E para que así conste aos efectos oportunos, asino a presente:

en Barcelona a 17 de novembro do 2017



Digitally signed by JUAN ENRIQUE PASTOR FERNANDEZ / num:16722-3
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=PASTOR FERNANDEZ, givenName=JUAN ENRIQUE, serialNumber=37281751Q, cn=JUAN ENRIQUE PASTOR FERNANDEZ / num:16722-3, email=jepastor@jlp.cat
Date: 2017.10.19 09:12:07 +02'00'

Joan Enric Pastor Fernández arquitecto

En representación de JORNET-LLOP-PASTOR SLP