

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº01 DO PXOM DE TORDOIA



APROBACIÓN INICIAL

ÍNDICE XERAL

POLÍGONO DO TAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15890 - SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.





MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA

COMPOSICIÓN DO EQUIPO REDACTOR

O presente documento da MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM TORDOIA foi redactado pola empresa Estudio Técnico Gallego S.A.

Participaron como directores:

Isidro López Yáñez, arquitecto.

Pablo Blanco Ferreiro. Enxeñeiro de C.C. e P.

Marta Casal Pernas. Avogada.

Formando parte do equipo de planeamento:

Inés Pérez Calvo. Arquitecta.

José Ignacio Valladares López. Arquitecto Técnico.

Yolanda del Río Cao. Delineante.

Verónica Castro Rodríguez. Delineante.

**ÍNDICE XERAL****CARPETA 01.MX****DOCUMENTO I.MEMORIA INFORMATIVA****ÍNDICE**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.- Obxecto	3
1.2.- Axentes.....	3
2.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
2.1.- Antecedentes	4
2.2.- Contido da Modificación Puntual.....	7
3.- XUSTIFICACIÓN E INTERESE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	8
4.- CRITERIOS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	8
5.- RELACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COA PLANIFICACIÓN DE RANGO SUPERIOR. ...	8
5.1.- Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM)	8
5.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT).....	9
6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	10

CARPETA 01.MX**DOCUMENTO II.MEMORIA XUSTIFICATIVA****ÍNDICE**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE FORMULA	3
2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN.....	4
2.1.- Representación de dúas vivendas na contorna do asentamento do Carballal.....	4
2.2.- Redelimitación do núcleo rural do Carballal.....	4
3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA.....	6
3.1.- Cuantificación da clasificación do solo.....	6
3.2.- Cuantificación da edificabilidade residencial estimada	6
3.3.- Análise da capacidade dos sistemas xerais.....	7
4.- ELEMENTOS CATALOGADOS NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN	8
5.- CONTIDOS MODIFICADOS DO PXOM	10
5.1.- MEMORIA.....	10
5.2.- PLANOS	14
5.3.- NORMATIVA	14
6.- TRAMITACIÓN.....	14

CARPETA 01.MX**DOCUMENTO III.ANEXO I. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE****ÍNDICE**

CAPÍTULO 1. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE	3
1.1.- ESTUDO DA PAISAXE	3



1.1.1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.2.- ALCANCE DO ESTUDO	3
1.1.3.- INSTRUMENTOS PARA A PROTECCIÓN, XESTIÓN E ORDENACIÓN DA PAISAXE	4
1.1.4.- CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE DE O CARBALLAL, TORDOIA. UNIDADES PAISAXÍSTICAS. COMARCAS PAISAXÍSTICAS, TIPOS DE PAISAXE E SUBUNIDADES	6
1.1.5.- IDENTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS OU ZONAS EN QUE EXISTEN SINGULARES VALORES PAISAXÍSTICOS	8
1.1.6.- ANÁLISE DA VISIBILIDADE	9
1.1.7.- IDENTIFICACIÓN DOS IMPACTOS PAISAXÍSTICOS EXISTENTES NO ÁMBITO	14
1.2. – ESTUDO DA PAISAXE URBANA	14
1.3.- PROBLEMÁTICA DETECTADA E MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.....	15
1.3.1.- PAISAXE URBANIZADA	15
CAPÍTULO 2. IMPACTOS SOBRE A PAISAXE E PROTECCIÓN DESTA	15
2.1.- DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS IMPACTOS SOBRE A PAISAXE QUE PODE PRODUCIR A MODIFICACIÓN PUNTUAL	15
2.1.1.- ANÁLISE DA MP	15
2.2.- XUSTIFICACIÓN DA ADECUACIÓN OU CUMPRIMENTO DO INSTRUMENTO, COS INSTRUMENTOS PARA A PROTECCIÓN, XESTIÓN E ORDENACIÓN DA PAISAXE	18
2.2.1.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE	18
2.2.2.- CRITERIOS XERAIS. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN	20
2.2.3.- PROTECCIÓN DOS ÁMBITOS OU ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR OU SIGNIFICACIÓN PAISAXÍSTICA.....	20
2.2.4.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE DAS CONSTRUCIÓN	20
CAPÍTULO 3. COHERENCIA COAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA.....	21
3.1.- DIRECTRICES XERAIS PARA O PLANEAMENTO URBANÍSTICO	21

CARPETA 01.MX

DOCUMENTO IV.ANEXO II. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE

ÍNDICE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE .3	3
1.1.- Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM)	3
1.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT).....	4

CARPETA 02.EMR

DOCUMENTO I. ESTUDO DO MEDIO RURAL

1.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO FÍSICO.....	3
2.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO HUMANO	5
2.1.- Demografía.....	5
3.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO CONSTRUÍDO.....	5
3.1.- Infraestruturas viarias	5
3.2.- Infraestruturas de servizos.....	6

**CARPETA 03. AMAP****DOCUMENTO I. MEMORIA DO AMAP**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL	3
1.1.- Vila de Abade (San Cibrán).....	3
1.2.- O núcleo do Carballal	3

CARPETA 03. AMAP**DOCUMENTO II. FICHA DO NÚCLEO DO CARBALLAL****CARPETA 03. AMAP****DOCUMENTO III. PLANOS DE INFORMACIÓN**

AMAP_03PINF_1	E:1/2.000
AMAP_03PINF_2	E:1/2.000

CARPETA 03. AMAP**DOCUMENTO IV. PLANOS DE ORDENACIÓN**

AMAP_03PORDa_1	E:1/2.000
AMAP_03PORDa_2	E:1/2.000

CARPETA 03. AMAP**DOCUMENTO V. FOTOGRAFÍAS AÉREAS DO AMAP**

AMAP_03PORDb_1	E:1/2.000
AMAP_03PORDb_2	E:1/2.000

CARPETA 04. MOB**DOCUMENTO I. ANÁLISE DA MOBILIDADE**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- ESTUDO DA MOBILIDADE	3

CARPETA 05. PINF**DOCUMENTO I. PLANOS DE INFORMACIÓN**

PINF_01USOS	E:1/2.000
PIINF_03TOPOa_HIPSOMETRICO	E:1/2.000
PINF_03TOPOb_PENDENTES	E:1/2.000
PINF_03TOPOc_ORIENTACIONES	E:1/2.000



PINF_04IOT_AFEC	E:1/2.000
PINF_08SERVIZOS	E:1/2.000

CARPETA 05.ORD

DOCUMENTO I. PLANOS DE ORDENACIÓN

PORD_02CLa	E:1/10.000
PORD_02CLb	E:1/10.000
PORD_03ORD	E:1/5.000
PORD_04ZA	E:1/2.000

CARPETA 07.NU

DOCUMENTO I. NORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- NORMATIVA	3

CARPETA 08.CAT

DOCUMENTO I. MEMORIA CATÁLOGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- CATÁLOGO.....	3

CARPETA 08.CAT

DOCUMENTO II. FICHAS DOS ELEMENTOS CATALOGADOS

- CP-10_01
- CP-10_02
- CP-10_03
- CP-10_04

CARPETA 09.EE

DOCUMENTO I. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	3

CARPETA 09.EE

DOCUMENTO II. ESTUDO ECONÓMICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- ESTUDO ECONÓMICO.....	¡Error! Marcador no definido.

CARPETA 09.EE



DOCUMENTO III. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	3

CARPETA 09.EE

DOCUMENTO IV. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	3

CARPETA 10.AAE

DOCUMENTO I.DOCUMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL	
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA	3
1.- OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM	3
2.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
2.1.- Antecedentes	3
2.2.- Contido da Modificación Puntual.....	7
3.- PROPOSTA DE ALTERNATIVAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES)..	7
4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	8
5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE ANTES DO	
DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	8
5.1.- Estudo do medio físico	8
5.2.- Estudo do medio humano	11
5.3.- Estudo do medio construído	11
6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN.....	14
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES.	16
7.1.- Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM)	16
7.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT).....	17
8.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DA DO PROCEDEMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL	
SIMPLIFICADA.....	18
9.-RESUMEN DOS MOTIVOS DAS ELECCIÓN DA ALTERNATIVA	18
10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E, NA MEDIDA DO POSIBLE CORRIXIR	
CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN	
CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO.....	18
11.- DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO DO PLAN.....	19

CARPETA 05.AAE

DOCUMENTO II.ALTERNATIVA 0

02ALTO	E:1/2.000
--------	-----------

CARPETA 05.AAE

DOCUMENTO III.ALTERNATIVA 1



03ALT1

E:1/2.000

CARPETA 05.AAE

DOCUMENTO IV. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Resolución pola que se formula o informe ambiental estratéxico relativo á modificación puntual número 1 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Tordoia.

CARPETA 11.ORDET

DOCUMENTO I.DOCUMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA3

Tordoia, xaneiro de 2024

Polo equipo redactor

Isidro López Yáñez

Arquitecto

DILIXENCIA: Que o presente documento de Modificación Puntual Nº1 do PXOM de Tordoia foi Aprobado inicialmente por acordo da sesión do Pleno do Concello, de data 7 de Febreiro de 2024. A Secretaria Beatriz Oveja Villaverde (asinado doctamente)