

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº01 DO PXOM DE TORDOIA



### APROBACIÓN INICIAL MEMORIA XUSTIFICATIVA

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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

**ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.**





## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA

## ÍNDICE

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE FORMULA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
2.1.- Representación de dúas vivendas na contorna do asentamento do Carballal.....	4
2.2.- Redelimitación do núcleo rural do Carballal.....	4
<b>3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA.....</b>	<b>6</b>
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
<b>4.- ELEMENTOS CATALOGADOS NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>5.- CONTIDOS MODIFICADOS DO PXOM .....</b>	<b>10</b>
5.1.- MEMORIA.....	10
5.2.- PLANOS .....	14
5.3.- NORMATIVA.....	14
<b>6.- TRAMITACIÓN.....</b>	<b>14</b>

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DO PXOM DE TORDOIA

### 1.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE FORMULA

A lexislación urbanística vixente establece claramente os supostos de revisión e modificación do planeamento, entendendo que a alteración das determinacións do PXOM estímase como modificación do mesmo, aínda cando dita alteración carrexese trocos illados na clasificación ou cualificación do solo.

O procedemento do modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico queda definido no artigo 83 da LSG, e no artigo 200 do RLSG, sobre modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico, nos que se indica o seguinte:

- 1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.*
- 2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos.*
- 3. 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.*
- 4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos.*
- 5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.*

Tendo en conta o alcance e o contido da actuación que se formula, que se delimita nos seguintes apartados desta memoria, estímase que debe ser considerada como unha modificación puntual do vixente PXOM, xa que non se adoptan novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo motivada pola elección dun modelo territorial distinto, nin se deron novas circunstancias demográficas ou económicas que incidan substancialmente sobre a ordenación, nin se produciu o esgotamento da capacidade do núcleo, supostos estes nos que habería que formular unha revisión.

## 2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

### 2.1.- Representación de dúas vivendas na contorna do asentamento do Carballal

Representación na cartografía empregada de dúas vivendas situadas ao nordeste da delimitación vixente do núcleo rural do Carballal, as cales, tal e como se indicou no documento da Memoria Informativa da presente Modificación Puntual, xa existían no momento de elaboración do Documento de Aprobación Provisional.

Procédese así, a emenda do erro detectado durante a vixencia do PXOM.

Como consecuencia, procede a modificación do plano de Ordenación do Núcleo Rural de Carballal (10.02), así como do plano de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (C-07).

### 2.2.- Redelimitación do núcleo rural do Carballal

Tras a representación na cartografía das dúas vivendas indicadas, evidénciase a necesidade de redelimitar o núcleo rural do Carballal en base á delimitación proposta no Documento de Aprobación Provisional e fases previas, toda vez, que dita delimitación, na súa marxe nordeste, decaeu pola Orde emitida pola CMATV como consecuencia do erro de grafiación.

Para a redelimitación do núcleo rural do Carballal, estarase ao disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).

En base ó anterior, e logo do análise do modelo de asentamento poboacional, o núcleo do Carballal queda delimitado como figuran nos planos que acompañan a presente modificación puntual.

**Núcleo rural tradicional:** identifícase co solo de núcleo rural histórico tradicional da delimitación vixente, excluindo a finca situada no extremo nordeste.

**Núcleo rural común:** identifícase co solo de núcleo rural común da delimitación vixente, ampliando esta na súa marxe nordeste, logo de emendar o erro de grafiación que derivou na resolución desfavorable da CMATV.

Á vista da análise efectuada pódese concluír claramente que o ámbito tradicional deste núcleo se adapta plenamente ó disposto na LSG para o núcleo tradicional, mentres que o núcleo común corresponde co ámbito do núcleo rural común definido na lexislación.

Coa finalidade de xustificar a delimitación proposta pásase a continuación a calcular a consolidación edificatoria núcleo rural.

O cálculo da consolidación edificatoria realízase polo método gráfico de acordo co indicado no artigo 35 do Decreto 143/2016 polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016 (RLSG).

Para calcular as parcelas edificables procedeuse a realizar as posibles segregacións que se poderían levar a cabo en función das condicións fixadas polo PXOM en solo de núcleo rural e que son as seguintes:

- Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup> (Núcleo rural tradicional), 1.500 m<sup>2</sup> (Núcleo rural común)
- Fronte mínima: 12 m (Núcleo rural tradicional) e 16 m (Núcleo rural común) cos lindeiros o máis rectos e ortogonais posible.

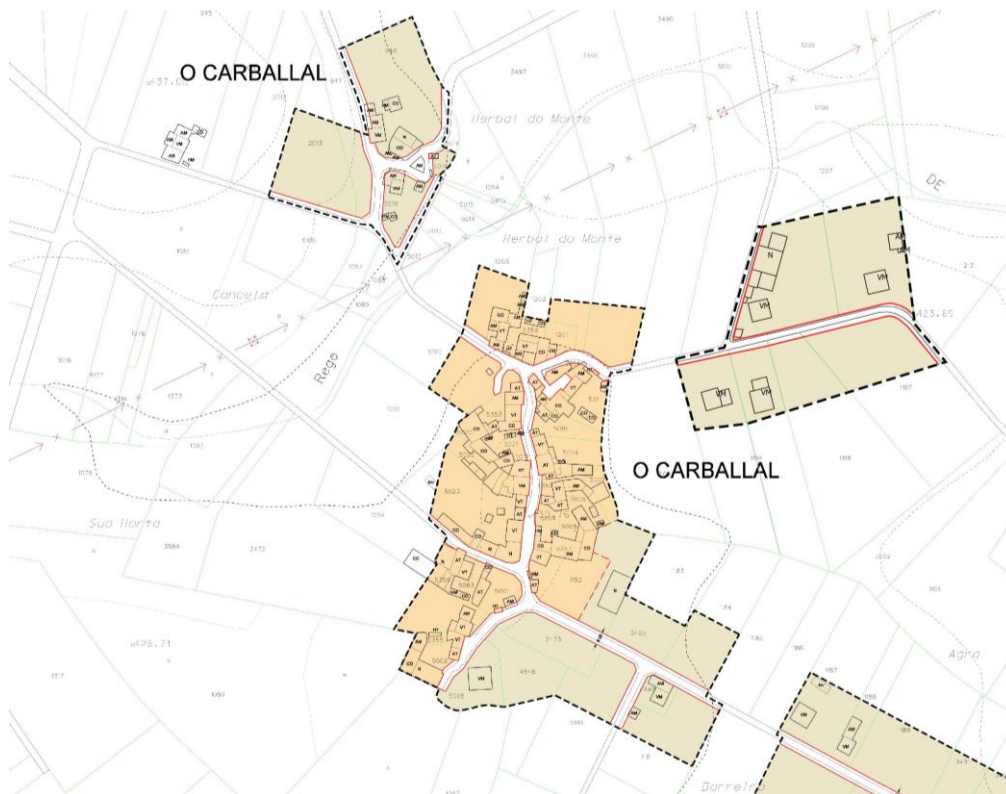
	Nº parcelas edificadas	Nº parcelas totais	Grao de consolidación
S.N.R.T	16	22	72,73%
S.N.R.C	2	5	40,00%
S.N.R.C	4	7	57,14%
S.N.R.C	3	7	42,86%

SNRT \_Solo de núcleo rural tradicional - SNRC \_ Solo de núcleo rural común

Tal e como se pode apreciar da táboa adxunta, o núcleo rural tradicional cumpre coa consolidación mínima do 50%, mentres que o núcleo rural común cumpre coa consolidación mínima dun terzo fixada na LSG.

A tal efecto, modificaranse o plano de Ordenación do Núcleo Rural de Carballal (10.02), así como do plano de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (C-07).

A continuación, achégase unha imaxe da delimitación proposta:



### 3.- DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA

#### 3.1.- Cuantificación da clasificación do solo

A continuación, amósase unha táboa comparada coa cuantificación da clasificación, na situación vixente e na situación proposta pola presente modificación puntual.

	PXOM VIXENTE		PXOM MODIFICADO	
Solo urbano	19,87	0,16%	19,87 Ha	0,16%
Solo Urbanizable Delimitado	26,58	0,21%	26,58 Ha	0,21%
Solo Urbanizable Non Delimitado				
Solo de Núcleo Rural.	594,70*	4,76%	572,10 Ha	4,58%
Solo Rústico Protexido:		0,00%		0,00%
. De Protección Ordinaria	8,49	0,07%	8,49 Ha	0,07%
. De Protección Agropecuaria	4.339,32	34,74%	4.354,35 Ha	34,86%
. De Protección Forestal	5.797,51	46,41%	5.797,51 Ha	46,41%
. De Protección de Augas	1.156,62	9,26%	1.156,62 Ha	9,26%
. De Protección de Infraestruturas	247,38	1,98%	247,38 Ha	1,98%
. De Protección de Espazos Naturais	137,64	1,10%	137,64 Ha	1,10%
. De Protección Paisaxística	31,69	0,25%	31,69 Ha	0,25%
. De Protección de Patrimonio	132,72	1,06%	132,72 Ha	1,06%
<b>TOTAL</b>	<b>12.492,62</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.492,62 Ha</b>	<b>100,00%</b>

NOTA:

A superficie reflexada no PXOM vixente de Solo de Núcleo Rural é errónea. A superficie correcta é 570,65Ha, o que supón o 4,57%. A superficie reflexada no PXOM vixente de Protección Agropecuaria é errónea. A superficie correcta é 4.355,80 Ha, o que supón o 34,87%.

#### 3.2.- Cuantificación da edificabilidade residencial estimada

Coa redelimitación proposta, prodúcese un aumento aproximado de 14.520 m<sup>2</sup> na superficie delimitada como solo de núcleo rural, o que incrementa o número de vivendas estimadas edificables, á vez que se incrementa o número de vivendas existentes, ao recoller coa nova delimitación as vivendas situadas na marxe nordeste do asentamento.

A continuación, achégase un cadro comparativo da cuantificación da edificabilidade residencial estimada para os núcleos comúns e tradicionais:

#### CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS RURAIS HISTÓRICO-TRADICIONAIS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total	
Núcleo rural hist-trad	119,29 Ha	607	100 m <sup>2</sup>	60.700 m <sup>2</sup>	135	150 m <sup>2</sup>	20.250 m <sup>2</sup>	PXOM VIXENTE
Núcleo rural hist-	119,29 Ha	607	100 m <sup>2</sup>	60.700 m <sup>2</sup>	135	150 m <sup>2</sup>	20.250 m <sup>2</sup>	PXOM MODIFICADO



trad/trad								
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.H.T.</b>							80.950 m <sup>2</sup>	PXOM VIXENTE
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.H.T./N.R.T</b>							80.950 m <sup>2</sup>	PXOM MODIFICADO

### CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS COMÚNS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total	
Núcleo rural común	475,40 Ha	936	150 m <sup>2</sup>	140.400 m <sup>2</sup>	469	150 m <sup>2</sup>	70.350 m <sup>2</sup>	PXOM VIXENTE
Núcleo rural común	452,81 Ha	940	150 m <sup>2</sup>	141.000 m <sup>2</sup>	469	150 m <sup>2</sup>	70.350 m <sup>2</sup>	PXOM MODIFICADO
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.C.</b>							210.750 m <sup>2</sup>	PXOM VIXENTE
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.C.</b>							211.350 m <sup>2</sup>	PXOM MODIFICADO

### 3.3.- Análise da capacidade dos sistemas xerais

A capacidade dos sistemas xerais verase alterada pola ampliación do núcleo rural do Carballal, que segundo a cuantificación realizada anteriormente, aporta 2 vivendas existentes e 3 de futura execución coa delimitación proposta, o que supera as 18 vivendas existentes e 2 de futura execución contempladas coa delimitación vixente.

#### a) Sistema xeral viario

O sistema viario no ámbito de actuación está constituído por viais municipais con sección suficiente para solventar o incremento de tráfico producido polo aumento de vivendas estimadas.

#### b) Sistema xeral de infraestruturas de servizos. Abastecemento de auga.

O aumento do consumo de auga está relacionado co aumento da poboación do ámbito. A modificación puntual suporá a incorporación ó núcleo rural de 2 vivendas xa existentes que non aportan consumo posto que xa están executadas, e a posibilidade de execución de 3 novas vivendas.

En todo caso, e tralo exposto no documento da Memoria Informativa, o asentamento do Carballal non conta con rede de abastecemento, motivo polo cal, as novas vivendas contarán cun servizo individual de captación.

#### c) Sistema xeral de infraestruturas de servizos. Saneamento.

Ao igual que no caso anterior, as vivendas existentes contan a día de hoxe con fosas sépticas individuais, mentres que as vivendas estimadas edificables deberán resolver por medios propios o saneamento.

#### d) Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

A día de hoxe, o termo municipal de Tordoia conta cunha capacidade residencial a teito de planeamento de 417.481 m<sup>2</sup>, tal e como se recolle no documento de memoria do PXOM vixente. Isto supón a necesidade de 62.622 m<sup>2</sup> (Estándar LOUPMG) adicados ao sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

Segundo a cuantificación recollida no documento de memoria do PXOM vixente, a superficie total de espazos libres e zonas verdes, existentes e programados, ascende a 68.037 m<sup>2</sup>, o que cumpre folgadoamente co exposto.

Trala modificación puntual, a capacidade residencial a teito de planeamento sofre un lixeiro incremento, acadando os 418.081 m<sup>2</sup>. Isto supón a necesidade de 62.712 m<sup>2</sup> (Estándar LOUPMG e LSG) adicados ao sistema xeral de zonas verdes e espazos libres, o cal é inferior aos 68.037 m<sup>2</sup> de espazos libres e zonas verdes, existentes e programados.

En vista ó anterior, a presente modificación puntual non repercute no sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

#### e) Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

A día de hoxe, o termo municipal de Tordoia conta cunha capacidade residencial a teito de planeamento de 417.481 m<sup>2</sup>, tal e como se recolle no documento de memoria do PXOM vixente. Isto supón a necesidade de 20.874 m<sup>2</sup> (Estándar LOUPMG) adicados ao sistema xeral de equipamentos.

Segundo a cuantificación recollida no documento de memoria do PXOM vixente, a superficie total de equipamentos, existentes e programados, ascende a 51.430 m<sup>2</sup>, o que cumpre folgadoamente co exposto.

Trala modificación puntual, a capacidade residencial a teito de planeamento sofre un lixeiro incremento, o cal se cobre sobradamente cos 51.430 m<sup>2</sup> establecidos no PXOM.

En vista ó anterior, a presente modificación puntual non repercute no sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

### **4.- ELEMENTOS CATALOGADOS NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN**

O ámbito da presente modificación non conta con elementos catalogados nas súas proximidades, sendo os máis próximos a Medorra de Carballal, As Cerdeiras e o Niño Corveiro, ao noroeste, e a mámoa de Cotarelo ao nordeste, tal e como se recolle na seguinte imaxe:





Visor Plan Básico Autonómico

Por outra banda, realizado o traballo de campo correspondente, detectáronse diversos hórreos tradicionais, merecedores de ser catalogados, e os cales se recollen no documento respectivo.



## 5.- CONTIDOS MODIFICADOS DO PXOM

### 5.1.- MEMORIA

Textos do PXOM que se modifican:

Os axustes que se formulan na presente modificación puntual, supoñen pequenas variacións dos textos da Memoria do PXOM, no que atinxe á capacidade residencial do solo de núcleo rural, e o cumprimento dos estándares urbanísticos. Os textos afectados modifícanse do seguinte xeito:

- Páxina 43 da Memoria do PXOM. Cuantificación da clasificación do solo.

Solo urbano	19,87 Ha	0,16%
Solo Urbanizable Delimitado	26,58 Ha	0,21%
Solo Urbanizable Non Delimitado		
Solo de Núcleo Rural.	572,10 Ha	4,58%
Solo Rústico Protexido:		0,00%
. De Protección Ordinaria	8,49 Ha	0,07%
. De Protección Agropecuaria	4.354,35 Ha	34,86%
. De Protección Forestal	5.797,51 Ha	46,41%
. De Protección de Augas	1.156,62 Ha	9,26%
. De Protección de Infraestruturas	247,38 Ha	1,98%
. De Protección de Espazos Naturais	137,64 Ha	1,10%
. De Protección Paisaxística	31,69 Ha	0,25%
. De Protección de Patrimonio	132,72 Ha	1,06%
TOTAL	12.492,62 Ha	100,00%

- Páxina 48 da Memoria do PXOM. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural.

### CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS-TRADICIONAIS

(...)

Vila de Abade, A (San Cibrán)	10.01	Barral, O	13.110	10.674	2.907	1,8	5.233	0,5	98,05	6	0
	10.02	Carballal, O (a)									
		Carballal, O (b)	21.117	20.365	7.208	1,8	12.974	0,5	127,40	14	0
		Carballal, O (c)									
		Carballal, O (d)									
	10.03	Carballeira de Abaixo,A (a)									
		Carballeira de Abaixo,A (b)									
	10.04	Carballeira de Arriba, A	14.302	12.546	2.907	1,8	5.233	0,5	83,42	7	1
	10.05	Casal da Devesa, O									
	10.06	Castro, O	11.431	8.833	3.219	1,8	5.794	0,5	131,19	9	0
	10.07	Cerdeiras, As	9.082	8.082	1.917	1,8	3.450	0,5	85,38	4	1
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)									
		Codesal, O – Aboi (b)									



10.09	Costa, A	4.424	3.811	1.195	1,8	2.152	0,5	112,91	6	0
10.10	Cruxeira, A	9.387	7.618	3.084	1,8	5.551	0,5	145,73	8	0
10.11	Cruz, A (a)									
	Cruz, A (b)									
10.12	Tercio de Arriba, O (a)	15.935	12.972	3.846	1,8	6.923	0,5	106,74	12	0
	Tercio de Arriba, O (b)									
10.13	Fontán, O	18.222	15.682	3.125	1,8	5.624	0,5	71,73	9	4
10.14	Outeiro, O									
10.15	Paraños, Os	22.638	20.211	4.700	1,8	8.460	0,5	83,72	11	2
10.16	Pedregais, Os									
10.17	Pereira, A (a)									
	Pereira, A (b)									
10.18	Sares									
10.19	Tibiáns									
10.20	Vilar, O	10.737	9.455	2.177	1,8	3.811	0,5	74,27	5	2
10.21	Vimieira, A									
TOTAL		152.386	130.249	36.225		65.206			91	10
TOTAL		1.192.948	1.014.688	255.560		460.008			607	135

- Páxina 50 da Memoria do PXOM. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural.

#### CONSOLIDACIÓN E CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL DOS NÚCLEOS COMÚNS

(...)

Vila de Abade, A (San Cibrán)	10.01	Barral, O	69.462	60.515	4.242	1,8	7.636	0,25	50,47	12	12
	10.02	Carballal, O (a)	9.618	7.649	898	1,8	1.617	0,25	84,53	2	0
		Carballal, O (b)									
		Carballal, O (c)	14.520	13.000	1.490	1,8	2.683	0,25	82,54	4	1
		Carballal, O (d)	12.660	11.108	894	1,8	1.609	0,25	57,93	2	1
	10.03	Carballeira de Abaixo,A (a)	16.087	13.336	929	1,8	1.673	0,25	50,17	4	4
		Carballeira de Abaixo,A (b)	30.645	26.566	2.237	1,8	4.027	0,25	60,63	7	5
	10.04	Carballeira de Arriba, A									
	10.05	Casal da Devesa, O	36.123	31.154	4.596	1,8	8.273	0,25	106,22	13	0
	10.06	Castro, O	32.349	27.167	3.359	1,8	6.046	0,25	89,02	4	0
	10.07	Cerdeiras, As	8.678	7.196	426	1,8	766	0,25	42,59	1	1
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)	8.210	7.396	1.587	1,8	2.857	0,25	154,50	2	0
		Codesal, O – Aboi (b)	70.291	59.401	4.890	1,8	8.802	0,25	59,27	11	8
	10.09	Costa, A	7.800	6.920	681	1,8	1.226	0,25	70,86	3	1
	10.10	Cruxeira, A	58.778	51.163	4.343	1,8	7.818	0,25	61,12	9	6
	10.11	Cruz, A (a)	9.212	7.709	681	1,8	1.226	0,25	63,61	3	2
		Cruz, A (b)	9.734	7.809	943	1,8	2.888	0,25	56,05	4	5
	10.12	Tercio de Arriba, O (a)	22.318	19.325	1.352	1,8	2.433	0,25	50,36	2	2
		Tercio de Arriba, O (b)	23.071	20.450	1.506	1,8	2.712	0,25	53,04	3	3
	10.13	Fontán, O	13.415	11.003	843	1,8	1.517	0,25	55,16	3	2
	10.14	Outeiro, O	36.016	32.109	3.335	1,8	6.002	0,25	74,77	7	2
10.15	Paraños, Os	53.945	47.939	4.166	1,8	7.499	0,25	62,57	17	10	
10.16	Pedregais, Os	22.426	19.032	1.877	1,8	3.379	0,25	71,01	5	2	
10.17	Pereira, A (a)	7.513	6.532	1.141	1,8	2.053	0,25	125,74	2	0	
	Pereira, A (b)	16.572	13.591	1.321	1,8	2.378	0,25	69,98	5	2	
10.18	Sares	26.419	23.388	3.300	1,8	5.940	0,25	101,59	5	0	
10.19	Tibiáns	28.455	25.351	2.990	1,8	5.381	0,25	84,91	6	1	
10.20	Vilar, O	20.448	17.938	1.188	1,8	2.138	0,25	47,66	4	4	
10.21	Vimieira, A	18.038	15.373	1.330	1,8	2.395	0,25	62,31	2	1	
TOTAL		668.282	577.119	54.899		100.010			142	77	
TOTAL		4.528.114	3.829.552	392.214		707.177			940	469	

- Páxina 50 da Memoria do PXOM. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural.

### CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS RURAIS HISTÓRICO-TRADICIONAIS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural hist-trad/trad	119,29 Ha	607	100 m <sup>2</sup>	60.700 m <sup>2</sup>	135	150 m <sup>2</sup>	20.250 m <sup>2</sup>
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.H.T.</b>							<b>80.950 m<sup>2</sup></b>

### CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS COMÚNS

	Sup. bruta delimitada	Nº vivs. existentes	Superficie estimada	Superficie total	Nº vivendas novas	Superficie estimada	Superficie total
Núcleo rural común	452,81 Ha	940	150 m <sup>2</sup>	141.000 m <sup>2</sup>	469	150 m <sup>2</sup>	70.350 m <sup>2</sup>
<b>CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.C.</b>							<b>211.350 m<sup>2</sup></b>

- Páxina 52 da Memoria do PXOM. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural.

(...)

*O resultado destas parcelacións polo método gráfico recóllese a continuación.*

(...)

Parroquia	Código	Núcleo	Nº de Parcelas Edificadas (N.C.)	Nº de Parcelas Edificables (N.C.)	Consolidación N.C.	Nº de Parcelas Edificadas (N.H.T.)	Nº de Parcelas Edificables (N.H.T.)	Consolidación N.H.T.
Vila de Abade (San Cibrán)	10.01	Barral, O	13	36	36,11	6	10	60,00
	10.02	Carballal, O (a)	2	4	50,00			
		Carballal, O (b)				15	21	71,43
		Carballal, O (c)	4	11	36,36			
		Carballal, O (d)	3	7	42,86			
	10.03	Carballeira de Abaixo, A (a)	3	7	42,86			
		Carballeira de Abaixo, A (b)	7	16	43,75			
	10.04	Carballeira de Arriba, A				8	11	72,73
	10.05	Casal da Devesa, O	13	25	52,00			
	10.06	Castro, O	7	17	41,18	11	14	78,57
	10.07	Cerdeiras, As	2	5	40,00	4	8	50,00
	10.08	Codesal, O – Aboi (a)	3	3	100,00			
		Codesal, O – Aboi (b)	13	36	36,11			
	10.09	Costa, A	3	5	60,00	6	7	85,71
	10.10	Cruxeira, A	10	28	35,71	9	9	100,00
	10.11	Cruz, A (a)	3	5	60,00			
	Cruz, A (b)	4	5	58,33				

10.12	Tercio de Arriba, O (a)	5	13	38,46	15	17	88,24
	Tercio de Arriba, O (b)	3	9	33,33			
10.13	Fontán, O	3	7	42,86	12	17	70,59
10.14	Outeiro, O	8	19	42,11			
10.15	Paraños, Os	16	33	48,48	11	12	91,67
10.16	Pedregais, Os	5	12	41,67			
10.17	Pereira, A (a)	2	3	66,67			
	Pereira, A (b)	7	11	63,64			
10.18	Sares	7	14	50,00			
10.19	Tibiáns	8	17	47,06			
10.20	Vilar, O	4	11	36,36	5	8	62,50
10.21	Vimieira, A	4	12	33,33			

- Páxina 74 da Memoria do PXOM. Sistema xeral de zonas verdes e espazos libres.

(...)

A capacidade residencial total do PXOM en m2 de uso residencial ascende ás seguintes cantidades:

Clasificación do solo	Superficie total de uso residencial
SOLO URBANO CONSOLIDADO	117.668 m2
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	8.113 m2
SOLO DE N. HISTÓRICO-TRADICIONAL	80.950 m2
SOLO DE NÚCLEO COMÚN	211.350 m2
<b>TOTAL</b>	<b>418.081 m2</b>

A capacidade real do Plan Xeral de uso residencial ascende polo tanto a **418.081 m2**.

As zonas verdes e espazos libres tanto existentes como previstos polo plan, teñen polo tanto que ser superiores a 62.712 m2. A xustificación do cumprimento deste estándar exprésase no cadro adxunto.

(...)

<b>TOTAL ESP. LIBRES E Z.V.</b>	<b>68.037</b>
---------------------------------	---------------

Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM **418.081**

CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES	
Xustificación de dotación de E.L. e Z.V. totais sobre poboación prevista	<b>16,27 %</b>

- Páxina 76 da Memoria do PXOM. Sistema xeral de equipamentos e dotacións.

(...)

<b>TOTAL EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL EXISTENTE</b>	<b>51.430 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EQUIPAMENTO DE SISTEMA XERAL PROGRAMADO</b>	<b>2.696 m<sup>2</sup></b>
Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM	<b>418.081</b>

**PORCENTAXE SOBRE EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL PREVISTA****12,94 %****5.2.- PLANOS**

Procede a modificación do plano de Ordenación do Núcleo Rural de Carballal (10.02), así como do plano de Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (C-07).

Asemade, procede incorporar os Planos de ordenación do Núcleo Rural de Carballal, adaptados as Normas Técnicas de Planeamento (NTP).

**5.3.- NORMATIVA****5.3.1. Contido.**

En todos aqueles conceptos e determinacións non recollidos na modificación puntual, serán de aplicación as disposicións xerais do PXOM de Tordoia, e complementariamente, as disposicións de carácter vinculante da LSG, ou calquera normativa xeral que a modifique ou substitúa.

**5.3.2. Aplicación da normativa xeral.**

A presente modificación puntual contén todas as precisións necesarias, tendo en conta o obxecto da mesma, establecidas na vixente lexislación do solo.

**5.3.3. Artigos ou capítulos que se modifican.**

*“CAPÍTULO 2. ORDENANZA DO SOLO DE NÚCLEO RURAL”.*

**6.- TRAMITACIÓN**

- Data de redacción do DAE e Avance.

O Documento ambiental estratéxico e avance ou borrador da Modificación Puntual Nº1, do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Tordoia, conta co data de Agosto do 2023.

- Data de exposición ó público do DAE e Avance

O día 09/10/2023 a Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública do documento ambiental estratéxico e o avance ou borrador, o cal finalizou o día 22/11/2023, ao tempo que se consultou aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

- Data da resolución. Informes recabados.

Con data do 31 de outubro de 2023 achégase a Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, pola que se formula o informe ambiental

estratéxico da Modificación Puntual Nº1 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Tordoia.

Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes dos seguintes organismos; Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e Instituto de Estudos do Territorio e Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

- Determinacións da resolución do sometemento ao procedemento da avaliación ambiental estratéxica.

Trala análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propónse non someter a procedemento da avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación Puntual Nº1 do PXOM de Tordoia, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

Non en tanto teranse en conta as seguintes consideracións:

- 1) Para contribuír a unha axeitada salvagarda dos valores do patrimonio cultural, teranse en conta as medidas protectoras e correctoras expostas pola DPXC no seu informe, entre outras:
  - A MP incluirá un Catálogo cos hórreos catalogados no PXOM e outros que merezan a catalogación, e delimitaranse os contornos de protección segundo as pegadas físicas do lugar.

Realizado o traballo de campo correspondente, procedeuse a catalogar 5 hórreos, cuxas características son merecedoras de salvagardar.

O contido das fichas axustarase ao que esixe a normativa vixente.

O contido das fichas cumpre coa normativa vixente.

No caso de detectarse a existencia doutros bens culturais, como muíños tradicionais próximos á delimitación do núcleo, darase conta da súa condición de elemento protexido e delimitarase o seu contorno de protección baseado nas distancias xenéricas ou, preferentemente, seguindo as pegadas físicas do lugar.

Realizado o traballo de campo correspondente, non se detectaron outros bens culturais merecedores de ser catalogados.
  - Os planos de información e de ordenación deberán representar os bens patrimoniais e os seus contornos de protección (incluídos aqueles bens de fóra do ámbito que o seu contorno incida nel), así como o resto de preexistencias vernáculas (muros, vexetación autóctona, etc.), estean ou non catalogadas.

Incorpóranse os planos de información e de ordenación os bens patrimoniais e os seus contornos de protección.

Na cartografía recóllense as os peches tradicionais existentes.

Revisaranse as aliñacións propostas de xeito que se manteñan as aliñacións tradicionais e os elementos vernáculos que as definan.

Realizado o traballo de campo correspondente detectáronse peches tradicionais non grafados na fase de avance ou borrador, os cales se incorporan na cartografía e ós cales se reaxustan as aliñacións propostas.

- A normativa da MP recollerá a prohibición de derrubar os muros de pedra tradicional realizados coa técnica tradicional da construción coa pedra en seco, ou, de ser imprescindible e xustifico, o seu traslado coa mesma técnica construtiva e materiais.

Recóllese no artigo que se inclúe na normativa do PXOM, Art.9.2.9. Medidas de integración no núcleo rural do Carballal, a prohibición expresas de derrubar os muros de pedra tradicionais.

- 2) A modificación puntual deberá incluír de forma explícita a zonificación acústica da superficie de actuación, en cumprimento do disposto no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.

Incorpórase o plano PORD\_04ZA que reflexa a zonificación acústica da superficie de actuación.

- Determinacións dos informes emitidos.

Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio e Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio

Analizada a documentación resulta que existen cuestións documentais que cómpre corrixir:

- 1.- A proposta segue a manter a delimitación forzada que se indicaba no punto III.3.1º da Orde do 07/12/2018 que sinalaba que na parte nordeste deste núcleo se daba unha delimitación forzada para englobar dentro do núcleo común terreos alleos a el.

Procede modificar a delimitación do núcleo evitando incluír no seu interior terreos alleos á el. Desta maneira elimínanse da delimitación proposta na fase de avance ou borrador as fincas baleiras situadas ao nordeste da delimitación vixente.

- 2.- A modificación puntual debe adaptarse ás disposicións en vigor da LSG e do RLSG a el aplicables, en particular ós artigos 55 e 58 da LSG e 122 e 131 a 143 do RLSG. Así mesmo adecuarase ás NTP. Permítese o emprego da cartografía do planeamento de orixe.

A modificación puntual cumpre co disposto nos artigos indicados e nas NTP.





- Instituto de Estudos do Territorio

Considera que a Modificación Puntual non vai producir un impacto paisaxístico significativo e os contidos do estudo da paisaxe considéranse axustados e de conformidade co disposto no artigo 35 do RLPPG.

- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Sinala que:

1.- O catálogo desta MP recollerá os bens merecentes de protección localizados no seu ámbito, é dicir, os hórreos catalogados no PXOM, así como aqueles outros que, de ser o caso, se considere conveniente catalogar, e logo disto, delimitaranse os contornos de protección segundo as pegadas físicas do lugar.

Realizado o traballo de campo correspondente, procedeuse a catalogar 5 hórreos, cuxas características son merecedoras de salvagardar.

Elaboraranse fichas dos bens protexidos co seu contido axustado á normativa vixente.

O contido das fichas cumpre coa normativa vixente.

No caso de detectarse a existencia doutros bens culturais, como muíños tradicionais próximos á delimitación do núcleo, darase conta da súa condición de elemento protexido e delimitarse o seu contorno de protección baseado nas distancias xenéricas ou, preferentemente, seguindo as pegadas físicas do lugar.

Realizado o traballo de campo correspondente, non se detectaron outros bens culturais merecedores de ser catalogados.

2.- Os planos de información e de ordenación deberán representar os bens patrimoniais e os seus contornos de protección (incluídos aqueles bens de fóra do ámbito que o seu contorno incida nel), así como o resto de preexistencias vernáculas (muros, vexetación autóctona, etc.), estean ou non catalogadas.

Incorpóranse os planos de información e de ordenación os bens patrimoniais e os seus contornos de protección.

Na cartografía recóllense as os peches tradicionais existentes.

Revisaranse as aliñacións propostas de xeito que se manteñan as aliñacións tradicionais e os elementos vernáculos que as definan.

Realizado o traballo de campo correspondente detectáronse peches tradicionais non grafados na fase de avance ou borrador, os cales se incorporan na cartografía e ós cales se reaxustan as aliñacións propostas.

3.- A normativa da MP recollerá a prohibición de derrubar os muros de pedra tradicional realizados coa técnica tradicional da construción coa pedra en seco, ou, de ser imprescindible e xustificade, o seu traslado coa mesma técnica construtiva e materiais.



Realizado o traballo de campo correspondente detectáronse peches tradicionais non grafados na fase de avance ou borrador, os cales se incorporan na cartografía e ós cales se reaxustan as aliñacións propostas.

Tordoia, xaneiro de 2024

Polo equipo redactor

Isidro López Yáñez

Arquitecto