



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DO PXOM DE DODRO



APROBACIÓN INICIAL MEMORIA XUSTIFICATIVA

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, **Angela María Viqueira Alfoveira**

POLÍGONO DOTAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15800 SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudioga@estudioga.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DO PXOM DE DODRO

ÍNDICE

APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE DODRO.....	3
MEMORIA XUSTIFICATIVA	3
1.- TRAMITACIÓN.....	3
2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN.....	6
2.1.- Camiños anulados e recoñecidos.....	6
3.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA.....	6
3.1.-Textos do PXOM que se modifican	6
3.2.-Textos da normativa que se inclúen	9
3.3.- Planos do PXOM que se modifican	9
PLANOS.....	10

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfoveira

APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE DODRO

MEMORIA XUSTIFICATIVA

1.- TRAMITACIÓN

- Data de redacción do DAE e Avance.

O Documento ambiental estratéxico e avance ou borrador da modificación puntual do PXOM de Dodro, conta con data de Xuño do 2020.

- Data de exposición ó público do DAE e Avance

O día 09/06/2020 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 10/08/2020, ao tempo que se consultou á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

- Data da resolución. Informes recabados.

Con data do 27 de Agosto de 2020 achégase a Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, pola que se formula o informe ambiental estratéxico da modificación puntual do PXOM de Dodro.

Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes dos seguintes organismos, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio, Dirección Xeral de Patrimonio Cultura, Dirección Xeral de Mobilidade e Axencia Galega de Infraestruturas.

- 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 nº4 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Dodro, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

- 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, Dirección Xeral de Patrimonio Cultura, Dirección Xeral de Mobilidade e Axencia Galega de Infraestruturas.

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela María Viqueira Alfoveira.

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio

Sinala que, se considera xustificado o interese público de axustar o planeamento á realidade existente nos núcleos rurais, corrixindo erros debido ás deficiencias na cartografía base. Non en tanto sinala que:

1- No núcleo de Reboiras débese xustificar o vial engadido non recollido no catastro.

Para elo, achégase o título de propiedade no que figura a existencia dun camiño entre os lindes.

2- Os ámbitos referidos aos núcleos da Igrexa, Tarrío e Reboiras, están comprendidos dentro da zona de influencia prevista no artigo 30 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas. En consecuencia, na tramitación resultan precisos os informes en materia de costas do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico e da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

3- A modificación debe axustarse ao regulado nas normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia.

Ditas modificacións foron efectuadas no presente documento de Aprobación Inicial.

Xa que se trata dunha modificación en tramitación, que non alcanzou a aprobación inicial en data da entrada en vigor das normas técnicas de planeamento (Disposición transitoria primeira. Adaptación do planeamento), deberán adaptarse a elas na súa totalidade.

Ao tratarse dun PXOM aprobado en data do 27 do 12 de 2010, adaptado á LOUGA, integráranse as normas técnicas de planeamento de xeito que non xere distorsións co documento aprobado.

Para a documentación escrita, producírase a súa total adaptación, no que se refire a maquetado e presentación, así como o seu contido e estrutura do documento.

Para a documentación gráfica, elaborárase mediante o emprego de sistemas de información xeográfica (SIX) definida no sistema de referencia ETRS89, huso 29N. Non en tanto, a súa maquetación e representación virá dada polo documento do PXOM aprobado, para a súa mellor interpretación e coherencia co documento base.

Instituto de Estudos do Territorio

Considera que a modificación proposta non provocará un impacto paisaxístico significativo.

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfoveira

A modificación, tras a súa aprobación inicial, deberá someterse a informe do Instituto de Estudos do Territorio.

- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Sinala que, algúns camiños obxecto da modificación se atopan ao carón de elementos incluídos no catálogo de elementos protexidos do PXOM ou afectados polos contornos de protección. Polo que se aportan as seguintes observacións:

1- Núcleo de Revixós: evitar a desaparición da pegada dunha vivenda tradicional en ruínas, coa fixación das aliñacións.

Procédese a rectificación da aliñación proposta, levando esta pola marxe da ruína existente, mantendo desta maneira a traza e estrutura da construción vernácula.

2- Núcleo de Bustelo: revisarase a dimensión proposta para o camiño recoñecido, xa que podería ser excesiva de cara a súa integración na estrutura tradicional.

Deste xeito, procédese a redución da aliñación proposta, reducindo a 5 m a separación.

3- Núcleo de Rial da Lagoa: recomenda manter a representación nos planos do camiño eliminado, aínda que este sexa de carácter privado.

Isto queda xustificando ao reflexar este camiño na cartografía empregada como camiño privado.

4- Núcleo da Igrexa: deberá grafarse todos os elementos catalogados, identificando nos planos a igrexa parroquial (AR-04), que recolle o PXOM.

Gráfanse todos os elementos catalogados.

Axencia Galega de Infraestruturas

Informa que, deberán incluírse na parte normativa as limitacións de uso derivadas do ruído.

Polo que, procede introducir un novo artigo, *Art.5.1.8. Limitacións de uso derivadas do ruído*) no TÍTULO V. CONDICIÓN DOS USOS, CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓN XERAIS.

Dirección Xeral de Mobilidade

Manifestou que non ten observacións que realizar.

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfores

2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

2.1.- Camiños anulados e recoñecidos

Nos núcleos de Rial da Lagoa, Tarrío, Sar, todos eles da parroquia de Laíño de San Xián, procédese a anular 4 camiños, os cales, foron recollidos no seu día na cartografía do PXOM e como consecuencia se fixaron as aliñacións correspondentes nos planos de ordenación de ditos núcleos, aliñacións que están a día de hoxe a desencadenar problemas, posto que se refire a camiños inexistentes, os cales non aparecen no catastro.

En ditos casos elimínanse as aliñacións fixadas a estes camiños, polo que se modifican os planos de ordenación correspondentes.

Por outra banda, no caso dos núcleos de Bustelo, Reboirás, Revixós e Vigo, procédese a recoñecer camiños que non foron recollidos no seu día na cartografía empregada no PXOM e os cales aparecen reflexados no catastro.

No caso da Igrexa, procédese ao reaxuste do camiño existente e consecuente reaxuste das aliñacións.

Como consecuencia establécense as seguintes aliñacións:

- No caso do núcleo da Igrexa, procédese a fixar unhas aliñacións adaptándose aos peches existentes.
- No núcleo de Revixós, as aliñacións establécense á 4 m do eixo adaptándose en todo momento as edificacións tradicionais existentes.
- No núcleo de Vigo, procédese a fixación das aliñacións segundo a sección do camiño existente.

No núcleo de Reboiras, establécense as aliñacións a 3 m.

No núcleo de Bustelo, as aliñacións establécense a 5m adaptándose en todo momento as edificacións tradicionais existentes.

3.- DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN

PROPOSTA

3.1. Textos do PXOM que se modifican

A continuación achégase a táboa referente ao artigo 3.3.1.3.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural da memoria do PXOM, na cal se modifica a superficie referida aos núcleos de Bustelo, Reboiras, Sar, Tarrío, Revixós, Vigo e a Igrexa. A anulación do camiño nas proximidades do núcleo Rial da Lagoa non afecta á superficie do núcleo, posto que se atopa fóra da súa delimitación.



Parroquia	Número	Núcleo	Superficie delimitada bruta (m2)	Sup delimitada neta (m2)	Superficie edificada en planta (m2)	Altura media	Superficie edificada total (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Consolidación (%)	Vivendas existentes	Vivendas edificables estimadas
DODRO (SANTA MARÍA)	01.01	Cancela Abrea, A	12.686,70	9.881,54	1.497,03	1,8	2.694,65	0,5	54,54	8	4
	01.02	Dodriño	19.990,38	16.021,70	3.766,66	1,8	6.779,99	0,5	84,64	21	3
	01.03	Igrexa, A	41.515,64	30.297,00	4.745,70	1,8	8.542,26	0,5	56,39	19	8
	01.04	Lestrobe	175.054,09	140.145,00	40.151,70	1,8	72.273,06	0,5	103,14	256	0
	01.05	Revixós	53.367,18	46.042,4	9.281,52	1,8	16.706,74	0,5	72,57	56	15
	01.06	Susavila	8.262,36	6.749,24	937,36	1,8	1.687,25	0,5	50,00	6	3
	01.07	Vigo	75.608,01	57.982,90	13.102,00	1,8	23.583,60	0,5	81,35	70	13
LAÍÑO (SAN XIÁN)	02.01	Bustelo	26.195,37	20.295	433,80	1,8	780,84	0,5	56,70	2	1
	02.02	Eiró	31.799,29	24.952,40	3.757,79	1,8	6.764,02	0,5	54,22	19	9
	02.03	Igrexa, A	42.533,71	31.215,30	4.946,16	1,8	8.903,09	0,5	57,04	17	7
	02.04	Manselle	52.413,31	42.934,60	7.635,68	1,8	13.744,22	0,5	64,02	40	14
	02.05	Muro Novo	11.192,16	7.558,95	1.233,65	1,8	2.220,57	0,5	58,75	5	2
	02.06	Paizal	18.938,20	15.943,70	2.246,92	1,8	4.044,46	0,5	50,73	12	6
	02.07	Pexegueiro	21.018,39	15.739,50	4.249,06	1,8	7.648,31	0,5	97,19	22	1
	02.08	Reboiras	33.359,01	26.639,90	4.398,13	1,8	7.916,63	0,5	59,43	17	7
	02.09	Rial de Lagoa	27.586,59	22.647,00	3.864,19	1,8	6.955,54	0,5	61,43	20	8
	02.10	Rialíño	26.844,80	22.160,80	3.336,54	1,8	6.005,77	0,5	54,20	17	8
	02.11	Sar	14.394,58	13.603,60	1.808,90	1,8	3.256,02	0,5	54,46	9	5
	02.12	Tallós	41.403,48	31.484,20	4.482,87	1,8	8.069,17	0,5	51,26	16	8
	02.13	Tarrío	67.529,52	54.391,90	8.460,57	1,8	15.229,03	0,5	56,00	36	16
	02.14	Traxeito	32.148,60	25.730,90	4.477,68	1,8	8.059,82	0,5	62,65	16	6
LAÍÑO (SAN XOÁN)	03.01	Bexo	90.026,40	68.081,90	18.621,20	1,8	33.518,16	0,5	98,46	95	1
	03.02	Bustelo	26.195,37	20.627,50	4.213,02	1,8	7.583,44	0,5	73,53	22	6
	03.03	Castro	28.196,95	22.122,90	5.612,33	1,8	10.102,19	0,5	91,33	43	4
	03.04	Devesa, A	28.297,90	23.657,90	4.215,13	1,8	7.587,23	0,5	64,14	17	6
	03.05	Imo	122.897,00	87.654,20	18.349,10	1,8	33.028,38	0,5	75,36	91	22
	03.06	Teaio	50.476,92	40.045,20	10.743,10	1,8	19.337,58	0,5	96,58	61	2
		TOTAL	1.156.680,03	924.607,13	190.567,79		343.022,02			1013	186

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira

A continuación achégase a táboa referente ao artigo 3.3.1.3.- *Ordenación e cuantificación das capacidades do solo de núcleo rural* da memoria do PXOM.

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA PARA OS NÚCLEOS RURAIS TRADICIONAIS

	Sup total delimitada neta	Nº viv. existentes	Sup. Edificad a	Sup. total	Nº viv. Edificables	Sup. estimada	Sup. total
Núcleo rural tradic.	92,61 Ha	1.013	100 m ²	101.300 m ²	186	150 m ²	27.900 m ²
TOTAL				101.300 m ²			27.900 m ²
CAPACIDADE RESIDENCIAL DO N.R.T.							129.200 m ²

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE DE LICENCIA DIRECTA ESTIMADA PARA AS ÁREAS DE EXPANSIÓN

	Sup total delimitada neta	Nº parc. Delim.	Porcentaxe de parcelas edificables	Nº parc. edificables	Nº viv. existentes	Nº novas vivendas	Sup. Estimada por vivenda	Sup. total
Área de expansión	125,31 Ha	1.158	60%	695	211	484	150 m ²	104.250

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE PARA AS ACTUACIÓNS INTEGRAIS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN

	Sup total delimitada	Límite de porcentaxe (5%)	Densidade	Número total de vivendas	Superficie media edificada	Superficie total
Áreas de expansión	125,31 Ha	6,26 Ha	15 viv/Ha	94	150 m ²	14.100 m ²

A continuación achégase a táboa referente ao artigo 3.3.1.7. *Cuantificación total da capacidade residencial do Plan en coherencia coas previsións de crecemento.*

Solo de núcleo rural tradicional:

O solo de núcleo rural tradicional considérase de licencia directa municipal polo que as previsións son as contempladas nos apartados precedentes.

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
 A secretaria interventora, Angela María Viqueira,



Superficie prevista por ordenación do Plan	Número de vivendas existentes	Número de novas vivendas previstas	Número total de vivendas
129.200 m ²	1.013	186	1.199

Áreas de expansión dos núcleos rurais:

O crecemento nas áreas de expansión, segundo os cálculos aportados nos apartados precedentes ascende ás seguintes cantidades.

Superficie prevista por ordenación do Plan Xeral	Superficie por desenvolvemento de Plan Especiais	Superficie total a computar	Número de vivendas existentes	Número de novas vivendas	Número total de vivendas
104.250 m ²	14.100	118.350	211	578 (484+94)	789

3.2.-Textos da normativa que se inclúen

Introdúcese un novo artigo, *Art.5.1.8. Limitacións de uso derivadas do ruído*) no TÍTULO V. CONDICIÓN DOS USOS, CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓN XERAIS.

3.3.- Planos do PXOM que se modifican

Modifícanse os seguintes planos de modelo de asentamento e ordenación dos núcleos rurais:

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfoveira

PLANOS

A presente modificación puntual contén os seguintes planos:

Nº	TÍTULO	ESCALA
MP-01a	Modelo asentamento de A Igrexa	1/2.000
MP-01b	Ordenación de A Igrexa	1/2.000
MP-02a	Modelo asentamento de Revixós	1/2.000
MP-02b	Ordenación de Revixós	1/2.000
MP-03a	Modelo asentamento de Rial da Lagoa	1/2.000
MP-03b	Ordenación de Rial da Lagoa	1/2.000
MP-04a	Modelo asentamento de Sar	1/2.000
MP-04b	Ordenación de Sar	1/2.000
MP-05a	Modelo asentamento de Tarrío	1/2.000
MP-05b	Ordenación de Tarrío	1/2.000
MP-06a	Modelo asentamento de Bustelo	1/2.000
MP-06b	Ordenación de Bustelo	1/2.000
MP-07a	Modelo de asentamento de Reboiras	1/2.000
MP-07b	Ordenación de Reboiras	1/2.000
MP-08a	Modelo de asentamento de Vigo	1/2.000
MP-08b	Ordenación de Vigo	1/2.000

Dodro, outubro de 2020

Polo equipo redactor
Isidro López Yáñez

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfoveira

DILIXENCIA, para facer constar que a aprobación inicial da Modificación Puntual N.º 4 do PXOM de Dodro tivo lugar por acordo do Concello en Pleno en sesión extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2020.
A secretaria-interventora, Angela Maria Viqueira Alfoveira

