



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

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

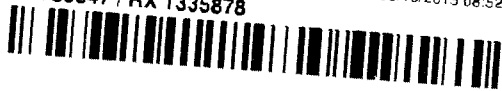
TAX  
 (Código PXOM)  
 - Urbanismo  
 - Alcabala  
 galicia  
 AR 9-10-2015

PTU-AC-15/074  
 CARRAL (A CORUÑA)  
 PXOM  
 Notif. IPAI  
 Páx. 1 de 1

**REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA**  
 REXISTRO XERAL  
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

SAÍDA 96347 / RX 1335878

Data 08/10/2015 08:52:38



Sr. Alcalde do Concello de Carral  
 (A Coruña)

Achégolle **informe previo á aprobación inicial** –artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia-, relativo ao **Plan Xeral de Ordenación Municipal**, emitido o 2 de outubro de 2015, pola secretaria xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en virtude da delegación de competencias efectuada pola Orde do 9 de xullo de 2009 (DOG 16/07/2009), modificada pola Orde do 15 de marzo de 2012 (DOG nº 58, do 23 de marzo de 2012).

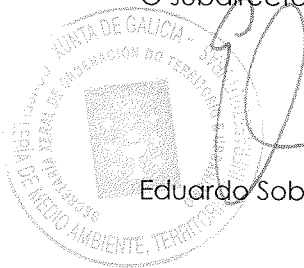
Santiago de Compostela, 02 de outubro de 2015

 Concello de Carral  
 (A Coruña)

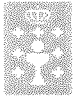
09 OCT. 2015

O subdirector xeral de Urbanismo

Registro Entrada Nº 2475



Eduardo Sobrino Rodríguez



## **INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CARRAL (A CORUÑA).**

O Concello de Carral remitiu o Plan Xeral de Ordenación Municipal, solicitando informe previo á aprobación inicial, conforme ao artigo 85.1 da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Examinada a documentación subscrita por Estudo Técnico Gallego datada en abril 2015, e visto o Informe emitido pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítase o seguinte Informe:

### **I. ANTECEDENTES**

#### **1. Planeamento municipal vixente.**

No Concello de Carral están vixentes as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal aprobadas definitivamente por acordo da Comisión Provincial de Urbanismo de 26/01/1994. Foron obxecto posteriormente dunha modificación puntual de aprobación definitiva do 29/04/1999.

En desenvolvemento destas NSP aprobouse con data 20/12/1994 o Plan Parcial Polígono industrial SEPES Os Capelos.

#### **2. Figuras de Ordenación do territorio con incidencia supramunicipal.**

Este concello está afectado polos seguintes proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal:

- L.A.T. 220 kV Mesón do Vento – Vimianzo. (A.D. 06/04/2001).
- Gasoduto Mugar dos-Betanzos-Abegondo-Sabón (tramos I e II) e Ramal á C.C.C. de Meirama (AD 24/05/2007) obxecto posteriormente dunha modificación (AD 28/04/2011).

#### **3. Tramitación.**

En data 07/01/2014 a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental emite o Documento de referencia para o procedemento de avaliación ambiental estratéxica (AAE) do PXOM.

### **II. CONSIDERACIÓNS SOBRE O MODELO TERRITORIAL DO PLAN.**

#### **II.1. Capacidade residencial do plan.**

Para os efectos de comprobar o cumprimento dos artigos 4.e) e 52 da LOUG e da determinación 3.1 do Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban as Directrices de ordenación do territorio, analizáronse as previsións de crecemento que realiza o PXOM, así como as xustificacións das determinacións de ordenación establecidas para tal fin.

O Concello de Carral forma parte da área metropolitana da Coruña, se ben non xunto con Bergondo e Abegondo non sufriu o drástico incremento demográfico dos concellos de máis centralidade, Arteixo, Culleredo, Oleiros, Cambre e Sada, que captaron o groso dos 88.000 novos habitantes que gañou a comarca dende a década dos 80. Segundo os datos do IGE, o Concello de Carral gañou progresivamente poboación dende o ano 1996 (5.184 habitantes) ata o ano 2014 (6.118 habitantes).

O parque de vivendas do concello incrementouse de 2.448 a 3.615, en proporción de 116 novas vivendas ano. Constatase por tanto un desequilibrio entre o crecemento de vivendas que duplica o da poboación, cun incremento de vivendas baleiras que pasaron de 344 no 2001, a 668 no 2011.

En base ás condicións socio-demográficas do Concello, para un período de vixencia de 20 anos, o plan propón un incremento de 4.164 vivendas novas (208 vivendas/ano), que duplicaría o parque existente e que supera a estimación que se pode considerar razoable para a dinámica de crecemento do Concello. De conformidade cos artigos 2 e 10.1.a) do RDL.2/2008, do 20 de xuño, texto refundido da Lei do solo (TRLS 2008) e as determinacións 3.1.2 e 3.1.4 das DOT, a previsión de novos



desenvolvementos urbanísticos deberá estar fundamentada na necesidade real de ocupar e transformar novas zonas para atender ás demandas razoadamente previsibles.

Na memoria do PXOM constatase a concentración da poboación cara á vila de Carral, pero tamén o elevado número de soares vacantes no solo urbano. A ordenación proposta permite un crecemento só no solo urbano consolidado de 100 vivendas/ano, de feito o parque de vivendas propostas (3.156) triplica as existentes (1.047) nesta categoría de solo, sen contar coas 388 propostas no solo urbano non consolidado. Daquela, non se xustifica a necesidade de máis solo urbanizable que o amparado na Disposición Transitoria 13ª da LOUG. Asemade, a edificabilidade proposta para o colmatación da trama existente debería derivarse dunha estimación razoable da necesidade de novas vivendas.

En canto ao solo de núcleo rural, propónse 1.235 novas vivendas. Hai que ter en conta que a meirande parte do crecemento demográfico se concentra no solo urbano e en menor medida arredor das vías de comunicación nos núcleos das parroquias de Cañas e Vigo, polo que se ben resulta razoable ao abeiro do art. 13.3.b) da LOUG a previsión nestas áreas de crecementos a través da delimitación de parcelas vacantes nos bordes dos núcleos rurais comúns, esta debe ser coherente coa progresión parroquial da necesidade de vivendas en base a dinámica socio-demográfica do Concello.

Tal como establece a determinación 3.1.4 das DOT, ademais de cuantificar e analizar o parque actual de vivendas, deberase analizar o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso, e valorar as medidas que haxa que adoptar de substitución, mellora e rehabilitación das mesmas.

No cálculo da capacidade residencial cómpre aclarar de onde se obtén o número de vivendas previstas nos núcleos rurais, pois se ben no punto 3.3.1.3 da memoria xustificativa do PXOM indícase que se extrapolan dos datos de consolidación, existen incongruencias nos valores do cadro xustificativo correlativo.

## **II.2. ESTRUTURA XERAL E MODELO DE ORDENACIÓN.**

Os límites do concello non coinciden cós grafados polo IGN, nomeadamente no límite con Cerceda, na urbanización Monte Xalo; no límite con Cambre, na nave de Altamira; no núcleo da Abrigosa en San Vicente de Vigo; e na parroquia de Sergude; no límite con Mesía, ao sueste das Travesas; e no límite con Abegondo, entre o curro de Beira e Bordel.

Non se achega diagnóstico axeitado das necesidades que xustifiquen a entidade de solo urbanizable industrial dos sectores S-01 e S-02 de acordo cos principios de racionalidade e sostibilidade que demandan os art. 4 e art. 52 da LOUG, e a determinación 3.2 das DOT, tendo en conta que para o actual polígono empresarial dos Capelos xa se prevé o seu crecemento sobre o polígono de solo urbano non consolidado P-CP-01, actualmente baleiro.

Consonte o artigo 104.f da LOUG, non se permitirá ningunha construción, instalación ou uso do solo susceptible de padecer grave risco de inundación, o que afecta ao ámbito P-CL-05, situado en zona de fluxo preferente.

Non se xustifica o cumprimento da alínea 3 do artigo 27 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia, xa que os seguintes ámbitos de solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado carecen dunha reserva de uso comercial: S-03 e S-06.

## **II.3. DOTACIÓNS URBANÍSTICAS.**

A efectos do cumprimento do artigo 47.1 da LOUG, descontaranse do cómputo da superficie dos sistemas xerais de zonas verdes os terreos ocupados por cauces: ZVX-05, ZVX-06 e ZVX-07.

O equipamento previsto EQX-01 sitúanse, maioritariamente, en solo rústico de protección de infraestruturas, categoría de solo no que o uso equipamento está prohibido (artigo 33 da LOUG).

Cómpre aclarar a que se refire o espazo EQL-07, dado que nin na lenda nin na memoria se atopa a denominación das siglas.



### III. CLASIFICACIÓN E DETERMINACIÓN NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO.

#### III.1. SOLO URBANO.

1. Á vista da información achegada, non reúnen as características necesarias para ser clasificados como solo urbano (artigo 11 da LOUG) os seguintes terreos fóra da delimitación do solo urbano vixente:

- Polígono P-CL-05, fóra da malla.
- Terreos ao leste da rúa Alcalde Francisco Xavier Alvajar, fóra da trama.
- Terreos ao norte, na rúa costa do Pincho, sen consolidación edificatoria e urbanización incompleta.
- En Belvís, equipamento DPX-06, terreos de ordenanza Zona 4 e Zona 3 ao norte da rúa Paleo, sen acceso a viario público.

2. Obsérvanse deficiencias nos servizos de zonas do solo urbano consolidado, que cómpre incluír en solo urbano non consolidado de acordo co artigo 12 da LOUG, se as obras precisas para corrixir esta carencia exceden as accesorias e de escasa entidade executables simultaneamente coa edificación, xa que non se prevé ningunha actuación illada (artigo 124 da LOUG) para completar a urbanización:

- En Carral, a ampliación no extremo sur do solo urbano, que dá fronte a unha rúa sen servizos.
- Terreos ao oeste do P-CL-02.
- Terreos entre o norte do polígono P-CL-1 ata rúa da Revolta.
- En Carral, terreos arredor da rúa Alcalde Francisco Xavier Alvajar e da rúa do Pan, e terreos ao leste do colexio Vicente Otero Valcárcel con urbanización incompleta.
- En Tabeaio, as vías transversais á estrada nacional que van a Sobrepineiro e ao castro de Tabeaio, así como a parte norte que carece de saneamento, conforme aos planos de información.

3. Proponse unha ordenación diferente na parcela da estación de servizo (edificación residencial entre medianeiras, con 4 alturas) ao tempo que se prevé a apertura dun viario, polo que debe incluírse dentro da categoría de solo consolidado de acordo co artigo 12.b da LOUG. Sendo ademais que os terreos entroncan co P-CL-11 deberían incluírse nel e dar unha solución de ordenación coherente.

4. Detéctase insuficiencia de servizos nos terreos correspondentes á unidade de execución UA-2 das NSP; de non estar acreditada a urbanización, debe categorizarse como urbano non consolidado.

5. No PC-CL-03, a determinación de altura máxima da ficha é contraditoria cos planos; a previsión de 5 alturas a carón da medianeira existente contigua deberá estar oportunamente establecido na ficha. Debe aclararse ademais se este ámbito contén a ordenación pormenorizada ou debe remitirse a plan especial (na ficha aparece das dúas formas). De ordenarse polo plan xeral, deben conterse as determinacións esixidas polos artigos 54 e 55 da LOUG, entre as cales están as rasantes da rede viaria pública e as características das redes de servizos que prevexa o plan. Debe aclararse así mesmo a delimitación do ámbito, pois semella incluír só parte dun viario que non existe e deixar fóra un anaco residual dunha zona verde prevista; así como a ordenación resultante, na que se prevén un espazo libre deixando un viario interrompido.

6. No ámbito de solo urbano non consolidado P-CL-04 deben incluírse os terreos para entroncar coa rúa do Souto, pois ese viario non está aberto actualmente e a súa apertura excede o suposto de obras accesorias executables simultaneamente coa edificación (artigo 12.b da LOUG).

7. As condicións das edificacións e as alturas establecidas non son coherentes coas características das edificacións existentes (artigos 46.1 e 104 da LOUG) nos seguintes ámbitos:

- P-CL-06, no que se prevé B+3+BC, que é incongruente coa trama tradicional circundante que aínda subsiste en Carral (B+1).
- No tramo da Avenida dos Mártires no que se prevén cinco alturas, nalgún caso sobre parcelas con edificacións existentes de dúas alturas e con fronte a rúas de escasa dimensión (artigo 48 da LOUG).



- En Reboredo, ao preverse cinco alturas en contacto co medio rural circundante.
- 8. Deben sinalarse as rasantes da rede viaria pública en solo urbano consolidado (art. 54.f da LOUG), así como, no seu caso, nos ámbitos de non consolidado con ordenación detallada.
- 9. Para evitar a aparición de novas medianeiras no acceso aos polígonos P-CL-10 e P-CL-08, recoméndase grafar aliñacións cara aos novos viarios nas parcelas de solo urbano consolidado non construídas. Tamén se xeran novas medianeiras nos accesos ao P-CL-11, o que se debe evitar.
- 10. Ao abeiro do art.112 da LOUG, deberá garantirse a distribución equitativa de cargas e beneficios nos distintos ámbitos. Nomeadamente constan áreas de reparto coa mesma edificabilidade, P-CL-08 e o P-CL-11, pero está última sen asignación de cesión e cargas de urbanización.
- 11. O P-CL-10 debería incluír a tipoloxía de vivenda unifamiliar como transición cara ás circundantes.
- 12. Establecerase un plan de etapas coherente nos ámbitos con ordenacións vinculadas, condicionando o desenvolvemento P-CL-09 e P-CL-10 á execución do P-CL-08.
- 13. Nun ámbito de ordenanza 2 ao sur do S-04 non se establece a altura máxima permitida.
- 14. Eliminarase a duplicidade de aliñacións no polígono dos Capelos na zona da liña de alta tensión.
- 15. As fichas de solo urbano non consolidado non obrigan a acaroarse ás medianeiras existentes; tampouco se aclara se a vivenda colectiva prevista é en tipoloxía entre medianeiras ou edificación aberta. Conforme ao artigo 55.b da LOUG, o plan debe determinar a tipoloxía edificatoria prevista en solo urbano non consolidado.

### **III.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.**

1. Identificación dos asentamentos tradicionais: Á vista da morfoloxía do asentamento, a parte norte do núcleo rural 07.02 A Azoreira non presenta o carácter que determina o art. 13.1 da LOUG.
2. Identificación dos tipos básicos: En aplicación do art. 13.2, non son correctas as delimitacións feitas da parte común dos núcleos rurais que a continuación se relacionan por canto, parte ou a totalidade semella presentar as condicións requiridas para o tipo básico de núcleo rural histórico tradicional, ao ser factible delimitar neles ámbitos, que presenten unha consolidación pola edificación de polo menos o 50%, de acordo coa ordenación proposta, e encerren as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes: 01.05 O Curro de Beira; 04.01 As Cavanças; 04.03 Cimadevila; 04.08 Montecelo; 04.16 Salgueiros; 05.02 A Cañota; 06.02 Belvís; 06.03.a A Cabra; 06.09 Guntín; 08.11 As Táboas.
3. Criterios de delimitación: Ao abeiro do art.13 da LOUG e da determinación 3.1.10 das DOT, deben revisarse as delimitacións dos seguintes núcleos rurais, por canto:
  - Non se axustan ás pegadas físicas naturais ou ao parcelario existente: 02.16.a Vista Real; 06.09 Guntín; 08.04.a Balbén.
  - Semellan incumprir os parámetros de consolidación establecidos no artigo 13.3 da LOUG, de acordo coas condicións de ordenación establecidas e posibles segregacións que permite o PXOM: na parte histórico-tradicional: 04.05 Esperante e 08.13 Valiños; e na parte común: 01.10 A Mella; 04.15 A Ribeira; 04.16 Salgueiros; 06.02 Belvís; 07.09 Esperón; 08.04 Balbén; 08.05 A Igrexa de San Vicente.
  - Presentan delimitacións artificiosas que inclúen bolsas de terreos e edificacións illadas desligadas dos asentamentos orixinais, desvirtuando a súa estrutura morfolóxica: 01.10 A Mella; 02.03 extremo oeste de A Bailía; 02.02 Bacele; 02.15 Soavila extensión cara ao sur; 02.16 Vista Real; 03.10 Fócanos; 03.14 Quenllo 04.15 A Ribeira; 06.02 Belvís; 06.18.a Vilasuso.
  - Forman continuos indiferenciados, polo que deberá revirarse a delimitación de cara ao mantemento da morfoloxía do núcleo, consolidando a edificación nas vías internas dos núcleos, evitando crecementos lineais e unións entre asentamentos polinucleares con bolsas vacantes intersticiais: 01.04.a Canedo; 02.08 Lavandeira-02.06 Casanova; 03.10 Focanos-03.01 As Almeixeiras; 03.05 Camiño



do Casal- 03.06 O Casal; 04.04 A Eirexa-04.02.a O Cepedo; 07.03 Belvís-05.04 O Monte; 06.14 Pousada-06.18 Vilasuso; 07.10.a Gosende- 07.11 A Lameira; 07.06.a O Corpo Santo-07.05 Cambela-07.08 A Eirexa- 07.07 Esperón; 07.16 As Salgueiras 07.19 Vista Real; 08. 03 Ameas - 08.07 Parapar- 08.01b A Abrigos- 08.05 A Igrexa de San Vicente.

- En aplicación do art. 13.3.b da LOUG, a delimitación do núcleos rurais comúns deberá facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza. Considerando o anteriormente exposto respecto á capacidade residencial (parroquias de Beira, Quembre e Sumio) e tendo en conta que a metade sur do concello ten unha clara tendencia regresiva, non se xustifica a previsión de bolsas de solo nos seguintes núcleos: 01.05 O Curro de Beira; 04.06a A Horta do Conde; 04.13 A Ponte Lago; 06.03. a A Cabra; 06.07 Galgáns; 06.16 Souto Filgueira.

Asemade, para a metade norte do concello de crecemento progresivo, parte da absorción da demanda de vivenda focalízase nos centros urbanos, polo que se ben se admite certo crecemento nos núcleos a previsión de bolsas vacantes deben matizarse tendo en conta este factor, nomeadamente nos núcleos de 02.05 Cañas; 03.08 Os Chas; 03.09 Coiro; ; 07.06.b O Corpo Santo.

4. O cálculo da consolidación segundo a memoria, faise polo método gráfico, mais non se aporta tal xustificación.

5. O núcleo 02.16 Vista Real esténdese para recoller unha nave industrial existente, cando ese uso é incompatible co solo de núcleo rural ao abeiro do artigo 28 da LOUG.

6. Aínda que se admite a consideración individual núcleo a núcleo a efectos de comprobación dos parámetros establecidos no art. 13 da LOUG para a súa delimitación, á vista da súa estrutura gran parte dos núcleos rurais identificados e listados de xeito individual, constitúen en realidade parte dun asentamento único, ou conxunto de asentamentos vinculados, polo que estableceranse actuacións de carácter integral, fixando os indicadores para a redacción dun plan especial de ordenación do núcleo e en su caso actuacións encamiñadas á mellora e completamento de servizos e dotacións.

7. As aliñacións dos planos de ordenación dos núcleos 02.13 A Ribeira de Cañas e 07.10.b Gosende deixan parcelas edificadas sen acceso.

### **III.3. SOLO URBANIZABLE.**

1. Os solos urbanizables S-01 e S-02 invaden zonas que se deben clasificar como solo rústico de especial protección (artigo 32.2 da LOUG) porque abarcan terreos que evidencian unha alta potencialidade agrícola, semellante á de terreos próximos, clasificados como solo rústico de protección agropecuaria, e que de feito o plan pon de manifesto no plano I-10, de potencialidades produtivas do solo rústico.

2. Grande parte do sector S-01 e un extremo do S-02 e do S-06 invaden zona de policía de augas dun curso sen que se xustifique a redución do solo rústico de especial protección das augas empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de conca correspondente, o que contravén a determinación excluínte 4.8.15 das DOT.

3. Cómpre corrixir as fichas dos sectores de solo urbanizable S-01 e S-02 dado que conteñen datos erróneos de superficie e edificabilidade máxima que mostran dous sectores idénticos.

4. Nos sectores acollidos á Disposición Transitoria 13ª debe xustificarse que a ocupación do sector acada, cando menos, o 50% dos espazos aptos para ela. A redución ou eliminación das reservas de solo para dotacións e vivenda protexida, require dunha xustificación adecuada.

5. Respecto da capacidade dos sistemas xerais previstos na ficha do S-06 Monte Xalo, non resulta admisible condicionar o desenvolvemento das redes de servizos do sector á execución destas infraestruturas no sector lindeiro do concello de Cerceda. En cumprimento do artigo 57.1.d) da LOUG, cómpre facer a previsión das propias redes de servizos sendo o PXOM quen estableza características, dimensións e capacidade mínima das infraestruturas e servizos para o desenvolvemento do sector.

6. Para todo o solo urbanizable delimitado o PXOM conterà as determinacións do 57.1 c) e d) LOUG.



7. Deben concretarse o emprazamento da ETAP e EDAR que se no seu caso se prevea.

8. Consonte ao artigo 48.6 da LOUG, as fichas dos sectores de solo urbanizable deberán prever a obriga de soterramento das redes de servizos, nomeadamente as eléctricas de media ou alta tensión.

#### **III.4. SOLO RÚSTICO.**

1. De conformidade co art. 32.2.d) da LOUG, deben clasificarse como solo rústico de protección de augas os terreos con risco de inundación e todos os cursos de auga, ata a zona de policía definida pola lexislación de augas. No seu caso haberá de xustificarse a redución da devandita franxa por debaixo dos 100 metros, conforme á determinación excluínte 4.8.15 das DOT.

2. Cómpre empregar o mesmo criterio ao grafar a liña de policía de cauces; o plan presenta erros de grafado nalgúns cursos: cauce no núcleo de Reboredo (ARPSI Vaguada de Paleo), río Barcés nas proximidades do núcleo da Ribeira de Cañas, cauce entre os asentamentos de Canedo e As Travesas.

3. Cómpre asignar a categoría de solo rústico especialmente protexido para zonas de interese patrimonial, de acordo co artigo 32.2.h), aos tramos de solo rústico polos que discorre o Camiño de Santiago e as súas marxes de protección. E a tódolos terreos rústicos nos que se emprazan elementos con interese arquitectónicos, artísticos e históricos segundo a lexislación sectorial de aplicación.

4. En aplicación do artigo 32.2.b), debe clasificarse como solo rústico de protección forestal as áreas que sufriron os efectos dun incendio. Excluíranse do sector industrial S-01 os terreos queimados.

#### **IV. NORMATIVA.**

1. Non é coherente que o transcurso de dez anos sexa motivo per se para a revisión do plan, cando este está programado para vinte anos. (art. 1.1.15 da normativa)

2. A regulación do uso residencial debera prever, para novas edificacións, a previsión dunha praza de aparcamento privada por vivenda, como mínimo.

3. Na ordenanza zona 1, eliminarase a posibilidade de prolongar o fondo edificable ata 30 m en semisotos cando a totalidade do quintero non estea cualificado con esta ordenanza. Establecerase un recuamento no contacto coa Ordenanza 4 residencial unifamiliar. O establecemento dun fronte mínimo de parcela de 5m dificulta notablemente o cumprimento das condicións de habitabilidade.

4. A ordenanza 3 (residencial unifamiliar apegada) obriga a recuarse se está en contacto con vivendas illadas; debe ampliarse esta obriga no caso de contacto co solo rústico.

5. Na ordenanza 5 (residencial tradicional) eliminaranse os equipamentos permitidos 7 e 8 (estas categorías non existen).

6. Deberán definirse as condicións de normalización de predios en solo urbano consolidado, coa finalidade de impedir edificacións con formas inadecuadas.

7. Débese interpretar que o uso definido no artigo 33.1.e da LOUG é autorizable en solo rústico de protección forestal (artigo 37.2 da LOUG) polo que cómpre corrixir o artigo 11.3.3 da normativa.

8. O réxime do solo rústico de protección de patrimonio debe axeitarse á LOUG, ademais de á lexislación sectorial de patrimonio cultural.

9. Non se xustifica a exención da parcela mínima edificable en solo de núcleo rural para construcións auxiliares, en particular para garaxes (artigo artigo 29.1.a) da LOUG). (Art. 9.2.6)

#### **V. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONOMICO.**

Non se xustifica que a estratexia de actuación non estableza a prioridade do sector S-02 sobre o S-01, tendo en conta que o S-02 atópase en continuidade co polígono industrial existente.



Cómpre desagregar para cada sistema xeral o custo da obtención respecto do da execución.

En cumprimento do artigo 60.3 da LOUG, o plan conterá a avaliación do custe de execución dos sistemas xerais e actuacións previstas. Segundo a páxina 4 da estratexia a ampliación da EDAR de Brexa se lle imputa aos "propietarios" sen concretar a súa valoración, descoñecendo a súa vinculación cun sector de solo urbanizable ou polígono de SUNC.

## VI. OUTRAS CONSIDERACIÓNS.

1. Cómpre grafar en planos de ordenación a delimitación do plan especial ao que se remite a ordenación do Parque e Area Recreativa do Barcés ZVX-07 segundo a páxina 81 da memoria.
2. No Plan deberá facerse constancia expresa do cumprimento da Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade (artigo 5.3), e xustificar no seu caso as determinacións que procedan.
3. Deberan achegarse os convenios urbanísticos aos que fai referencia o documento do PXOM.
4. En relación ao sinalado no informe técnico municipal, o plan deberá ser remitido a Augas de Galicia para a emisión de informe tras a súa aprobación inicial (artigo 39 da Lei 9/2010, de Augas de Galicia, modificado pola Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas) con independencia da resposta emitida no trámite de consultas do documento de referencia.
5. Conforme ao artigo 11.3. do RD Lexislativo 2/2008 (Texto refundido da lei de solo), a documentación do PXOM que se expoña ao público deberá incluír un resumo executivo expresivo dos seguintes extremos:
  - a) Delimitación dos ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente, cun plano da súa situación, e o alcance da dita alteración.
  - b) No seu caso, os ámbitos nos que se suspendan a ordenación ou os procedementos de execución ou de intervención urbanística e a duración da dita suspensión.

O presente Informe emítese ao abeiro do establecido no artigo 85.1 da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.



Santiago de Compostela, 2/10/2015

A SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

*Encarnación Rivas Díaz*  
M<sup>a</sup> Encarnación Rivas Díaz