

**PREGO DE PRESCRICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES
REITOR DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVIZOS
PARA A REDACCIÓN DUN PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL.**

1.- OBXECTO.-

1.1 XERAL:

O presente prego ten por finalidade establecer os requisitos técnicos esixibles para a redacción dun Plan Xeral de Ordenación Municipal. O seu contido se axusta ao disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en diante LOUPMRG), así como ao Regulamento de Planeamento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño (en diante RP). En todo o que non quede especificado neste prego serán de aplicación os preceptos da lexislación citada e da restante sectorial. Igualmente, serán directamente aplicables as determinacións que conteñan as Normas Técnicas de Planeamento que sexan aprobadas pola Xunta de Galicia de acordo co previsto no artigo 50 da LOUPMRG.

Como documento integrante do expediente de contratación, os contidos deste Prego serán de obrigatorio cumprimento para o contratista ao que se lle encomende a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal, sen prexuízo doutras condicións que se impoñan.

Correspóndelle á Administración contratante velar polo cumprimento das prescricións deste Prego. Igualmente, lle corresponde resolver as cuestións que poidan xurdir na súa interpretación, así como adoptar as medidas que procedan cara a garantir o efectivo cumprimento por parte do equipo redactor.

1.2 PARTICULAR:

Adaptar/ corrigir o documento do PXOM aprobado provisoriamente polo Concello Pleno en sesión de data 31.01.06 á Orde da Excm. Sra. Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes de data 05.05.06, que non outorgou aprobación definitiva ao dito documento; así como elaborar o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) de acordo co Documento de Referencia emitido pola Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, recibido o día 09.05.07, R.E. 5583, de conformidade co art. 8 e concordantes da Lei 9/2006, do 28 de abril, co gallo de continuar o *iter* aprobatorio do PXOM, comezando pola observancia dun novo trámite de información pública, petición de novos informes sectoriais e audiencia a municipios limítrofes, ao implicar aquelas correccións modificacións substanciais (esfera urbanística); e, simultaneamente, co evacuado das consultas e información pública do ISA (esfera medioambiental), para con posterioridade seguir cos preceptivos trámites; co que, na súa consecuencia, salvo que o ordenase a indicada Consellería, non procederá repetir as fases A) a D) das que se desglosarán en apartados posteriores deste Prego (Cláusula 3), dado que trala sinalada tramitación inicial que se realizará, terá lugar unha segunda aprobación provisoria municipal previa á remisión do documento do PXOM á dita Consellería, unha vez rematado o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica coa incorporación no PXOM das vencellantes determinacións que contemple a Memoria Ambiental que elabore a Consellería de Medio Ambiente, no seu caso.

Ademáis, en sede do procedemento aprobatorio do PXOM, elaborar a proposta municipal de Memoria Ambiental, así como contemplar naquel todas as correccións/xustificacións/ completacións/ informes/ modificacións ou similares que, con ocasión do trámite aprobatorio urbanístico e o de Avaliación Ambiental Estratéxica puidera esixir a Administración, calquera que fose a actuante, froito de alegacións, suxestións, informes xerais ou sectoriais, resultados de consultas, audiencias, memorias, etc., ao abeiro da Lei 9/2006, do 28 de Abril, en consoancia coa Lei 9/2002, do 30 de Decembro, e a Lei 6/2007, do 11 de Maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.

2.- PRESCRICIÓN DE CARÁCTER XERAL.-

2.1 COMPOSICIÓN DO EQUIPO REDACTOR:

Sen prexuízo das demais condicións que conteña o Prego de cláusulas económicas e administrativas, e de acordo co disposto no artigo 84.1 e 84.2 da LOUPMRG, o equipo redactor do PXOM terá carácter multidisciplinar, composto por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro grao, dos que como mínimo un deles será arquitecto ou enxeñeiro de camiños, canais e portos.

2.2 FUNCIÓNS DO EQUIPO REDACTOR:

Ademais da súa funcións primordial de redactar os documentos escritos e gráficos dos que se compón o PXOM, o equipo redactor debe desenvolver estas outras funcións:

- Recompilación da información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, etc.). O contratista deberá realizar, directamente ou mediante a/as subcontratación/s oportuna/s, a cartografía analítica precisa para a redacción do PXOM.
- Asistencia e apoio ao Concello nos procesos de exposición pública do Avance (caso de que se realice) e de información ao público, así como emitir informe de cada unha das suxestións e alegacións ou informes sectoriais presentado/as neses trámites.
- Asesoramento técnico ao Concello nos procesos e trámites de elaboración do PXOM (convenios con particulares ou organismos, cumprimento de informes, etc.).
- Entrega ao Concello, en cada fase de tramitación, das copias completas do traballo que sexan precisas a fin de acadar informes sectoriais, someter a información ao público, etc. De non establecerse outra cousa no contrato, esta obriga se limita a 11 (once) copias en cada unha das fases. As entregas realizaranse nas condicións que se detallan no apartado correspondente deste Prego.
- Comprometerse a ter aberta unha oficina nun local facilitado ó efecto polo Excmo. Concello da Estrada, durante o tempo que duren os traballos dende a sinatura do contrato ata a aprobación definitiva e entrada en vigor.

2.3 IDIOMA:

Todos os documentos integrantes do Plan redactaranse en idioma galego, sen prexuízo de que polo Concello se solicite, ademais, unha tradución ao castelán.

2.4 FORMATO DOS DOCUMENTOS:

2.4.1 Textos.-

Os documentos escritos elaboraranse por medio de procesador de textos, e se presentarán axeitadamente encarpados, numerados e con índices; expresarán con claridade o seu título, orde dentro do conxunto, data de realización, fase á que se refiren, e identificación do equipo redactor. Deberán estar asinados polo técnico competente responsable da súa elaboración. Ademais das copias en papel se entregarán os ficheiros de texto correspondentes en soporte dixital executable no procesador de textos que esixa o Excmo. Concello da Estrada e/ou a Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes.

2.4.2 Planos.-

Todos os planos elaboraranse mediante técnicas de debuxo asistido por ordenador. As follas dividiranse preferiblemente en tamaño DIN-A1; en todas figurará unha cartela informativa que conteña como mínimo o nome do Concello e título do traballo, equipo redactor, data, fase, escalas e nome do plano; en todas figurará, asemade, a cartela de simboloxía, na que queden explicadas as significacións de todos os símbolos gráficos empregados, así como un gráfico distribuidor de follas.

As copias en papel que se entreguen serán da máxima calidade de reprodución, de xeito que non se perda información da contida no orixinal. Os planos se presentarán pregados na tamaño DIN-A4, soltos ou en funda individual, de xeito que poidan se extraídos para o seu uso. Deberán estar asinados polo técnico competente responsable da súa elaboración. Ademais das copias en papel, se entregarán os ficheiros de texto correspondentes en soporte dixital elixido pola Administración contratante.

Os planos elaboraranse ás escalas apropiadas para a mellor expresión dos contidos que a cada plano lle corresponden. Se empregará como base cartografía analítica de recente elaboración, coas actualizacións que resulten necesarias a fin de que reflecta o estado actual do territorio:

- Para planos do termo municipal se empregará como mínimo a cartografía 1/5000 facilitada pola Dirección Xeral de Urbanismo, ou outra máis actualizada ou de maior precisión. Os planos de información poderán presentarse a 1/5000 ou reducidos para obter maior expresividade ou comprensión de conxunto. Os planos de ordenación do termo municipal sempre se presentarán a 1/5000.
- Para os núcleos rurais empregarase a cartografía ou ortofotografía escala 1/2000. Empregarase fotografía aérea para as fichas dos núcleo da análise do modelo de asentamento poboacional. Planos de aliñacións a escala 1/1000, mínimo.

- Para o solo urbano e urbanizable realizaranse como mínimo a escala 1/1000 ou, no seu defecto, 1/2000. En calquera caso se tratará da cartografía máis recente posible. Os planos de información poderán presentarse a escala 1/1000 ou reducido para obter maior expresividade ou comprensión de conxunto. Os planos de ordenación e os de aliñacións se presentarán a escala 1/1000. O solo urbanizable que non conteña ordenación detallada poderá representarse a escala 1/2000 se non houberse base cartográfica actualizada a escala 1/1000.

2.5 FORMA DE PRESENTACIÓN:

Os planos e os tomos de documentación escrita presentaranse dentro de caixas que faciliten o manexo conxunto do documento. O volume total da documentación distribuirase de modo que cada unha das caixas non supere os 6 Kg. de peso, de acordo coas recomendacións en materia de seguridade e saúde no traballo.

3.-FASES DE TRABAJO:

Sen prexuízo das fases que se establezan para os efectos de aboamento de honorarios ou calquera outro extremo, a elaboración técnica dos traballos de redacción do PXOM se considerará dividida nas seguintes fases:

- A) INFORMACIÓN URBANÍSTICA E DIAGNÓSTICO.
- B) AVANCE (NO SEU CASO).
- C) DOCUMENTO PARA INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL (NO SEU CASO).
- D) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL (NO SEU CASO).
- E) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL E DEFINITIVA.

Ademais das fases anteditas, se realizarán os traballos de apoio precisados no punto anterior, e que se detallarán na regulación que de cada fase logo se realizará.

A') INFORMACIÓN URBANÍSTICA E DIAGNÓSTICO:

A primeira fase consistirá na recollida da información de toda índole precisa para a elaboración dos traballos e dos criterios municipais. Ademais dos aspectos contemplados no artigo 38.2 do Regulamento de Planeamento, recollerase toda a información precisada neste documento, así como nos documentos e guías elaboradas polo órgano ambiental para os efectos da Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM.

O equipo redactor contará nesta fase coa colaboración dun xeógrafo con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo, especializado nos traballos a desenvolver. A información terase que procesar e formalizar de acordo coas prescricións deste documento, diagnosticando territorial, social e economicamente a realidade municipal como elemento central da memoria xustificativa do PXOM e peza fundamental da Avaliación Ambiental Estratéxica.

B') AVANCE (NO SEU CASO):

A formulación do Avance do PXOM é potestativa de acordo co disposto no artigo 84.3 da LOUPMRG. Polo tanto, esta fase só se realizará no suposto en que por parte do Concello se exprese a vontade de levala a cabo.

O avance ten por finalidade servir de orientación á redacción do PXOM, e en consecuencia debe conter a estratexia, as directrices e os obxectivos xerais do Plan, para a súa exposición ao público a fin de recibir as suxestións, propostas ou solicitudes de convenios urbanísticos.

Así pois, debe ser redactado coa intención de ser claro, pero xenérico, de tal modo que nos seus documentos se poidan observar as liñas mestras da ordenación, sen necesidade de descender ao grao de detalle propio do documento definitivo.

Contido.-

Sobre a base de información urbanística recollida, deberá elaborarse un primeiro diagnóstico da situación, expresando a estrutura territorial básica, amosando os problemas detectados e ofrecendo unha primeira aproximación das decisións de ordenación que deban adoptarse, sinalado, no seu caso, as alternativas ofrecidas.

Documentos.-

O Avance estará integrado polos seguintes documentos:

- Memoria: expresará o diagnóstico efectuado, no que atinxe á dinámica poboacional e económica e a correspondente habilitación de solo para darlle a cobertura que proporcionalmente demanda, aos problemas de índole territorial e urbanístico detectados, ás potencialidades do Concello que cómpre desenvolver, a situación e solucións de mellora das dotacións da poboación (espazos libres, equipamentos e servizos), etc.

A Memoria do Avance expresará, así mesmo, de xeito xeral e resumido, a vía legal que propón artellar para lle dar resposta ao diagnóstico elaborado. Nese senso adiantará os criterios de clasificación e cualificación de solo, de cualificación de dotacións, de programación de accións, etc.

- Planos: reflectirán de xeito xeral o diagnóstico elaborado, e para al efecto conterán identificación da/s malla/s urbana, dos núcleos de poboación, dos sistemas xerais que integran a estrutura xeral e orgánica do territorio (viario, redes de infraestruturas e transportes, espazos libres públicos, equipamentos públicos, etc.), das áreas que deben ser protexidas e daquelas outras que poden ser desenvolvidas urbanisticamente. Para os ámbitos de solo urbano os planos do Avance ofrecerán unha aproximación á delimitación das dúas categorías legais de solo consolidado e non consolidado, así como a localización de sistemas xerais de espazos libres e equipamentos. Conterán a identificación dos asentamentos de poboación, espazos naturais, rede hidrográfica, zonas afectadas por incendios, montes, concentracións parcelarias, fitos e sendas paisaxísticas, etc., así como as principais determinacións relativas á ordenación territorial.

C') DOCUMENTO PARA INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL (NO SEU CASO):

Nesta fase elaborárase a documentación que integra un PXOM ó abeiro do artigo 61 da Lei 9/2002 e concordantes do Regulamento de Planeamento.

O documento incluírá o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) baseado no Documento de Referencia recibido polo Concello.

D') DOCUMENTO PARA A APROBACIÓN INICIAL (NO SEU CASO):

O equipo redactor introducirá no documento do PXOM as correccións/modificacións precisas para enmendar as deficiencias que esixa a Consellería de Política Territorial , Obras Públicas e Transportes, ao abeiro do artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro.

Este documento será o que se someta a información pública tanto dende a lexislación urbanística como medio ambiental.

Igualmente, o equipo redactor emitirá informe sobre o resultado do trámite de información pública, alegación por alegación, sobre a audiencia a municipios limítrofes, e sobre as resultas das consultas previstas no proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica, propoñendo a súa estimación ou desestimación para modificar ou non o PXOM.

Ademais, o equipo redactor emitirá informe sobre os pronunciamentos de carácter sectorial.

Finalmente, elaborará unha proposta municipal de Memoria Ambiental.

E') DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL E DEFINITIVA:

De acordo coas instrucións indicadas pola Administración, calquera que fose a actuante, o equipo redactor introducirá no PXOM os cambios derivados das alegacións/suxestións/reclamacións/ audiencias froito dos trámites de información pública, consultas e informes sectoriais, para, unha vez conformado, sexa elevado ao Concello Pleno para a súa aprobación provisoria con carácter previo á súa elevación á Consellería competente para aprobalo definitivamente.

Se non se aprobase definitivamente ou se a aprobación definitiva tivese xeito parcial, o equipo redactor deberá de introducir no documento do PXOM as modificacións/correccións necesarias para emendar as deficiencias determinadas pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes. O PXOM así conformado será o que o Concello eleve novamente á devandita Consellería para a súa aprobación definitiva.

4.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN O PLAN XERAL.-

De acordo co disposto no artigo 61 da LOUPMRG e 37 e seguintes do RP, o PXOM estará integrado polos seguintes documentos:

- *MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA.*
- *ESTUDO DO MEDIO RURAL.*
- *ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL.*
- *PLANOS DE INFORMACIÓN.*
- *PLANOS DE ORDENACIÓN.*
- *NORMAS URBANÍSTICAS.*
- *ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.*
- *ESTUDO ECONÓMICO.*
- *CATÁLOGO.*

Ademais dos expresados, que se consideran para todos os efectos como documentación mínima, o PXOM conterá, segundo a fase de elaboración/tramitación, o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) e a proposta municipal de Memoria Ambiental. Así mesmo, aqueles outros documentos que segundo o caso se puideran considerar necesarios, de acordo coas condicións concretas establecidas no contrato e na legalidade vixente.

Para cada un dos documentos expresados se establecen a continuación as prescricións técnicas sobre o seu contido.

MEMORIA DESCRITIVA E XUSTIFICATIVA.-

A Memoria do PXOM debe conter a información urbanística xeral, o seu diagnóstico e a exposición e xustificación das solucións de ordenación adoptadas. Así mesmo expresará, en cada fase, o resultado dos trámites anteriormente producidos (exposicións ao público, informes sectoriais, etc.).

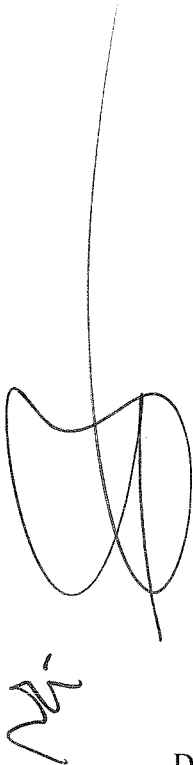
A Memoria estará composta de:

Información urbanística xeral:

O equipo debe recoller toda a información urbanística que resulte necesaria para a correcta elaboración do PXOM, no relativo ao medio físico, poboación, infraestruturas, edificacións e construcións, usos do solo, relacións municipais e comarcais, etc., tanto recompilando os datos existentes en arquivos ou outros fondos como efectuando os traballos de campo precisos para a actualización ou complemento deses datos.

Conterá todos os datos precisos deferentes aos seguintes aspectos:

- Planeamento vixente.
- Antecedentes da tramitación do Plan Xeral.

- 
- Planeamento vixente e en redacción nos concellos limítrofes.
 - Característica de poboación e as actividades económicas e previsión sobre a evolución delas.
 - Análise de incidencia da lexislación sectorial vixente en materia de protección do medio ambiente, espazos naturais, patrimonio cultural, costas, estradas, augas, cemiterios, defensa, ou calquera outra de aplicación no termo municipal.
 - Análise das previsións sobre actuacións programadas por organismos públicos ou por entidades privadas no termo municipal. Tanto no referente a infraestruturas de comunicación ou servizos contra actuacións urbanísticas concretas (instalacións, construcións ou preparación de solo).
 - Estado actual dos servizos de abastecemento de auga, saneamento, distribución de enerxía eléctrica, telefonía, gas, alumado público, e calquera outro existente, así como estudo técnico sobre a capacidade destes servizos e sobre a demanda estimada.
 - Estado actual da rede viaria do termo municipal, diferenciando as distintas xerarquías e titularidades.
 - Inventario dos espazos libres e equipamentos existentes, identificando cada elemento, a súa superficie, titularidade e estado actual. Estudo sobre a actual cobertura dotacional, no que se detecten as posibles carencias ou disfuncionalidades existentes.
 - Estado e características das edificacións e construcións existentes nos ámbitos de solo urbano (alturas tipoloxías, materiais, criterios compositivos, etc.).
 - Estudo descritivo e identificativo da malla urbana existente, de acordo co exposto no artigo 11 da LOUPMRG.

Descrición da ordenación:

Exposición descritiva dos obxectivos e criterios do Plan, e das solucións de ordenación adoptadas para cada unha das súas determinacións básicas: estrutura xeral e orgánica do territorio, clasificación do solo, ordenación e determinacións establecidas en cada unha das distintas clases de solo, determinacións relativas á xestión e execución do plan, estratexia e estudo económico.

De xeito específico deberán expresarse os seguintes extremos:

- Cadro no que se expresen as superficies de cada clase de solo, especificando as correspondentes a cada unha das categorías establecidas dentro de cada clase.
- Capacidade máxima residencial derivada do plan: edificabilidade residencia total prevista, distinguindo entre as diferentes clases e categorías.
- Dotacións urbanísticas (espazos libres, equipamentos, prazas de aparcamento) diferenciando entre tipos de dotacións e expresando para cada unha a súa superficie (ou

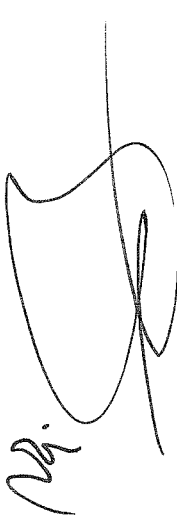
número de unidades), condición (sistema xeral ou dotación local), carácter (existente ou previsto) e titularidade (público ou privada).

Xustificación das determinacións:

A Xustificación do contido do PXOM debe producirse desde tres enfoques:

- Motivación das decisións de tipo discrecional: razóns polas que se optou por unha ou outra alternativa das diferentes posibles ao respecto de cada determinación básica.
- Xustificación do cumprimento dos estándares, indicadores, criterios ou límites establecidos pola lexislación urbanística e sectorial vixente.
- Xustificación da coherencia das determinacións do Plan co contido dos instrumentos de ordenación do territorio.

Especificamente deberán quedar detallados os seguintes extremos:

- 
- Congruencia da ordenación cos obxectivos e fins pretendidos polo propio PXOM adaptación do plan ás características e complexidade do concello, e requisitos xerais de calidade de ordenación e das medidas de xestión de acordo co disposto no artigo 52.2 e 52.3 da LOUPMRG.
 - Xustificación da proporcionalidade entre a capacidade residencial prevista polo PXOM e a demanda previsible, para motivar, de ser o caso, a clasificación de solo urbanizable segundo arts. 15 e 32 da Lei 9/ 2002, do 30 de decembro.
 - Estudo comparativo dos estándares resultantes da ordenación do PXOM cos establecidos pola LOUPMRG:
 - o Edificabilidades máximas para cada distrito de solo urbano e cada sector de solo urbanizable delimitado – artigo 46 da LOUPMRG.
 - o Superficie de sistemas xerais de espazos libres e de equipamento comunitario para todo o termo municipal – artigo 47.1 da LOUPMRG.
 - o Superficies dotacionais locais en cada distrito de solo urbano e en cada sector de solo urbanizable delimitado – artigo 47.2 da LOUPMRG.
 - Xustificación de que a ordenación establecida responde aos criterios expostos nos artigos 46.1, 47.3 , 48 e 104 da LOUPMRG.
 - Protección outorgadas ás zonas de solo rústico que de acordo co estudo do medio rural o precisen.
 - Aptitude para o desenvolvemento urbanístico das áreas clasificadas como solo urbanizable.
 - Xustificación das medidas adoptadas en materia de xestión urbanística (obtención de dotacións delimitación de áreas de reparto, cálculo de aproveitamento tipo, coeficientes de ponderación de usos).

- Xustificación detallada do cumprimento da lexislación sectorial que afecte á ordenación urbanística. Especificamente, da Lei e Regulamento de accesibilidade.

ESTUDO DO MEDIO RURAL.-

De acordo co artigo 61.2 da LOUPMRG, o Estudo do medio rural é un documento informativo e de diagnóstico que serve de base para establecer las medidas tendentes á conservación e mellora das potencialidades intrínsecas do medio rural, é dicir, dos seus valores ecolóxicos, ambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais, ou do seu potencial como medio de produción económica (agropecuaria, forestal, mineira, enerxética, turística, etc.).

Para tal fin o Etudo do medio rural debe referirse, alomenos, aos seguintes aspectos:

- Características naturais do territorio: xeoloxía, topografía, climatoloxía, hidroloxía, etc.
- Potencialidades agraria, forestal, gandeira, mineira, hidrolóxica, etc.
- Zonas afectadas por incendios/concentracións parcelarias.
- Montes veciñais en man común e montes públicos.
- Aptitude dos terreos para a súa transformación urbanística: pendentes, orientación, capacidade portante, contaminación, riscos naturais ou tecnolóxicos, etc.
- Usos actuais do solo: masas forestais, superficies cultivadas, terreos incultos, terreos ocupados por edificacións ou instalacións, etc.
- Valores ambientais existentes no territorio: espazos naturais, conformacións ou elementos naturais de interese (arboredos, vexetación autóctona, cursos de auga, zonas húmidas), refuxios ou enclaves faunísticos a protexer, etc., con referencia específica á Rede Natura 2000.
- Elementos que conforman a paisaxe rural e as súas características principais: características das zonas de cultivo e de monte; relación entre as áreas edificadas, as zonas de cultivo e as de monte; orientación e tamaño das parcelas; características da edificación tradicional; tipo de peches rústicos, cómaros e outros elementos de topografía humana; textura, trazado e integración e relación do viario miúdo coas superficies produtivas, etc. Delimitación de concas de interese paisaxístico.

ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL:

De acordo co artigo 61.3 da LOUPMRG, o análise do modelo de asentamento poboacional é tamén un documento informativo e de diagnóstico, que ten a finalidade de fundamentar as medidas de ordenación coas que se garanta o axeitado tratamento das formas de asentamento tradicionais. Como consecuencia deberá centrarse nos seguintes aspectos:

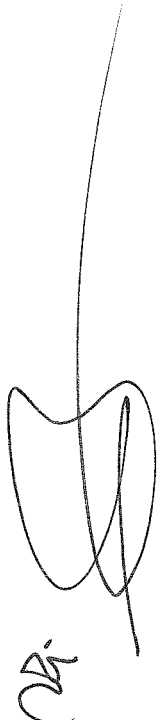
- Relación de entidades de poboación existentes, con expresión do seu número de vivendas e de habitantes. Terase como base o último nomenclátor oficial, debidamente actualizado de ser preciso e datos actualizados do padrón.
- Parroquias: delimitación, estrutura territorial e xerarquía de asentamentos dentro de cada unha.
- Clasificación das entidades existentes por categorías: cidade, vila, aldea, barrio, lugar, casal. Se tal división non resulta operativa polas características concretas do concello, deberán diferenciarse os tipos de entidades en atención ao seu tamaño, disposición, densidade, función, xerarquía, etc.
- Características dos asentamentos tradicionais estrutura do viario, emprazamento das vivendas e das edificacións adxectivas, peches das parcelas, superficies comunitarias.
- Características das construcións tradicionais: elementos que conforman a unidade residencial/productiva e xeito en que se organizan arquitectonicamente, xeometría das cubertas e das fachadas, materiais dominantes, cores.
- Para cada núcleo elaborárase unha ficha, composta de plano, fotografía e datos informativos:
 - o PLANO (OU ORTOFOTOGRAFÍA) A ESCALA 1/1000 ou de maior detalle. Debe representar todas as edificacións existentes, entre as que deben quedar diferenciadas as vivendas, distinguindo entre as de carácter tradicional (pódese considerar a referencia cronolóxica de mediados do século XX) e as recentes. Igualmente reflectirá a topografía, parcelario, viario e espazos públicos, equipamentos, elementos de interese e calquera outra información territorial de interese. Neste plano se trazará liña perimetral delimitadora do núcleo, axustada ao disposto no artigo 13 da LOUPMRG. Trazaranse as aliñacións, distinguindo as consolidadas das non consolidadas.

- FOTOGRAFÍA AÉREA: vertical, preferiblemente en cor, cunha resolución que permita a identificación axeitada das imaxes, e correspondente ao voo máis recente dispoñible. De empregar ortofotografía para reflectir os datos expresados no punto anterior, presentaranse dúas imaxes dela, unha sen eses datos e outra con eles.
- FICHAS DOS NÚCLEOS: Os datos recollidos na ficha serán os relativos a edificacións (número delas por cada tipo, densidade, disposición, antigüidade, usos, etc.), parcelario (superficies medias, disposición, forma, parcela media edificada, etc.), poboación, zonas consolidadas ou non pola edificación, equipamentos, espazos libres, viario e servizos, elementos patrimoniais de interese, etc. Cada ficha expresará o grao de consolidación que se deduce das edificacións existentes en relación coa máxima posible no asentamento tradicional (sen contar a área de expansión) segundo a ordenación prevista. Se inclúe un modelo de ficha de núcleos como **Anexo nº 1**.

PLANOS DE INFORMACIÓN.-

Deberán elaborarse os planos de información precisos para completar a información escrita, reflectindo todos aqueles aspectos que a súa comprensión precisa dun soporte gráfico:

- Topografía e pendentes.
- Redes e concas hidrográficas. Expresará ademais as zonas con riscos de inundación, así como as zonas onde existan augas subterráneas a protexer.
- Plano de usos do solo do termo municipal, no que se expresen os actuais usos do solo e os valores e potencialidades que presentan. Ademais expresará as zonas de maior valor agrícola, detallando as zonas que foron obxecto de concentración parcelaria desde o ano 1993 incluído; as zonas forestadas ou de monte, detallando as áreas que sufriran algún incendio forestal desde o ano 1998; os montes públicos e montes veciñais en man común.
- Estado actual da rede viaria do termo municipal, identificando cada vía, expresando as titularidades e grafiando as súas zonas de protección de acordo coa lexislación en materia de estradas.
- Estado actual dos servizos e infraestruturas do termo municipal: trazado e dimensións das redes, localización e características dos elementos funcionais (depósitos, depuradoras, subestacións eléctricas, vertedoiros, etc.).
- Plano de concas de interese paisaxístico e de áreas de respecto de elementos a protexer.
- Identificación de elementos incluídos no inventario de bens a catalogar (patrimonio cultural e natural). Os difíciles de identificar por atoparse dentro de masas arbóreas ou forestais, deberán facilitarse as coordenadas UTM, huso e referencia xeográfica.

- 
- Identificación gráfica dos espazos libres e equipamentos existentes no termo municipal e nos núcleos de poboación, relacionándoos de acordo co inventario expresado na memoria informativa.
 - Estado actual dos núcleos de poboación, con expresión das edificacións existentes e as súas alturas, estrutura viaria e parcelaria, zonas de cultivo e arboradas colindantes, de acordo co expresado a respecto do análise do modelo de asentamento poboacional.
 - Estado actual das zonas susceptibles da súa clasificación como solo urbano, expresando as edificacións existentes e as súas alturas, equipamentos e espazos libres existentes, o parcelario actual e a topografía dos terreos.
 - Deberán elaborarse planos de información a escala axeitada (1/1000 ou 1/2000) sobre servizos urbanísticos nos ámbitos susceptibles de ser clasificados como solo urbano, de acordo co disposto no artigo 39.1 do Regulamento de Planeamento. Nestes planos debe reflectirse o trazado e características das redes de servizos existentes (abastecemento de auga, saneamento, electricidade, alumado público, rede de gas, telefonía, etc.), sinalando correctamente a localización de elementos tales como rexistros, pozos de impulsión, depósitos, ou calquera outro punto de instalacións, e expresando detalladamente tanto as seccións dos condutos como seu material.

Especificacións para a rede de saneamento:

- Deberá quedar especificado diámetro do tramo, dimensións das arquetas ou rexistros, material, antigüidade aproximada, pendente aproximada. Localización de pozos de bombeo, con expresión da súa capacidade e antigüidade.
- Deberán identificarse diferenciadamente as redes que recollen pluviais, fecais ou mixtas. (para os efectos da clasificación de solo urbano debe existir rede á que poder evacuar en condicións de salubridade as augas fecais, polo que non é suficiente a existencia de condutos de recollida de augas pluviais, especialmente cando se trata do simple sistema de desaugadoiros ou sumidoiros das vías ou espazos públicos).
- Deben quedar perfectamente localizados (coordenadas UTM) os puntos de depuración existentes, especificando tipo de instalación (estación depuradora, fosa séptica, pozo de filtración, etc.), capacidade, antigüidade aproximada, estado de conservación e funcionamento.
- Igualmente, deben localizarse (coordenadas UTM) os puntos de verquido da rede de saneamento, expresando se o verquido se produce a álveo ou a terreo, e no primeiro caso expresando caudal do álveo, carácter permanente ou estacional, e situación no que atinxe ao estado da calidade das súas augas.

Especificacións para a rede de abastecemento de auga:

- Deberá quedar especificado para cada tramo o diámetro e o material do conduto, localización de rexistros, arquetas de derivación ou control, antigüidade aproximada.
- Localizaranse (coordenadas UTM) os puntos de abastecemento, especificando tipo (depósito, manancial, estación de tratamento, etc.), capacidade, antigüidade e condicións de potabilidade.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

O PXOM deberá expresar graficamente aquelas das súas determinacións normativas que así o precisen para garantir o seu mellor entendemento. Deberán elaborarse obrigatoriamente os seguintes planos de ordenación, nas condicións expresadas neste Prego:

PLANO DE ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO:

Este plano se elaborará sobre a base cartográfica 1/5000, e nel se representarán todos os elementos integrantes de cada un dos sistemas xerais de comunicación, s infraestruturas, equipamentos e espazos libres. Cada elemento deberá quedar debidamente identificado en relación cos listados incluídos na parte escrita do PXOM.

Este plano pode presentarse independentemente ou fundir o seu contido no plano de ordenación do termo municipal.

PLANO DE ORDENACIÓN DO TERMO MUNICIPAL:

Este plano se elaborará sobre a base cartográfica 1/5000, e representará a división do territorio nas diferentes clases e categorías de solo establecidas no PXOM.

Dentro do solo rústico se diferenciarán as categorías establecidas de acordo co artigo 32 da LOUPMRG.

Nos núcleos rurais deberá quedar diferenciada a delimitación do núcleo tradicional e da súa área de expansión.

Deberá representarse todo o solo urbanizable, identificando individualizadamente todos os sectores de solo urbanizable delimitado.

Dentro do solo urbano se diferenciará o solo urbano consolidado do non consolidado, e se delimitarán os distritos establecidos polo PXOM.

Quedarán debidamente delimitados e cualificados todos os ámbitos destinados polo PXOM, viario, infraestruturas, equipamentos ou espazos libres (sistemas xerais ou dotacións locais), podendo exceptuarse unicamente aqueles que pola súa magnitude só poidan visualizarse nos planos de ordenación do solo urbano ou de núcleo rural.

Deberán quedar grafitados e identificados os elementos integrantes do catálogo de bens protexidos.

Así mesmo, neste plano deberán quedar grafitadas as liñas delimitadoras das zonas de servidume legal establecidas pola lexislación sectorial en materia de costas, augas, estradas, cemiterios, patrimonio cultural, ou calquera outra de aplicación.

PLANOS DE ORDENACIÓN DOS ÁMBITOS DE SOLO URBANO:

Estes planos se elaborarán sobre base cartográfica escala 1/1000, ou no seu defecto 1/2000. Os planos base deberán conter a información completa sobre alturas das edificacións topografía dos terreos (incluídos puntos acoutados do viario), localización de edificacións ou instalacións singulares, etc.

Os planos de ordenación de solo urbano detallarán todas as determinacións establecidas nos artigos 54 e 55 da LOUPMRG:

- Para as zonas ordenadas pormenorizadamente: cualificación (ordenanza) correspondente a cada zona, delimitación de espazos libres e ámbitos dotacionais (incluídos os aparcamentos), aliñacións e rasantes da rede viaria e espazos públicos, así como outros datos precisos para completar pormenorizadamente a ordenación (alturas; fondos; usos específicos; zonas singulares como soportais, pasos, etc.).
- Para as zonas remitidas a planeamento especial: delimitación do ámbito do plan especial, emprazamento ou no seu caso trazado dos elementos pertencentes a sistemas xerais que estean incluídos nestas zonas; no seu caso, determinacións de ordenación que o PXOM estableza con carácter imperativo para o plan especial.

Os planos recollerán claramente a delimitación dos distritos en que queda dividido o solo urbano de acordo con artigo 491. da LOUPMRG.

PLANOS DE ORDENACIÓN DE SECTORES DE SOLO URBANIZABLE:

Para o caso de que o PXOM estableza directamente a ordenación dun ámbito de solo urbanizable delimitado (art. 57.2 da Lei 9/2002, do 30 de decembro), conterá os planos de ordenación necesarios, axustados ás determinacións e condicións esixidas para os plans parciais.

PLANOS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS:

A ordenación dos núcleos rurais se reflectirá en documentos independentes das fichas que deses mesmos núcleos figurarán na análise do modelo de asentamento poboacional. Elaboraranse sobre base cartográfica ou ortofotografía a escala 1/1000 ou de maior precisión.

Os planos expresarán a delimitación de cada núcleo, diferenciando o núcleo tradicional e a súa área de expansión.

Así mesmo expresarán a cualificación diferenciada das parcelas destinadas a espazos libres e dotacións así como a das diferentes zonas de ordenación que se establezan.

Reflectirán o trazado do viario público, que debe quedar perfectamente identificado a fin de evitar calquera confusión con camiños privados ou servidumes de paso.

Recollerán a localización e identificación dos elementos incluídos no catálogo.

PLANOS DE XESTIÓN:

Para o solo urbano e urbanizable e, no seu caso, de núcleo rural, deberán delimitarse os ámbitos de xestión establecidos: áreas de reparto, polígonos, áreas sometidas a dereito de tanteo e retracto, reservas de solo con destino ao patrimonio público de solo, ámbitos para a normalización de fincas, etc.

Igualmente, estes planos expresarán a adscrición dos sistemas xerais para efectos da súa xestión. A tal fin, para cada elemento de sistema xeral previsto se expresará a área de reparto na que queda incluído ou adscrito, ou no seu caso que se obterá por expropiación.

Os contidos expresados poderán recollese en planos independentes, ou ben incorporados nos planos de ordenación municipal, do solo urbano e dos núcleos rurais. Neste último caso, deberá comprobarse que a superposición de informacións e tramas non reduza a comprensión do plano.

PLANOS DE TRAZADO E CARACTERÍSTICAS DAS REDES DE SERVIZOS PREVISTAS:

O PXOM deberá reflectir os trazados e características dos novos elementos das redes de servizos que teña previsto que se executen en calquera clase de solo.

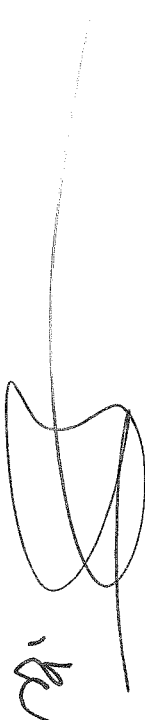
Estes planos cumprirán os mesmos requisitos expresados para os planos de información sobre servizos.

Deberán quedar especialmente detallados os datos relativos aos sistemas xerais que se deben executar en solo urbanizable e, no seu caso, en solo urbano non consolidado.

NORMAS URBANÍSTICAS.-

A normativa urbanística é a expresión literal dos contidos da ordenación polo que a súa redacción debe guiarse polo criterio de claridade e seguridade de interpretación. A normativa deberá referirse, ao menos, aos seguintes aspectos:

- Normas de carácter xeral: carácter do PXOM, vixencia, obrigatoriedade, consulta do seu contido, interpretación dos seus documentos, etc.
- Normas sobre usos: clasificación dos usos previstos, expresando as categorías establecidas para cada un deles, e a regulación detallada das condicións de desenvolvemento de cada unha. Se expresarán as condicións de compatibilidade entre usos. A regulación detallada de cada uso deberá atender á lexislación sectorial vixente sobre a materia en cuestión.

- 
- Normas xerais de edificación: regulación xeral das condicións das edificacións, no que se atinxe a aspectos dimensionais, accesibilidade, habitabilidade, seguridade, infraestrutura, estética, etc.
 - Normas sobre sistemas xerais: regulación das condicións de uso dos terreos destinados a sistemas xerais, así como das limitacións que no seu caso impoñen sobre os terreos colindantes.
 - Normas sobre o planeamento de desenvolvemento do plan xeral: prazos e condicións ás que se deben suxeitar os correspondentes instrumentos de desenvolvemento; indicadores para a redacción de plans especiais de protección rehabilitación e mellora do medio rural; criterios e condicións para o desenvolvemento de plans de sectorización en solo urbanizable non delimitado.
 - Normas particulares para cada clase e cualificación de solo (ordenanzas): se establecerán separadamente para cada clase de solo, e dentro de cada unha, para cada cualificación diferente establecida. As ordenanzas deberán ser completas e especialmente claras no seu contido, evitando duplicacións ou contradicións. O réxime de usos debe realizarse por referencia aos tipos e categorías expresados na regulación xeral de usos. Conterán os gráficos que resulten precisos para a súa interpretación ou entendemento.
 - Normas referentes a proteccións, condicións de composición ou acabo das edificacións, etc., que resulten de aplicación común a todas ou varias das ordenanzas particulares.
 - Condicións para as obras de urbanización: expresarán os requisitos mínimos para os proxectos de urbanización que se redacten. Estes requisitos referiranse tanto ao contido dos proxectos como, especialmente, ás características das propias obras no relativo a criterios de deseño e construción de viario, redes de servizos, axardinamento, mobiliario urbano, sinalización, e cantas outras resulten necesarias para garantir o axeitamento funcional e estético dos espazos e servizos urbanos. Especificamente se detallarán as prescricións tendentes a dar cumprimento á lexislación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras. As normas se acompañarán, preferiblemente, de cantos esquemas ou gráficos resulten precisos para detallar o seu contido.

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN:

A estratexia de actuación, de acordo co artigo 60 da LOUPMRG, ten por finalidade establecer as previsións para o desenvolvemento coherente do PXOM. Para tal fin debe conter:

- Un listado no que estean recollidas todas as actuacións de desenvolvemento previstas áreas de solo urbano non consolidado, sectores de solo urbanizable delimitado, novos sistemas xerais e novas dotacións de carácter local.
- Para cada actuación de desenvolvemento urbanístico se expresarán as actuacións infraestruturais que se deben realizar previa ou simultaneamente. No seu caso, expresarase se existen outras actuacións previstas que dependan da considerada ou que, á inversa, deban executarse necesariamente con anterioridade.

- A relación de actuacións urbanísticas preferentes, expresando para cada unha delas o motivo de prioridade (actuación pública programada ou concerto con particulares), os prazos para o seu desenvolvemento e as condicións específicas establecidas para o mesmo.

ESTUDO ECONÓMICO:

De acordo co artigo 60 da LOUPMRG, o PXOM debe conter un estudo económico no que se recollerán, para cada unha das actuacións do listado definido na estratexia de actuación, os seguintes extremos:

- Custo económico previsto, expresando o correspondente á obtención de terreos e execución de obras, así como o total.
- Iniciativa de financiamento: privada ou pública. Se é privada expresarase o ámbito de xestión ao que está vencellada. Se é pública se expresará a Administración ou organismo concreto ao que lle corresponde.
- Para xustificar as previsións de financiamento atribuídas ao propio Concello, realizarase unha análise sobre a capacidade financeira municipal baseada nas previsións de ingresos ou extrapolando os datos dos presupostos dos últimos exercicios.
- Para todas as previsións de financiamento atribuídas a outras Administración, o estudo debe incorporar a documentación coa que quede acreditado compromiso daquelas.

CATÁLOGO:

Tal como expresa o artigo 75 da LOUPMRG, o PXOM deberá incluír un catálogo no que queden recollidos todos aqueles elementos naturais, arquitectónicos, históricos arqueolóxicos, etnográficos, etc. que merezan someterse a protección para a súa conservación, mellora ou recuperación. Facilitaranse as coordenadas UTM dos de difícil concreción en planos.

O catálogo incluírá un inventario de todos os elementos que inclúe, debidamente codificados para a súa axeitada localización nos planos de ordenación do PXOM.

De cada elemento se elaborará unha ficha, que se inclúa:

- Plano de situación, emprazamento e delimitación do ben e das súas áreas de protección perimétrais.
- Fotografías descritivas do seu estado actual, e de ser necesario as históricas precisas.

- Denominación, localización, descripción do ben, estado de conservación, titularidade, valores que presenta.
- Clasificación e cualificación urbanística no PXOM
- Medidas de protección específica establecidas.

5.- RELACIÓN PAUTADA DAS CORRECCIÓNS A ACOMETER:

O PXOM aprobado provisoriamente polo Concello Pleno na súa sesión de data 31.01.06 deberá de corrixiarse e/ou adaptarse aos extremos expresamente consignados na Orde dictada en data 05.05.06 pola Excm. Sra. Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes que, a tal efecto, se incorpora a este Prego como **Anexo nº 2**.

6.- OBSERVANCIA DO DOCUMENTO DE REFERENCIA:

Para o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM obxecto de redacción, atenderase ó Documento de Referencia emitido pola Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible que se recibiu neste Concello o día 09.05.07, R.E. 5583, aos efectos do preceptivo Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) e restantes documentos/fases legalmente esixibles; a cuio efecto se incorpora a este Prego como **Anexo nº 3**.

7.- CALIDADE TÉCNICA:

O PXOM e demais documentación constituínte do obxecto contractual achegaranse xustificando a lexislación vixente en cada momento, estatal e/ ou autonómica, xeral e/ ou sectorial, a partir da Lei 9/ 2.002, do 30 de Decembro; do Regulamento de Planeamento Urbanístico de 1.978 no compatible coa mentada Lei 9/ 2.002, do 30 de Decembro; da Lei 6/ 2.007, do 11 de Maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia; da Lei 9/2.006, do 28 de Abril, sobre Avaliación dos efectos de determinados plans e programas no Medio Ambiente, e concordantes de aplicación.

O contratista responderá, en todo caso e momento procedemental, da calidade técnica do traballo e das prestacións e servizos realizados, así como das consecuencias que se deduzan para a Administración ou para terceiros das omisións, erros, métodos inaxeitados ou conclusións incorrectas na execución do contrato; podendo a Administración contratante esixir a subsanación daqueles detectados que, de desatenderse, daría lugar á esixencia ou aplicación das sancións, decisións administrativas ou penalidades legalmente procedentes, sen prexuízo de poder rexeitar o traballo defectuoso quedando exenta da súa obriga de pagamento ou tendo dereito, no seu caso, á recuperación do prezo total ou parcialmente satisfeito.

8.- PROPIEDAD E EXPLOTACIÓN DO PXOM:

Da exclusiva propiedade da Administración contratante, unha vez entregado.

O contratista non poderá usar, publicar, divulgar nin facilitar a terceiros datos contidos no traballo contratado sen expresa e previa autorización do Concello de A Estrada, baixo pena do resarcimento dos perxuízos causados.

O contratista gardará confidencialidade sobre datos ou antecedentes non públicos nin notorios relacionados co obxecto do contrato que coñecese con ocasión deste.

O dereito de explotación dos traballos contratados queda reservado ao Concello de A Estrada en exclusividade.

9.- FINAL:

No non previsto expresamente no presente Prego de Prescricións Técnicas Particulares, estarase ao consignado no que, co mesmo carácter, aprobou a Dirección Xeral de Urbanismo en data 10.09.07; así como, no que fundamentou a contratación no ano 2001 coa empresa ADIU, S.L., a cuio efecto se incorpora a este Prego como **Anexo nº 4**, sempre que non se opuxese ao presente documento nin á legalidade actualmente vixente.

En caso de contradición entre este Prego e o de Cláusulas Administrativas Particulares, prevalecerá este último.

A Estrada, 22 de setembro de 2008

O Sr. Alcalde – Presidente,



Asdo./ José A. Dono López

A Sra. Concelleira Delegada de Urbanismo,



Asdo./ Irene Aguiar Lale

ANEXO N° 1

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL FICHAS DE NÚCLEOS

NÚCLEO:	PARROQUIA:
Nº HABITANTES (poboación de dereito segundo último censo/padrón):	

EDIFICACIÓNS EXISTENTES		
VIVENDAS	TRADICIONAIS	(NÚMERO)
	RECENTES (POSTERIORES A 1950)	(NÚMERO)
DENSIDADE DE VIVENDAS (vivendas/Ha.)		
CONSTRUCIÓNS ADXECTIVAS DA VIVENDA		(NÚMERO)
NAVES	USO AGRÍCOLA	(NÚMERO)
	USO COMERCIAL/INDUSTRIAL	(NÚMERO)
	OUTRAS	(NÚMERO)

SUPERFICIE MEDIA DE PARCELA:	SUPERFICIE MEDIA DE PARCELA EDIFICADA:
------------------------------	--

GRAO DE CONSOLIDACIÓN
SUPERFICIE DO ASENTAMENTO TRADICIONAL DELIMITADO:
PORCENTAXE DE CONSOLIDACIÓN CONFORME A ORDENACIÓN PREVISTA:
SUPERFICIE DA ÁREA DE EXPANSIÓN PREVISTA:

SERVIZOS EXISTENTES	
AUGA	(CARACTERÍSTICAS)
SANEAMENTO	(CARACTERÍSTICAS)
ELECTRICIDADE	(CARACTERÍSTICAS)
OUTROS	(CARACTERÍSTICAS)

ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES			
ZONAS VERDES/ESPAZOS LIBRES	TIPO	SUPERFICIE	TITULARIDADE
EQUIPAMENTOS	TIPO	SUPERFICIE	TITULARIDADE
	TIPO	SUPERFICIE	TITULARIDADE

ESTADO DA REDE VIARIA PÚBLICA		
RÚA	TIPO PAVIMENTO	ESTADO

OBSERVACIÓNS

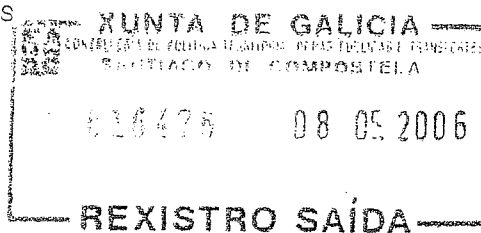
<p>PLANO OU ORTOFOTOGRAFÍA A ESCALA 1/1000: debe representar todas as edificacións existentes, entre as que deben quedar diferenciadas as vivendas, distinguindo entre as de carácter</p>

tradicional (como referencia cronolóxica mediados do século XX) e as recentes. Igualmente reflectirá a topografía, parcelario, zonas consolidadas ou non pola edificación, viario e espazos públicos, equipamentos, elementos de interese e calquera outra información cartográfica de interese. Neste plano se trazará liña perimetral delimitadora do núcleo, axustada ao disposto no artigo 13 da LUPMRG.

FOTOGRAFÍA ÁEREA: vertical, preferiblemente en cor, cunha resolución que permita a identificación axeitada das imaxes, e correspondente ao voo máis recente dispoñible. De empregar ortofotografía para reflectir os datos expresados no punto anterior, deberán presentarse dúas imaxes dela, unha sen eses datos e outro con eles.

25

ANEXO N° 2



Sr. Alcalde do Concello da Estrada
(Pontevedra)

Notifícolle que con data do 5 de maio de 2006 a Excm. Sra. Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes ditou a orde que literalmente di:

"ORDE DO 5 DE MAIO DE 2006 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA (PONTEVEDRA)

O Concello da Estrada remitiu o plan xeral de ordenación municipal, para a súa aprobación definitiva, conforme ó artigo 85.5 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

I. ANTECEDENTES

1. Actualmente están en vigor unhas Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello da Estrada que foron aprobadas definitivamente o 11/10/1978.
2. Con data do 01/04/2004, emitiuse informe previo á aprobación inicial, de acordo co previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
3. O concello aprobou inicialmente o plan o día 16/08/2004, e o someteu a información pública mediante anuncios nos diarios La Voz de Galicia e El Faro de Vigo dos días 08/09/2004 e 09/09/2004, así como no DOG de 08/09/2004. Simultaneamente deuse audiencia aos concellos de Teo, Boqueixón, Vedra, Padrón, Silleda, Forcarei, Cerdedo, Campo Lameiro, Cuntis, Valga e Pontecesures. Así mesmo se solicitaron informes da Consellería de Medio Ambiente, do Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles, Dirección General de Aviación Civil e Dirección General de Carreteras), Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, da Deputación Provincial de Pontevedra, da Dirección Xeral de Obras Públicas desta Consellería, da Dirección Xeral de Industria, Enerxía e Minas da Consellería de Industria e Comercio, da Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural.
4. En sesión do 02/06/2005, o Concello acordou someter novamente o PXOM a información pública; foron publicados anuncios no diario El Correo Gallego dos días 11 e 12 de xuño de 2005 e no DOG do 10/06/2005, se lles deu audiencia aos concellos limítrofes, e se lle deu traslado aos distintos organismos de carácter sectorial en solicitude de novo informe.



5. Segundo consta no expediente administrativo remitido, foron emitidos os seguintes informes de carácter sectorial:
- Da Deputación Provincial de Pontevedra, de 15/10/2004 e 05/08/2005, favorable.
 - A Dirección General de Carreteras do Ministerio de Fomento emitiu un informe o 27/10/2004, sinalando un conxunto de cuestións para a súa corrección ou incorporación. Posteriormente, o 21/06/2005, emitiu un novo informe, de carácter desfavorable. Finalmente consta un informe favorable do 01/12/2005 no que se impoñen certas correccións puntuais.
 - Do Gestor de Infraestructuras Ferroviarias, dependente do Ministerio de Fomento, do 03/11/2004.
 - Da Consellería de Industria e Comercio, do 05/11/2004.
 - Da Dirección Xeral de Infraestructuras Agrarias da Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural, do 08/11/2004.
 - Da Dirección General de Aviación Civil do Ministerio de Fomento, do 30/11/2004 e do 12/07/2005, favorables pero impoñendo determinadas correccións puntuais.
 - Da Delegación Provincial da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, do 21/12/2004, desfavorable, e do 08/07/2005 impoñendo determinadas correccións. Finalmente foi emitido informe favorable, con certas condicións, o 10/01/2006.
 - Da Dirección Xeral de Obras Públicas, do 30/08/2005, impoñendo diversas correccións, e do 18/11/2005, favorable.
6. Constan no expediente os informes emitidos para os efectos previstos no artigo 85.4 da Lei 9/2002: xurídico de 30/06/2005 e 30/12/2005 e técnico do 07/09/2005 e 13/01/2006. Constan así mesmo informes do Secretario Xeral do 06/09/2005 e 05/01/2006 e da Interventora municipal do 14/09/2005 e 18/01/2006.
7. O plan xeral foi aprobado provisionalmente polo concello en sesión plenaria de 30/01/2006.
8. A documentación que integra o plan que o Concello eleva para a súa aprobación definitiva está elaborada pola empresa Adiu S.L., datada en outubro de 2005 e identificada con dilixencias da aprobación provisional do 30/01/2006.

II. CONSIDERACIÓNS E FUNDAMENTACIÓN

- II.1. Con esta mesma data a Dirección Xeral de Urbanismo eleva un Informe-proposta no que se expresan as seguintes consideracións:



A. Documentación do plan e tramitación administrativa

1. No segundo período de información pública só se publicou o correspondente anuncio nun diario, cando o artigo 85.2 da Lei 9/2002 establece que se debe publicar en dous diarios.
2. Non se achega o informe da Consellería de Medio Ambiente, requirido polo artigo 85.3 da Lei 9/2002, nin tampouco ningunha certificación municipal na que se faga constar, de ser o caso, que o citado informe non foi emitido dentro do prazo legalmente establecido.
3. Non se achega a certificación do acordo plenario do 30/01/2006 no que se aprobou provisionalmente o plan xeral.

B. Cuestións de carácter xeral

1. Como o propio plan xeral recoñece e expresa na súa memoria (punto 2.4) "as proxeccións poboacionais futuras deben marcar a oferta e niveis de ocupación do espazo dedicado á construción de vivendas". Efectivamente, un dos principios de racionalidade aos que está obrigado o planeamento é que o crecemento que se prevé sexa xustificadamente proporcional ás demandas e necesidades que cómpre atender (artigo 52 da Lei 9/2002). O cal esixe dúas cuestións que non cumpre o plan xeral da Estrada: primeiramente determinar cales son as necesidades que cómpre atender (no prazo para o que se formula a estratexia de actuación do plan) e en segundo lugar establecer unha planificación urbanística congruente e proporcional ás citadas necesidades.

O antedito incumprimento se manifesta no seguinte:

- Na memoria do plan non se incorpora ningún estudo ou análise xustificativa relativa á dinámica futura da demanda de vivenda e de solo para actividades empresariais.
- Tampouco se achega o necesario diagnóstico e proposta a respecto do modelo de asentamento no Concello, caracterizado pola existencia dunha vila principal cun claro carácter de centro urbano e unha enorme cantidade de núcleos rurais, para os que non se establece unha ordenación xerarquizada que tenda á consecución dunha estrutura territorial racional.
- Segundo as cifras expostas na memoria do PXOM, a capacidade residencial da proposta de ordenación é de 7.674.151 m² edificables (en solo urbano, núcleos rurais e urbanizable delimitado), o que se pode facer equivaler a unhas 51.000 vivendas (uns 150.000 habitantes), mentras que as estimacións demográficas que realiza o plan prevén, na hipótese máis optimista, unha poboación de algo menos de 11.000 habitantes na vila e de 24.000 habitantes no conxunto do concello. Por outra banda, aínda que o plan non fai ningunha consideración sobre a dinámica de construción de vivendas, segundo os datos do INE de 2001, existían algo menos de 11.000 vivendas no concello.
- Cos proposta de clasificación do plan, se xenerarían 14 asentamentos industriais diferentes.



En consecuencia, se deben introducir na ordenación do PXOM as correccións precisas para axustar tanto o modelo de organización territorial dos usos, como a capacidade residencial, tal como esixe o artigo 52 da Lei 9/2002. Concretamente, as devanditas correccións deben referirse á entidade superficial e á intensidade do solo urbanizable de uso residencial, á previsión de áreas de expansión en núcleos rurais, ao número e localización de zonas industriais e, en menor medida, á intensidade da ordenación no solo urbano.

2. Como máis adiante se detallará, o PXOM nin concreta axeitadamente as actuacións en materia de infraestruturas e servizos públicos necesarias para atender ao crecemento previsto, nin establece os mecanismos de xestión para a súa efectiva realización, incumprindo polo tanto o contido do artigo 52 da Lei 9/2002.
3. Debido aos grafismos empregados no plano de ordenación do termo municipal 1/5.000, o plan non establece a clasificación do solo (artigo 53.1 b) da Lei 9/2002) no ámbito das parcelas dotacionais (espazos libres e equipamentos) situadas fóra da vila ou dos núcleos rurais.

C. Estrutura xeral e orgánica do territorio e dotacións urbanísticas

1. O plan non achega ningún estudo informativo e de diagnóstico sobre o estado actual das redes de servizos urbanos, sobre o cal determinar a súa suficiencia, ou necesidade de reforzo, para atender ás previsións da ordenación proposta.
2. Tampouco se definen axeitadamente, nin nos planos de ordenación nin na documentación escrita, as previsións de ampliación ou de reforzo das citadas redes de servizos urbanos (artigo 47.9 da Lei 9/2002), que sen prexuízo da carencia apuntada anteriormente, semellan evidentemente necesarios.
3. Por mor da grande capacidade residencial prevista polo plan, e tendo presente que o equipamento público 11A (Academia Galega de Seguridade - 154.000 m²), ten un carácter marcadamente supramunicipal e representa o 40% da superficie total do sistema xeral de equipamentos públicos, cómpre concluir que a ordenación que establece o plan xeral non cumpre coa reserva mínima que esixe o artigo 47.1 b) da Lei 9/2002.
4. A definición dos elementos que integran os sistemas xerais lle corresponde ao plan xeral (artigo 53.1 e) da Lei 9/2002). En consecuencia, naqueles ámbitos remitidos a plans de desenvolvemento (tanto solo urbano non consolidado coma solo urbanizable) nos que se prevea a reserva de sistemas xerais, estes deberán ser cualificados polo PXOM.
5. O PXOM non achega ningunha xustificación coa que acreditar que a delimitación das áreas de reparto establecidas cumpre o disposto no artigo 112.2 da Lei 9/2002 a respecto da inclusión dos sistemas xerais.



D. Solo urbano

1. Como xa se indicara no informe previo á aprobación inicial, o plan propón ampliacións do ámbito actualmente clasificado como solo urbano, sobre zonas nas que non concorren os requisitos que expresa o artigo 11 da Lei 9/2002, razón pola cal non se pode considerar xustificada a clasificación de solo urbano proposta. As zonas son as seguintes:
 - Ámbito dos SUNC-1, SUNC-7 e SUNC-8.
 - Zona de equipamento 3-I.
 - Ámbitos cualificados coa ordenanza 4 ao nordeste e ao suroeste da vila.
2. As zonas nas que se dan as circunstancias que expresa o artigo 12 b) da Lei 9/2002 se deben incluír na categoría de solo urbano non consolidado, como é o caso dos terreos vencellados á rúa de nova apertura que fai de límite oeste do SUD-R-10.
3. Non se atopa xustificado, conforme ao que dispón o artigo 112 da Lei 9/2002, o equilibrio entre as diferentes áreas de reparto en solo urbano non consolidado, visto o feito de que se inclúan sistemas xerais só nalgúñas delas.
4. Deben delimitarse correctamente as áreas de reparto en solo urbano non consolidado, pois naquelas ás que se lles adscriben sistemas xerais exteriores (SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3, SUNC-4, SUNC-6, SUNC-8, SUNC-10, SUNC-11 e SUNC-12) non están concretados os solos de sistema xeral que quedan incluídas en cada unha das áreas de reparto (as fichas só expresan o valor da superficie).
5. Nas fichas do solo urbano non consolidado, as reservas para atender as demandas de vivendas suxeitas a protección pública (artigo 55.3 da Lei 9/2002) se referirán a solo e a edificabilidade, e consecuentemente se deberá ter en conta este uso no cálculo do aproveitamento tipo.
6. Debe detallarse o cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto, realizado conforme ao que dispón o artigo 113 da Lei 9/2002. Lémbrese que se deben excluír as superficies dotacionais existentes que o plan manteña (como por exemplo certos viarios).
7. Deberán revisarse as determinacións establecidas para os ámbitos de solo urbano non consolidado (que se desenvolverán mediante plans especiais de reforma interior), pois se observa que para varios deles non resultan viables as cifras de reservas dotacionais (locais e xerais), viario (e prazas de aparcamento) e edificabilidade (atendendo ás ordenanzas previstas e ás condicións de edificación fixadas).
8. Na ordenanza 1 de edificación entre medianeiras cómpre establecer as medidas precisas para evitar paredes medianeiras á vista nas zonas en contacto con outras tipoloxías (ou outras cualificacións), para cumprir o disposto no artigo 104 da Lei 9/2002. Para este efecto, non pode considerarse axeitada a solución que se expresa na páxina 263 da normativa, pois se limita a establecer unhas condicións de tratamento construtivo, pero non evita a aparición de planos medianeiros (pechados) como os que se producen nas entregas da ordenanza 1 con ordenanzas de edificación exenta (dotacional, unifamiliar) ou espazos libres.



E. Solo de núcleo rural

1. Nas fichas dos núcleos recollidas na análise do modelo de asentamento poboacional deben expresarse os datos de consolidación dos asentamentos tradicionais (en función da ordenación proposta), para os efectos de xustificar o cumprimento do valor (50 %) que establece o artigo 13.3 da Lei 9/2002.
2. As motivacións que se expresan no apartado 3 do estudo do medio rural (así como no apartado 2.5 da memoria xustificativa) no que atinxe á situación actual, ao recoñecemento e delimitación dos núcleos rurais adoecen do seguinte:
 - Co réxime legal vixente a vivenda illada no solo rústico (agás que forme parte dunha explotación) está prohibida. Polo tanto, para evitar ese tipo de implantacións non é preciso nin xustificable que se prevea unha "significativa bolsa de solo de núcleo rural".
 - O criterio de concentrar a actividade edificatoria en determinadas áreas, racionalizando deste xeito a execución, custo e funcionalidade dos servizos públicos é da máxima importancia. Non obstante, a previsión polo PXOM de áreas de expansión nuns 400 núcleos rurais non pode considerarse congruente co criterio exposto.
 - Tampouco existe ningunha congruencia entre o diagnóstico dos asentamentos, do que se conclúe a súa clasificación en catro grupos segundo a dinámica demográfica, e as determinacións de ordenación establecidas polo PXOM. Así, mentras que o diagnóstico indica que a inmensa maioría dos núcleos son regresivos ou fortemente regresivos, o plan prevé áreas de expansión (= crecemento) na maior parte deles.

O resultado do antedito é que o PXOM da Estrada, por suposto tendo presentes as cuestións de escala derivadas da súa dimensión e do moi elevado número de entidades de poboación, non só recoñece e delimita un elevado número de núcleos tradicionais (cuestión da que só cabe obxectar que se delimiten entidades practicamente deshabitadas), senón que, e este é o fondo do problema, prevé a potencial expansión da maior parte deles, provocando dúas consecuencias:

- A ampliación da superficie na que serán precisas actuacións de dotación ou mellora dos servizos públicos, co correspondente incremento dos custos e redución da súa eficiencia.
- A previsión dunha considerable capacidade residencial, contribuíndo ao desequilibrio entre previsións do PXOM e demandas estimables.

Ao que hai que engadir que moitas das áreas de expansión afectan a terreos nos que se dan circunstancias que de acordo co artigo 32 da Lei 9/2002 se deben clasificar como solo rústico protexido, infrinxindo polo tanto o punto 3 do artigo 13 da citada Lei (cuestión que xa se detallara no informe previo á aprobación inicial pero que non foi axeitadamente emendada).



Como consecuencia de todo o exposto, e co fin de darlle axeitado cumprimento ao que dispoñen os artigos 4 e), 4 g), 4 h), 13, 32, 52.2, e 52.3 da Lei 9/2002, deberán emendarse as previsións relativas ás áreas de expansión nos núcleos rurais, no sentido de:

- Prevelas só naqueles núcleos que o diagnóstico do propio PXOM determine como núcleos con expectativas de crecemento (o que sen prexuízo da súa posible pormenorización, na clasificación recollida na memoria presentada serían os núcleos "dinámicos" e "fortemente dinámicos").
 - Axustar a súa delimitación de tal xeito que, tal como esixe o artigo 13.3 da Lei 9/2002, non se afecte a terreos que se deben clasificar como solo rústico en ningunha das categorías de protección que establece o artigo 32.2 da Lei 9/2002.
3. As estacións de servizo non poden considerarse coma un uso admisible nos núcleos rurais (aínda que sexa nas áreas de expansión), consonte co que dispón o artigo 27 da Lei 9/2002, polo que cómpre emendar en consecuencia o contido do artigo 74 da normativa.
 4. Na páxina 448 da normativa, dentro do artigo 74.5, se inclúe un parágrafo no que se fai referencia á posibilidade de construír piscinas en solo rústico. Cómpre suprimir esta referencia; o réxime de usos e condicións de edificación en solo rústico se debe establecer nas súas correspondentes ordenanzas, axustadas ao réxime da Lei 9/2002.
 5. Debe axustarse o punto 6.2 do artigo 74 da normativa, no sentido de que nas áreas de expansión non é preciso obter autorización autonómica previa á licenza municipal.

F. Solo rústico

1. Sen prexuízo do disposto no artigo 32.3 da Lei 9/2002, o PXOM debe establecer a clasificación de solo rústico de protección das augas nos terreos aos que se refire o artigo 32.2 d) da Lei 9/2002. No caso de que se produza algunha redución respecto da dimensión mínima legal, o PXOM debe achegar na súa memoria a correspondente xustificación.
2. Conforme ao artigo 32.2 c) da Lei 9/2002, deben ser clasificados como solo rústico de protección de infraestruturas os terreos afectados pola nova rede ferroviaria prevista (o plano de ordenación só reflicte a súa cualificación como sistema xeral ferroviario), así como os terreos afectados polas limitacións derivadas das liñas eléctricas de alta tensión.
3. O PXOM non achega ningunha xustificación coa que motivar a clasificación da maior parte do ámbito no que existen concesións de dereitos mineiros como solo rústico de protección ordinaria. Co gallo de facer congruente o tratamento urbanístico neste aspecto, e visto que as actividades extractivas e mineiras son usos autorizables, esta zona debe incluírse na categoría de protección forestal, como de feito se fai xa en parte da cuadrícula.

G. Solo urbanizable

1. O PXOM non achega ningunha xustificación axeitada sobre a clasificación de solo urbanizable proposta. A devandita xustificación se debe basear no contido dos artigos



14, 15 e 32 da Lei 9/2002, segundo os cales procede clasificar como solo urbanizable os terreos que non se deban incluír noutras clases, e especificamente aqueles que non se deben clasificar como solo rústico. E segundo o artigo 32 se deben clasificar como solo rústico, ademais de todos aqueles terreos nos que existen circunstancias que conlevan a súa protección, os terreos que non se deben transformar (urbanizar) en atención aos principios de utilización racional do solo e desenvolvemento sostible. A respecto do cal non pode considerarse racional nin sostible as previsións do PXOM en canto ás capacidades residenciais en solo urbanizable (883.585 m² edificables, equivalentes a unhas 5.800 vivendas), pois segundo as cifras que achega a memoria, a ordenación establecida para o solo urbano (consolidado e non consolidado) sería abonda para cubrir a demanda de vivenda na vila da Estrada durante un importante período de tempo.

2. Ademais do antedito, resulta particularmente inxustificable o seguinte:

- A previsión de ámbitos de solo urbanizable residencial desvincellados da vila central da Estrada, illados no solo rústico ou lindeiros con núcleos rurais, en zonas nas que se dan circunstancias que obrigan á clasificación de solo rústico de especial protección. Lémbrese, ademais, que de conformidade co disposto no artigo 13 da Lei 9/2002, as expectativas de crecemento dos núcleos rurais (onde son necesarias) se resolven por medio de áreas de expansión.
- A previsión de ámbitos illados de solo urbanizable para usos industriais, de reducidas dimensións, en difíciles condicións de acceso e funcionalidade, e sen conexión entre si; e todo iso sen que o PXOM achegue ningún tipo de xustificación ao respecto. En calquera caso, cómpre indicar que a existencia de construcións ou actividades de carácter industrial ou comercial non xustifica, por si mesma, que o plan outorgue a clasificación de solo urbanizable, especialmente en caso de que se tratase de actuacións executadas á marxe da legalidade urbanística.

3. Tal como esixe o artigo 57 da Lei 9/2002, o plan xeral debe realizar un estudo no que, por unha banda, se analice o estado e capacidade das redes de servizos existentes, e por outra, se xustifiquen e detallen as características básicas (dimensión e/ou capacidade) das accións de reforzamento ou mellora previstas, todo elo en atención ás demandas existentes e ás previsións derivadas dos usos e intensidades proxectados polo plan xeral, para garanti-lo seu axeitado funcionamento futuro.

En consecuencia co dito estudo, no solo urbanizable delimitado determinarase, para cada sector, os trazados das redes fundamentais de servizos, o que evidentemente inclúe as conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ós sectores e as ampliacións ou reforzos necesarios de acordo co estudo realizado.

4. O PXOM non achega ningún tipo de xustificación sobre a cal motivar os valores de edificabilidade establecidos en solo urbanizable (0,85 m²/m² en todos os sectores de uso residencial, cando as previsións sobre tipoloxía e alturas non son coincidentes). A este respecto cómpre indicar que os valores que especifica a Lei 9/2002 (artigo 46) constitúen límites máximos, debendo o plan xeral xustificar polo miúdo os valores adoptados, en atención ás características (tipolóxicas e de densidade) do entramado existente e o modo de crecemento previsto, aos criterios de equilibrio referidos no artigo 112.1 da Lei 9/2002 e ás cuestións de índole cualitativo que expresan os artigos 48 e 104 da Lei



5. Non queda axeitadamente especificado se as reservas de solo para dotacións públicas que expresan as fichas do solo urbanizable son sistemas xerais ou dotacións locais:
 - No primeiro suposto, ao formar parte da estrutura xeral e orgánica do territorio, o PXOM debe concretar a súa cualificación (artigo 53.1 e) da Lei 9/2002).
 - Se por contra as cifras expresan dotacións locais: por unha banda existen discrepancias internas a este respecto (á memoria expresa que unha parte dos sistemas xerais corresponden a solos urbanizables); e por outra non ten xustificación (artigo 112.2 da Lei 9/2002) que os sectores de solo urbanizable non contribúan, alomenos na proporción que lles corresponde de acordo co artigo 47.1, da Lei 9/2002, á obtención dos sistemas xerais de dotacións públicas.
6. Debe detallarse o cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto, realizado conforme ao que dispón o artigo 114 da Lei 9/2002, tendo presente o que en relación cos sistemas xerais establece o artigo 46.6 b) da Lei.
7. De conformidade co disposto no artigo 58 da Lei 9/2002, o PXOM deberá establecer as prioridades coas que garantir un desenvolvemento urbanístico racional do solo urbanizable, particularmente debería condicionarse a delimitación de sectores en solo urbanizable non delimitado ao previo desenvolvemento dos sectores xa delimitados polo PXOM.
8. Deberán concretarse na normativa, para cada sector ou ámbito de solo urbanizable, as medidas correctoras que determine como necesarias o estudo de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.

H. Estratexia de actuación e estudo económico

1. A estratexia de actuación non é completa nin realista, polo seguinte:
 - Non recolle ningún tipo de referencia ás actuacións de execución dos sistemas xerais que deben crearse necesariamente para o desenvolvemento do solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado.
 - O número de actuacións prioritarias en solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado, xunto cos prazos que establece para o seu desenvolvemento, carecen de ningún tipo de xustificación coa que acreditar a súa efectiva viabilidade, atendendo tanto á dinámica recente de desenvolvemento urbanístico no Concello, como á estimación da súa evolución futura e aos medios dispoñibles para afrontala.
 - Aínda que as actuacións en solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado se atopan ordenadas por medio dun número de referencia, non se establece ningún tipo de estratexia relativa, coa que racionalizar o desenvolvemento dunhas actuacións en relación coas outras.
2. Sen entrar no método e criterios de valoración efectuados para determinar os importes de expropiación das actuacións puntuais en solo urbano especificadas no estudo económico, cómpre evidenciar o seguinte:



- Nas áreas de reparto en solo urbano non consolidado e solo urbanizable prevense os valores máximos de edificabilidade permitidos pola lexislación.
- Os sistemas xerais incluídos ou adscritos nas devanditas áreas de reparto, sen prexuízo de certas indeterminacións que se comentaron anteriormente e a falta dun estudo xustificativo no plan, non semellan constituír cargas elevadas atendendo ás edificabilidades permitidas.
- Sen embargo, boa parte dos sistemas xerais de nova creación responden a actuacións de expropiación por parte do Concello.

O anterior sen que no estudo económico se achegue unha xustificación suficiente da viabilidade das previsións de investimento con cargo a fondos propios do Concello, polas seguintes razóns:

- Non poden considerarse xustificadas nin suficientes os recursos derivados da valoración económica do aproveitamento urbanístico correspondente ao Concello, pois como se apuntou anteriormente, as previsións de crecemento que recolle o PXOM non son proporcionais á dinámica realmente esperable.
 - Ademais os bens do patrimonio municipal de solo (no que debe integrarse o aproveitamento municipal) quedan suxeitos ás finalidades que establece o artigo 177 da Lei 9/2002; sen que se atope suficientemente xustificada a simple afirmación de que non existe demanda de vivendas suxeitas a protección pública.
 - Os importes atribuídos á nova fiscalidade que se aplicará nos núcleos rurais están condicionados polo que se ten indicado ao respecto da clasificación do solo de núcleo rural.
3. Para os efectos de acreditar a conformidade da Deputación Provincial de Pontevedra para o financiamento da execución das circunvalacións norte e sur, cómpre completar o convenio suscrito, do que no expediente só se achega unha copia parcial.
4. Na estratexia de actuación e no estudo económico débense detallar as actuacións e os investimentos precisos para a execución das novas dotacións previstas, non só para a obtención do solo, como se fai coas zonas verdes ZV-126, ZV-127 e ZV-128, por exemplo.

I. Outras cuestións

1. Non pode considerarse axeitada a forma en que o plan xeral incorpora as determinacións das modificacións puntuais do planeamento vixente con anterioridade (artigo 19. 2 e 19.3 do regulamento estatal de planeamento). Cómpre que o plan incorpore, como propias, as determinacións das devanditas figuras, pero plasmándoas nos mesmos termos normativos que o resto das súas determinacións, non podendo admitirse a simple reprodución dos citados planeamentos (mesmo das memorias) no seo das ordenanzas 10 e 11.
- II.2: De conformidade co artigos 89 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e co artigo 1 do Decreto 519/2005, do 6



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE
POLÍTICA TERRITORIAL,
OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES
Dirección Xeral de Urbanismo

Edificio Admtvo. San Caetano
15781 Santiago de Compostela

PO-02-024
A ESTRADA (PO)
P.X.O.M.
A.D. - ORDE
Páxina 11 de 11

de outubro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, a competencia para resolver sobre a aprobación definitiva dos plans xerais de ordenación municipal lle corresponde á Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes.

III. RESOLUCIÓN

Visto canto antecede, RESOLVO:

1º. De acordo co punto 5.b) do artigo 85 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, non outorgar a aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal do Concello da Estrada. O Concello deberá introducir no proxecto as modificacións precisas para subsanar as deficiencias expresadas no apartado II.1 anterior, para logo de aprobalas e tras os trámites oportunos, remitir novamente o plan para a súa aprobación definitiva.

2º. Notifíquese esta orde ao Concello."

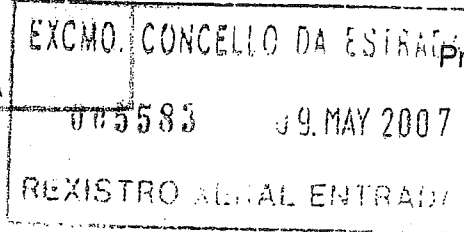
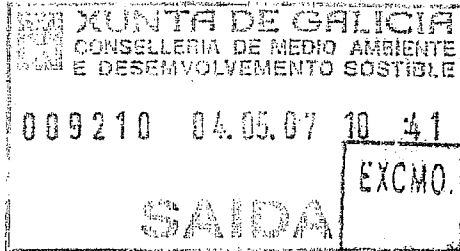
O que se lle comunica para o seu coñecemento e efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 8 de maio 2006

O Subdirector Xeral de Urbanismo


José Luis Álvarez Vicente

ANEXO N° 3



Concello de A Estrada
 Praza da Constitución, 1
 36.680
 (PONTEVEDRA)

Adxunto remito documento de referencia para o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica do Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de A Estrada (PONTEVEDRA).

Santiago de Compostela 18 de abril de 2007
 Director Xeral de Desenvolvemento Sostible



Asdo.: Emilio M. Fernández Suárez



Documento de referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE) do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do concello de A Estrada.

1.- Introducción

O Concello de A Estrada carece dun planeamento municipal e vén rexéndose polas Normas Subsidiarias de Planeamento do ano 1978, aínda que conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal do ano 2006 na actualidade suspendido. Faise notoria pois a necesidade dun Plan Xeral de Ordenación Municipal que sente as bases para a definición dun modelo de desenvolvemento apto para o municipio.

Con esta intención, o concello de A Estrada ten iniciado os traballos para a elaboración dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM). Nesa liña recíbese na Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible comunicación de inicio do procedemento de elaboración do PXOM xunto cun documento inicial no que se recollen de xeito resumido os principais obxectivos do municipio.

Para promover un desenvolvemento sustentable, conseguir un elevado nivel de protección do medio ambiente e contribuír á integración dos aspectos ambientais na preparación e aprobación dos PXOM, estes someteranse a unha Avaliación Ambiental Estratéxica conforme ao establecido na Lei 9/2006 do 28 de abril, sobre a avaliación de determinados plans e programas no medio ambiente.

Estudado o documento de inicio elaborouse o presente documento de referencia para o concello de A Estrada baseado no Documento Marco de Referencia¹ aprobado por unanimidade do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (COGAMADS) o 19 de xaneiro de 2007.

¹ Poda consultar o Documento Marco de Referencia en <http://medioambiente.xunta.es/aea/pdf/MarcoReferenciaPXOM.pdf>



2.- Metodoloxía para a Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM de A Estrada

Tralas consultas realizadas ao COGAMADS acerca das variables ambientais que poden ser afectadas e os criterios de sustentabilidade aplicables no entorno do concello de A Estrada, elabórase o presente documento de referencia que guiará ao concello no proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica do plan.

O documento que se presenta, ten por obxecto establecer un procedemento que garanta a sustentabilidade ambiental do planeamento. Para isto, determinaranse as variables e criterios de sustentabilidade que serán a base para avaliar os efectos ambientais das alternativas propostas.

Estas variables e criterios serán obxectivos nunha serie de indicadores que facilitarán a análise da sustentabilidade das propostas ate chegar á alternativa seleccionada.

O estudo das posibles alternativas mediante a súa confrontación cos criterios establecidos para as variables ambientais, así como a selección da alternativa que finalmente se consolide como proposta definitiva de PXOM, plasmarase nun Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) cuxa amplitude e nivel de detalle se determina neste mesmo documento de referencia.

A proposta de PXOM, as alternativas refugadas e as súas avaliacións (PXOM e ISA) serán sometidas ao proceso de participación e consultas establecido neste mesmo documento de referencia.

O resultado deste proceso recollerase nun informe sobre a participación e as consultas no que se describa o procedemento seguido e se xustifique cómo se toman en consideración as observacións e alegacións realizadas.

Realizadas as consultas, remitiranse ao órgano ambiental a proposta de planeamento que inclúa o informe sustentabilidade ambiental, o informe sobre a participación e as consultas e un informe final.

Este informe final deberá explicar cómo se integraron os criterios de sustentabilidade das diferentes variables ambientais na elaboración do plan, un resumo do proceso de participación e consultas, a enumeración e relación das medidas adoptadas para o



seguimento dos efectos do planeamento sobre o medio e un resumo non técnico de toda esta información.

Con esta información, o órgano ambiental redactará unha memoria a través da cal validará o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica, podendo establecer condicionantes que deban ser considerados na redacción do documento que se aprobe definitivamente.

Pasos a seguir no procedemento de AAE recibido o Documento de Referencia

Fase	Obxectivos	Accións	Plásmase en...	Organismo responsable
Análise de alternativas e determinación de impactos significativos	Estudar as alternativas posibles e confrontalas cos criterios e variables ambientais establecidos	Análise da alternativa cero e proposta de outras alternativas Estudo dos efectos ambientais das propostas Selección da alternativa	Elaboración do PXOM Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA)	Concello
Participación e consultas	Fomentar a transparencia e a participación cidadá	Realizar as consultas establecidas no documento de referencia Facilitar a participación do público interesado Considerar os resultados do proceso de participación e consultas	Publicidade e posta a disposición do público e realizar as consultas do PXOM e do ISA nas modalidades establecidas neste documento Resposta ás alegacións e elaboración do documento de información e consultas	Concello
Validación do procedemento pola DXDS	Valorar a integración dos aspectos ambientais na proposta de PXOM	Análizar o proceso de AAE, o ISA e a súa calidade Avaliar o resultado das consultas e como se tomaron en consideración Análizar os impactos previsibles da aplicación do PXOM	Memoria Ambiental	DXDS
Proposta definitiva do PXOM	Integrar os resultados da AAE	Redactar a proposta definitiva do PXOM tomando en consideración o ISA, as alegacións formuladas nas consultas e os condicionantes na memoria ambiental	Proposta definitiva de PXOM (documento para AP)	Concello

No caso de que as alegacións ou comentarios recibidos no período de consultas impliquen modificacións significativas da versión preliminar do PXOM, deberase estudar os efectos da nova proposta na sustentabilidade ambiental e someter o novo documento a outro período de participación e consultas.



3.- Breve descripción do Concello de A Estrada

O municipio de A Estrada está situado no norte da provincia de Pontevedra, limitando coa provincia de A Coruña ao norte. Pertence a comarca de Tabeirós-Terra de Montes da que é cabeceira comarcal. Os concellos que conforman a comarca son: A Estrada, Cercedo e Forcarei. A Estrada linda cos municipios de Valga, Pontecesures, Cuntis, Campolameiro, Cercedo, Forcarei e Silleda na provincia de Pontevedra, e con Padrón, Teo, Vedra e Boqueixón na de A Coruña.

O territorio do concello de A Estrada ten unha superficie aproximada de 280,8 Km² e está formado por 51 parroquias, sendo o termo municipal galego con maior número destas entidades. A densidade media aproximada é de 80 habitantes por Km², cifra inferior a media provincial.

Nas táboas que se presenta a continuación apreciase un lixeiro decrecemento da poboación, aínda que permanece bastante estable, contando no ano 2.006 cunha poboación de 22.013 habitantes.

Táboa 1: Evolución da poboación de A Estrada. (Fonte: IGE)

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
22.369	22.331	22.317	22.216	22.125	22.362	22.217	22.102	22.013

Táboa 2: Saldos Migratorios (Fonte: INE)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
87	153	5	7	59	-18	50	14	35	55

O territorio da Estrada intégrase en 3 cuncas fluviais, a principal é a do río Ulla e a dos seus afluentes Veá, Liñares e Oca. As outras corresponden o Umia no sur do municipio e o Quireza un dos principais afluentes do Lérez.

No tocante as masas forestais, os restos de bosques autóctonos, carballeiras e os bosques de ribeira, atópanse nos vales e ribeiras dos cursos fluviais, ocupando o 15% da superficie municipal. As formacións predominantes son a de eucalipto e piñeiro que dominan a paisaxe vexetal do municipio.



O termo municipal conta con dúas zonas catalogadas como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais, que son o Sistema fluvial Ulla-Deza e as Brañas de Xestoso (Lagoa Sacra de Olives) e unha catalogada nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento, o Pincho de Curantes (Fervenza de Callobre). Ademais o concello conta con varias Áreas de Interese Ambiental que non están recollidas baixo ningunha catalogación.

A maior parte da superficie do concello é rural pero xa non agraria, con moi pouca poboación dedicada a este sector económico. A superficie forestal concéntrase na súa meirande parte no sur do termo municipal, e a súa explotación é individual ante a carencia de montes en man común ou consorciados.

O concello ten unha base industrial consolidada especializada no sector da madeira e moble, recoñecida a nivel rexional e provincial. Atópase sobre todo nas inmediacións do casco urbano, tanto no polígono industrial de Toedo, como nas parroquias de Matalobos e Lagartóns.



4.- Variables, criterios fundamentais, alcance e nivel de detalle para a Avaliación Ambiental Estratéxica do PXOM de A Estrada

Variable	Criterios	Alcance e nivel de detalle
Consumo de Solo	A oferta potencial de usos axustarase ás conclusións dos respectivos estudos da demanda	<ul style="list-style-type: none"> • Xustificar a idoneidade do planeamento con criterios racionais de estratexia de ocupación do solo • Definir e delimitar as necesidades as que se debe dar resposta co planeamento, de modo coherente coa dinámica demográfica do concello. • Calcular e xustificar a demanda residencial. • Analizar as necesidades de mobilidade que ocasionan o modelo residencial previsto para A Estrada. • Establecer unha malla de transporte sustentable que comunique os principais itinerarios. • Priorizar os desenvolvementos urbanísticos sobre espazos antropizados. • Fomentar os desenvolvementos colindantes coas áreas urbanizadas. • Priorizar a compactación dos núcleos xa existentes. • Xustificar as necesidades detectadas en relación aos planeamentos (en vigor ou en revisión) dos concellos limítrofes. • Localizar os espazos susceptibles de ser afectados por condicións de risco. • Evitar a fragmentación do territorio e a formación de barreiras que produzan ruptura na continuidade dos distintos usos previstos nos novos espazos urbanos, e dos hábitats.
	Fomentaranse estruturas, densas, compactas e complexas	
	Favorecerase a mobilidade a través de medios de transporte sustentables	
	Protexeranse os ámbitos de interese natural e/ou patrimonial	
	Quedarán salvagardados os espazos susceptibles de se ver afectados por riscos naturais e socioeconómicos	
Ciclo Hídrico	Promover o aforro dos recursos hídricos a prol dun uso sustentable dos mesmos	<ul style="list-style-type: none"> • Mellorar a eficiencia no uso dos recursos hídricos. • Estudar a capacidade de recarga do sistema e as posibles afeccións do planeamento. • Calcular a capacidade do sistema de abastecemento previsto tendo en conta a variabilidade estacional da demanda e dos recursos hídricos. Se o concello se abastece dun sistema supramunicipal, deberán terse en conta as necesidades estimadas dos municipios que se abastecen do mesmo a hora de calcular a capacidade dos recursos. Considerarase tanto o volume de auga bruta como a capacidade das infraestruturas da rede. • Diseñar e dimensionar o sistema de saneamento en función do volume e da carga contaminante dos efluentes, que garanta a depuración das augas. • Inventariar os sistemas de depuración particulares e establecer un sistema de mantemento e limpeza das fosas sépticas periódico. • Inventariarse así mesmo os sistemas de depuración particulares nos casos industriais e xustificar a súa idoneidade para manter as augas por baixo dos niveis regulamentariamente establecidos. • Establecer no solo urbanizable unhas porcentaxes mínimas de zonas sen impermeabilizar. Promoverase a utilización de pavimentos drenantes na urbanización, ou en todo caso facilitarase a recarga natural do terreo. • Prever a necesidade da rede separativa de pluviais. • No seu caso, xustificación e autorización de calquera redución nos límites de protección dos cursos fluviais do concello. • Inventariar os focos de vertidos aos cauces.
	Garantir a viabilidade dos sistemas de abastecemento e saneamento en función das demandas estimadas a teito de planeamento	
	Reducir os niveis de contaminación das augas.	



Variable	Criterios	Alcance e nivel de detalle
Energía	Promover o aforo no consumo enerxético	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir o consumo enerxético e a contaminación luminosa do alumeadado público. • Considerar a implantación de infraestruturas para a xeración de enerxía que contribúan a reducir o impacto ambiental e a dependencia de abastecemento do municipio. • Mellorar a eficiencia enerxética. • Prever solo para infraestruturas de enerxías renovables
	Reducir a dependencia de recursos enerxéticos non renovables.	
Emisións contaminantes	Redución das emisións contaminantes nocivas tanto para o entorno como para a saúde das persoas e os hábitats.	<ul style="list-style-type: none"> • Localizar as principais fontes de contaminación atmosférica e establecer medidas para mitigala tendo en conta os fenómenos de dispersión. • Localizar as instalacións de radiocomunicacións e establecer medidas para prever e combir o seu impacto. • Localizar as instalacións de transporte de enerxía eléctrica e establecer medidas para minimizar os seus efectos sobre os seres vivos e a paisaxe. • Adoptar as medidas que sexan precisas para a redución de todos os tipos de contaminación acústica, luminosa, electromagnética sobre o medio.
Xestión de Residuos	Xestionar eficientemente a recollida dos diferentes tipos de residuos.	<ul style="list-style-type: none"> • Regular as actividades e procesos construtivos para minimizar o impacto do consumo dos materiais, fomento da reutilización e reciclaxe. • Incrementar e mellorar a cobertura da rede de recollida Residuos Sólidos Urbanos. • Reservar espazos para a implantación de contedores de recollida de RSU á hora da planificación. • Potenciar a recollida e xestión da fracción orgánica dos residuos municipais. • Reservar espazos adecuados para a recollida de Residuos Valorizables e Especiais, dos plásticos agrícolas así como para os residuos non perigosos nos sectores de uso industrial. • Clasificar os solos correspondentes os solos contaminados atendendo ás súas características.
	Fomentar a redución, reutilización, reciclado e valorización dos residuos.	
Actividades Económicas	Xerar emprego no concello	<ul style="list-style-type: none"> • Xustificar a idoneidade do planeamento respecto ás necesidades das actividades económicas presentes e previstas no concello e o seu entorno con especial atención as posibles ampliacións da "cidade do mobile". • Ampliar os criterios de sustentabilidade na edificación aos edificios industriais, comerciais e terciarios. • Xustificar unha dotación axitada de equipamentos e infraestruturas. • Xustificar unha localización que garanta o cumprimento dos obxectivos ambientais para as actividades económicas.
	Incrementar a produtividade empresarial.	
	Aproveitar as sinerxias positivas cos concellos limítrofes	
Integración Social	Garantir a non exclusión	<ul style="list-style-type: none"> • Prever as infraestruturas sociais: sanidade, educación, atención cidadá, servizos sociais de acordo coa demanda prevista. • Introducir a perspectiva de colectivos vulnerables no deseño do concello. • Favorecer a participación nos procesos de planificación urbanística. • Configurar unha rede de espazos públicos continua, diversificada e de calidade. • Fomentar a preservación da memoria histórica do municipio como reforzo da identidade social. • Abordar as actuacións en áreas degradadas dende unha perspectiva integral. • Garantir unha porcentaxe de vivendas baixo algunha figura de protección
	Fomentar a participación cidadá na toma de decisións no Concello	
	Favorecer un entorno habitable saudable	
	Facilitar o acceso as redes de información e coñecemento	
	Facilitar o acceso á educación e á capacitación profesional	



Variable	Critérios	Alcance e nivel de detalle
Medio Natural	<p>Protexer, conservar, restaurar e mellorar os ámbitos de valor natural</p> <p>Xestionar de modo sustentable os recursos naturais</p> <p>Preservar a integridade funcional dos sistemas naturais</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protexer os espazos que estean baixo algunha figura de protección especial, así como calquera outro espazo que polo seu valor natural e ecolóxico requira algún tipo de protección, en especial o sistema Fluvial Ulla-Deza, as brañas de Xestoso e o Pincho de Curantes. • Establecer zonas de transición especialmente clasificadas que salvagarden os espazos protexidos. • Especificar como afectan as diferentes alternativas de planeamento aos espazos anteriormente citados. • Planificar accións positivas de mellora do medio natural.
Medio Rural	<p>Protexer e conservar os espazos de interese productivo agropecuario e forestal</p> <p>Mellorar a competitividade das zonas rurais incentivando modelos de produción respectuosos co medio</p> <p>Ordenar os usos e actividades no rural</p> <p>Fomentar a diversificación da actividade económica</p> <p>Cohesión do nivel de vida no rural co existente no ámbito urbano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protexeranse os espazos agropecuarios e forestais de interese productivo repartidos polo municipio proponendo alternativas de ordenación. • Localizar e protexer as áreas forestais de especial valor en especial os bosques autóctonos de carballes e vexetación de ribeira presentes nos vales. • Salvagardar os ecosistemas que sustenten especies típicas da paisaxe galega coma os carballos, castiñeiros e bidueiros. • Estableceranse medidas de protección para as zonas forestais afectadas polos incendios de acordo coa normativa de aplicación. • Planificar accións positivas de mellora das condicións de vida dos habitantes do medio rural, favorecendo especialmente a información e accesibilidade á oferta educativa, asistencial, sociocultural e lúdica. • Establecer medidas para a redución ou eliminación de emprazamentos irregulares tendendo á configuración dos núcleos coma entes compactos, procurando edificar nas proximidades do seu centro orixinal e deixando libre o entorno para o seu disfrute ou uso productivo. • Adaptar a tipoloxía das novas vivendas a das formas tradicionais existentes. • Establecer sistemas de xestión de residuos atendendo ás características específicas do rural. • Localizar espazos axeitados para a recollida dos residuos específicos resultantes das actividades no rural. • Demostrar a suficiencia e eficiencia dos sistemas de depuración existentes e previstos en función das necesidades estimadas.
Paisaxe	<p>Preservar e protexer os valores paisaxísticos</p> <p>Xestión e ordenación sustentables da paisaxe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un estudo paisaxístico previo das actuacións • Reconecer a paisaxe como elemento fundamental do entorno e do benestar humano • Inventariar os valores e áreas de especial interese paisaxístico presentes no concello • Analizar as forzas e presións que inciden sobre os elementos da paisaxe e a súa evolución futura prevista co PXOM
Medio urbano	Favorecer a habitabilidade do medio	<ul style="list-style-type: none"> • Deseño das zonas verdes accesibles e de calidade • Deseño do medio favorecendo a conexión mediante modos sustentables de mobilidade • Considerar a paisaxe urbana previamente ás actuacións • Garantir a accesibilidade e boa conexión aos núcleos urbanos, como centro dos equipamentos existentes e previstos.
Patrimonio	Preservar e valorizar os elementos patrimoniais	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar e promover a posta en valor dos enclaves de interese histórico cultural, arquitectónico e arqueolóxico • Renovar o parque de edificios destacables



Variable	Criterios	Alcance e nivel de detalle
Poboación	Fomentar o equilibrio demográfico	<ul style="list-style-type: none">• Fomentar o equilibrio demográfico a nivel de distribución territorial e de estrutura da poboación (sexo, idade, movementos naturais)
Vivenda	Axustar o parque potencial de vivendas a teito de planeamento, á demanda estimada	<ul style="list-style-type: none">• Diversificar as tipoloxías residenciais e as opcións de acceso á vivenda• Utilizar as ferramentas do planeamento e a xestión urbanística para facilitar o acceso á vivenda• Priorizar a rehabilitación e o aproveitamento do patrimonio residencial edificado• Fomentar a harmonía das novas construcións coas existentes
	Facilitar o acceso á vivenda	
Mobilidade	Fomentar a mobilidade sustentable	<ul style="list-style-type: none">• Incentivar o uso peonil e da bicicleta como medios de transporte e non só como elementos de ocio• Aumentar a superficie viaria adicada aos peóns e bicicletas (peonalización de rúas, ensanchamento das beirarrúas, creación de carrís bici, etc.)• Mellorar a eficacia do transporte público terrestre regular e estimular o incremento do número de desprazamentos en transporte público fronte a necesidade de utilización do vehículo privado• Adaptar os horarios, frecuencia de paso e itinerarios de transporte público ás necesidades dos colectivos• Mellorar a conectividade dos puntos de interese comunitaria do concello• Ubicar as os centros de servizos básicos e administrativos próximos á actividade da cidadanía• Estimación dos GEI ocasionados polo transporte e os desprazamentos



5.- Indicadores de sustentabilidade

Os indicadores deberán funcionar como ferramentas de medición da evolución do Concello cara o cumprimento dos obxectivos xerais da proposta de planeamento e os específicos para cada variable da sustentabilidade.

Os indicadores deben cumprir cunha serie de características básicas:

- Deben estar relacionados cos obxectivos de maneira que presenten a evolución da aplicación do planeamento cara ás intencións declaradas.
- Deben ser facilmente medibles e posibles de analizar en series temporais.
- Deben reflectir a evolución temporal, de xeito que podan analizarse para previr ou corrixir tendencias negativas.
- O seu número debe ser reducido, co obxectivo de ser facilmente comprensibles por tódolos axentes implicados.
- Deben estar dispoñibles facilmente e non requirir de múltiples fontes de información para a súa obtención.

O sistema de indicadores permitirá avaliar a sustentabilidade do planeamento mediante o seguimento da evolución do concello cara o cumprimento dos obxectivos xerais propostos para o desenvolvemento do concello, así como dos obxectivos específicos establecidos para cada unha das variables enumeradas no apartado 4 do presente documento: actividades económicas, ciclo hídrico, consumo de solo, demografía, emisións contaminantes, enerxía, integración social, medio natural, medio rural, medio urbano, mobilidade, paisaxe, patrimonio, vivenda e xestión de residuos.

O Documento Marco aprobado por unanimidade do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (COGAMADS) o 19 de xaneiro de 2007 incorpora unha serie de indicadores que poden servir como referencia para a elaboración do sistema de indicadores do Concello de A Estrada



6.- Estructura do Informe de Sustentabilidade Ambiental do PXOM de A Estrada

O ISA será o documento que recollerá a xustificación da alternativa que se consolide como proposta definitiva de PXOM. Para elo, farase unha análise previa dos condicionantes, obxectivos e alternativas para o futuro desenvolvemento do concello, identificando e caracterizando os efectos sobre o medio da alternativa escollida e establecendo as medidas preventivas, correctoras e de seguimento destes efectos.

A estrutura e os aspectos que deberán integrar este documento serán os seguintes:

1. **Análise obxectiva do entorno.** Realizarase unha descrición dos problemas e condicionantes ambientais, económicos e sociais que inflúen na intención de planeamento do concello de A Estrada
2. **Definición de obxectivos.** Presentaranse os obxectivos propostos para o futuro desenvolvemento do concello de A Estrada e os específicos para cada unha das variables enumeradas no apartado 4 do presente documento, considerando, en todo caso, os obxectivos de protección ambiental fixados nos ámbitos internacional, comunitario, nacional e autonómico.
3. **Análise das alternativas.** Xustificarase, para cada unha das alternativas propostas para o planeamento do concello, cómo se tiveron en conta as variables de sustentabilidade establecidas para o concello de A Estrada, facendo referencia ás posibles dificultades (deficiencias técnicas ou falta de coñecementos e experiencia) á hora de recompilar a información requirida.

Estas alternativas propostas serán avaliadas en base á integración dos criterios de sustentabilidade establecidos neste documento, xustificando ademais a pertinencia das alternativas na implantación da lexislación comunitaria, nacional e autonómica en materia de xestión de residuos, protección de recursos hídricos e espazos naturais.

Finalmente, explicarase razoadamente a elección da alternativa seleccionada.

4. **Identificación e caracterización dos efectos sobre o medio.** Identificaranse e caracterizaranse os efectos da alternativa finalmente seleccionada para cada unha das variables de sustentabilidade establecidas neste documento, facendo



unha comparación cos efectos que se derivarían da alternativa 0, entendida como a evolución do concello en ausencia do novo planeamento.

A caracterización dos efectos da alternativa seleccionada describirá a probabilidade, duración, frecuencia e reversibilidade, o seu carácter acumulativo, a súa posible afección a concellos limítrofes, a súa afección sobre a saúde humana e a vulnerabilidade e valor da área afectada.

5. **Medidas preventivas.** Tendo en consideración os efectos negativos identificados e caracterizados, deseñaranse medidas preventivas e correctoras para minimizar ou reducir estes efectos.
6. **Proposta de plan de seguimento.** Describirase a programación temporal das medidas propostas para o control e seguimento dos efectos sobre o medio, así como as medidas ou mecanismos previstos para a redución ou eliminación de novas afeccións non previstas que poidan xurdir.

O plan de seguimento da sustentabilidade contará cun sistema de indicadores da evolución das variables enumeradas no apartado 4 do presente documento: actividades económicas, ciclo hídrico, consumo de solo, demografía, emisións contaminantes, enerxía, integración social, medio natural, medio rural, medio urbano, mobilidade, paisaxe, patrimonio, vivenda e xestión de residuos.

Esta proposta deberá considerar a participación do órgano ambiental no seguimento e establecer a periodicidade coa que se realizarán os informes de seguimento, que serán de acceso público.
7. **Informe sobre a viabilidade económica da alternativa seleccionada** e das medidas dirixidas a prever, minimizar ou paliar os efectos negativos e o establecemento do sistema de seguimento.
8. **Análise da coherencia dos obxectivos establecidos** para o concello de A Estrada e a idoneidade da alternativa seleccionada no cumprimento destes obxectivos.
9. **Resumo non técnico** da información solicitada nos apartados anteriores.



7.- Información que deberá conter a maiores o PXOM para a súa avaliación ambiental

O PXOM de A Estrada conterá, aos efectos de permitir a súa avaliación ambiental, a maiores da esixida pola lexislación urbanística, a información que se establece a continuación:

Planos de Ordenación (a escala de detalle dependerá da realidade do concello e sempre dentro das escalas 5.000 a 25.000):

- Mapa de infraestruturas de comunicación da comarca.
- Cartografía de risco de incendio forestal segundo cos PDID (Plan de Prevención e Defensa contra Incendios Forestais de Distrito).
- Mapa potencial de zonas inundables.
- Mapa topográfico.
- Mapa xeolóxico.
- Mapa de usos do solo.
- Mapa de vexetación.
- Mapa de calidade produtiva do solo e capacidade de acollida.
- Mapa de erosión potencial.
- Mapa de utilización actual do solo.
- Mapa de acollida das unidades ambientais.
- Mapa de intervisibilidade.
- Mapa de solos degradados (erosionados, incendiados, contaminados)



8.- Definición das modalidades de información e consulta e identificación das Administracións Públicas afectadas e público interesado.

O artigo 9 da Lei 9/2006 sinala que durante a determinación do alcance do ISA, o órgano ambiental deberá definir as modalidades de información e consulta, así como identificar ás Administracións Públicas afectadas e ó público interesado.

Así pois, a fase de consultas sobre o documento de aprobación inicial do PXOM, que incluíra o ISA, será realizada por parte do órgano promotor do Programa ás Administracións Públicas afectadas e ó público interesado que se citan a continuación:

1. Administración Xeral do Estado:

- Delegación do Goberno en Galicia.
- Calquera outro ministerio cando o planeamento afecte a bens ou intereses da súa titularidade ou cando a lexislación sectorial correspondente o esixa.

2. Administración da Comunidade Autónoma de Galicia:

- Na Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible á:
 - o Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental (acerca das emisións contaminantes, dos residuos e do ruído)
 - o Dirección Xeral de Conservación da Natureza (acerca dos espazos protexidos e os espazos de interese natural ou paisaxístico)
 - o Organismo Autónomo de Augas de Galicia (acerca do saneamento, do abastecemento e da protección de leitos e recursos hídricos).
- Calquera outra Consellería cando a ordenación proposta afecte a bens ou intereses da súa titularidade ou cando a lexislación sectorial correspondente o esixa.

3. Administración Local:

- Deputación de Pontevedra



- Concellos limítrofes: Valga, Pontecesures, Cuntis, Campolameiro, Cercedo, Forcarei, Silleda, Padrón, Teo, Vedra e Boqueixón.

A fase de consultas e a posta a disposición do público terá unha duración non inferior aos corenta e cinco (45) días nos que a versión preliminar do PXOM que inclúe o ISA será exposta para o seu exame e formulación de observacións.

As consultas serán nominais para as Administracións públicas e o público interesado relacionado anteriormente e realizarase mediante inserción do correspondente anuncio no Diario Oficial de Galicia para calquera outra persoa física ou xurídica que puidese estar comprendida como público interesado, segundo a definición dada polo artigo 10.2 da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

Informe sobre a participación e as consultas

O órgano promotor responderá motivadamente ás observacións e alegacións que se formulen nas consultas e elaborará un **documento de consultas** no que se describa o procedemento seguido e se xustifique cómo se toman en consideración as observacións e alegacións realizadas.



Anexo 1. Listado de organismos consultados e respostas recibidas

O Documento inicial someteuse a consultas de todos os integrantes do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (ver artigo 3 do Decreto 74/2006, de 30 de marzo), tal e como se reflexa na seguinte táboa:

ORGANISMOS CONSULTADOS	RESPOSTA
Secretaría Xeral. Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible	
Director Xeral de Avaliación e Calidade Ambiental. Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible	
Director Xeral de Conservación da Natureza. Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible	
Organismo Autónomo de Augas de Galicia. Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible	
Consellería de Economía e Facenda	
Consellería de Innovación e Industria	
Consellería de Medio Rural	
Consellería de Pesca e Asuntos Marítimos	
Consellería Política Territorial, Obras Públicas e Transportes	
Vicepresidencia da Igualdade e do Benestar.	
Consellería de Traballo	
Consellería de Educación e Ordenación Universitaria	
Secretaría Xeral Relacións Exteriores	
Unión Xeral de Traballadores de Galicia (UXT)	
Comisións Obreiras (CCOO)	
C.I.G.	
Confederación de Empresarios de Galicia	
Asociación Turmalina Actividades Bioculturais	
Asociación Defensa Ecolóxica Galiza (ADEGA)	
Sociedade Galega Historia Natural	
Federación Ecoloxista Galega (FEG)	
Consello da Xuventude de Galicia	
Sociedade Galega de Educación Ambiental (SGEA)	
Confederación Galega de Asociacións Veciñais (COGAVE)	
Asociación de Consumidores Do Salnés	
Universidade de A Coruña	
Universidade de Santiago de Compostela	
Universidade de Vigo	
Federación Galega de Municipios e Provincias (FEGAMP)	
Sindicato Labrego Galego "Comisións Labregas"	
Unións Agrarias	
Xóvenes Agricultores	
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	

ANEXO N° 4

realiza-los
....., pola

lado nas
e xuño e

PREGO DE PRESCRIPCIONS TECNICAS PARA A REDACCION DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA MAIO 2001

O presente Prego define as condicións técnicas específicas que se deben cumprir na execución do contrato de consultoría e asistencia para a redacción do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Estrada.

1. OBXECTO DO TRABALLO :

1.1.- O obxecto do contrato de consultoría e asistencia é a elaboración dun Plan Xeral de Ordenación Municipal coa documentación e contido que se definen na Lei 1/1997, de 24 de marzo, do solo de Galicia, no Regulamento de Planeamento e no presente prego.

1.2.- Ademais do propio traballo material de redacción do plan xeral, o contrato implica para o contratista a obriga de presta-los seguintes servicios :

- Recopilación da información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, etc.)
- Asistencia e apoio nos procesos de exposición pública do avance e de información ó público; informe das suxerencias e alegacións presentadas neses trámites.
- Asesoramento técnico ó Concello nos procesos e trámites de elaboración do plan xeral (convenios con particulares ou organismos, cumprimento de informes, etc.)
- Entrega ó Concello, en cada fase de tramitación, das copias completas do traballo que sexan precisas a fin de recabar informes sectoriais, someter a información ó público, etc. De non establecerse outra cousa no contrato, esta obriga se limita a 6 (seis) copias en cada unha das fases.

1.3.- Tódolos documentos integrantes do Plan redactaríanse en idioma galego, sen prexuízo de que polo concello se solicite, ademais, unha tradución ó castelán.

2. FASES :

2.1.- A elaboración do traballo se pode considerar estruturada nas seguintes fases :

1. Recollida de información urbanística e elaboración da documentación gráfica e escrita correspondente.
2. Elaboración dun avance ou anteproxecto de ordenación, no que se expresen os principios xerais do plan.
3. Elaboración do documento para aprobación inicial, configurado xa como documento completo.
4. Introducción no documento para aprobación inicial das correccións ou subsanacións que, no seu caso, se poideran derivar do informe emitido pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda en virtude do disposto no artigo 41.3 da Lei 1/1997, de 24 de marzo, do solo de Galicia.
5. Elaboración do documento para aprobación definitiva, resultado do trámite de información ó público e dos informes oficiais emitidos.
6. Introducción no documento para aprobación definitiva das correccións ou subsanacións que, no seu caso, se poideran derivar do informe emitido pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda en virtude do disposto no artigo 42.5 da Lei 1/1997, de 24 de marzo, do solo de Galicia.
7. Elaboración, no seu caso, do documento final resultante do acordo de aprobación definitiva adoptado polo Concello.

prev
expi

elat
segi

3. INFORMACION URBANISTICA :

3.1.- A información urbanística é o conxunto de datos de toda índole precisos para acomete-la redacción do plan xeral de ordenación municipal.

3.2.- O equipo redactor debe recoller toda aquela información socioeconómica, histórica, cartográfica, fotográfica, arquitectónica, etnolóxica, arqueolóxica, xeográfica, etc. que sexa de interese para a redacción do plan xeral, así como efectua-los traballos de campo precisos para a actualización ou completamento da mesma.

3.3.- Resultan de especial importancia, cando menos, os seguintes aspectos:

- Como base de traballo que permita a máxima precisión : cartografía e fotografía aérea actuais e pasadas, parcelario (especialmente nos núcleos).
- Para a análise de aptitude física dos terreos : pendentes e características xeolóxicas dos solos.
- Usos do solo, facendo especial fincapé na existencia de áreas de singularidade ou fragilidade ecolóxica, masas arbóreas de interese, zonas de elevada capacidade productiva do solo, restos arqueolóxicos, fitos ou sendas paisaxísticas, etc.
- Anchos e estados de pavimentación da totalidade da rede viaria.
- Trazado e características dos servizos de auga, saneamento, electricidade, e calquera outro.

- Estado e características das edificacións e construcións existentes (alturas, tipoloxías, materiais, criterios compositivos, etc.); elementos construídos de interese.
- Estudio demográfico.
- Programas ou previsións, de calquera administración e de índole local ou supralocal, que poidan ter algunha incidencia na planificación urbanística.

3.4.- A información urbanística completa, como documento independente e previo á elaboración do plan xeral, será entregada ó Concello debidamente expresada en planos e documentación escrita.

3.5.- Para a súa integración na documentación propia do plan xeral, deberá elaborarse sempre, en calquera caso, e ademais doutra que resulte precisa, a seguinte :

- a) Memoria informativa resumida.
- b) Estudio do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- c) Plano de usos do solo, no que queden reflectidos os usos existentes e ademais as áreas singulares e de interese ás que se fixo mención anteriormente.
- d) Plano de trazado e características actuais da rede viaria e dos servizos de abastecemento de auga, saneamento e distribución de enerxía eléctrica.

4. DOCUMENTACION DO PLAN XERAL EN CADA FASE :

4.1.- A documentación á que se fai referencia neste apartado é a que, en cada fase, compón o plan xeral como proxecto que se somete ós trámites establecidos pola lexislación vixente. No seu caso, se fará referencia a documentos que téñen que elaborar o equipo redactor, aínda que formarán parte do expediente administrativo non do proxecto como tal. Así mesmo, a documentación informativa completa téñen carácter instrumental, polo que non é preciso que se incorpore íntegramente na documentación do plan xeral.

4.2.- A documentación que se debe elaborar é diferente segundo a fase de que se trate :

A.- AVANCE OU ANTEPROXECTO :

O avance, ou anteprojecto, non é unha primeira versión resumida do plan xeral, senón un instrumento para a súa definitiva formulación. Así pois, sobre a base da información recollida, deberá elaborarse un primeiro diagnóstico da situación, expresando a estrutura territorial básica, amosando os problemas detectados e ofrecendo unha primeira aproximación das decisións de ordenación que deban adoptarse, sinalando, no seu caso, as alternativas ofrecidas.

Conterá a documentación gráfica e escrita que exprese do xeito máis entendible posible tanto o diagnóstico elaborado como as liñas fundamentais da ordenación urbanística planteada, co fin de suscita-la participación dos distintos factores sociais.

B.- DOCUMENTO PARA A APROBACION INICIAL :

Conterá toda a documentación exixida pola lexislación urbanística vixente, ademáis da memoria informativa resumida e os documentos indicados no apartado 3.5 deste prego.

Ademáis do seu contido propio, na memoria xustificativa deberá incorporarse a seguinte documentación :

- Cadro resúmen de superficies : se indicará a superficie de cada clase de solo, así como a destinada a equipamentos e zonas verdes e espazos libres (distinguindo entre sistemas xerais e dotacións locais, e entre os existentes e os proxectados). Se incorporará un cadro comparativo das superficies do planeamento vixente e o plan proposto.

- Estudio xustificativo do cumprimento dos estándares mínimos de dotación de zonas verdes e espazos libres e equipamentos fixados pola lexislación vixente.
- Cadro comparativo entre as previsións de evolución demográfica e a capacidade de crecemento poboacional prevista no plan xeral.
- Relación detallada das actuacións concertadas con particulares e das de iniciativa pública previstas.
- Xustificación detallada da aptitude para o desenvolvemento urbanístico das áreas que, no seu caso, se declarasen aptas para urbanizar en solo rústico común.

Nas cartelas de tódolos planos e nas portadas e follas da documentación escrita onde figure a denominación do traballo, faráse referencia a que se trata do documento para aprobación inicial.

C.- DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA :

Nesta fase o plan xeral conterá a mesma documentación que na fase anterior, coas seguintes puntualizacións :

- A memoria xustificativa conterá un apartado relativo ó trámite de información pública no que se especifique o número de alegacións presentadas, o seu contido xeral e as consecuencias das mesmas na ordenación.

nota : en documento aparte se elaborarán os informes técnicos sobre cada unha das alegacións presentadas; este documento pasará a formar parte do expediente administrativo municipal.

- Na memoria quedarán recollidas, asemade, as cuestións relativas ós informes de carácter sectorial que na tramitación do proxecto se tivesen emitido.

- O programa de actuación ou, no seu caso, a orde de prioridades, deberá incluír unha memoria xustificativa relativa ás actuacións de iniciativa pública previstas, así como ás que se prevén en virtude de concertos con particulares. Na dita memoria quedarán debidamente referidos os acordos, concertos ou convenios que respalden as previsións efectuadas.

Nas cartelas de tódolos planos e nas portadas e follas da documentación escrita onde figure a denominación do traballo faráse referencia a que se trata do documento para aprobación definitiva.

D.- DOCUMENTO FINAL :

O documento preparado para a súa aprobación definitiva pode sufrir variacións posteriores, como consecuencia do informe previo e vinculante da C.P.T.O.P.V. en virtude do artigo 42.5 da Lei 1/1997, do solo de Galicia, ou mesmo como consecuencia dos propios contidos do acordo municipal de aprobación definitiva.

Neses casos, así como en calquera outra circunstancia que motive a correspondente decisión do concello, deberáse elaborar un documento final, de idéntico contido que o preparado para aprobación definitiva, coa particularidade de ~~que na memoria xustificativa quedarán reflectidas as consecuencias do informe emitido pola C.P.T.O.P.V., así como as do acordo de aprobación definitiva e calquera outra que sexa procedente.~~

Nas cartelas de tódolos planos e nas portadas e follas da documentación escrita onde figure a denominación do traballo faráse referencia a que se trata do documento final (ou denominación equivalente).

5. ESPECIFICACIONES PARA OS DIFERENTES DOCUMENTOS :

5.1.- Con independencia da consideración por fases que se téñen feito, establécense as seguintes especificacións para os documentos indicados na lexislación vixente :

a) MEMORIA XUSTIFICATIVA : este documento constitúe a presentación do plan xeral, polo que téñen un triple carácter informativo, descriptivo e xustificativo. Debe conter as consideracións de índole técnico, económico, político, social, etc. que serviron de partida na formulación da ordenación urbanística, planteando os problemas (ou meras circunstancias de feito) detectados e as solucións artelladas ó efecto. Xunto coa memoria xustificativa se presentarán a memoria informativa resumida e os documentos indicados no apartado 3.5 deste prego.

b) ESTUDIO DO MEDIO RURAL : poñendo de manifesto a importancia que téñen este documento, a lei 1/1997, de 24 de marzo, do solo de Galicia, inclúe o estudo do medio rural e a análise do modelo de asentamento como pezas con entidade propia

e diferenciada dentro dun plan xeral. Neste prego de prescripci3ns t3cnicas se tratar3n como un documento unitario de car3cter informativo.

O estudio do medio rural referir3se, alomenos, 3s seguintes aspectos :

- Condici3ns topogr3ficas do territorio.
- An3lise do modelo tradicional de asentamento das edificacións e da subsistencia ou evoluci3n dese modelo nos 3ltimos anos.
- An3lise da condici3n das entidades de poboaci3n (con referencia 3o 3ltimo nomencl3tor), segundo o modo de asentamento das edificacións.
- An3lise da estrutura de conexi3n entre as entidades de poboaci3n (3mbito parroquial, relaci3ns f3sicas, dependencias ou simbiose social e de servicios, etc.). Identificaci3n do/s n3cleo/s principal/is e dos seus 3mbitos de influencia/relaci3n.
- Estudio do territorio exterior 3s n3cleos : usos que se producen, vinculaci3n cos n3cleos, existencia de edificacións dispersas, superficie media por explotaci3n e por uso, etc.

O estudio do medio rural conter3, alomenos, a seguinte documentaci3n :

- Unha memoria relativa 3s aspectos indicados anteriormente.
- Relaci3n de n3cleos de poboaci3n existentes (con referencia 3s entidades de poboaci3n do 3ltimo nomencl3tor)
- Para cada n3cleo, mediante ficha ou instrumento similar, se expresar3: o n3mero e densidade de vivendas e doutras construcci3ns existentes no n3cleo, os servicios existentes, os espazos libres p3blicos, os equipamentos existentes, as caracter3sticas da rede viaria, a superficie media de parcela, e calquera outro dato que sexa convinte para a adopi3n de decisi3ns de ordenaci3n urban3stica. (A t3tulo orientativo se incl3e como anexo 3o presente prego un modelo de cadro de n3cleo).
- Consid3rase vencellado 3o estudio do medio rural o plano de usos do solo, asi como o/s plano/s de rede viaria e servicios existentes.

c) PLANOS : deber3n elaborarse 3s escalas disponibles pero coas seguintes prioridades

- 1/5.000 para o termo municipal.
- 1/2.000 para os n3cleos rurais.
- 1/1.000 para os n3cleos urbanos.

T3dallas follas elaboraranse preferiblemente en tama3o DIN A1; en todas figurar3 unha cartela informativa que conte3a como m3nimo o nome do Concello e

ode sufrir
lante da
J mesmo
robaci3n

otivo a
3nal, de
lade de
informe
alquera

itaci3n
ata do

feito,
s na

eral,
er as
de
(ou
nto
os

re
o
a

título do traballo, equipo redactor, data, fase, escalas e nome do plano; en todo figurará asemade a cartela de simboloxía, na que queden explicadas as significación dos símbolos gráficos empregados, así como un gráfico distribuidor de follas.

As copias que se entreguen serán da máxima calidade de reprodución, de xeito que non se perda información da contida no orixinal. Os planos se presentarán pregados a tamaño DIN A4, soltos ou en funda individual, de xeito que poidan ser extraídos para o seu uso.

Ademáis das copias, entregaránse ó concello planos orixinais en soporte reproducibile. No caso de que o traballo se elabore mediante programas de debuxo asistido por ordenador, entregaránse, ademáis, copias en soporte informático dos correspondentes ficheiros.

Entre os planos de información figurarán sempre os mencionados no punto 3.5 deste prego. Os planos de ordenación se elaborarán sobre a mesma base cartográfica empregada para os de información. Deberá elaborarse, en calquera caso, un plano a escala 1/5000 (ou 1/10000) do término municipal no que se exprese a estrutura xeral e orgánica do territorio, co contido que define o artigo 10.c) da lei do solo de Galicia.

e) **NORMATIVA URBANÍSTICA** : é a expresión literal dos contidos da ordenación, polo que a súa redacción debe guiarse polo criterio da claridade e seguridade de interpretación. A normativa deberá referirse, alomenos, ós seguintes aspectos :

- Normas de carácter xeral.
- Normas sobre usos.
- Normas sobre sistemas xerais.
- Normas sobre desenvolvemento do plan xeral e condicións ás que se deben suxeitar os correspondentes instrumentos de desenvolvemento. Indicadores para a redacción de Plans Especiais de Mellora de Núcleo Rural.
- Normas particulares para cada clase e calificación de solo (ordenanzas).
- Normas referentes a protección, condicións de composición ou acabado das edificacións, etc., que resulten de aplicación común a todas ou varias das ordenanzas particulares.
- Condicións para as obras de urbanización. ...

f) **PROGRAMA DE ACTUACION / ORDE DE PRIORIDADES** : en coherencia coa complexidade urbanística do concello e, porén, co alcance do propio plan xeral, se elaborará algún dos dous instrumentos indicados.

Sexa cal fora deberán establecerse, para cada unha das actuacións concertadas con particulares en solo urbanizable ou urbano non consolidado, os prazos máximos e as condicións para a súa execución.

Respecto das actuacións de iniciativa pública previstas, no caso de fixarse programa de actuación, se definirá o prazo en que se prevé a execución do correspondente compromiso; no caso de definir só unha orde de prioridades, esta debe establecer a sucesión temporal proposta para as devanditas actuacións.

g) ESTUDIO ECONOMICO E FINANCEIRO : incluirá, para cada unha das actuacións previstas polo plan xeral, o presuposto estimado de execución (distinguindo, no seu caso, consecución de terreos e execución de obras) e o carácter do financiamento; no caso de que este último sexa público, se indicará o organismo ó que corresponde e se xustificará a asignación correspondente.

h) CATALOGO DE BENS A PROTEXER : o plan xeral deberá incluír un catálogo no que queden recollidos todos aqueles elementos naturais, arquitectónicos, históricos, arqueolóxicos, etnográficos, etc. obxecto de protección urbanística.

O catálogo conterá unha ficha de cada ben, na que se inclúa referencia do emprazamento, fotografía, descrición do ben, estado de conservación, ordenanza aplicable e determinacións específicas de protección, así como o dato de se se atopa en situación de protección derivada de lexislación sectorial específica (como patrimonio cultural ou espazos naturais). (A título orientativo inclúese como anexo ó presente prego un modelo de ficha de catálogo).

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA
ESTUDIO DO MEDIO RURAL

NUCLEO :

PARROQUIA :

Nº HABITANTES :

EDIFICACIONES EXISTENTES

VIVENDAS	TIPO	NUMERO
DENSIDADE DE VIVENDAS	TIPO	NUMERO
CONSTRUCCIONS ADXECTIVAS DA VIVENDA		NUMERO
NAVES	USO AGRICOLA	NUMERO
	USO COMERCIAL/INDUSTRIAL	NUMERO
	OUTRAS	NUMERO

SUPERFICIE MEDIA DE PARCELA :

SERVICIOS EXISTENTES

AUGA	CARACTERISTICAS
SANEAMENTO	CARACTERISTICAS
ELECTRICIDADE	CARACTERISTICAS
OUTROS	

ESPACIOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES

ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE
EQUIPAMENTOS	
	TIPO
	TIPO
	SUPERFICIE
	SUPERFICIE
	TITULARIDADE
	TITULARIDADE

ESTADO DA REDE VIARIA PUBLICA

RUA	TIPO PAVIMENTO	ESTADO

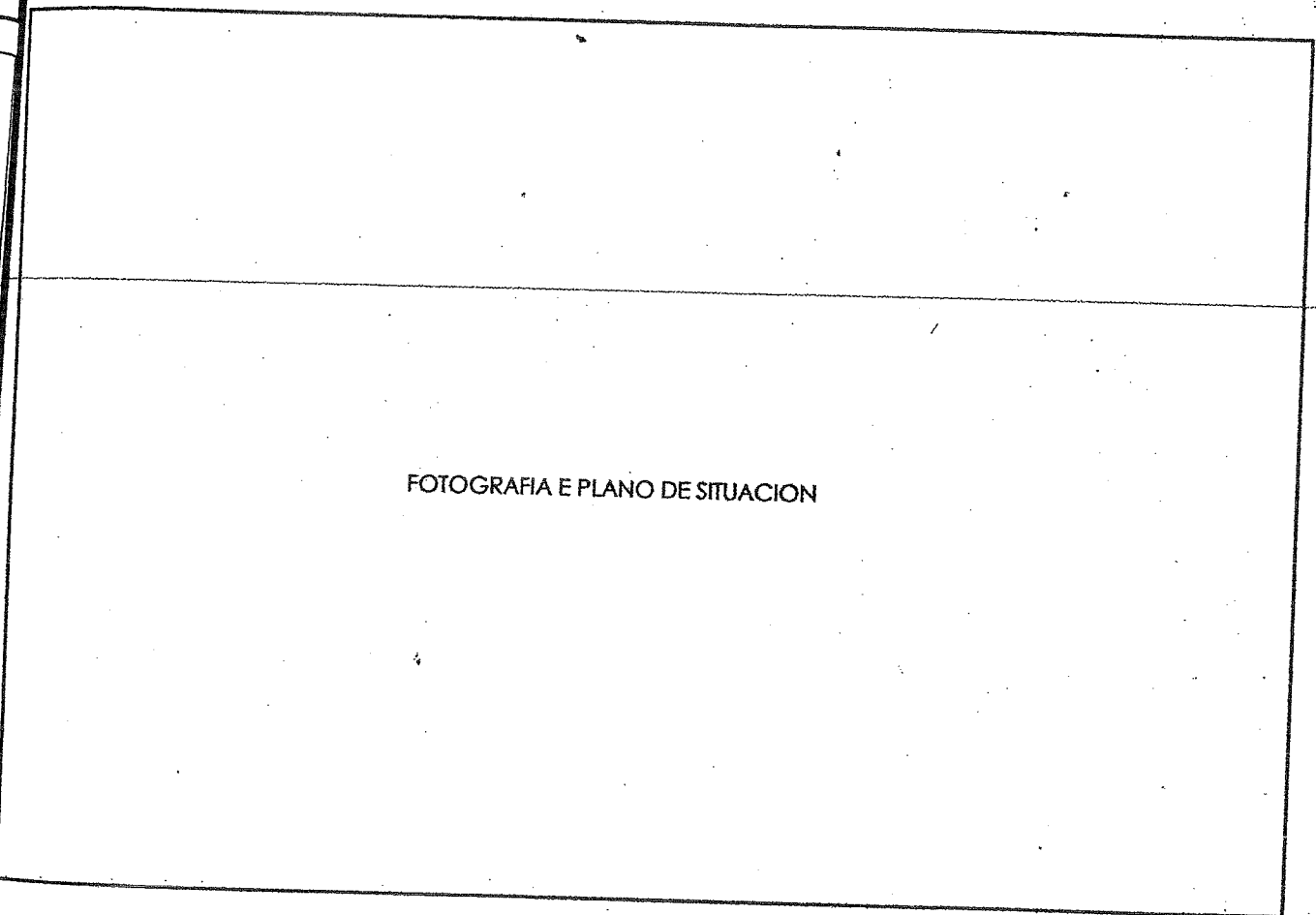
OBSERVACIONES

A PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE...

CATALOGO DE BENS PROTEXIDOS

FICHA Nº

DENOMINACION DO BEN :



FOTOGRAFIA E PLANO DE SITUACION

DESCRIPCION :

TITULARIDADE :

ORDENANZA DE APLICACION :

CONDICIONS DE PROTECCION :