

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DO CONCELLO DE AS NEVES NO ÁMBITO DAS
UNIDADES DE EXECUCIÓN UE-1 E UE-2**



BORRADOR DO PLAN

**TOMO ÚNICO
MEMORIA E PLANOS**



1133EP001

Marzo 2018

ÍNDICE

A. MEMORIA	4
1. MEMORIA INFORMATIVA	5
1.1. LIMIAR 5	
1.1.1. Promotor	5
1.1.2. Equipa redactora	5
1.2. ANTECEDENTES.....	6
1.2.1. Borrador de convenio urbanístico de planeamento	7
1.3. OBXECTO E ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	7
1.4. AMPARO LEGAL E COMPETENCIAL.....	8
1.5. TRAMITACIÓN.....	9
1.6. MARCO NORMATIVO.....	10
1.7. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	10
1.7.1. Localización do ámbito da MP.....	10
1.7.2. Delimitación do ámbito da MP.....	11
1.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL E PLANEAMENTO URBANÍSTICO	12
1.8.1. Instrumentos de ordenación de carácter supramunicipal	12
1.8.2. Planeamento municipal vixente	13
1.9. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	18
1.9.1. Inserción territorial do ámbito da MP	18
1.9.2. Medio físico	26
1.9.3. Medio biótico	33
1.9.4. Medio perceptual	35
1.9.5. Caracterización socioeconómica	41
1.9.6. Patrimonio Cultural	47
1.9.7. Medio Territorial	50
1.9.8. Estrutura da propiedade do solo.....	52
1.9.9. Rede viaria	54
1.9.10. Redes de servizos	55
1.9.11. Transporte e mobilidade	61
1.10. AFECCIÓNS SECTORIAIS	61
1.10.1. Infraestruturas territoriais.....	61
1.10.2. Elementos naturais do territorio.....	61
1.10.3. Patrimonio histórico	62
1.10.4. Outras afeccións	62
1.11. CONDICIONANTES PARA A ORDENACIÓN DO AMBITO DA MP.....	63
1.11.1. Condicionantes derivados da Lei 2/2016 LSG.	63
1.11.2. Condicionantes de ordenación derivados no PXOM.....	64

1.11.3.	Respecto da integración ambiental da ordenación.....	65
1.11.4.	Outros condicionantes para a ordenación do ámbito.....	66
2.	Memoria descriptiva e Xustificativa	69
2.1.	OPORTUNIDADE E CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	69
2.2.	OBXECTIVOS.....	70
2.2.1.	Obxectivos específicos.....	70
2.2.2.	Interese público da Modificación Puntual do PXOM	71
2.3.	CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	71
2.3.1.	Criterios respecto protección do patrimonio cultural.....	71
2.3.2.	Criterios respecto da categorización do solo urbano.....	72
2.3.3.	Criterios respecto da delimitación de áreas de repartición.	73
2.3.4.	Criterios respecto dos usos e intensidades.	73
2.3.5.	Criterios respecto das reservas de solo para dotacións públicas.....	73
2.3.6.	Criterios respecto das infraestruturas.....	74
2.3.7.	Criterios para o desenvolvemento da Área de Reparto.	75
2.4.	DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	75
2.4.1.	Descrición da Modificación Puntual	75
2.4.2.	Alcance formal da Modificación Puntual do PXOM.	79
2.4.3.	Comparativa da ordenación da MP e do PXOM.....	80
2.5.	CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE	81
2.5.1.	Cumprimento da LSG.....	81
2.5.2.	Cumprimento das determinacións do PXOM.....	83
2.5.3.	Cumprimento da normativa de Accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.....	83
2.5.4.	Cumprimento das determinacións das DOT.....	84
B.	CONCLUSIÓN	86
C.	ANEXOS	
ANEXO 1.	MARCO NORMATIVO	
ANEXO 2.	REPORTAXE FOTOGRÁFICA DO ÁMBITO	
ANEXO 3.	LISTADO DE PARCELAS CATASTRAIS	
ANEXO 4.	CADROS RESUMO DA ORDENACIÓN	
ANEXO 5.	BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO	
ANEXO 6.	ESTUDO PREVIO DOS VALORES CULTURAIS DA EDIFICACIÓN QUE NO SEU DÍA FORA CASA CUARTEL DA GARDA CIVIL	
D.	PLANOS	

A. MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. LIMIAR

O presente documento constitúe o Borrador da Modificación Puntual do PXOM que o Concello de As Neves pretende levar a cabo para a reordenación do ámbito das Unidades de Execución UE 1 e UE 2 no núcleo urbano de As Neves.

O artigo 60 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), que regula o procedemento de tramitación e aprobación dos plans xerais, establece, de conformidade co disposto polo artigo 29 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, a necesidade de presentar ante o órgano substantivo, unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompaña do borrador do plan e dun Documento Ambiental Estratéxico (DAE).

De conformidade co disposto no artigo 46 LSG as modificacións menores dos instrumentos de planeamento mencionados no punto 1 do mesmo artigo, serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada, agás que o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico decida o seu sometemento á avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

Xa que logo, de conformidade coas citadas disposicións legais, o presente documento Borrador do Plan xunto co Documento Ambiental Estratéxico (DAE) que o acompaña constitúen o documento de inicio da Modificación Puntual Nº 9 do PXOM de As Neves para o procedemento de **avaliación ambiental simplificada**.

1.1.1. Promotor

O promotor da presente Modificación Puntual do PXOM é o Concello de As Neves.

1.1.2. Equipa redactora

Redáctase por parte da empresa Ordenación Territorial, Infraestruturas e Medio Ambiente, S.L. (OTIMA, S.L.), formando parte da equipa redactora os seguintes profesionais:

Xavier Rivas Barros. Arquitecto. Director da equipa

Santiago N. López Fontán. Enxeñeiro CCP.

Santiago J. Pérez Vázquez. Enxeñeiro CCP.

A dirección dos traballos por parte do Concello de As Neves correspondeu a D. Teodoro de Francisco Antes, Arquitecto municipal.

1.2. ANTECEDENTES

O vixente PXOM de As Neves delimitou, de conformidade coa entón vixente Lei 1/1997 do Solo de Galicia ao abeiro da que se redactou, un ámbito de Solo Urbano Non Consolidado (SUNC) abarcando a meirande parte do quintero definido polas rúas Praza de Santo Agostiño, Doutor Martínez Rodríguez e a estrada de circunvalación, no núcleo urbano de As Neves. Así mesmo, e a efectos da execución sistemática da urbanización deste ámbito de SUNC, delimitou dúas Unidades de Execución denominadas UE 1 e UE 2, coa consideración de Polígono Nº1 e Polígono Nº2 a efectos da súa xestión urbanística. Para o ámbito das dúas UE o PXOM deixou xa establecida a ordenación detallada, sen prexuízo da esixencia para o seu desenvolvemento da redacción e aprobación dun Estudo de Detalle para completar as determinacións urbanísticas de detalle do ámbito, e dos correspondentes Proxectos de Compensación, para a equidistribución de cargas e beneficios, e de Urbanización.

No ámbito da UE 1, atópase unha edificación incluída na relación de elementos catalogados do PXOM, correspondente á Ficha de Catálogo 0-1.11 E1202 “Casa Cuartel da Garda Civil”, como edificación brasonada, con grado de protección “ambiental”.

Interesada a propiedade da referida edificación en promover a súa rehabilitación e, a tal efecto, no desenvolvemento urbanístico desta Unidade de Execución de conformidade coas determinacións do PXOM, redactouse en setembro de 2015 o Estudo de Detalle da UE 1 que foi presentado para a súa tramitación e aprobación polo Concello nese mesmo ano. Dentro da correspondente tramitación administrativa o Estudo de Detalle foi remitido polo Concello de As Neves, conforme ao establecido polo artigo 52 da entón vixente Lei 8/1995 do 30 de outubro do Patrimonio Cultural de Galicia, a efectos da emisión do preceptivo informe, á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Con data 8 de novembro de 2016 a Comisión Territorial do Patrimonio Histórico de Pontevedra, **informou desfavorablemente** o Estudo de Detalle, ao considerar **INVIABLE a execución da ordenación prevista no PXOM** xa que dita ordenación implica, por unha banda a demolición de parte do inmovible catalogado polo propio PXOM, modelo de intervención non contemplado na LPCG e que non é autorizable, e por outra unha modificación do parcelario que non respecta a parcela protexida contra o establecido, tamén, polo propio planeamento municipal (art. 191 da normativa).

Deste xeito, o citado informe da DXPC ven a poñer de manifesto, dunha banda, as propias contradicións do PXOM no referido á ordenación deste ámbito, e doutra a incompatibilidade das determinacións do PXOM respecto da referida UE coa vixente Lei 5/2016, de 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), toda vez que de conformidade co artigo 83 da mesma o escudo existente tería a consideración de Ben de Interese Cultural (BIC), aos que de conformidade co artigo 41.3 da mesma correspóndelles sempre unha protección integral, o que non se compadece coa xenérica protección ambiental que o Catálogo do PXOM establece para o conxunto do inmovible, concluíndo así na inviabilidade das actuais determinacións do planeamento municipal.

Resulta por tanto obrigado, a efectos de posibilitar o desenvolvemento urbanístico desta Unidade de Execución garantindo a preservación e protección do patrimonio cultural, modificar neste ámbito as

determinacións do PXOM a través dunha Modificación Puntual, acomodando a ordenación detallada ás esixencias que a protección do BIC demanda. Esixencias que se conteñen especificadas no Informe da DXPC.

1.2.1. Borrador de convenio urbanístico de planeamento

Con data 01.08.2017 o Concello de As Neves e a propiedade da antiga Casa Cuartel da Garda Civil, asinaron, de conformidade co disposto nos artigos 2, 165 e ss. da LSG, un borrador de convenio urbanístico de planeamento para a reordenación do ámbito da Unidade de Execución Nº 1, do Plan Xeral de As Neves.

O borrador de convenio incorpórase ao presente documento como Anexo 5.

Dando cumprimento aos compromisos asumidos no referido borrador de convenio, preséntase para a súa tramitación a presente documentación constituída polo Borrador do plan e o Documento Inicial Estratéxico para o inicio da Avaliación Ambiental Estratéxica da Modificación Puntual do PXOM.

1.3. OBXECTO E ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De acordo co recollido nos antecedentes, a presente Modificación Puntual redáctase co obxecto de conciliar as determinacións do planeamento urbanístico municipal coa vixente normativa de protección do patrimonio cultural e resolver as contradicións existentes no PXOM postas de manifesto no informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de 25.01.2017 antes citado, e posibilitar así o desenvolvemento urbanístico do núcleo urbano de As Neves nas debidas condicións de seguridade xurídica e de respecto do patrimonio cultural existente.

A modificación puntual leva de seu, no ámbito da mesma, a necesidade de adaptación ao marco normativo vixente, o que no presente caso obriga, entre outras cousas, á reconsideración da propia categorización do solo urbano á luz da máis precisa delimitación conceptual e xurídica que desta categoría do solo urbano foron conformando, nos anos transcorridos dende a formulación do PXOM, tanto a xurisprudencia como a propia lexislación urbanística.

De todo o anterior resulta a pertinencia, e mesmo a necesidade, de reconsiderar a propia ordenación detallada que o PXOM establece para esta peza do centro do núcleo urbano de As Neves que abarca ás unidades de execución UE-1 e UE-2, incorporando criterios mais acordes tanto cos principios de racionalidade e sostibilidade como coas necesidades actuais da poboación. Neste sentido preténdese reformular as zonas verdes e espazos libres previstos neste ámbito preservando a conformación natural do bosque existente (na maior parte de castiñeiros e carballos), reducindo as superficies pavimentadas ás necesarias para garantir unhas axeitadas condicións de mobilidade e accesibilidade, e subordinando a implantación das edificacións a unha acaída conformación dos espazos públicos.

Coas finalidades enunciadas, a presente Modificación Puntual substitúe, no ámbito das unidades de execución UE-1 e UE-2, do PXOM as determinacións do planeamento municipal establecendo para

dito ámbito de solo urbano unha nova ordenación detallada e demais determinacións propias do planeamento xeral, orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

As modificacións introducidas respecto da ordenación actualmente establecida polo planeamento xeral deberán, en congruencia coa súa escala respectiva, estar en consonancia cos instrumentos para a protección, xestión e ordenación da paisaxe, segundo recolle a Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia, así como cos instrumentos de ordenación do territorio vixentes, nomeadamente ás Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia (DOT).

1.4. AMPARO LEGAL E COMPETENCIAL

A modificación puntual do planeamento municipal configúrase como unha potestade administrativa (*ius variandi*) residenciada no municipio e na Comunidade Autónoma, como administracións con competencias para establecer a ordenación urbanística do territorio e formular o planeamento, con suxeición ó control xurisdiccional a posteriori, tanto no que se refire a cuestións de legalidade como á verificación da realidade dos feitos que amparan as decisións administrativas.

A actual regulación urbanística respecto da alteración do planeamento urbanístico atópase recollida no artigo 83 da LSG, coa excepción do disposto no artigo 65. De conformidade co establecido no referido artigo 83 calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas, e suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

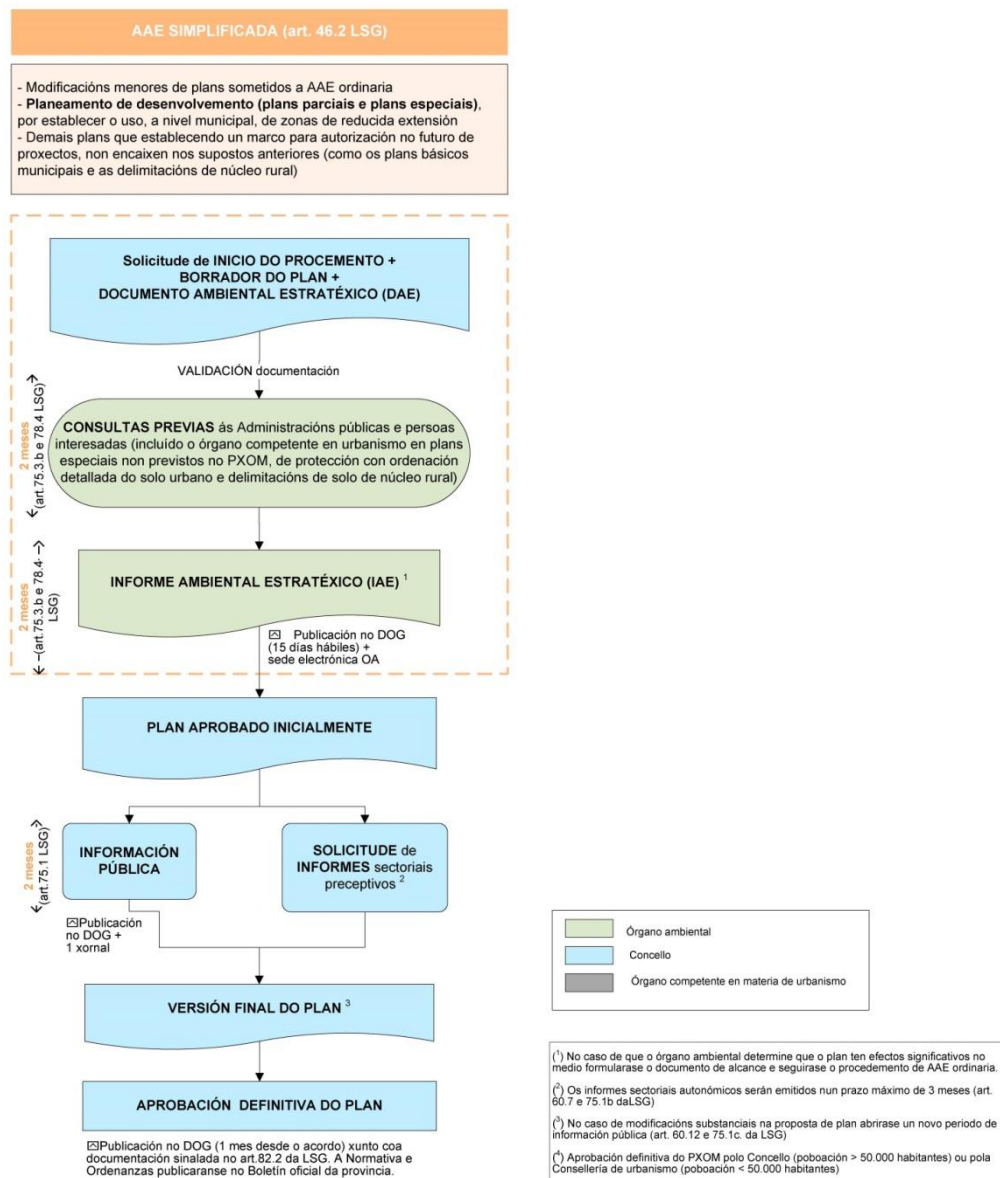
No presente caso e pola propia entidade do obxecto do documento, así como polo alcance e incidencia da alteración pretendida, esta non pode considerarse unha revisión do planeamento municipal, debéndose encadrar necesariamente como modificación puntual do mesmo, xa que non comporta a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación, tal como se dispón no artigo 83 LSG.

A modificación puntual comporta, no ámbito da mesma, a plena adaptación das determinacións do planeamento municipal ao marco da lexislación vixente, tanto no referido á lexislación urbanística como sectorial, así como o seu encaixe cos instrumentos de ordenación do territorio vixentes, nomeadamente ás Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia (DOT), aprobadas definitivamente por medio do Decreto 19/2011, instrumento que, no marco da Lei 10/1995, de 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (LOT), ofrece a visión global da ordenación territorial de Galicia e constitúe a referencia para o resto das figuras de planificación, dispoñendo as súas determinacións, de conformidade co previsto no artigo 9 da LOT, de forza vinculante en congruencia coa súa función de instrumento director.

A Modificación Puntual redactarase de conformidade coas disposicións da LSG, nomeadamente coas disposicións de carácter xeral establecidas nos artigos 41 a 47 e 51 LSG e deberá conter, no que lle resulte de aplicación en virtude do seu alcance, as determinacións recollidas nos artigos 52 a 57 LSG, e a documentación establecida nos artigos 58 e 59 LSG.

1.5. TRAMITACIÓN

A tramitación do Modificación Puntual do PXOM realizarase de conformidade ao establecido polo artigo 83.5 da Lei 2/2016 (LSG), e por remisión do mesmo ao artigo 60 da mesma, isto é, ao mesmo procedemento sinalado para a aprobación do planeamento xeral, integrando no mesmo o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE), en relación co establecido nos artigos 6 e 9 da vixente Lei 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental.



O anterior fluxograma recolle o esquema global do procedemento de tramitación da MP.

En todo caso, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor da MP quedan condicionadas á súa publicación de conformidade co establecido no artigo 82 da LSG, á inscrición do instrumento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da LSG e ao que dispoña para tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local.

1.6. MARCO NORMATIVO

Xunto coas determinacións do planeamento municipal o marco legal de aplicación para a redacción da presente Modificación Puntual o constitúe no fundamental as normas que se relacionan no Anexo 1 do presente documento.

1.7. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.7.1. Localización do ámbito da MP

O concello de As Neves está situado ao sur da provincia de Pontevedra, no este da comarca de O Condado. Conta cunha superficie de 65,3 km² e está constituído por 13 parroquias.

O ámbito da Modificación Puntual está situado no núcleo urbano de As Neves, na parroquia do mesmo nome.



Localización da MP sobre ortofoto. Fonte: Elaboración propia – PNOA

1.7.2. Delimitación do ámbito da MP

Conforme cos obxectivos xerais e específicos expresados no anterior apartado 1.3 desta memoria, a presente Modificación Puntual afecta ao ámbito das unidades de execución UE-1 e UE-2 delimitadas polo PXOM no núcleo urbano de As Neves.

A delimitación da MP abrangue así unha superficie total de 0,96 has. correspondentes a terreos situados entre as rúas Praza Santo Agostiño e Doutor Martínez Rodríguez. Ao norte do ámbito encóntrase a Igrexa Santa María das Neves, onde converxen as dúas rúas mentres que no leste, do outro lado da Praza Santo Agostiño atopamos o cemiterio de As Neves.

No extremo norte do ámbito sitúase a edificación catalogada que no seu día fora Casa Cuartel da Garda Civil e outras dúas construcións en estado de ruína. No resto do ámbito esténdese un pequeno bosque no que predominan castiñeiros e carballos.



Delimitación do ámbito da MP sobre ortofoto. Fonte: Elaboración propia - PNOA

1.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL E PLANEAMENTO URBANÍSTICO

1.8.1. Instrumentos de ordenación de carácter supramunicipal

Segundo consta no Sistema de Información de Ordenación do Territorio e Urbanismo de Galicia (SIOTUGA) os instrumentos ordenación de carácter supramunicipal enmarcados na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (DOG do 05/12/1995) vixentes con incidencia no concello de As Neves son os que seguen:

- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT), aprobadas definitivamente mediante o Decreto 19/2011, de 10 de febreiro (DOG 22/02/2011).
- Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da Xunta de Galicia xestionadas por RETEGAL.
- Modificación puntual da plataforma loxístico-industrial Salvaterra de Miño-As Neves PLISAN.
- Parque eólico Montouto 2000.
- Parque eólico singular As Neves.

1.8.1.1. *As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)*

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) son o instrumento que, no marco da Lei 10/1995, de 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (LOT), ofrece a visión global da ordenación territorial de Galicia e constitúe a referencia para o resto das figuras de planificación e para as actuacións que desenvolvan tanto as administracións coma os particulares, cuxas determinacións, de conformidade co previsto no artigo 9 da LOT, dispoñen de forza vinculante en congruencia coa súa función de instrumento director.

As DOT teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As propostas e determinacións das DOT pretenden definir unha senda a seguir e trazar un escenario de futuro, que baixo unha perspectiva de sostibilidade, aspira a conseguir a cohesión social e territorial de Galicia.

As DOT configuran un modelo territorial baseado nun sistema xerarquizado de asentamentos articulado polas redes de infraestruturas e equipamentos. Segundo este modelo, o Concello de As Neves encadraríase no sistema de grandes cidades de Galicia dentro da Área urbana de Vigo (Rexión urbana Vigo-Pontevedra) da que acolle, xunto co veciño concello de Salvaterra de Miño a gran Plataforma Loxística e Industrial vinculada ao porto de Vigo.

As determinacións das DOT, de acordo ao disposto no artigo 10.2.5 das mesmas, serán de aplicación a todos os instrumentos de planeamento urbanístico.

A Modificación Puntual do PXOM deberá xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas DOT, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto en ditas Directrices (D.E. 1.4).

1.8.1.2. *Outros instrumentos de ordenación territorial con incidencia no concello de As Neves.*

Os restantes instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no concello de As Neves non afectan en ningunha medida ao ámbito da presente Modificación Puntual.

1.8.2. **Planeamento municipal vixente**

O Concello de As Neves conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por acordo do Pleno do Concello de data 13.11.1999 (DOG 16.02.2000). A súa normativa urbanística foi publicada no BOP nº 7 de 12.01.2000. O planeamento municipal de As Neves, xa que logo, non está adaptado á vixente Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, nin a anterior Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA) senón á Lei 1/1997 do 24 de marzo, do solo de Galicia (LASGA).

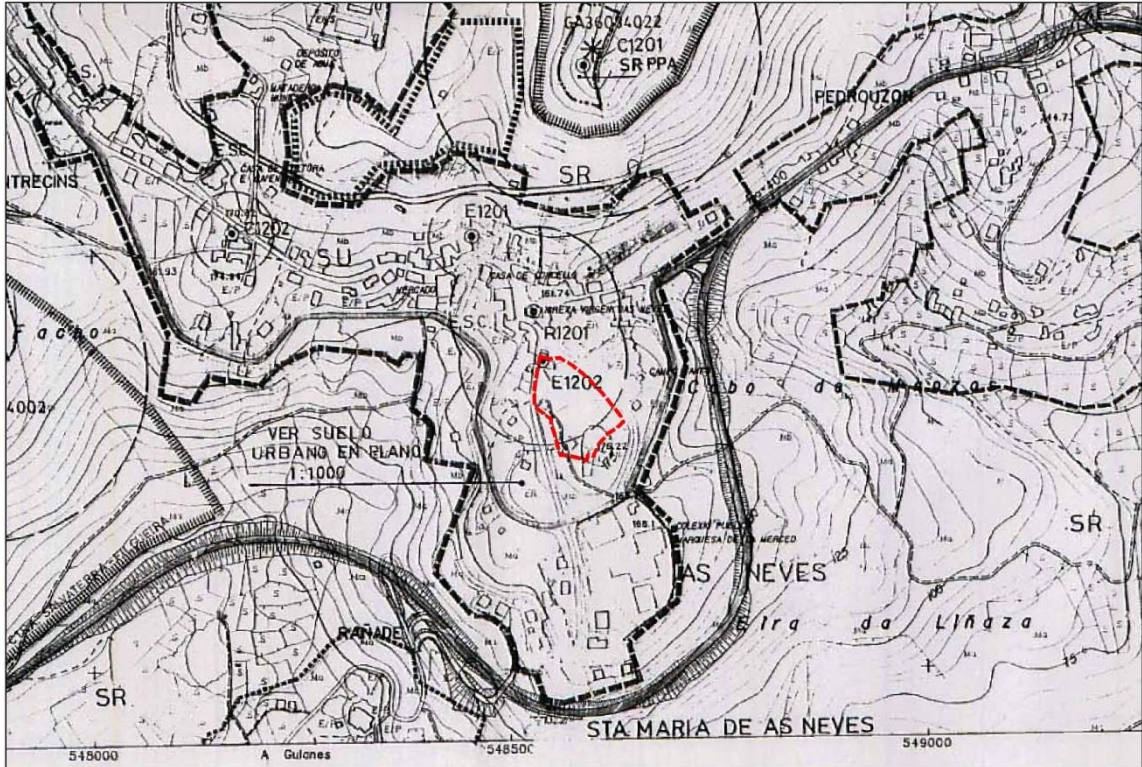
Así mesmo, aprobáronse ata a data, as seguintes modificacións puntuais do PXOM e figuras de planeamento de desenvolvemento:

Denominación	Aprobación definitiva	Publicación DOG	Normativa - BOP
M.P. PXOM NUM 1	05/03/2004	06/04/2004	03/05/2004
M.P. PXOM NUM 2, 3, 4 E 5	05/03/2004	06/04/2004	03/05/2004
M.P. PXOM Nº 6 NO NÚCLEO RURAL ED A CARRASQUEIRA	25/10/2005	-	-
M.P. PXOM NUM 8	27/06/2012	16/07/2012	10/10/2012
SU-3 RUA DOCTOR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ E ANTIGA ESTRADA DE CIRCUNVALACIÓN	27/03/2004	28/04/2004	21/05/2004
E.D. DA UNIDADE DE EXECUCIÓN NUM 3 LUGAR DE ENTRECINS	25/09/2004	-	-
P.E. DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIONES PARA IMPLANTACIÓN DUN TANATORIO NA PARROQUIA DE TORTOREOS	24/09/2012	04/12/2012	04/12/2012

1.8.2.1. *Determinacións do PXOM no ámbito do Modificación Puntual*

A totalidade do ámbito da MP está clasificado como Solo Urbano, segundo se reflicte no plano de ordenación O-1.11, a escala 1:5000, de Clasificación do Solo do PXOM.

A cualificación urbanística e demais determinacións gráficas da ordenación detallada do Solo Urbano do núcleo urbano de As Neves remítense ao plano de ordenación O-2 de Clasificación do solo e Usos pormenorizados do PXOM, a escala 1/1.000, figurando o ámbito da MP na folla 5 de dito plano (Plano O-2.5).



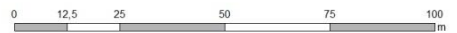
 ÁMBITO MP



Identificación do ámbito no plano O-1.11 de Clasificación do Solo do PXOM de 1999



 ÁMBITO MP



Ámbito da MP sobre o Plano O-2.5 Clasificación do solo e Usos pormenorizados do PXOM de 1999

A totalidade do ámbito da MP –coa soa excepción dos terreos correspondentes ao viario de borde– están incluídos na delimitación de dúas Unidades de Execución –UE-1 e UE-2– para as que o PXOM deixa xa establecida a ordenación pormenorizada.

O réxime do Solo Urbano, establécese no Título VII da Normativa Urbanística do PXOM.

O artigo 108 (punto 7.1.1 da Normativa) establece que, aos efectos da aplicación do réxime urbanístico, todo o solo urbano ten a consideración de “consolidado” agás as zonas delimitadas como Unidades de Execución e o Estudo de Detalle nº2, que teñen a consideración de “Solo Urbano Non Consolidado”, de conformidade co artigo 65 da entón vixente Lei 1/97 do Solo de Galicia.

As condicións urbanísticas para o desenvolvemento de cada unha das unidades de execución establécense a través das correspondentes fichas específicas (Fichas de Polígonos de Execución) recollidas no Anexo 2 da Normativa do PXOM:

Nº POLÍGONO	UE 1
POLÍGONO:	Nº 1
LOCALIZACIÓN:	Zona del cementerio
USO:	Residencial y zonas verdes
SUPERFICIE APROXIMADA:	3.500 m2
EDIFICABILIDAD:	0.85 m2/m2 (se respetarán los límites establecidos en el art. 11 de la LSG)
PROGRAMACIÓN:	1ª etapa, 1ª área de reparto, 1º cuatrienio
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS:	
Se propone el trazado de un nuevo vial de 10 m. de ancho que al tiempo de repartir los usos edificatorios establece un nuevo eje de distribución dentro del casco urbano.	
Se deberá conservar el edificio catalogado. La actuación en dicho elemento así como en su entorno estará sometido al régimen de protección establecido en el catálogo, por lo tanto todas las edificaciones que se proyecten deberán contar con el informe favorable de la comisión provincial de patrimonio. Además deberá destinarse a uso peatonal público el espacio existente entre el contenedor catalogado y la edificación propuesta en su misma manzana.	
En la propuesta de ordenación se define la localización de las zonas verdes de cesión coincidente con el ámbito de protección del cementerio.	
El concello deberá estudiar de forma coordinada con el Estudio de Detalle 1 y la Unidad de Ejecución 2, la urbanización de las zonas verdes para garantizar su continuidad y ensamblaje dentro de la zona urbana.	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	
Vivienda plurifamiliar con intensidad media en bloque lineal y bloque compacto (ordenanza 3 y 5). Es obligatorio el uso de piedra natural en las fachadas y teja cerámica en las cubiertas. El bloque compacto deberá mantener la alineación de la cornisa en toda su dimensión, para lo que el Estudio de detalle que se redacte, utilizará este criterio para la configuración de la rasante del vial.	
CONDICIONES DE GESTIÓN:	
Estudio de detalle, proyecto de compensación y proyecto de urbanización.	

Nº POLÍGONO

UE 2

POLÍGONO:	Nº 2
LOCALIZACIÓN:	Zona del cementerio
USO:	Residencial y zonas verdes
SUPERFICIE APROXIMADA:	4.000 m ²
EDIFICABILIDAD:	La derivada de la ordenanza zonal (se respetarán los límites establecidos en el art 11 LSG).
PROGRAMACIÓN:	1ª etapa, 1ª área de reparto

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS:

En la propuesta de ordenación se refleja la localización de las zonas verdes de cesión, coincidente, en gran parte, con el ámbito de protección del cementerio.

El concello deberá estudiar de forma coordinada con el Estudio de Detalle 1 y la Unidad de Ejecución 1, la urbanización de las zonas verdes para garantizar la continuidad de los itinerarios peatonales y asegurar su ensamblaje con la trama urbana.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Vivienda plurifamiliar con intensidad media con bloque compacto, ordenanza 5. Es obligatorio el uso de piedra natural en las fachadas y teja cerámica en las cubiertas.

Los bloques compactos deberá mantener la alineación de la cornisa en cada uno de ellos, en toda su dimensión para lo que el Estudio de detalle que se redacte utilizará este criterio tanto para la configuración de la rasante como para la ordenación de los volúmenes resultantes.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

Estudio de detalle, proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

Non obstante, realizada a medición dos ámbitos delimitados das referidas UE-1 e UE-2 sobre a cartografía 1:1000 do PXOM, resultan superficies sensiblemente superiores ás “aproximadas” que figuran nas fichas. Así, o ámbito delimitado graficamente da UE-1 contaría cunha superficie de 3.964 m², dos que 107 m² corresponden a viario existente, e o ámbito delimitado da UE-2 cunha superficie de 4.736 m² dos que 260 corresponden a viario existente.

As condicións das edificacións establécense por medio da súa definición gráfica (aliñacións e alturas) nos planos de ordenación e a remisión ás correspondentes ordenanzas zonais, reguladas no Título VII da Normativa do PXOM.

Das condicións de ordenación establecidas polo PXOM para o ámbito da Modificación Puntual resulta o seguinte cadro resumo de parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DA MOD. PUNTUAL NO PXOM 99	
SUPERFICIE DELIMITADA	9.591 m2
SUELO URBANO CONSOLIDADO	900 m2
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	8.691 m2
UE 1	3.964 m2
UE 2	4.727 m2
SUPERFICIES DOTACIONES PÚBLICAS (SL)	5.496 m2
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES (SL)	2.864 m2
UE 1	725 m2
UE 2	2.139 m2
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (SL)	0 m2
SISTEMA VIARIO (SL)	2.632 m2
SUELO URBANO CONSOLIDADO	900 m2
UE 1	1.122 m2
UE 2	611 m2
SUPERFICIES USOS LUCRATIVOS	3.540 m2
UE 1	1.658 m2
UE 2	1.882 m2

	Coef. Edificab. Máx S/ Ficha PXOM	Sup aprox. S/ Ficha PXOM	Superficie real S/ Planos PXOM	Edificab. Máx S/ Sup. real	Aproveitamento Real S/ Ord. detallada PXOM	Coef. Edificab. resultante
UE-1	0,85	3.500,00	3.857,00	3.278,45	3.273,23	0,849
				Edificación catalogada	609,92	
				Bloque curvo Ord. 5	963,42	
				Bloque lineal Ord 3	1.134,00	
				Bloque 1 ord.5 (parte en UE-1)	565,89	
UE-2	---	4.000,00	4.476,00	---	1.849,11	0,413
				Bloque 1 ord.5 (parte en UE-2)	641,61	
				Bloque 2 ord.5	1.207,50	
Edificabilidade total ámbito s/ PXOM					5.122,34	

Non obstante, é necesario facer constar que as determinacións do PXOM para o desenvolvemento da unidade de execución UE-1 incorren, como xa se anticipou nos antecedentes, en contradicións coa normativa xeral, nomeadamente coa referida ás condicións de protección dos elementos do patrimonio cultural presentes no ámbito, tal e como puxo de manifesto a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural no informe emitido con data 25.01.2017 en relación ao Estudo de Detalle do Polígono Nº 1 (UE-1) do PXOM de As Neves, ao considerar INVIABLE a execución da ordenación prevista no PXOM por resultar un modelo de intervención incompatible coa vixente LPCG e co propio planeamento municipal. Razón que motiva, precisamente, a presente Modificación puntual.

1.9. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

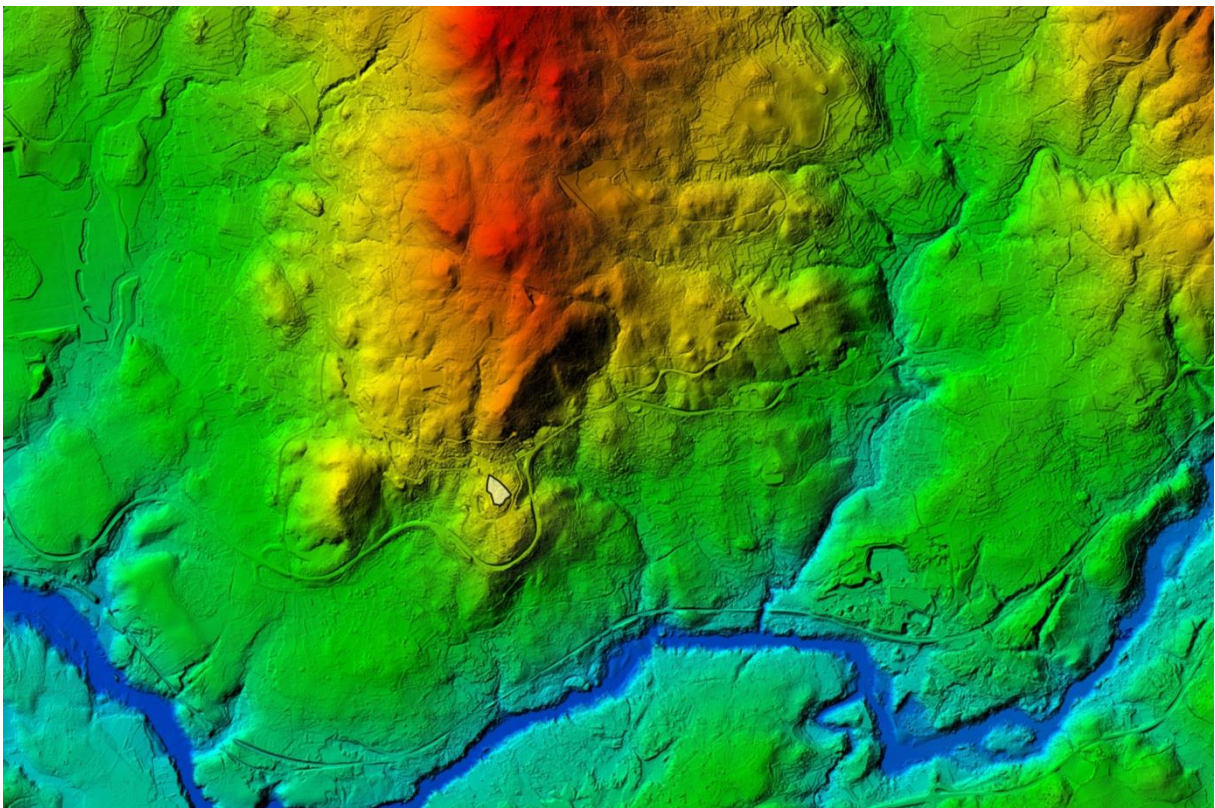
1.9.1. Inserción territorial do ámbito da MP

1.9.1.1. *Encadre xeográfico*

O concello de As Neves está situado ao sur da provincia de Pontevedra, no este da comarca de O Condado.

Xeograficamente o Termo Municipal de As Neves ven caracterizado polos seguintes elementos que actúan de referentes principais: en primeiro lugar, no Sur, o río Miño, elemento principal para explicar a orografía do municipio, que o separa de Portugal; en segundo lugar, os seus tributarios que decorren o territorio de Norte a Sur, a saber: o río Xuliana, pola parte Oeste, facendo lindeiro con Salvaterra; e o río Termes, polo leste, que o separa do concello de Arbo; e o que decorre de Leste a Oeste, o río Uma que o separa do municipio de Ponteareas; ao Norte, os Montes da Paradanta, que fan de límite coa Comarca dese nome.

O seu territorio é un bo expoñente -nunha escala reducida- da variedade xeográfica galega, pois nel podemos atopar ribeiras e montañas, vales de pendentes lenes e terras de orografía esgrevia. É un municipio do interior no que se dan todos os tipos de terras, agás as denominadas serras, máis típicas do Leste ou Sueste galego.

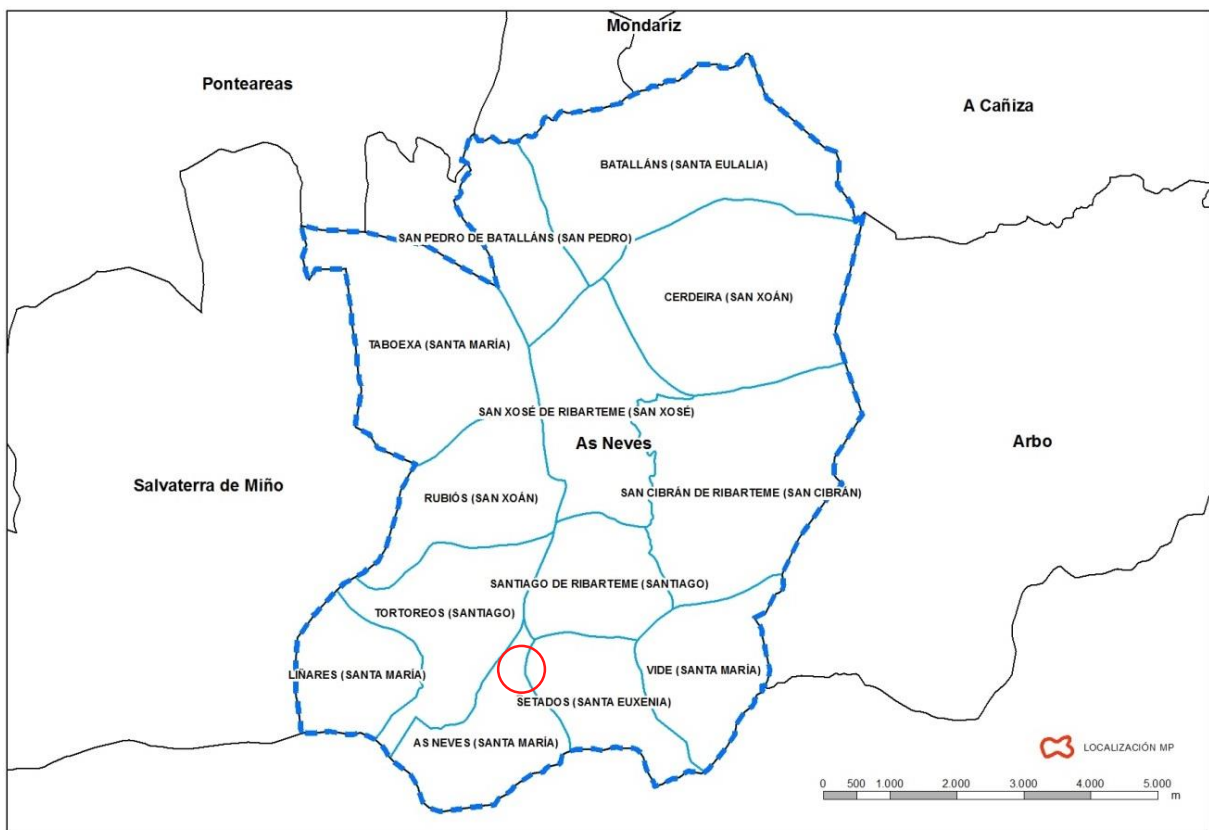


Relevo do termo municipal de As Neves Fonte: Elaboración propia a partir da cartografía LIDAR

Pódese afirmar, sen embargo, que o territorio de As Neves ven ser unha sucesión de vales onde se repite no básico, a distribución dos usos do solo: Na cota baixa, os ríos; no fondo do val, os cultivos; Na aba do monte, os asentamentos de poboación; e na parte alta, o monte.

O seu territorio abrangue 6.530 hectáreas . Xa que logo é un municipio de dimensións medias, tanto no que atinxe á súa comarca como no que respecta á provincia de Pontevedra.

Ese territorio se conforma por 13 parroquias, que para o ano 2017 contaba con 3.968 habitantes (1915 homes e 2053 mulleres). Por conseguinte, cunha densidade de 60'8 hab/km², cifra que pon de relevo o carácter rural, malia estar inscrito o concello en áreas de carácter urbano.



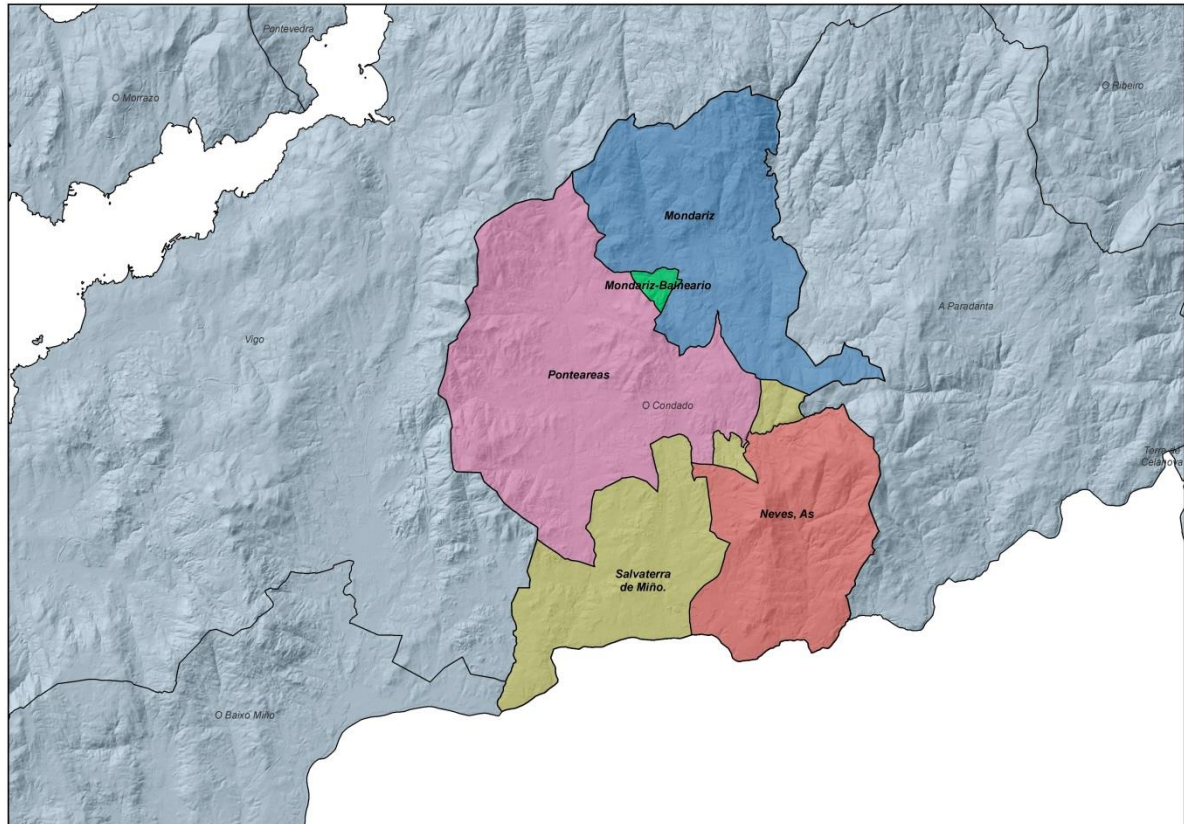
División parroquial do concello de As Neves coa localización do ámbito da MP. Fonte: Elaboración propia

1.9.1.2. Encadre comarcal

O concello de As Neves forma parte da comarca de O Condado xunto cos concellos de Pontearreas, Mondariz, Mondariz-Balneario, e Salvaterra de Miño.

As Neves e Salvaterra son os dous únicos concellos do Condado con linde no Miño. Os tres restantes teñen como referencia hídrica o río Tea, principal afluente do Miño neste territorio no que se produce o paso do Miño medio –caracterizado por augas bravas típico do treito que baña o concello de Arbo, xa pertencente á comarca da Paradanta–, ao baixo Miño, onde o grande río galego se acalma, se ensancha, e recibe, mesmo a influencia das mareas, como acontece na zona oeste da

ribeira de Salvaterra –concello integrado formalmente na Área Metropolitana de Vigo– dende onde se abre o seu esteiro ata a súa desembocadura no océano.



Mapa da comarca de O Condado coa división municipal. Fonte: Elaboración propia

As comarcas galegas foron formalmente definidas polo Decreto 65/1997 polo que se aprobou o Mapa comarcal de Galicia en desenvolvemento da Lei 7/1996, de desenvolvemento comarcal, promulgada a partir do recoñecemento que o Estatuto de Autonomía fixo da parroquia e a comarca como entidades sociais básicas de Galicia. Mais, dende a aprobación do Mapa comarcal ata o momento presente, son moitas as cousas que mudaron no noso país. De aí a rixidez e mesmo insuficiencia da comarca “oficial” para explicar moitas das dinámicas de articulación da realidade territorial que se están a producir hoxe en día en determinadas partes de Galicia, xeralmente aquelas que amosan maior pulo económico e social.

Así, dende a perspectiva das relacións do Miño fronteirizo, enormemente fortalecidas coa integración de España e Portugal na Unión Europea, As Neves e tamén Salvaterra, xunto con Arbo e Crecente e todos os concellos ribeiráns do Baixo Miño –Tui, Tomiño O Rosal e A Garda– na beira galega e todos os da beira portuguesa –Melgaço, Monção, Valença do Minho, Vila Nova de Cerveira e Caminha– conforman hoxendía un espazo común que conta con programas europeos de investimento (Programas Interreg) para a mellora das relacións de todo tipo neste territorio transfronteirizo. Programas do máximo interese para o propio desenvolvemento económico, social,

cultural, de infraestruturas, de equipamentos comunitarios, etc. dos territorios incluídos neses programas.

Se acaso, dado o maior tamaño dos concellos portugueses da raia mollada e tamén a, decote, maior concentración urbana das súas vilas, cando menos neste treito do río, o incremento das pontes de unión de territorios fixéronse entre os núcleos urbanos de Salvaterra e Monçao (ou na comarca de Paradanta entre Arbo e Melgaço, ou no Baixo Miño entre Tomiño e Vila Nova de Cerveira); de xeito que como As Neves non ten por fronte ningún núcleo urbano importante, ficou privada dun contacto máis directo entre ribeiras. Pero son numerosas as relacións de todo tipo entre todos concellos ribeiráns

A insuficiencia da comarca como elemento para a análise do encadre territorial para As Neves vese igualmente na relación que este concello ten con outros concellos da Área Metropolitana de Vigo, nomeadamente con Salceda, O Porriño, Mos e, sobre todo coa capital olívica. En efecto, a escala territorial ampla o concello de As Neves insírese no terceiro anel do que en distintos estudos e propostas de ordenación territorial vense a denominar como Área Funcional de Vigo, concepto este que, alén da delimitación da Área metropolitana constituída oficialmente, define de forma máis precisa o ámbito territorial no que se manifestan as dinámicas propias dunha área urbana como a articulada arredor da cidade de Vigo, e que ten un máis acaído encaixe co modelo territorial configurado polas DOT. A extensión destas áreas urbanas está determinada polos ámbitos reais dos fluxos de mobilidade diaria da poboación, nomeadamente polos fluxos diarios residencia-traballo. Así, unha área funcional é un área ou “mercado de traballo” que internaliza a maior parte dos fluxos residencia-traballo alcanzando un nivel de autosuficiencia determinado. Dito doutro xeito, un ámbito territorial dentro do cal pódese cambiar de traballo sen que elo supoña necesariamente un cambio de residencia, e viceversa, un cambio de residencia non leva de seu un necesario cambio de traballo.

En todo caso, e cinxíndonos ao marco comarcal, a poboación do concello de As Neves representa (en cifras do ano 2017) o 9’52 % da poboación total da comarca.

POBOACIÓN COMARCAL (2017)		
36030 Mondariz	4.548	10,91%
36031 Mondariz-Balneario	627	1,50%
36034 Neves, As	3.968	9,52%
36042 Pontearreas	22.893	54,91%
36050 Salvaterra de Miño	9.657	23,16%
Total Comarcal	41.693	100,00%

Do análise da evolución dende 1991 ata 2017 pódese comprobar que a poboación mantense constante entre 1991 e 2001, pero experimenta un notable incremento na década de 2001 a 2011, para caer en 2017, o cal evidencia que no primeiro decenio do século XXI houbo un importante

crecemento económico no conxunto da comarca, producido pola expansión da área urbana de Vigo, mentres que no que levamos de década, a emigración volveu a afectar á poboación activa, nomeadamente, aos de menor idade.

EVOLUCIÓN POBOACIÓN	1991	2.001	2011	2017
36030 Mondariz	6.723	5.165	4.847	4.548
36031 Mondariz-Balneario	629	693	678	627
36034 Neves, As	5.371	4.478	4.280	3.968
36042 Ponteareas	15.731	19.011	23.295	22.893
36050 Salvaterra de Miño	8.915	8.073	9.542	9.657
Total Comarcal	37.369	37.420	42.642	41.693

Pero na análise do comportamento de cada concello, obsérvanse notorias diferencias:

- No período 1991 - 2017 consolídase o rol de vila cabeceira en Ponteareas, por máis que tamén aquí se produce un retroceso nos anos de crise (de 2011 en diante). Este período, especialmente a partir de 1996, caracterízase por un forte crecemento demográfico, consecuencia dun balance migratorio positivo que comeza a crecer progresivamente. Este feito debe relacionarse coa importante mellora da accesibilidade que para o concello supón a apertura da autovía A-52, que “achega” Ponteareas a Vigo.
- Salvaterra ve medrar un 8% a súa poboación, manténdose o crecemento mesmo nos anos de crise. Este feito se ha deber ao que supuxeron os fluxos de movementos de todo tipo entre Monçao e Salvaterra, logo de construída a ponte que substituíu o paso de barca.
- Son os concellos de Mondariz e As Neves os que experimentan uns maiores decrecementos poboacionais no período analizado, con baixas do 32’35% e 26’12%, respectivamente.
- Mondariz Balneario ten un comportamento demográfico máis estable. Practicamente, ten a mesma poboación ao inicio do período e ao final do mesmo.

Da lectura dos datos do cadro pódese inferir tamén que na comarca de O condado aparecen dous centros urbanos principais: Ponteareas, que como cabeza comarcal, dispón de equipamentos e servizos para o conxunto do territorio; e Salvaterra que como principal centro urbano nas relacións transfronteirizas, atrae actividades comerciais, gastronómicas, deportivas, etc. A diferenza de volume poboacional entre estes dous concellos e o resto, obedece á que nas últimas décadas, ámbolos dous teñen atraído inmigración de xente, nomeadamente xente nova con dificultade para acceder ao mercado residencial en Vigo, que coa mellora da conexión destes concellos co centro da área urbana (especialmente Ponteareas) atopan neles unha alternativa para a localización da súa residencia no espazo do mesmo mercado de traballo.

Son de sobra coñecidos os factores que levan á concentración poboacional en centros comarcais. Basicamente son o emprego (non tanto o emprego na Agricultura, canto na industria e no sector terciario) e o maior nivel de equipamentos e de servizos, os que determinan o abandono das poboacións das parroquias rurais e, mesmo, o menor crecemento ou decrecemento das pequenas vilas.

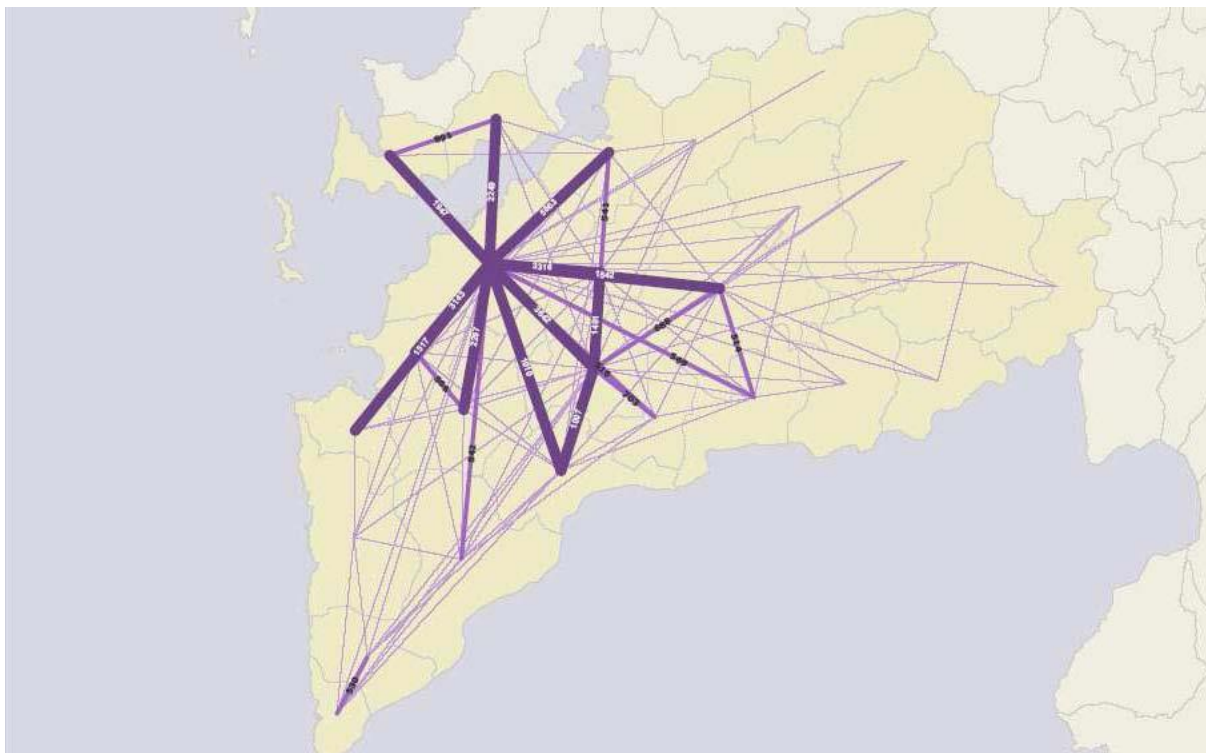
A estrutura do emprego mostra para o ano 2011 os datos que figuran no seguinte cadro:

	Total	Agricultura e pesca	Construción	Industria	Servizos
3603 O Condado	13.821	426	1.940	3.059	8.396
36030 Mondariz	1.215	*	201	303	678
36031 Mondariz-Balneario	242	*	*	*	197
36034 Neves, As	1.045	*	*	214	689
36042 Pontearreas	7.939	*	1.097	1.584	5.048
36050 Salvaterra de Miño	3.379	128	545	924	1.783

Chama a atención o feito de que a poboación empregada no sector primario apenas chegue ao 3%, cando esta comarca é unha das tres zonas onde se da a denominación de orixe do viño das Rías Baixas, o Albariño, que aquí, nomeadamente, non é monovarietal, senón que adoita vir en compañía pero en pequenas cantidades de loureiro e/ou de treixadura, o que lle da grande prestixio. Tamén resulta estraño que sexa tan cativa a poboación dedicada á pesca fluvial produtiva (lamprea, sable, salmón, etc.). As cifras comarcais da construción aínda representaban un 13'5 %, Mentres que o resto do emprego industrial supoñía un 21'3 %. Tamén aquí como na maior parte das comarcas galegas o Sector Servizos é o que acolle as porcentaxes maiores do emprego (un 63'2% para o conxunto de O Condado). No caso de As Neves, esa porcentaxe era do 65'9%.

Pero o que é de salientar tanto para o conxunto da comarca como para o municipio da As Neves é o nivel de dependencia: son moitos máis os/as ocupados/as que aquí residen (POR) que os empregos localizados nesas concellos (PTL), o que evidencia que boa parte dos residentes traballan fóra do municipio, e mesmo dos municipios que conforman a comarca.

Todos estes datos confirman o que xa se apuntou máis atrás: que este ámbito comarcal atópase integrado na "Área Funcional" de Vigo, ámbito territorial que mesmo sobarda á recentemente creada Área Metropolitana de Vigo (o "Estudo sobre a demanda de necesidades empresariais de solo produtivo" realizado polo grupo ICEDE da USC para o IGVS en 2007 identifica o ámbito territorial da Área Funcional de Vigo integrado por 26 municipios que inclúen os concellos do Baixo Miño, de O Condado e de Paradanta, que conformaría un mercado de traballo/residencia que internaliza os fluxos de mobilidade diaria residencia-traballo con un nivel de autosuficiencia do 80%).



Área Funcional de Vigo: Fluxos de mobilidade diaria residencia-traballo. Fonte: IGVS “Estudo sobre a demanda de necesidades empresariais de solo produtivo”. Grupo ICEDE da USC. 2007

Xa que logo, considerando as escalas territoriais amplas nas que se insire o concello de As Neves temos que considerar como básica para explicar as relacións de todo tipo (sociais, económicas, culturais, de movemento, etc.) a “Área funcional de Vigo” ou, empregando a terminoloxía do modelo territorial das DOT, a Área Urbana de Vigo, ámbito territorial que xira arredor da vitalidade da dita cidade, a de economía máis potente de Galicia e cun gran potencial de desenvolvemento. Pero tampouco se debe esquecer que, á súa vez, a Área funcional de Vigo, na que residen máis de 600.000 persoas, se insire dentro da denominada “Eurorrexión Galicia-Norte de Portugal, que inclúe a totalidade de Galicia e a Rexión Norte de Portugal, área na que residen uns 6,5 millóns de habitantes (2,8 en Galicia e 3,7 en Portugal). Esta área funcional ocupa unha posición central na Eurorrexión, xa que Vigo equidista uns 150 km de Porto e de A Coruña, cidades que conforman os extremos da dita Eurorrexión, un espazo de forte interrelación económica, comercial e humana, que cobrará máis e máis importancia no próximo futuro.

1.9.1.3. Encadre local

O ámbito da Modificación Puntual (Unidades de execución UE1 e UE2 do PXOM vixente) sitúase no núcleo urbano de As Neves e, mesmo dentro del, ven a ocupar unha posición de certa centralidade á beira de Igrexa de Sta. María de As Neves, da Casa do Concello, da Praza Maior, da praza de San Agostiño, do Cemiterio, do aparcamento municipal...; é dicir, de lugares de notoria atractividade para a vida social e económica –restaurantes, cafeterías, comercio, finanzas...– da vila cabeceira do concello.

A vila, sobre todo dende o momento en que se configura como peza separada do que antes era a parroquia de Setados, foi ensanchándose, máis alá dun amoreamento do casarío, sobre da estrada de conexión con Salvaterra e Arbo (que recibe os nomes de Entrecíns, Gabino Bugallal e Praza Maior, no seu paso polo conxunto urbano); estrada case obrigada outrora cando os medios técnicos dificultaban outros trazados pola topografía dos estribos da base dos montes de Paradanta, comezando por estenderse cara o Sur, cara a ribeira do Miño. A esta extensión do conxunto urbano, colaborou tanto a circunvalación da Vila (Rúa Estrada) como a construción do novo corredor de conexión de todas as vilas ribeiráns e, igualmente, a localización do equipamento municipal, escolar e deportivo.

A peza urbana na que se insire o ámbito da MP ven ser unha couzada ben delimitada por: Rúa Estrada, Rúa Doutor Martínez Rodríguez e Rúa do Cemiterio.



A consolidación desta peza urbana resulta de especial importancia para o desenvolvemento harmónico da vila por canto permitirá unha racional integración na trama urbana dos equipamentos existentes na Rúa Estrada conectándoos co centro da vila por medio de espazos públicos de calidade como o parque do que se pretende dotar –e do que hoxe carece a vila– preservando e poñendo en valor a pequena fraga existente, o que constitúe un dos obxectivos básicos da presente MP.

1.9.2. Medio físico

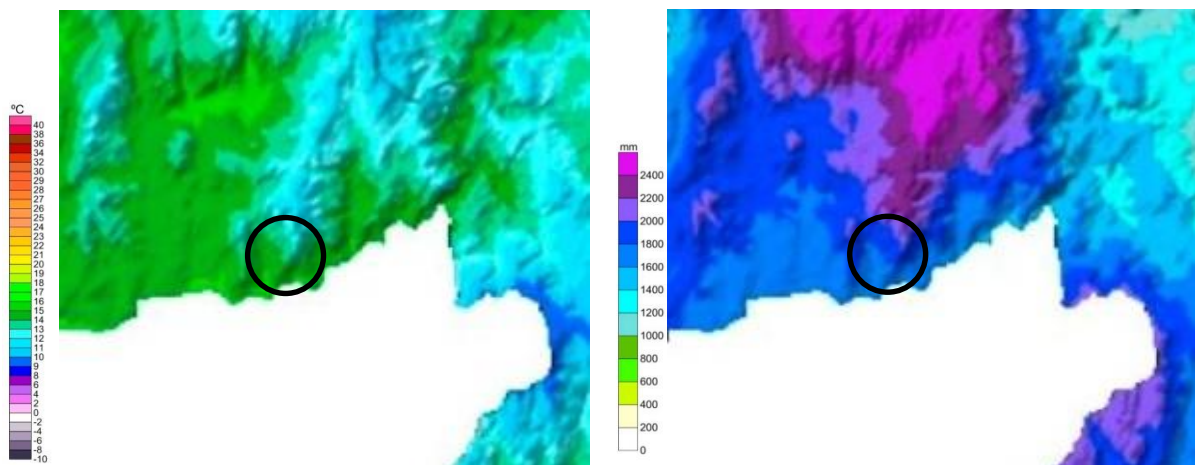
1.9.2.1. Clima

O clima de As Neves é de influencia oceánica, temperado e húmido, con temperaturas suaves en inverno e cálidas no verán, e abundantes precipitacións, presentando matices climáticos en función da altitude, o relevo ou a orientación, e coa singularidade da influencia regularizadora da cunca do río Miño.

As diferentes condicións morfolóxicas do val do Miño e das zonas mais elevadas dos montes de a Paradanta matizan as características climáticas do concello, podendo ter un rango medio de 1 grao menos de temperatura nas zonas elevadas que nas zonas de fondo do val. A temperatura media anual é de 12,5°C, coas temperaturas máis baixas (8° a 9 °) nos meses de Xaneiro y Febreiro, e as máis altas en Xullo e Agosto (~20°). As temperaturas mínimas presentan un valor de 4,6°C para o mes máis frío e 13,4°C para o mes máis cálido, mentres que as temperaturas máximas sitúase cuns valores nos extremos de 13,1°C e 29,1°C.

As precipitacións son abundantes e varían tamén entre as zonas baixas e altas podendo acadar un rango de 200 mm mais de precipitado acumulado nas partes altas que no fondo do val. Así a precipitación media anual acumulada está no rango de 1600 a 1800 mm nas zonas de monte e baixa ata 1200 1400 mm nas zonas mais baixas do val do Miño, recolléndose aproximadamente o 40% do precipitado no inverno, un 25% na primavera e no outono e o 10% restante no verán

O clima en xeral pódese definir como suave, húmido e chuvioso con algunhas néboas ocasionais debido á presenza do Miño, a pesar de que as néboas de estancamento son menos numerosas que noutras zonas ribeiregas. Os veráns son curtos e os ventos predominantes son de compoñente Sur e Sueste.



Temperaturas e precipitacións medias no ano 2016. Fonte: Meteogalicia. Informe climatolóxico 2016

1.9.2.2. *Morfoloxía*

O espazo xeográfico do Concello de As Neves ven definido en primeiro lugar polo río Miño. Este é o elemento capital á hora de explicar orograficamente o municipio. O río aquí, no que entra nas terras de As Neves comeza seguindo desniveis semellantes aos de Arbo, que fan que as augas decórran con extraordinaria velocidade orixinando correntes fortes. Pero no que vai avanzando cara a Salvaterra, paseniñamente o río atempera a bravura por mor dunha menor clinometría do territorio ribeirán. Pero a morfoloxía do municipio non a conforma só o Miño, senón tamén os seus afluentes: nomeadamente o río Termes, que estrutura o val do mesmo nome, río que á súa vez se nutre de regatos, case todos pola ribeira esquerda do río (Corbillón, Vilar de Cabeiriñas, Cachadiñas, de Manuel, da Porteliña, Porto, Darco e Pielas). Tanto o Termes como o Xuliana son afluentes orientados ao sur, mentres que o Miño, que conforma o val principal, ten aquí unha orientación Leste-Oeste. Como tamén a ten o río Uma, este xa decorrendo por outra subconca, a que forma o Río Tea, xa fóra do municipio.

Trátase por tanto dun territorio acusadamente sinuoso, conformado por un val principal e uns vales secundarios, que á súa vez se subdividen en vales menores. O básico, pois desta morfoloxía son as pendentes de diferente clinometría, tanto máis forte canto máis se ascende cara os cumios dos montes. Esa morfoloxía fai doada a utilización do solo para o cultivo da vide, nas partes máis baixas e nos pequenos vales. Máis tamén da orixe á utilización madeireira das terras altas, nas que outrora, antes de se proceder ás repoboacións forestais dos anos 40 e 50, tamén eran usadas pola gandaría extensiva en liberdade.

En esquema, a morfoloxía do territorio municipal da como resultado a división do concello nas seguintes unidades, que tamén explican os asentamentos poboacionais:

- a) O **val do Termes**, que da pe a todas as parroquias que deben o seu nome ao río (San Xosé, San Cibrán e Santiago de Ribarteme), situadas entre O San Nomedio e os contrafortes dos Montes da Paradanta, no que tamén se atopa a parroquia de Vide; esta última lindando co Río Miño; e, en xeral, de perfís clinométricos menos acusados.
- b) O **val do Xuliana**, no que asentan as parroquias de Liñares, Tortoreos, e Rubiós. Son terras máis baixas e de menos pendentes no que vai decorrendo o regato que conforma o pequeno val, chegando a formar case chairas en razón do seu linde co Miño xa amansando a súa bravura.
- c) **Tras San Nomedio**, terras situadas na ribeira esquerda do Río Uma. Son as terras localizadas a Leste (Taboexa) e a Norte dese fito paisaxístico do municipio, que o Monte de San Nomedio ou San Mamede. Son terras altas xa case de montaña (San Pedro e Santa Olaia de Batalláns).
- d) **Terras lindoiras co Miño**, na parte central máis meridional do concello, pertencentes a das parroquias (que ata hai uns cen anos mesmo eran unha soa) de As Neves e de Setados. Teñen, puntualmente terreos en pendente (o río segue aínda asucado formando mesmo muros de case dez metros na mesma ribeira, máis tamén terras de labor en zonas de menor pendente,

- e) Un caso que non se encadra en ningunha das clasificacións anteriores é o da **parroquia de Cerdeira**. A súa existencia, segundo se dicía na Memoria do PXOM de 1980, se debe a unha fuxida de xentes de Portugal que asentaron aquí provisoriamente, pero que logo de levar un tempo, decidiran ficar para sempre. Son terras de montaña, pouco produtivas, onde se localizan as maiores alturas do municipio: San Fins, Odrago, etc.

O ámbito da presente Modificación Puntual encádrase na zona que denominamos “Terras Lindeiras co Miño” no apartado d) anterior. Esta situado na cota mais alta do outeiro que conforma a estribación mais meridional dos montes de A Paradanta, sobre o que asenta o núcleo urbano de As Neves, dominando dende a altura o paso do río.

A análise e caracterización da topografía do ámbito da Modificación puntual realízase a partir da explotación da cartografía Lidar (PNOA 2010) servida pola páxina Web do Centro Nacional Información Xeográfica (CNIG). Un primeiro achegamento á morfoloxía ofrécenola unha imaxe do MDT do ámbito.

Altitude



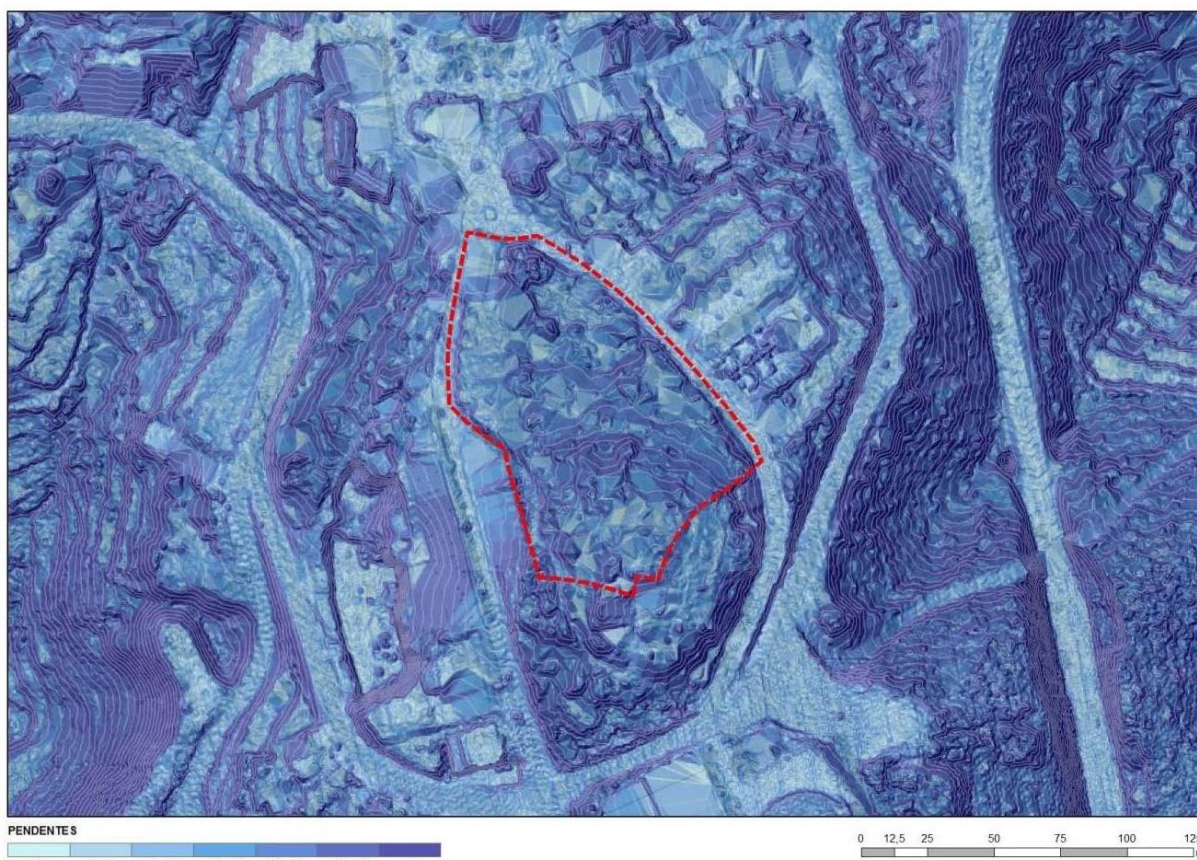
Plano de altitudes. Fonte: Elaboración propia a partir dos datos LIDAR

O anterior plano expresa a distribución espacial da altitude. Obsérvase que, que altitude, é maior na zona sur do ámbito da MP que coincide coa cume do outeiro onde se alcanza a cota máxima (+174),

altitude que decrece seguindo a dirección do eixo da divisoria de augas (sentido S-N), así como en sentido perpendicular ao mesmo cara o Leste.

O rango de altitudes vai dende unha cota mínima de 161 m na Praza de Santo Agostiño, no extremo norte do ámbito á cota máxima de 174 m. no cume do outeiro situado no extremo sur, resultando, polo tanto, un desnivel total de 13 m, se ben a maior parte deste desnivel prodúcese na parte sur do ámbito, situándose a maior parte da superficie do ámbito (56%) entre as cotas 163 e 167.

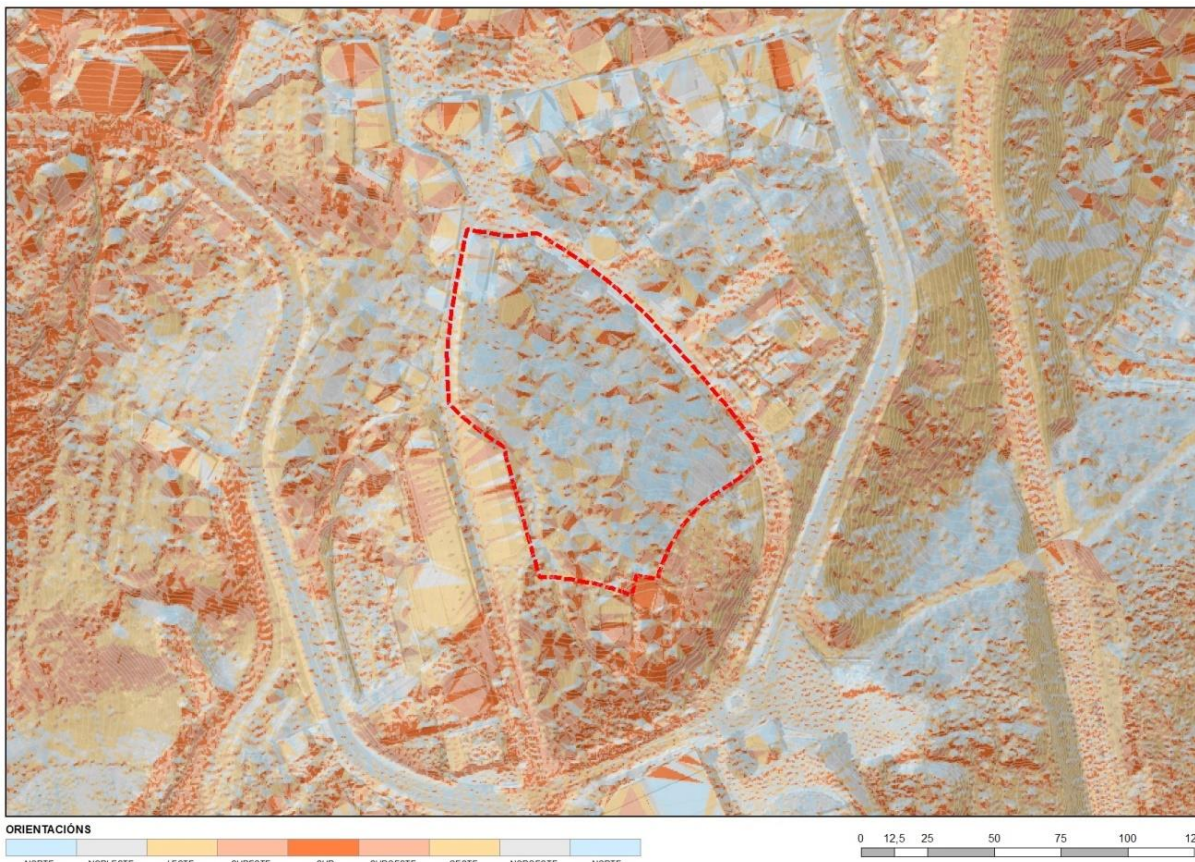
Pendente



Plano Clinométrico. Fonte: Elaboración propia a partir dos datos LIDAR

No plano podemos observar que as maiores pendentes sitúanse cara o sur do ámbito coincidindo coa aba do outeiro, entre as dúas plataformas máis chans que se nos extremos do ámbito: unha de maior extensión ao norte, cara a Praza de Santo Agostiño, e outra de menor superficie no límite sur, na cume do outeiro. Así, a metade norte do ámbito ten pendentes relativamente moderadas, con valores maioritarios no rango do 2 ao 10%, ao igual que na pequena plataforma elevada do extremo sur, mentres que zona intermedia de ladeira as pendentes do terreo alcanzan valores entre o 10 e o 25%, valores que na vertente leste do outeiro chegan a alcanzar puntualmente o 45%.

Orientación



Mapa de orientacións. Fonte: Elaboración propia a partir dos datos LIDAR

A maior parte da superficie sitúase orientada a norte e nordeste (valores de 60º a 210º), e menor medida con orientación noroeste e oeste (330º a 60º).

Por último, se analizamos valores de Solaina (180º-360º) e Umbría (1-180º) vemos que maioritariamente a superficie orientada a umbría.

1.9.2.3. Xeoloxía e solos

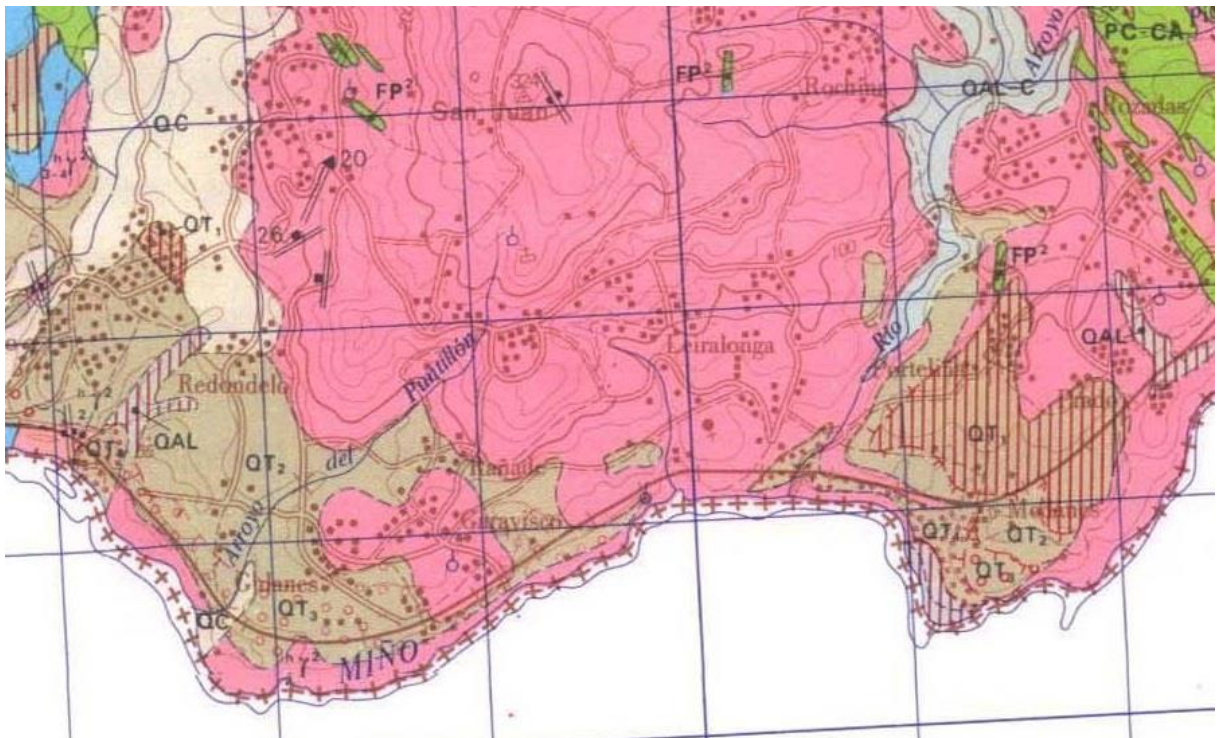
Edafoloxicamente, en As Neves temos abundancia de rochas arcaicas, fundamentalmente os granitos postectónicos e os de dúas micas.

No que atinxe aos solos, os complexos de terras pardas e podsólicas -agás unha pequena cuña no extremo nororiental de complexos de litosol- son os maioritarios. Non son, a pesares da orografía, moi propensos á erosión porque a capacidade de drenaxe é boa. Os contidos de arxila andan entre o 10 e o 30%. A materia orgánica acadada doadamente esa porcentaxe. O Ph sitúase entre o 5 e o 6. Hai escaseza de fósforo e potasio e abundancia de magnesio.

Litoloxicamente, as superficies de erosión setentrionais na bisbarra do Condado labráronse durante o Terciario no granito de dúas micas que forma o substrato predominante, individualizando bloques e causando fracturas que aproveitaron os cursos de auga, que discorren orixinando vales encaixados e

pendentes acusadas. Estas superficies danlle paso cara ao sur a un granito intrusivo varisco que domina todo o interior do Condado. Xunto ao Miño, no sur a erosión diferencial actuou sobre os granitos sinoroxénicos e postoroxénicos, responsables de formas suaves do modelado granítico marxinal nas vertentes dos vales, ao tempo que deu lugar á existencia de penedos e relevos residuais, que topograficamente son os interfluvios. Ao leste comarcal, na zona montañosa da Paradanta, dominan tamén as rochas precámbricas e paleozoicas, entre elas, as máis importantes son os granitos de biotita postectónicos e os de dúas micas.

O ámbito da MP localízase nestas últimas zonas de granitos de dúas micas (granito de feldespato alcalino de grao medio a fino, identificadas en cor rosado na seguinte imaxe) característica dos montes de A Paradanta.



Caracterización xeolóxica do ámbito da MP. Fonte: Mapa Xeolóxico de España E:1:50.000 (MAGNA-50) . IGME.

En canto a permeabilidade, a meirande parte do concello é baixa, excepto nas zonas por onde discorren canles fluviais, que presentan unha permeabilidade alta.

Por outra parte, o elevado contido en minerais resistentes, fai que, nos solos sobre rochas graníticas, predominen as texturas con baixo contido en arxila aumentando a porcentaxe de area e limo, o que unido á escasa profundidade dos solos, a súa boa permeabilidade e a topografía bastante accidentada, facilita a eliminación da auga, por iso as épocas de seca aféctanlle de modo rápido e intenso. En xeral, son necesarias labores de encalado para zorregar a elevada acidez.

1.9.2.4. Hidroloxía

Como xa se apuntou máis atrás, o Municipio de As Neves ten un ricaz sistema hídrico, A máis do río Miño, están o Termes, (cos múltiples regatos que lle fornecen de aportes hídricos ao seu curso) e o Xuliana, que atravesan o municipio de Norte a Sur, e o Uma de Leste a Oeste (facendo lindeiro con Pontearreas). Sobre todos eles foi asentando tradicionalmente a poboación. A máis destes ríos, en As Neves decorren un número importante de pequenos regatos espallados por todo o territorio.

A pluviometría, como xa se veu é importante situándose por riba dos 1.500 mm. anuais, con fortes precipitacións no outono e inverno, e con secas escasas nos meses centrais do verán.

As bacías terras de As Neves son todas elas inseridas na bacía do Miño, pero a distribución realízase por concas e subconcas. As máis importantes son as do Termes, o Xuliana e o Una.

O ámbito de actuación da presente MP ´correspóndese enteira e directamente á conca do Miño. Nel non se localizan nin ríos nin regatos, máis alá de moi pequenas escorrentas froito de precipitacións fortes. Pero en todo caso, todas as que se podan producir verten augas a sumidoiros de pluviais xa existentes. Tampouco se observan mananciais nin augas soterradas.



Hidroloxía na contorna do ámbito da MP. Fonte: CHMS /elaboración propia

1.9.3. Medio biótico

1.9.3.1. Vexetación

- **Vexetación potencial**

O concello de As Neves desde ou punto de vista das unidades bioxeográficas presentes en Galicia de acordo a Rodríguez Guitián & Ramil Rego (2008) atópase na Subprovincia Cántabro-Atlántica, Sector Galaico-Portugués, Subsector Miñense. Dentro de dito subsector, a etapa clímax de vexetación potencial corresponde a carballeiras oligotrofas termófilas galaico portuguesas.

- **Vexetación actual**

A maior parte do municipio, no que atinxe á vexetación hoxe en día existente -ao igual que acontece en todo O Condado e, mesmo, en Galicia- é máis produto do labor multiseccular do ser humano que das propias condicións xeolóxicas ou climatolóxicas. Pódense distinguir as zonas de cultivo das forestais, hoxe maioritarias por mor das repoboacións forestais a base de piñeiros e eucaliptos que provocan, sobre todo estes últimos, a degradación dos solos e modifican os ecosistemas, amén de magnificaren a gravidade dos lumes. O propio Plan Xeral de 1980 facía xa un chamado a estes perigos. Foron moitas as incendios que se produciron nos case corenta anos transcorridos dende aquela ata o lume do 16 de outubro do pasado ano que provocou que As Neves fose “declarado” como Zona 0 do desastre incendiario daquela semana trágica para o País, feitos que deberían aguilloar a vontade de cambiar de modelo produtivo do noso monte.

No ámbito da MP, sen embargo, a vexetación arbórea é case toda ela de frondosas de folla caduca, nomeadamente castiñeiros (*Castanea sativa*) e carballos (*Quercus robur*) formando un pequeno bosque que ocupa boa parte do ámbito. Esta masa arbórea veuse tamén afectada en parte polos lumes do outono pero, malia os danos sufridos, semella en gran medida recuperable.

O contorno inmediato da MP está fortemente antropizado ao tratarse do cerne do núcleo urbano de As Neves, convivindo, non obstante, os espazos públicos urbanizados e o casarío coa presenza de hortas e terreos de cultivo.

1.9.3.2. Fauna

O ámbito de actuación forma parte dunha paisaxe rural galego do interior, cun forte grao de antropización no seu contorno, aínda que cunha vexetación de certo porte no interior, destacando a fragmentación do hábitat polas vías de comunicación, tanto polo viario local como fundamentalmente polas estradas principais da zona, a PO-415 e a PO-400.

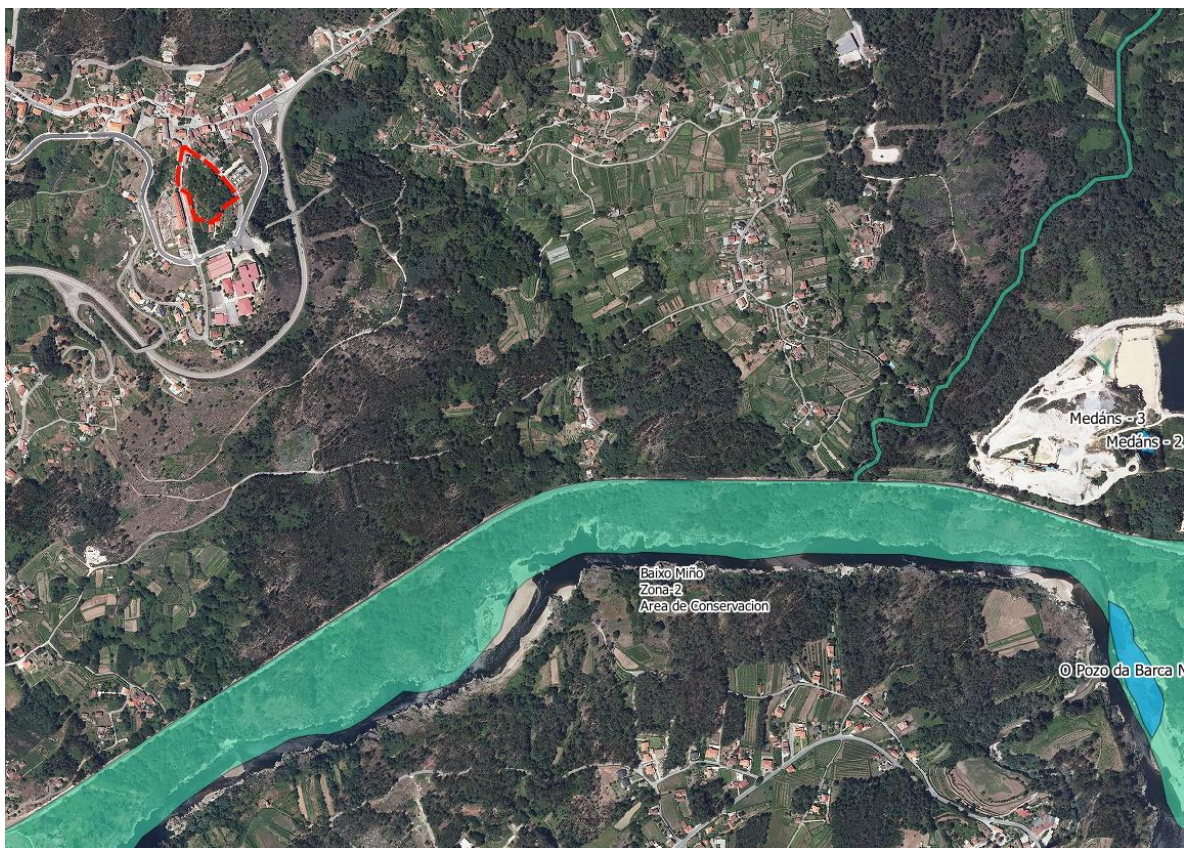
Entre as especies máis representativas e comúns que se poderían atopar nun ámbito con estas condicións pódense citar roedores, como os topos, ratas campestres, ourizos comúns; aves como o pardal, merlos, e réptiles como lagartos comúns e algunha cobra, e mesmo mamíferos de maior tamaño como algún coello ou lebre procedente dos montes da contorna.

1.9.3.3. *Espazos naturais protexidos*

Como espazos naturais que deben ser protexidos no concello, de conformidade coa Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza, identifícanse os seguintes:

- A ZEC “Baixo Miño (ES1140007)” ten unha superficie de 2.874 hectáreas, das cales 218 ha pertencen a As Neves. No Plan Director da Rede Natura este espazo natural protexido zonifícase no tramo de As Neves en dous tipos, Zona 2: Área de Conservación (Zonas de Uso restrinxido) de 209 hectáreas, e tamén Zona 3: Área de Uso Xeral de 9 hectáreas.
- Varios humidais (23), recollidos no Inventario de Humidais de Galicia, e correspondentes maioritariamente a escavacións abandonadas; canteiras de area e grava e piletas de residuos mineiros abandonadas, localizados nas parroquias de Liñares e Setados, pero situados lonxe do ámbito, o mais próximo a mais de 2 km.

No ámbito de actuación, e nos seus arredores, non se identifica ningún espazo natural protexido. O espazo natural protexido máis próximo é o propio río Miño, localizado a case 1 km ao sueste do ámbito.



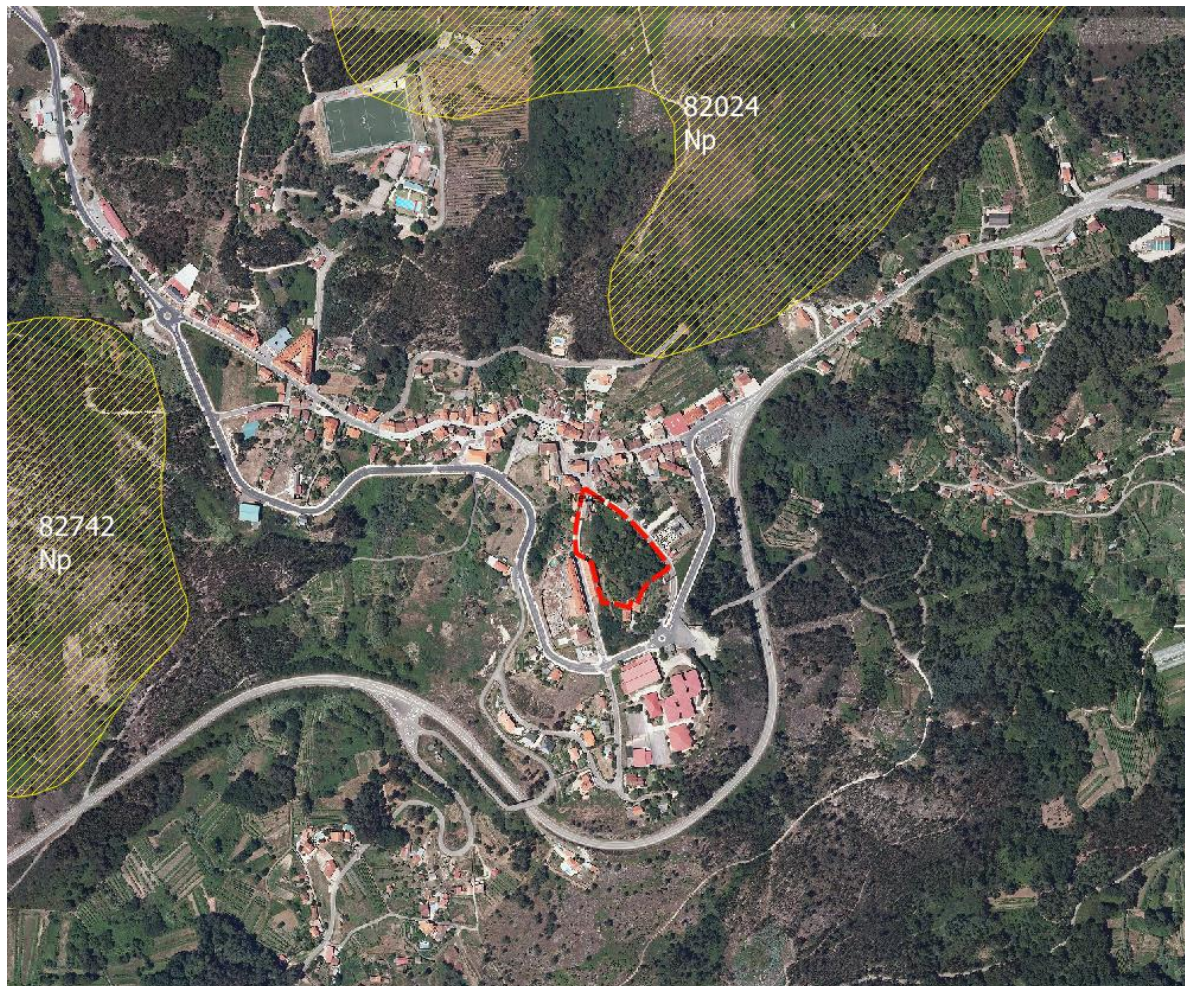
Plano de espazos naturais protexidos mais próximos. Fonte: Elaboración propia.

1.9.3.4. *Hábitats de interese comunitario*

Os hábitats de interese comunitario (incluídos no anexo I da Directiva 92/43/CEE) mais próximos ao ámbito son os identificados como 82742, correspondente ao denominado “Pastizais anuais silicícolas

cántabro-atlánticos de *Sedum arenarium*“ e 82024, correspondente ao denominado “Brezal frío e continental galaico-portugues“, que son en ambos casos hábitats non prioritarios.

Non entanto, tal e como se observa na imaxe posterior, no interior do ámbito non se identifica afección algunha correspondente a estes hábitats. O hábitat máis próximo ao ámbito é o identificado co id. 82024, localizado a máis de 200 m de distancia ao norte do ámbito.



Plano de hábitats de interese comunitario. Fonte: Elaboración propia.

1.9.4. Medio perceptual

1.9.4.1. A paisaxe

A paisaxe engloba multitude de aspectos, polo que o seu estudo admite unha gran diversidade de enfoques; posto que a paisaxe é un recurso, un patrimonio cultural, un elemento aglutinador de toda unha serie de características naturais e antrópicas do territorio. Un criterio xeral na elaboración do planeamento será, xa que logo, favorecer a integridade paisaxística, polo tanto analízase a paisaxe do territorio dende dous enfoques principais; o primeiro enfoque é identificar as principais unidades paisaxísticas, isto é a paisaxe global que identifica a paisaxe co medio (a paisaxe agrícola, a paisaxe de montaña, a paisaxe da ribeira do Miño, etc...); o segundo é a paisaxe visual, cuxa consideración

responde a criterios fundamentalmente estéticos e polo tanto mais relacionados coa experiencia subxectiva.

A paisaxe, interesa desde o punto de vista espacial e visual do medio; así a calidade da paisaxe, entendida como o grao de excelencia desta, refírese ao seu mérito para non ser alterada, para que a súa estrutura actual se conserve para as xeracións futuras, podendo tratarse de pequenos espazos como un outeiro con arborado autóctono, ou de espazos con riqueza natural e/ou cultural.

1.9.4.2. Unidades paisaxísticas

A definición dos tipos ou unidades de paisaxe incorpora un gran número de variables, que na súa consideración conxunta permite definir e valorar as características paisaxísticas do territorio. Trátase de unidades irregulares, extensas, con bordes en moitos casos difusos nestes límites. Estas unidades correspóndense con ámbitos territoriais de comportamento máis ou menos uniforme fronte ás diferentes posibilidades de actuación.

O municipio de As Neves localízase entre os dominios do río Miño e os Montes da Paradanta. A gran compoñente desta paisaxe é a presenza do río Miño, que articula e da carácter propio a este territorio do Baixo Miño.

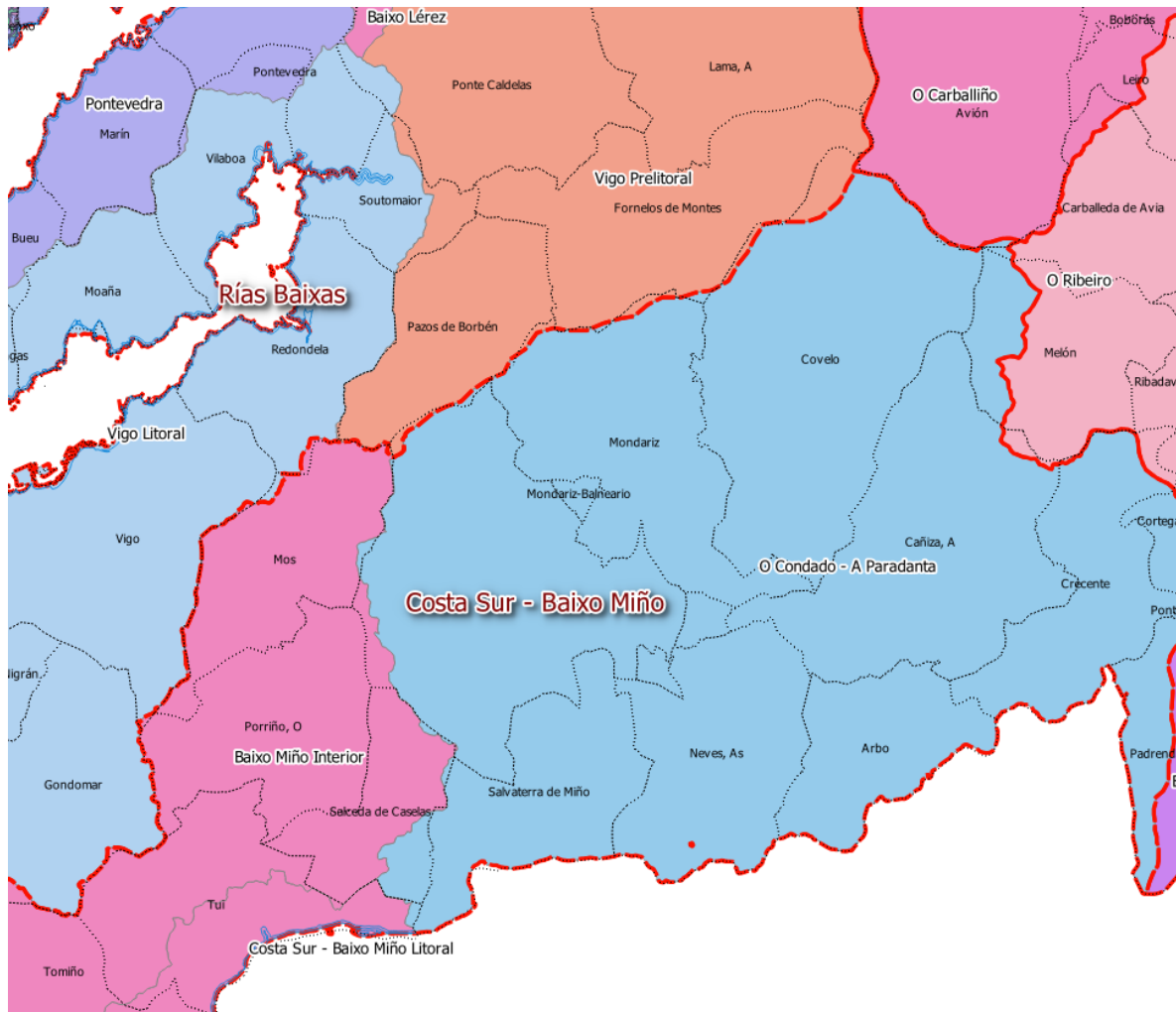
Concretamente, no municipio pódense distinguir tres unidades de paisaxe claramente diferenciadas: as estribacións dos Montes da Paradanta e do Monte San Nomedio, que conforman dúas dorsais que se achegan ata o río Miño, a depresión que conforma o río Termes que discorre entre as dúas dorsais citadas e cunha rede de drenaxe superficial composta por numerosos regueiros tributarios que nacen nas serras lindantes, e finalmente o val do río Miño, onde conflúen as dúas unidades ou sistemas anteriores, e onde compre sinalar pola súa singularidade e futura relevancia a chaira semiasolagada no linde oeste con Salvaterra.

Esta configuración xeomorfolóxica está determinada pola variedade litolóxica e de estruturas tectónicas. A vexetación asociada a estes relevos correspóndese con repoboacións de eucalipto e piñeiro efectuadas nas últimas décadas, aínda que quedan algunhas zonas con bosques autóctonos.

En xeral, estas unidades de paisaxe presentan diversos elementos antrópicos como as estradas, os tendidos eléctricos de alta tensión, as zonas urbanizadas, zonas industriais, etc., que lles restan calidade visual, pero indubidablemente a antropización máis relevante por dimensión e efectos paisaxísticos en toda a historia deste concello é a que se está a realizar neste intre para a urbanización da Plataforma Loxística de Salvaterra-As Neves (PLISAN) no límite co concello de Salvaterra. Así mesmo, a antropización tamén alcanza as abas e pes de montes, pola progresiva substitución dos bosques autóctonos con plantacións forestais de eucalipto e piñeiro.

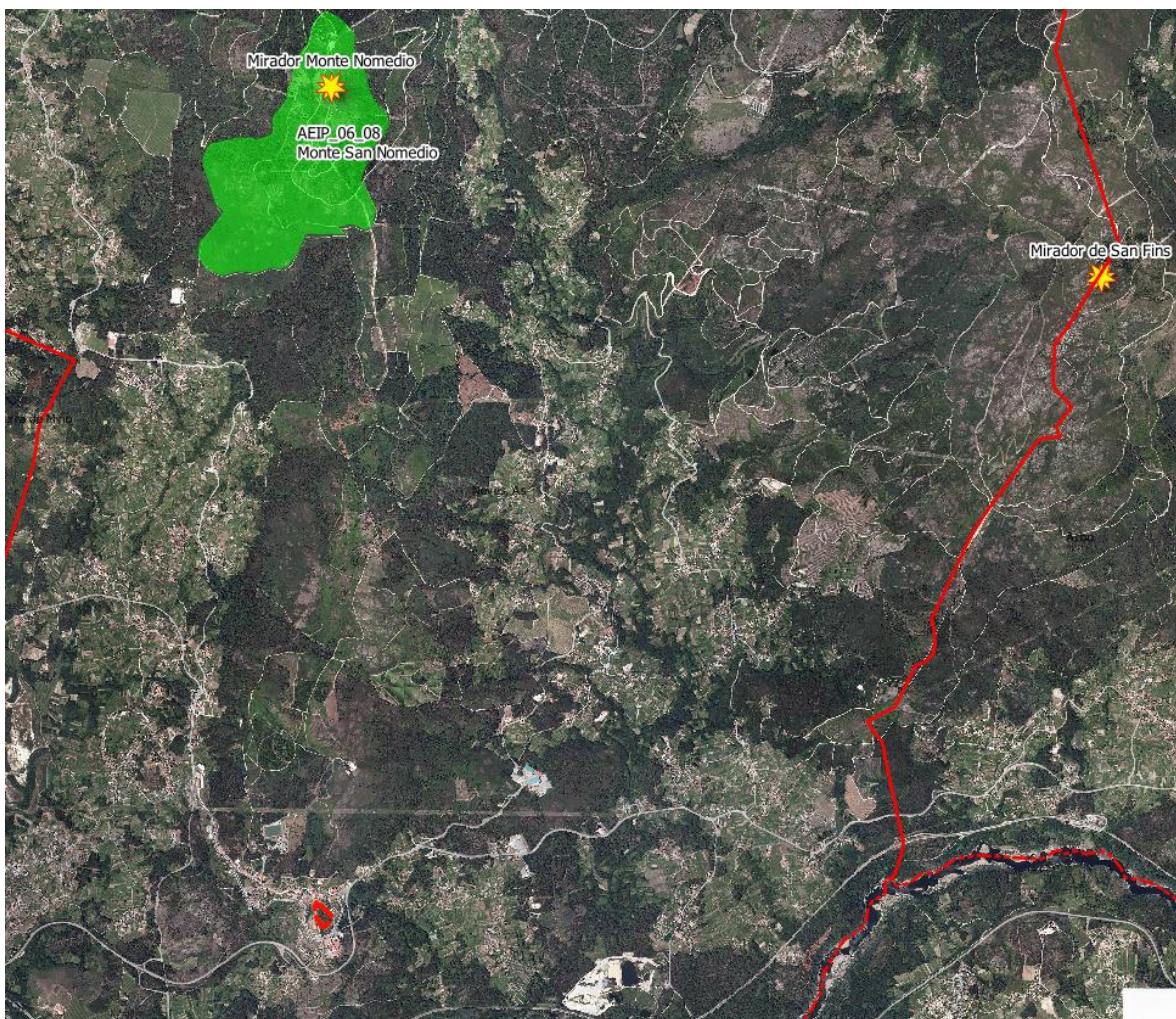
Un trazo característico e definitorio da paisaxe histórica de As Neves (e en xeral das zonas de interior de Galicia) é a disposición da maioría dos núcleos rurais sobre os fondos destes vales fluviais e a diseminación de vivendas.

No marco da Estratexia Galega da Paisaxe, o Catálogo das Paisaxes de Galicia encadra ao concello de As Neves na Grande Área Paisaxística “Costa Sur - Baixo Miño”, que inclúe o litoral suroccidental de Galicia e a cunca baixa do río Miño, e dentro desta na comarca paisaxística “O Condado – A Paradanta”.



Plano de Áreas e comarcas paisaxísticas. Fonte: Elaboración propia.

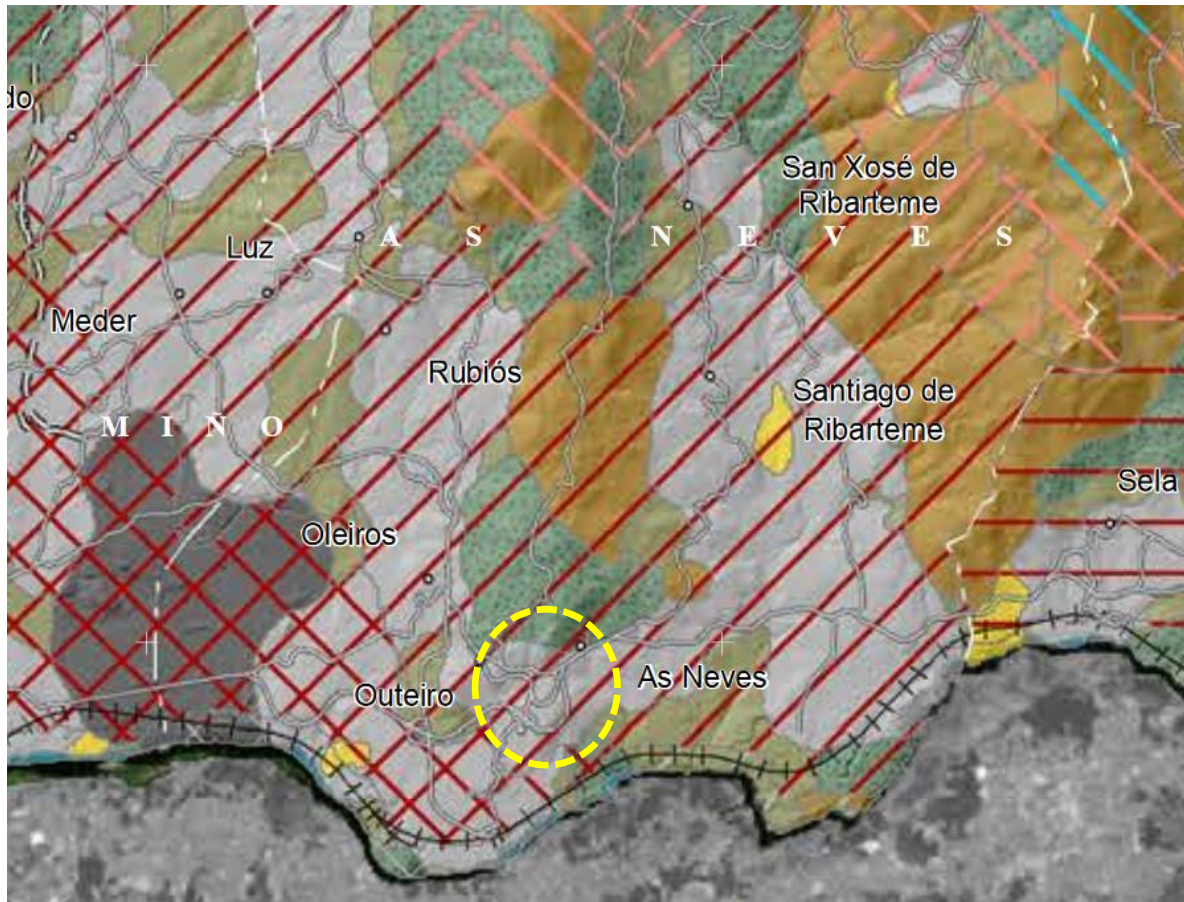
O Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado por Decreto 119/2016, do 28 de xullo ao amparo do disposto no artigo 9.3 da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, identifica determinadas zonas xeográficas como Áreas de Especial Interese Paisaxístico (AEIP), en atención aos valores naturais e culturais alí presentes, coa finalidade de asegurar que estas áreas dispoñan da protección precisa que permita a preservación dos seus valores, e tamén identifica os miradoiros de especial interese paisaxístico. Neste concello só se delimita unha destas áreas a AEIP_06_08 “Monte San Nomedio”, situada a mais de 4 km ao norte do ámbito e dous miradoiros nas proximidades (pero tamén a mais de 4 km ao norte do ámbito), o Mirador de San Fins e o Mirador Monte Nomedio.



Miradoiros e Áreas de especial interese paisaxístico recollidas nos Catálogos da Paisaxe. Fonte: Elaboración propia.

Centrándose no ámbito próximo a Modificación Puntual, a súa caracterización está definida pola paisaxe urbana do seu contorno próximo, transformado pola implantación de edificacións residenciais (sobre todo os novos edificios de vivendas inmediatos á delimitación), polas dotacións existentes (sobre todo a igrexa e o cemiterio próximos, ou o centro escolar) e polas infraestruturas mais visibles (sobre todo as antenas de telefonía). Unha gran parte do ámbito está conformada no eido natural polo bosque existente (na maior parte de castiñeiros e carballos), de grande calidade ambiental, mais tamén pola edificación catalogada da antiga Casa Cuartel da Garda Civil, mais tamén polo resto de edificacións existentes.

No tomo correspondente a esta grande área paisaxística (a VI. Costa Sur- Baixo Miño) no Catálogo das paisaxes de Galicia faise un estudo xeral da paisaxe e se engloba ao ámbito da MP na composición de Tipo de paisaxe denominada *Vales sublitorais; Rururbano (diseminado); Termotemperado* (pola combinación das súas características de xeomorfoloxía, cuberta e clima), tal como se pode ver na imaxe seguinte:



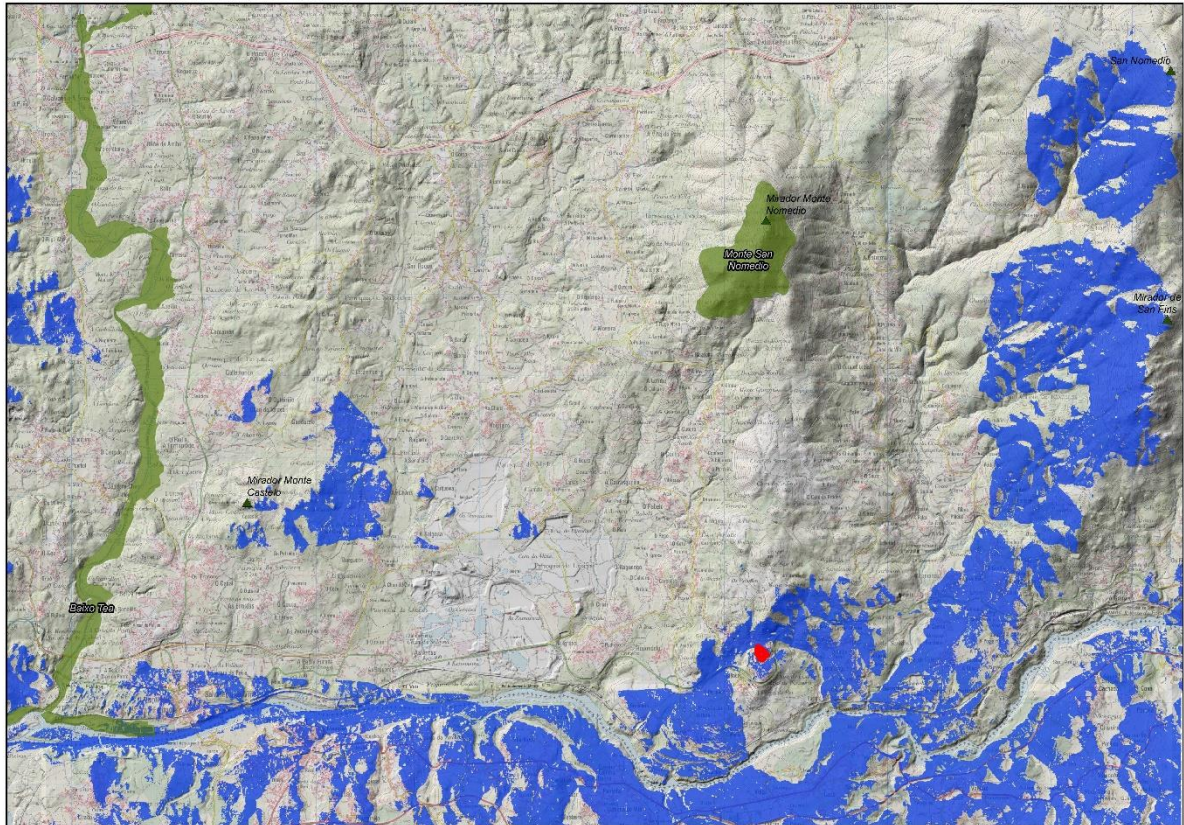
Cuberta		
Conxunto histórico	Agrosistema intensivo (mosaico agroforestal)	
Urbano	Agrosistema intensivo (plantación forestal)	
Rururbano (diseminado)	Bosque	
Extractivo	Matogueira e rochedo	
Viñedo	Turbeira	
Agrosistema extensivo	Lámina de auga	
Agrosistema intensivo (superficie de cultivo)		
Xeomorfoloxía		Clima
Canóns	Mesomediterráneo	Mesotemperado inferior
Chailras e vales interiores	Mesotemperado superior	Supra e orotemperado
Litoral Cántabro-Atlántico	Termotemperado	
Serras		
Vales sublitorais		
Ámbito de xestión do POL		
Unidades de paisaxe		

Composición do Tipo de paisaxe segundo o Catálogo das paisaxes de Galicia para esta zona.

1.9.4.3. Valores paisaxísticos

O ámbito de actuación non se inclúe en ningunha unidade paisaxística de valor natural ou sensible identificada, pero tratase, en todo caso, dun espazo dunha significativa exposición visual toda vez que está localizado nun promontorio ou cumio do relevo (razón pola que nas inmediacións se teñen implantado antenas de telefonía), que o converte nun espazo moi visible dende o entorno próximo e con boa visibilidade sobre parte do territorio circundante, en especial cara ao val do Miño.

En calquera caso, como se aprecia na seguinte imaxe, na cunca visual do ámbito da MP non se localiza ningunha das Áreas de Especial Interese Paisaxístico identificadas no Catálogo de paisaxes de Galicia. Xa nos límites da cunca visual, ao nordés, localízanse os miradoiros dos altos de San Nomedio e San Fins, sobre os que a incidencia visual das actuacións proxectadas resultaría mínima ao estar localizados moi lonxe do ámbito da MP.



Cunca visual do ámbito da MP con indicación dos miradoiros e AIP do Catálogo de Paisaxes. Fonte: elaboración propia.

No ámbito de actuación identifícanse recursos paisaxísticos asociados aos elementos de interese cultural e patrimonial con algún grao de protección (entre eles a propia edificación catalogada da Casa Cuartel da Garda Civil) e aos seus ámbitos de protección, así como aos espazos públicos asociados. No contorno inmediato resulta destacable o valor da escena urbana do centro da vila tanto pola calidade do espazo público como dos edificios públicos (igreja, casa do concello) como en xeral do casarío tradicional.

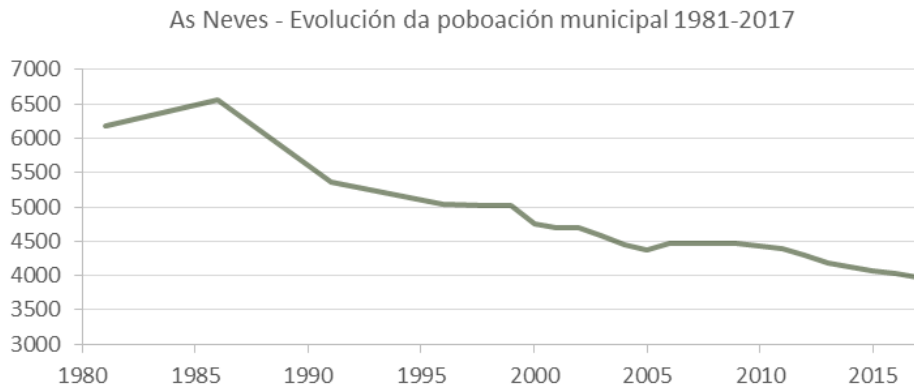
Por outra banda, segundo o visor do Catálogo das Paisaxes de Galicia, e como xa temos visto no apartado anterior, o ámbito da MP non afecta a Áreas de Especial Interese Paisaxístico (AEIP), nin se identifican no seu interior outros valores paisaxísticos naturais/ecolóxicos, nin culturais patrimoniais.

No Anexo 2 do presente documento achégase unha reportaxe fotográfica do ámbito da Modificación Puntual.

1.9.5. Caracterización socioeconómica

1.9.5.1. Demografía

Xa se veu con anterioridade unha panorámica da demografía do concello de As Neves á hora de analizar a demografía da comarca de O Condado. Centrándonos agora na demografía municipal podemos advertir outra volta que o risco principal do evoluir poboacional dende o ano 1981 é a perda constante de poboación, como indican as seguintes cifras:



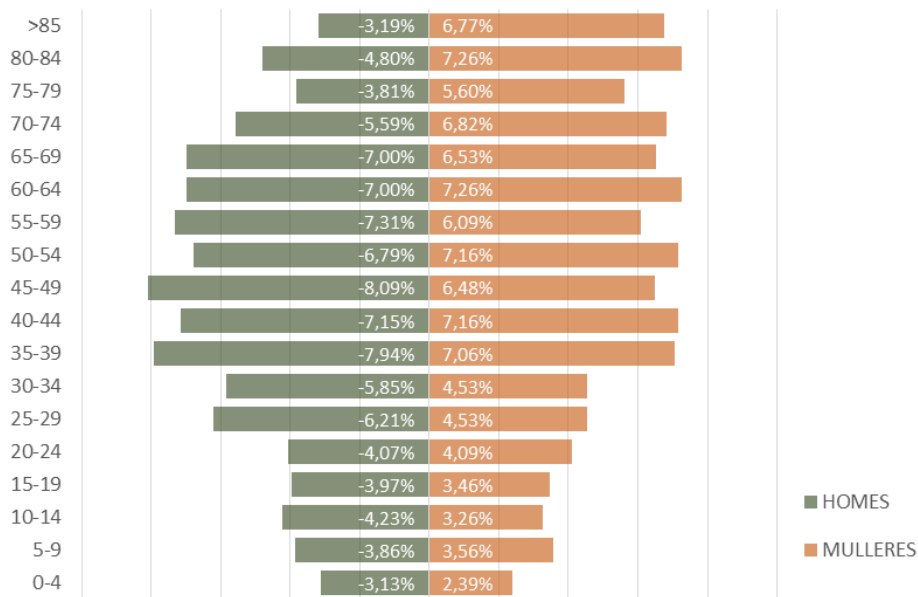
EVOLUCIÓN DA POBOACIÓN	1981	1991	2.001	2011	2017
Número de habitantes	6.179	5.371	4.478	4.280	3.968
Índice evolución (base 1981)	100	87	72	69	64

O máximo de poboación acadouse en 1986 con 6.551 habitantes. Nos últimos 30 anos perdeuse case un 40% da poboación.

O seguinte dato a poñer de relevo é a idade da poboación. As cifras do cadro que ven de seguido (referidas a 2017) poñen en evidencia o envellecemento da poboación municipal. A poboación xuvenil (0 a 15 anos) só representaba o 10'8% do total, mentres que a de maior idade (de 65 ou mais anos) supoñía case tres veces máis (28,8% do total) Polo tanto, a poboación en teórica disposición de traballar era do 60'4% do total.

POBOACIÓN (Padrón)	Total	Homes	Mulleres	Período	Fonte
Poboación total	3.968	1.915	2.053	2017	INE
de 0 a 15 anos	428	229	199		
de 16 a 64 anos	2.396	1.219	1.177		
de 65 e máis anos	1.144	467	677		
Poboación estranxeira	89	51	38	2017	INE
Idade media	48,69	47	50,45	2016	IGE

Poboación 2017. Concello de As Neves



Pirámide de Poboación do concello de As Neves. Ano 2017. Fonte padrón municipal. INE – elaboración propia

MOVEMENTO NATURAL	Total	Homes	Mulleres	Período	Fonte
Nacementos	23	11	12	2016	IGE-INE
Defuncións	64	32	32	2016	
Matrimonios	5			2016	
Saldo vexetativo	-41			2016	

INDICADORES DEMOGRÁFICOS	Índice	Período	Fonte
Taxa bruta de natalidade	4,23 (%)	2015	IGE
Taxa bruta de mortalidade	17,65 (%)	2015	IGE
Índice de envellecemento	201,9	2016	IGE
Idade media á maternidade	32,35	2015	IGE
Número medio de fillos por muller	0,72	2015	IGE

A taxa bruta de natalidade é extraordinariamente baixa se a comparamos co taxa de mortalidade (4'23 ‰, fronte a un 17'65 ‰) , cunha taxa de envellecemento do 201'9%.

Esta situación, como se dixera na análise da poboación comarcal, devén basicamente do saldo migratorio e do crecemento vexetativo negativos. A emigración, hoxe en día non vai dirixida preferentemente cara o estranxeiro, como poñen de evidencia os destinos que figuran no cadro que se reproduce máis atrás. Das 150 persoas que emigraron en 2017, só un 8'6% o fixo ao estranxeiro, mentres que dous terzos (66%) o fixo a poboacións da mesma provincia de Pontevedra (nomeadamente a Vigo ou outro destino da súa Área Funcional). Pero tamén salienta a emigración a

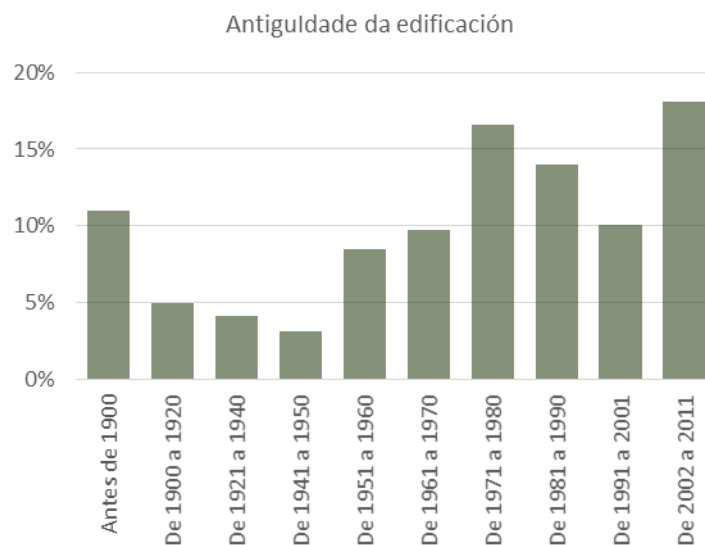
outras Comunidades Autónomas (un 21'3%), se ben estas case se compensan cos inmigrantes doutras Comunidades Autónomas (un 21'7% do total de inmigrantes).

MOVEMENTOS MIGRATORIOS	Emigracións	Inmigracións	Período	Fonte
Á mesma provincia	99	82	2016	INE
A outra provincia	6	7	2016	
A outra comunidade	32	28	2016	
Estranxeiro	13	12	2016	

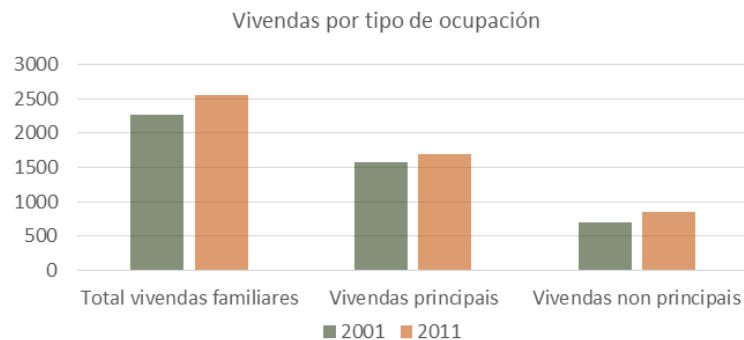
1.9.5.2. A poboación e a vivenda

Os asentamentos da poboación distribúese polos eixos que conforman os vales fluviais dos ríos Xuliana e Termes, e as vías de comunicación, destacando no modelo de poboamento o carácter diseminado da edificación, mesmo nos núcleos rurais. A vila de As Neves é o único núcleo urbano do concello, no que se concentran os equipamentos públicos mais significativos.

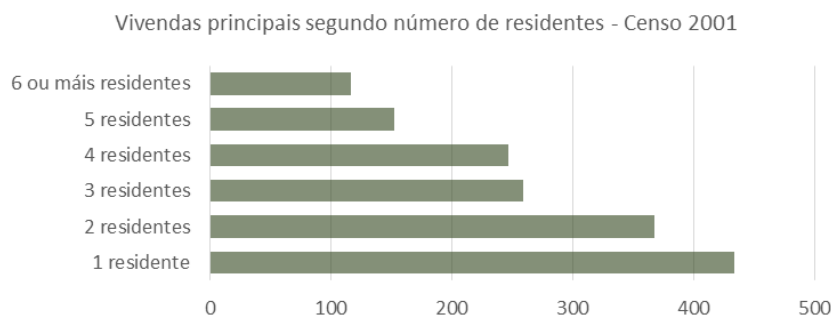
O casarío está conformado na súa maior parte por edificacións de vivenda unifamiliar, de un e dous andares, abundando as tipoloxías edificatorias propias dos patróns tradicionais da vivenda do rural nos que a parcela ocúpase, ademais, con construcións auxiliares propias do medio (almacéns, cuadras, hórreos, alboios...), encostadas á vivenda ou sobre os lindeiros; aínda que as construídas nas últimas décadas aproxímanse máis a outro tipo de patróns tanto construtivos, como de uso e estéticos. Agás algunha excepción nos núcleos de estrutura mais compacta ou no barrio da Estación, só no núcleo urbano de As Neves maniféstanse outras tipoloxías residenciais propias do medio urbano, trátase de edificacións entre medianeiras de vivenda familiar (con unha ou mais vivendas), nas que en moitos casos a planta baixa sepárase funcionalmente da vivenda para destinala a algún tipo de negocio, ou, máis recentemente, de edificios de vivenda colectiva (en réxime de división horizontal da propiedade) entre medianeiras ou en bloque.



En contraste coa dinámica demográfica claramente regresiva do concello, o parque de vivendas ven incrementándose (ou renovándose) de xeito continuado dende mediados do pasado século, especialmente nas décadas dos 60 e 70 nos que o ritmo de crecemento foi de mais dun 3% anual, ritmo que decreceu ata a primeira década do primeiro século no que o parque de vivendas incrementouse por riba do 1,2% anual. Esta aparente contradición tería explicación en dúas razóns principais: Por unha banda o incremento das vivendas non principais, que supoñen xa un terzo do total do parque, e que na última década creceron tres veces máis que as vivendas principais (un 22,5% fronte a un 7,8%).



Por outra banda o rápido descenso nas últimas décadas do tamaño medio dos fogares, que segundo os datos do censo de 2001 situábase nos 2,8 residentes por vivenda. Así, a principios deste século xa mais da metade do parque residencial do concello estaba ocupado por unha (27,5%) ou dúas (23,3%) persoas, e as vivendas ocupadas por mais de catro residentes apenas superaba o 17% do parque.

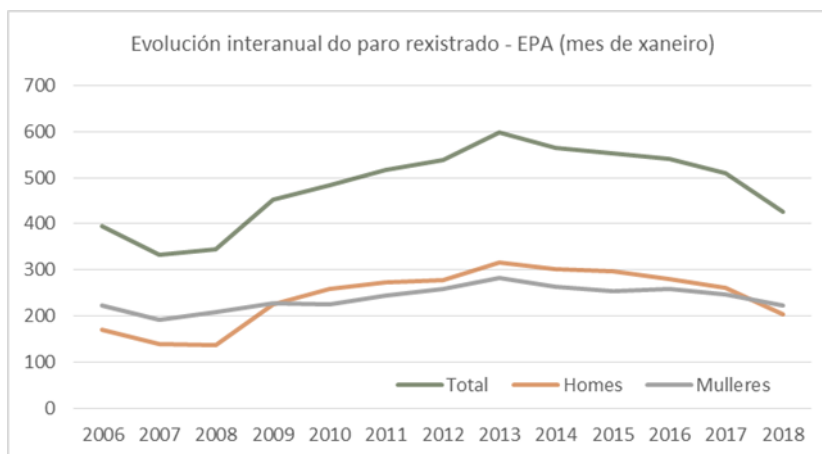


Esta situación correspóndese perfectamente coa realidade demográfica que revelan as pirámides de poboación analizadas e pon de manifesto a presenza dun importante número de persoas, xeralmente mulleres de idade avanzada ou moi avanzada, vivindo soas, trazo este característico do rural galego que nas zonas do interior revélase de forma aínda máis acusada.

Como tamén soe suceder no ámbito do medio rural, o réxime de tenencia da vivenda claramente predominante é o da propiedade (máis do 90%), cunha presenza moi reducida da vivenda en aluguer, que non chega ao 5% do total.

1.9.5.3. A base económica

Ao igual que no conxunto do país, as taxas de actividade e de paro mostran a partir do ano 2008 unha clara inflexión, no que descende a poboación activa e aumenta o número de desempregados que alcanza o seu máximo no ano 2013 (en xaneiro de 2013 hai 598 parados en As Neves), a partir de onde comeza unha lenta recuperación da actividade.



A afiliación a Seguridade Social presenta, en datos de decembro de 2017, unha cifra de 1.062 persoas en situación de alta laboral. A distribución por xénero e por sectores produtivos recóllese no seguinte cadro:

INDICADORES OCUPACIÓN		Período	Fonte
AFILIACIÓN EN ALTA LABORAL	1.062	Dec. 2017	SS
Por xénero			
Homes	587	55,27%	
Mulleres	475	44,73%	
Por sectores			
Agricultura e pesca	50	4,71%	
Industria	245	23,07%	
Construción	100	9,42%	
Servizos	664	62,52%	
Nº BENEFICIARIOS PENSÍONS NON CONTRIB. S.S.	123	2016	CT
Nº CONTRATOS INICIAIS REXISTRADOS	338	2016	CT

Pódese observar que o sector servizos con practicamente dous terzos da ocupación (62,52%) é claramente o destino laboral destino maioritario da poboación traballadora de As Neves, seguido da industria, que ocupa a case unha cuarta parte (23,07%), e a construción, que aínda que moi diminuída, segue a ocupar a cerca do 10%. Mentres que o sector primario apenas ocupa a un minúsculo 4'7% de traballadores.

A estrutura do sector agrícola caracterízase, por tanto, polo alto grao de envellecemento dos propietarios, o tamaño reducido das explotacións e a preponderancia dos aproveitamentos forestais. O número de explotacións de gando bovino era de 84 no ano 2014, cun total de cabezas de 255. Trátase, por tanto de moi pequenas explotacións, de carácter familiar

O sector secundario a diminuído o seu porcentaxe nos últimos anos, sobre todo pola diminución do número de actividades relacionadas coa construción. Non aparecen grandes empresas construtoras, senón actividades ligadas ao sector de menor nivel económico.

No concello de As Neves están matriculadas un total de 213 actividades económicas (datos do ano 2016), das que case o 60% son exercidas por Persoas físicas, e o 40% restante por distintas formas societarias, das que o 75% (o 29,58% do total das actividades) corresponden a Sociedades de responsabilidade Limitada. Non hai Sociedades Anónimas rexistradas.

EMPRESAS		Período	Fonte
Total	213	100,00%	2016 IGE
Por condición xurídica			
Persoas físicas	126	59,15%	
Sociedades anónimas			
Sociedades de responsabilidade limitada	63	29,58%	
Cooperativas	3	1,41%	
Outras	21	9,86%	
Por sector de actividade			
Agricultura e pesca	27	12,68%	
Industria	19	8,92%	
Construción	30	14,08%	
Servizos	137	64,32%	
Por estrato de asalariados			
De 0 a 2 asalariados	186	87,32%	
De 3 a 5 asalariados	12	5,63%	
De 6 a 9 asalariados	4	1,88%	
De 10 a 19 asalariados	7	3,29%	
De 20 a 49 asalariados	4	1,88%	
De 50 ou mais asalariados	0		

Na distribución por sector de actividade desas empresas salienta por riba de todas, as empresas do Sector Servizos, cun 64'32%.

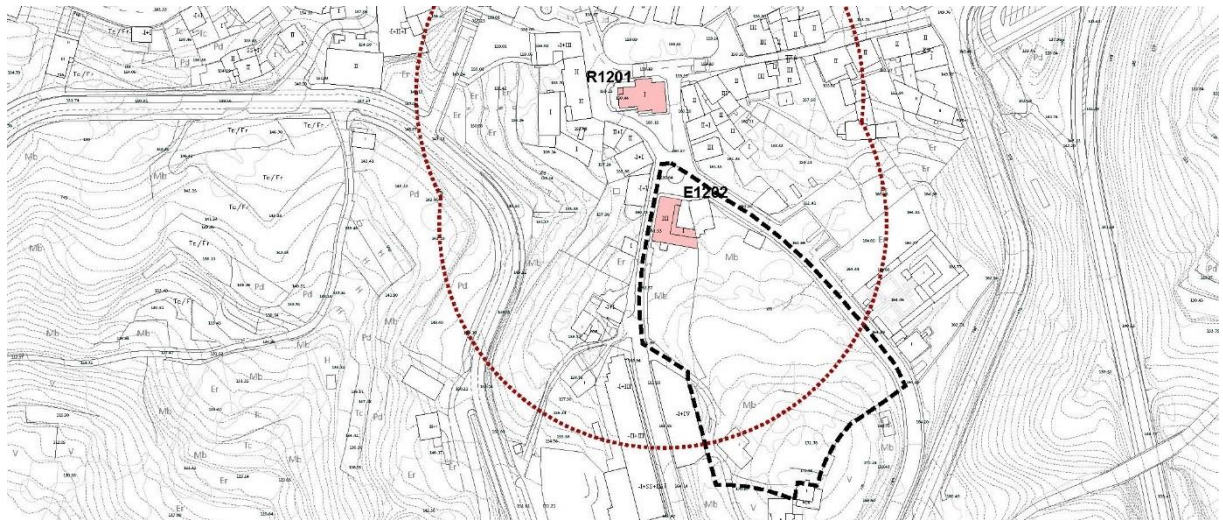
Das 213 empresas matriculadas, a inmensa maioría son empresas sen empregados ou con menos de 3 asalariados (ó 87,3% do total). Son escasas as empresas de maior volume de emprego contabilizándose 7 con entre 10 e 19 asalariados, e 4 con entre 20 e 49 traballadores, sen que se localice no concello ningunha empresa de máis de 49 empregados.

Neste escenario, o desenvolvemento nos próximos anos da PLISAN, preséntase como unha extraordinaria oportunidade para o desenvolvemento económico do concello, con un gran potencial para o desenvolvemento da súa estrutura empresarial.

1.9.6. Patrimonio Cultural

No interior do ámbito da Modificación Puntual o único elemento do patrimonio cultural protexido é o recollido co código E 1202 no Catálogo do PXOM correspondente á “Casa Cuartel da Garda Civil” coa consideración tipolóxica de “edificación brasonada”. O grao de protección establecido polo catálogo para esta edificación é o de AMBIENTAL.

O ámbito sitúase, ademais, no contorno de protección da igrexa parroquial de Santa María de As Neves, ben recollido igualmente no Catálogo co código R 1201.



Localización dos elementos do Patrimonio Cultural catalogados en relación co ámbito da MP. Fonte: PXOM-EI. propia

A edificación catalogada no interior do ámbito da MP (E 1202 Casa Cuartel da Garda Civil) ten na súa fachada oeste un escudo realizado con anterioridade ao ano 1901, elemento que, segundo o establecido polo artigo 83 da LPCG, ten a consideración de Ben de Interese Cultural (BIC) e ao que, en aplicación do disposto no art. 41.3 da mesma lei, correspóndelle un nivel de protección INTEGRAL.

Esta consideración, non recollida na ficha do Catálogo do PXOM alén da referencia á edificación como “brasonada”, foi posta de manifesto no xa referido informe do 25.01.2017 da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural en relación ao Estudo de Detalle do Polígono nº 1 (UE-1) do PXOM de As Neves, do que se achega copia no Anexo 6 da presente memoria.

No referido informe advirte da necesidade de determinar, a partir dun estudo que analice con rigor e avalíe o ben e os seus elementos característicos, a que partes do inmovible se debe aplicar a protección integral derivada da existencia do escudo (ao propio escudo, á fachada que o soporta ou se se estende máis aló) e establecer as correspondentes condicións de protección para os elementos característicos do ben, entre os que se incluírán os muros de peche da parcela, que deberán quedar recollidas na ficha do Catálogo do PXOM.

No Anexo 6 da presente memoria inclúese un avance do referido estudo no que se inclúen as referencias históricas coñecidas desta edificación e unha avaliación previa dos elementos que a conforman.

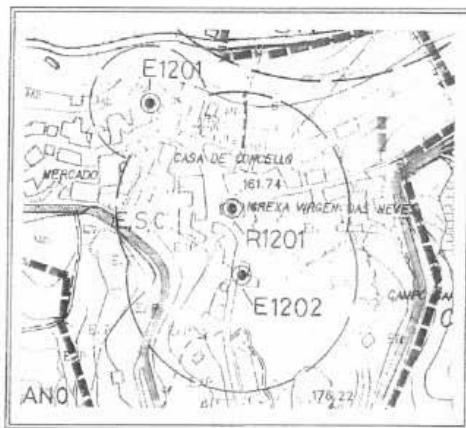


83

EDIFICACIONES RELIGIOSAS

CÓDIGO: E1202

PARROQUIA DE SANTA MARÍA DE AS NEVES



1/5000 PLANO Nº: 0-1.11



• DENOMINACIÓN: CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL

• SITUACIÓN: CERCA DEL TEMPLO PARROQUIAL

• ENTORNO: MEDIO URBANO

• CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS: EDIFICACIÓN BLASONADA

• EDAD APROXIMADA: V F

• GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

DILIXENCIA.- Para facer constar que
o presente documento aprobouse
definitivamente polo Pleno do Concello
en sesión celebrada o día ... 13 Nov. 1999
O SECRETARIO,



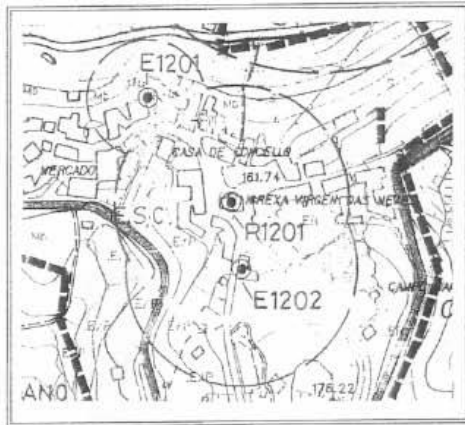


79

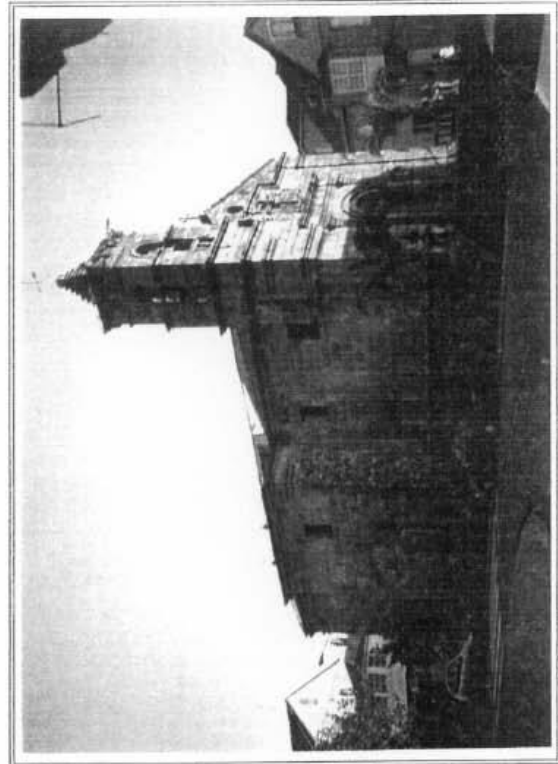
EDIFICACIONES RELIGIOSAS

Código: R1201

PARROQUIA DE SANTA MARÍA DE AS NEVES



1/5000 PLANO Nº: 0-1.11



• <u>DENOMINACIÓN:</u> TEMPLO PARROQUIAL	
• <u>SITUACIÓN:</u> CERCA DE LA CASA DE CONCELLO	
• <u>ENTORNO:</u> MEDIO URBANO	
• <u>CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS:</u> TEMPLO DE GRAN S...	DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento aprobouse definitivamente polo Pleno do Concello e ATRIO en sesión celebrada o día 13 NOV. 1999 O SECRETARIO,
• <u>EDAD APROXIMADA:</u> V.F.	
• <u>GRADO DE PROTECCIÓN:</u> INTEGRAL	



[Handwritten signature]

1.9.7. Medio Territorial

1.9.7.1. *Morfoloxía do núcleo urbano de As Neves*

A vila de As Neves (que goza desta categoría dende 1856) é o único núcleo urbano do concello, e dende 1904 ostenta a capitalidade municipal, que ata ese momento residía na parroquia de Setados.

No núcleo urbano de As Neves identifícanse dúas lóxicas de conformación do asentamento:

Unha de carácter histórica, propia dos asentamentos da Galicia rural, que se pode denominar como núcleo á beira de estrada, que conforma unha estrutura lineal de edificacións a media ladeira inzadas sobre a antiga estrada Arbo-Salvaterra, que comunicaba as parroquias do val do Xuliana coas do Termes, que se ensancha na pequena chaira elevada sobre a que a mediados do século XVII se construíu a igrexa de Santa María de As Neves (segundo a tradición trala aparición da Virxe a un neno), arredor da que se organizan os principais espazos públicos, estrutura que deu pe á vila que chega a mediados do século XX.

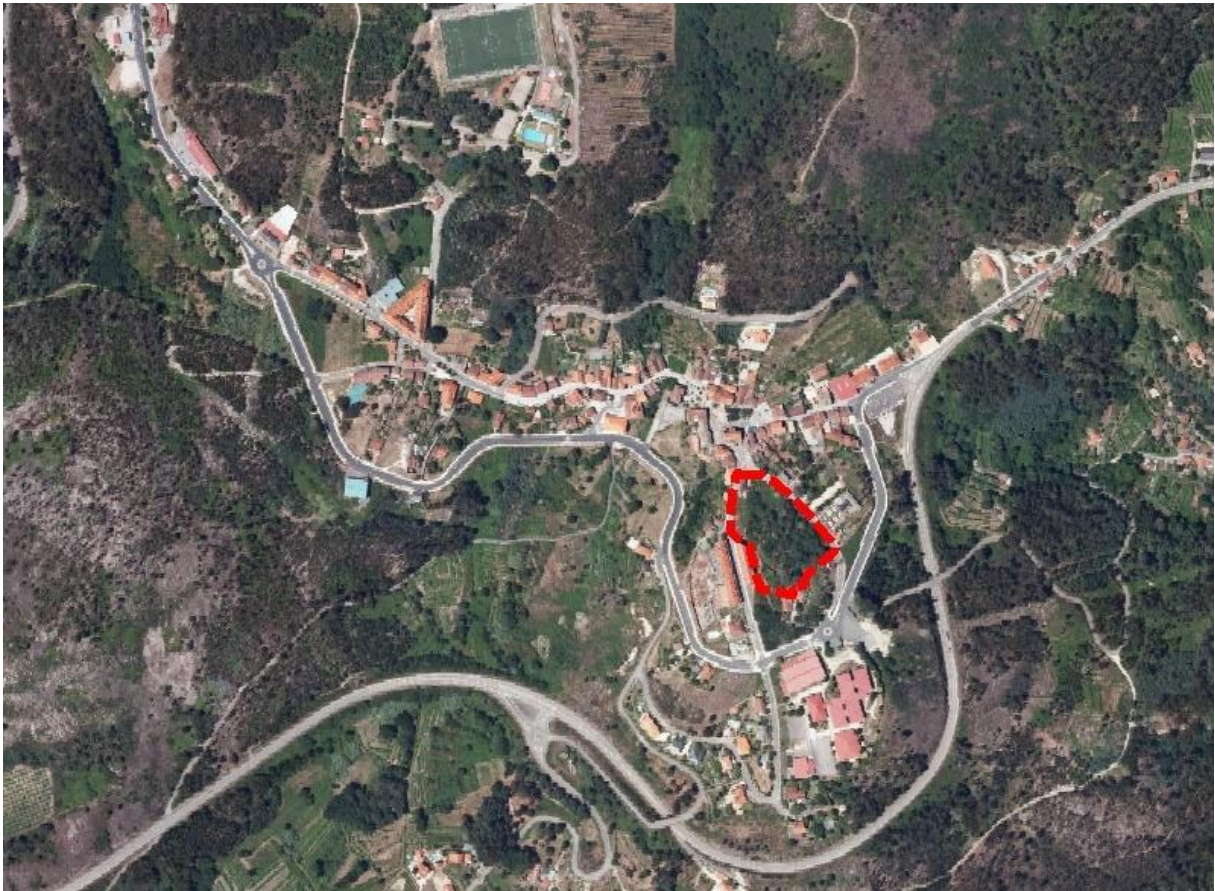


Imaxe do núcleo urbano de As Neves no Voo Americano de 1957

Outra, de carácter máis recente, que responde as modificación do asentamento que propiciaron as infraestruturas de comunicación, nomeadamente a primeira variante da PO-400 e os equipamentos, construídos nos espazos habilitados por esta nova infraestrutura nos lindeiros do núcleo urbano, e mesmo as novas técnicas e medios de construción que facilitan os movementos de terras e permiten o inzado de edificacións en lugares nos que outrora resultaba moi difícil, modificacións que, de xeito aínda incipiente, fan que se vaia esvaecendo a estrutura lineal deste núcleo urbano.

Deste xeito, o continuo urbano conformado nas catro ou cinco últimas décadas esténdese de oeste a leste entre os enlaces da variante da PO-400, facilitado pola construción de edificios de vivenda colectiva con soportais (normativas do PXOU de 1980 e do PXOM vixente) na banda esquerda da vía como continuación da malla urbana lineal preexistente que se fora edificando a partires da Praza

Maior con anterioridade con edificación entre medianeiras, ou de casas máis ou menos encostadas, de baixo e planta, a maioría construídas durante o século XX.



Imaxe do núcleo urbano de As Neves na actualidade con indicación do ámbito da MP.

Porén os mesmos condicionantes topográficos que propiciaron a clara estrutura lineal do núcleo urbano de As Neves obrigan ao desenvolvemento dunha morfoloxía máis complexa ao facerse, tamén, máis complexas as funcións do núcleo. Así, as importantes actuacións de carácter dotacional realizadas nas últimas décadas, adoptan xa unha lóxica de implantación distinta que modifica a estrutura lineal e mesmo a escala do núcleo. As máis importantes fan referencia a implantación da zona escolar e deportiva inzada ao sur da primeira circunvalación do núcleo urbano, a construción, xa na aba do monte situada por riba da vila, do campo de fútbol e das pistas polideportivas descubertas, e a apertura da rúas de acceso a estas dotacións (rúa Doutor Martínez Rodríguez entre o centro da vila e os novos equipamentos escolares e rúa Álvaro Pino sobre o camiño de acceso ao campo de fútbol) que aportan maior complexidade á trama viaria e sobre as que se implantan novas tipoloxías de vivenda colectiva.

O ámbito da Modificación puntual ocupa a maior parte do baleiro existente entre a estrutura tradicional da vila estes novos elementos, de xeito que devén en peza chave para a súa articulación e para completar a estrutura morfolóxica do núcleo urbano.

1.9.7.2. Usos do solo

Trátase dun espazo baleiro en solo urbano. A maior parte do ámbito esta ocupado por un arboredo. Trátase dunha pequena fraga de carballos e, en menor medida, de castiñeiros e algunha outra especies arbustiva. Os usos de edificación limitáanse ao extremo norte do ámbito, na fronte da praza de Santo Agostiño onde se localiza á antiga casa cuartel da Garda Civil, hoxe sen uso, e as ruínas dunha vivenda ao carón da anterior. Localízanse tamén ao suroeste do ámbito as ruínas doutra edificación. Identifícanse ademais pequenas porcións de terreos incultos (pero limpos) nas parcelas vinculadas ás edificacións.



Ámbito sobre plano de Usos do solo do SIOSE 2015. I E T. Xunta de Galicia

No mapa de usos do solo do SIOSE do ano 2015 todo o ámbito aparece identificado como “zona urbana” ao igual que o resto do núcleo urbano de As Neves.

1.9.8. Estrutura da propiedade do solo

1.9.8.1. Estrutura parcelaria

Coa excepción do viario público e unha minúscula porción de 65 m² dun predio ao suroeste (con referencia catastral 8597701NG4589N0001GT), a totalidade do ámbito afecta as tres únicas propiedades que conforman o quintero. A dúas delas enteiramente, e á terceira, a situada no límite sur (R.C. 36034A036000240000), soamente nunha pequena porción de algo menos de 500 m². A dimensión da maior das parcelas afectadas (R.C. 36034A036000250000 e 8598901NG4589N0001), duns 6.370 m², contrasta co parcelario fragmentado do núcleo urbano.



Delimitación do ámbito sobre o plano catastral. Fonte: D.G. Catastro

Dende o punto de vista catastral, está caracterizada como urbana na súa totalidade a parcela da antiga casa cuartel (R.C. 8598902NG4589N0001) cunha superficie de 1.396 m², e unha porción (a ocupada pola edificación en ruínas na fronte da praza de S. Agostiño) da propiedade de maior superficie. No anexo 3 da presente memoria achégase a relación das parcelas catastrais incluídas no ámbito da MP.

1.9.8.2. Construcións existentes

Como xa se apuntou, dentro do ámbito da MP atópase a edificación, actualmente sen uso, da antiga casa cuartel da Garda Civil. Trátase dunha edificación tradicional composta de planta baixa e dúas plantas de piso, cunha superficie construída total de 851 m². Ademais, no ámbito atópanse tres edificacións en ruínas das que só se conservan os muros exteriores, en algún caso parcialmente.

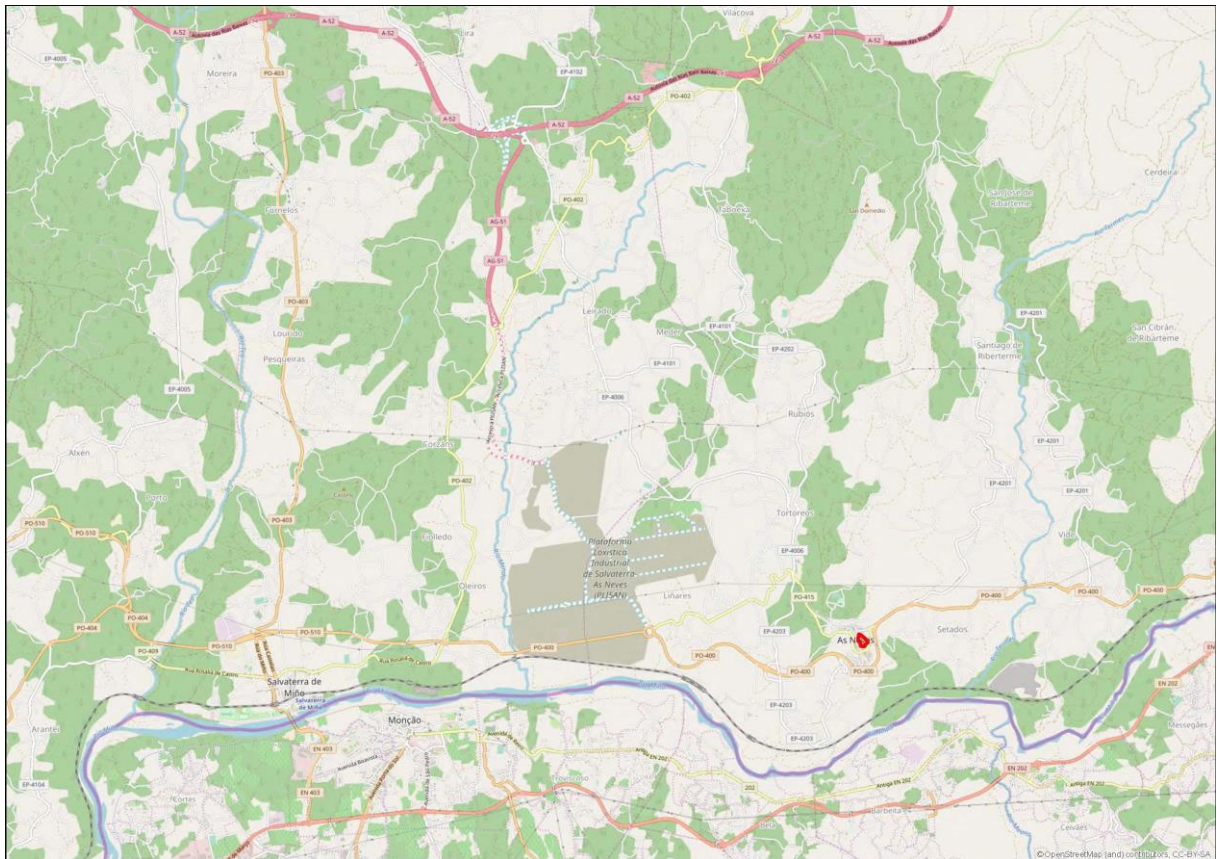


Fachada da antiga casa cuartel á praza de S. Agostiño. Á esquerda os muros doutra edificación en ruínas

1.9.9. Rede viaria

O concello de As Neves dispón dunhas moi boas condicións de accesibilidade pola proximidade Autovía das Rías Baixas A-52, e do corredor da vía autonómica PO-400 que transcorre paralelo ao Miño.

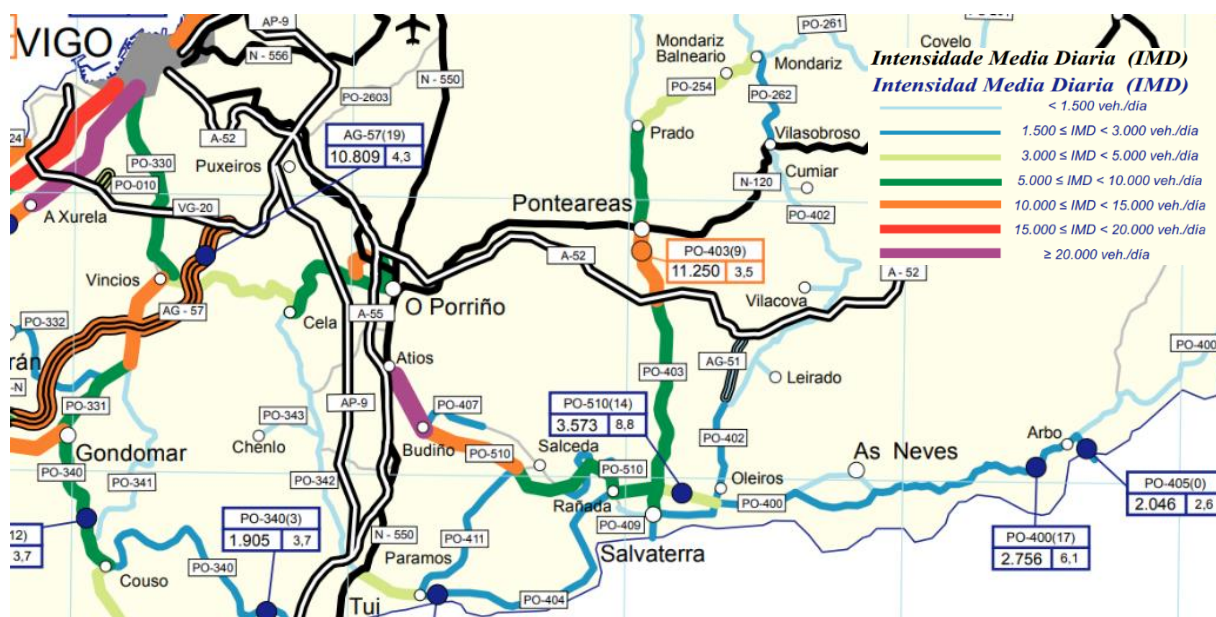
A conexión do núcleo urbano coa A-52 sitúase a escasos 6 km de distancia, e pode concretarse por varias vías: as mais curtas que serían a través da EP-4006 cara o enlace de Puzo (291), ou da EP-4202 cara o enlace anterior (287), e tamén recentemente dita conexión posibilitase a través do acceso da PLISAN, cun viario de alta capacidade (AG-51).



Estrutura viaria de acceso ao núcleo das Neves. Fonte: OpenStreetMap.

Tamén cabe considerar, aínda que as veces queden relegadas, as conexións existentes doutro lado da fronteira, a través da Ponte internacional de Salvaterra-Monção, e a de Arbo, ao oeste e leste do núcleo de As Neves. Estas conexións permiten conectar coa N-101 portuguesa, e conectar con todas as poboacións mais cercanas: Melgaço, Monção, Valença...

As cargas de tráfico da rede inmediata son moi reducidas, en parte pola despoboación de parte deste territorio xa interior. Na PO-400 xuntase un tráfico de 2.756 veh/día. Só destacan os tráfico acumulados a partir de Salvaterra, tanto na PO-403, como na PO-510, que superan os 5.000 veh/día.



Plano de aforos da rede autonómica de estradas. Fonte: Xunta de Galicia.

O corredor da PO-510 ven a estruturar outro eixe intermedio, mais ao sur da A-52, que conecta gran parte das poboacións e tecido industrial do sur, no eixo Porriño, Salceda, Salvaterra-As Neves. De feito na conexión deste corredor coa A-55 o tráfico acadada mais de 20.000 veh/día (Atios-Budiño, se ben cunha intensidade moi vencellada ao polígono industrial existente), que mantense ata Salceda por riba dos 10.000 veh/día.

A rede viaria con influencia directa no ámbito da Modificación Puntual é de titularidade e competencia estritamente municipal, constituíndo as rúas Doutor Martínez Rodríguez e Praza Santo Agostiño os límites oeste e leste respectivamente de dito ámbito. Ao norte a Praza de Santo Agostiño conecta o ámbito coa Praza Maior e o resto da trama viaria do núcleo urbano. Polo sur, xa a unha certa distancia, o ámbito vese rodeado pola antiga estrada de circunvalación (PO-415), hoxe en día urbanizada e integrada dentro do tramado urbano, pertencente a rede de Estradas Autonómicas.

1.9.10. Redes de servizos

1.9.10.1. Abastecemento

O abastecemento de auga potable para o uso doméstico no Concello de Pontearreas fundaméntase nas seguintes solucións:

A extensión das rede municipais do Concello é importante, o inventario da rede no Xeoportal IDEPO, da o seguinte resume:

Lonxitude da rede (m)	104.544
Lonxitude da rede por habitante (m/hab)	26
Nº núcleos con servizo	24
Nº vivendas conectadas á rede	1.236
Nº vivendas con servizo autónomo	256
Nº de captacións que dan servizo ao concello	68
Nº de ETAP que dan servizo ao concello	5
Nº de depósitos que dan servizo ao concello	26
Capacidade total de depósitos (m ³)	191.803

A estrutura xeral da rede responde ao seguinte esquema tal como recolle o Plan de abastecemento de Galicia.

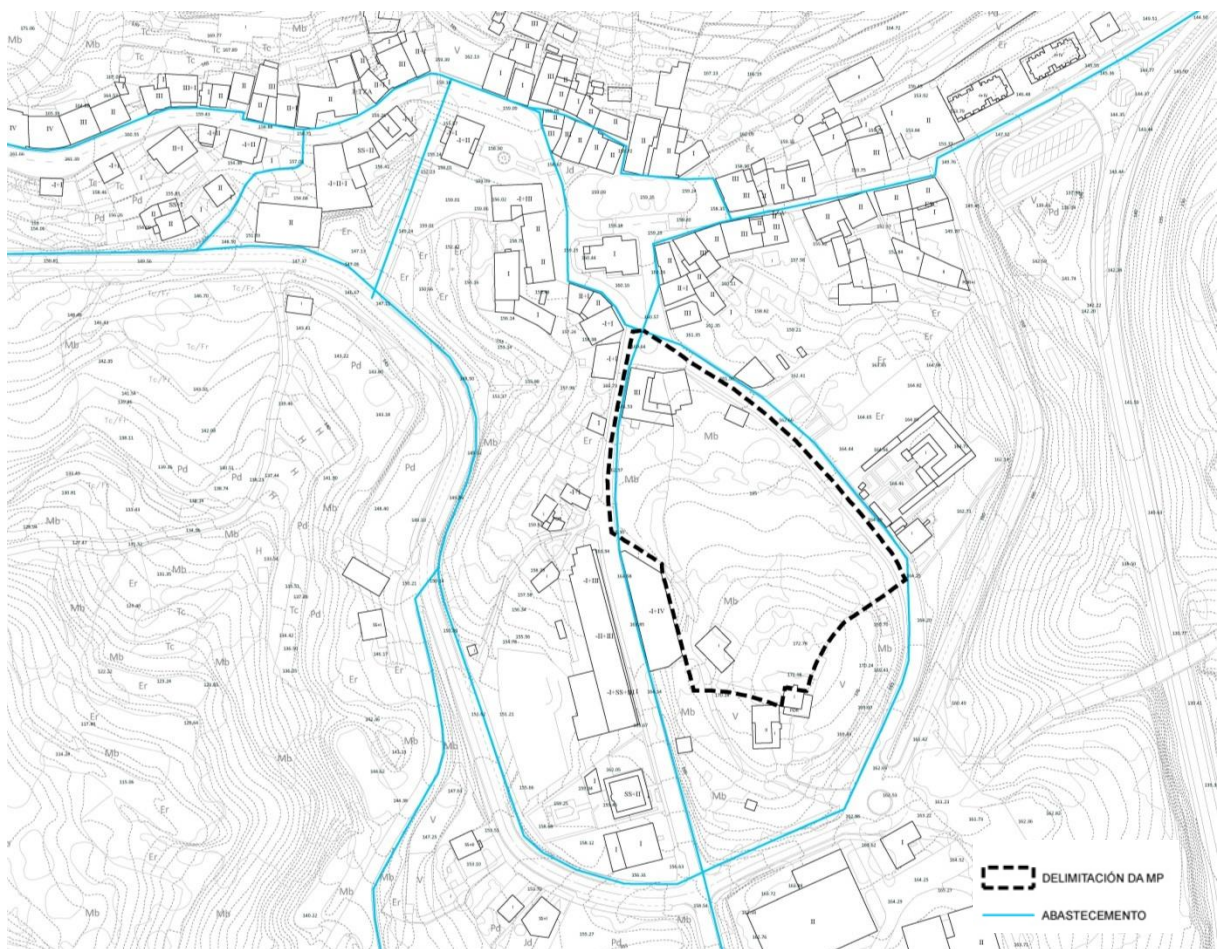


Plan Auga-Concello de As Neves. Plan de abastecemento de Galicia. Xunta de Galicia

O núcleo de As Neves, dispón dunha rede de distribución de auga, que depende de un ETAP e un depósito de cabeceira próximos ambos ao propio núcleo, e situados ao carón do Campo de Fútbol. O fornecemento foi reforzado mediante unha impulsión que capta auga no Termes, e que reforza as captacións subterráneas da contorna.

O depósito regulador do núcleo dispón de unha capacidade razoable tendo en conta os actuais consumos

No entorno inmediato ao ámbito, que sitúase dentro do núcleo urbano, cabe dicir que a rede está perfectamente mallada, e próxima ao depósito de cabeceira, polo que o funcionamento hidráulico é óptimo.



Rede de distribución de auga no núcleo urbano de As Neves. Fonte: IDEPO e elaboración propia.

Por outra parte existe capacidade suficiente, xa que a rede estruturouse tendo en conta a delimitación do solo urbano e as previsións do planeamento, que como ven referenciado no inicio supón solo 36 m³/día de demanda de regulación, e 1,25 l/seg de demanda en rede.

Esta modificación puntual non supón unha modificación respecto das previsións de solo e teito edificado polo que non varía as previsións referidas.

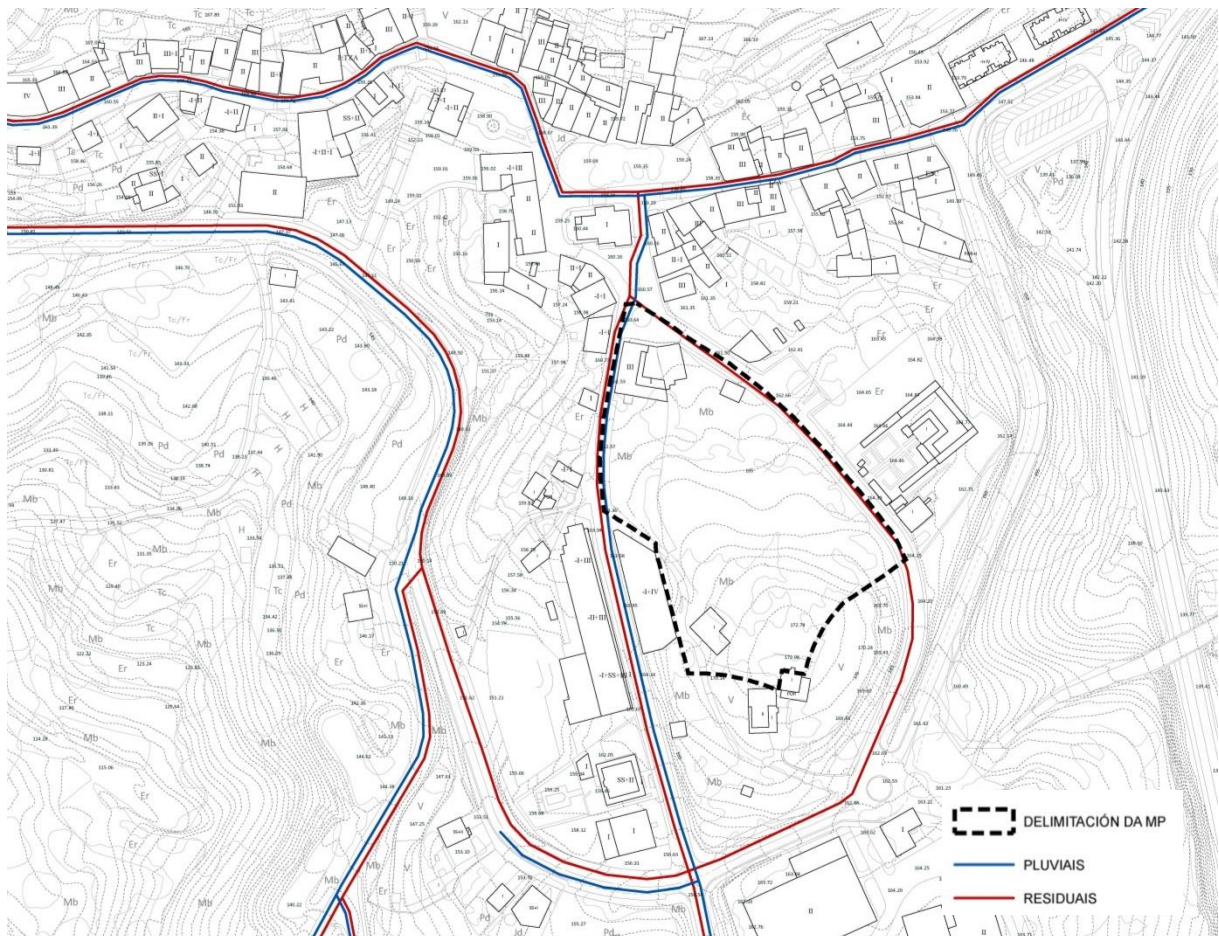
1.9.10.2. Saneamento

Os parámetros globais da rede de recollida dentro do municipio, son os que se desprende do resume que proporciona o xeoportal IDEPO da Deputación de Pontevedra.

Lonxitude da rede (m)	53.156
Lonxitude da rede por habitante (m/hab)	13
Lonxitude da rede de emisarios (m)	940
Nº núcleos con servizo	24
Nº vivendas conectadas á rede	1.174
Nº vivendas con servizo autónomo	318
Nº de EDAR que dan servizo ao concello	20
Capacidade de depuración (m ³ /ano)	360.000

A zona do núcleo depende da única depuradora convencional que realmente funciona dentro do municipio, sita augas abaixo, no río Termes.

A capacidade da depuradora é máis que suficiente, máxime cando non se modifica as demandas previstas. En todo caso considerando un caudal de achega próximo ao consumo, estaríase incrementando co 100% de colmatación, en 36 m³/día o caudal tratado.



Rede de saneamento e pluviais no núcleo urbano de As Neves. Fonte: IDEPO e elaboración propia.

1.9.10.3. Rede de enerxía eléctrica e rede de gas

O municipio está atravesado por liñas de moi alta tensión que pertencen a REE, unha delas próxima ao núcleo urbano.

A subestación que regula o sector, é a de Salvaterra. Ten previsto ampliarse o servizo mediante unha nova subestación en PLISAN.



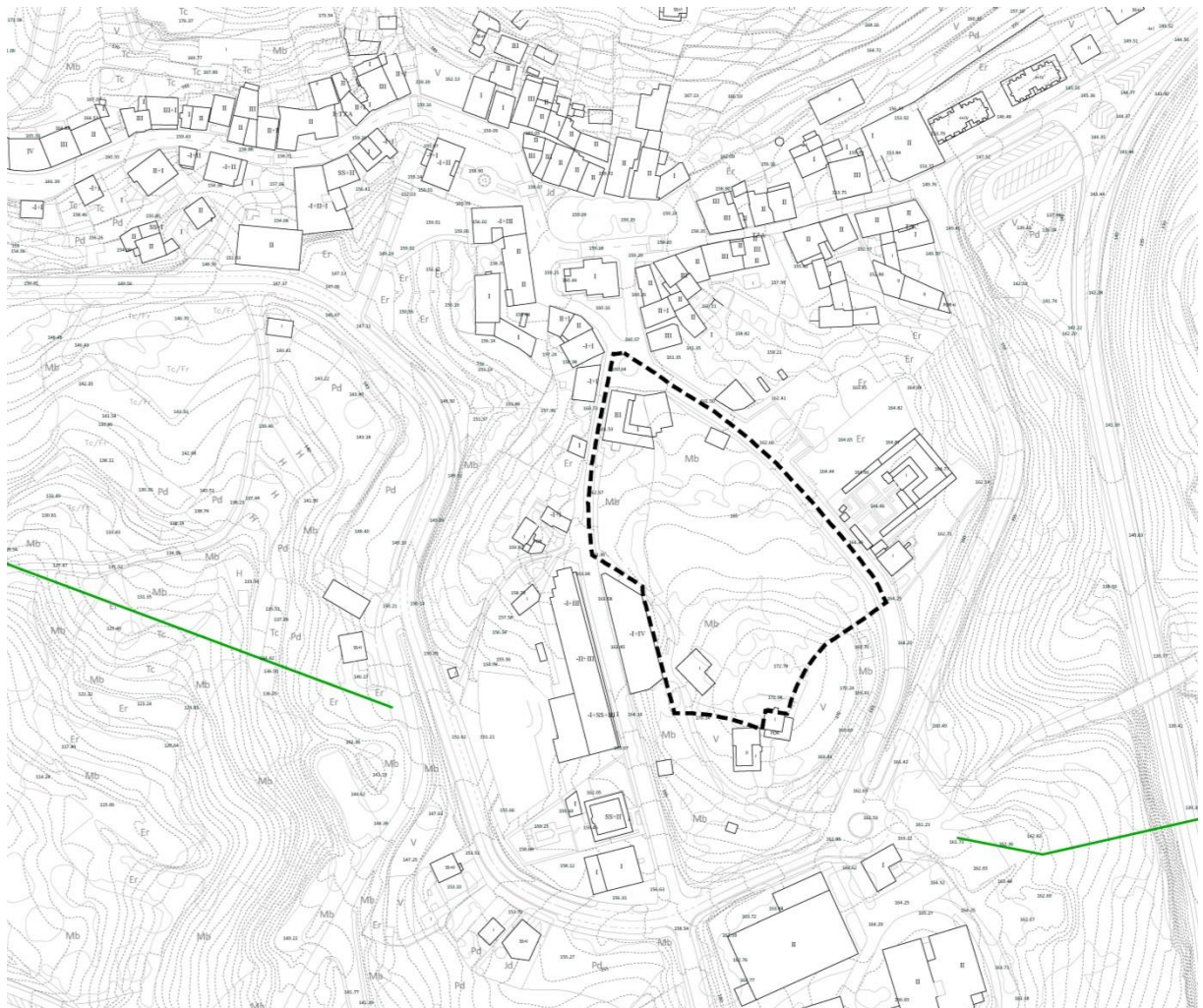
Estrutura xeral de distribución en moi alta tensión

No entorno do ámbito identifícanse redes eléctricas de distribución de media tensión en aéreo y subterráneas. O fornecemento parece cuberto, xa que a dotación prevista xa na actualidade ten unha escasa entidade.



Apoio de paso aéreo subterráneo na PO-415

En todo caso será a empresa subministradora a que dará as condicións singulares e puntos de conexión.



Rede eléctrica de fornecemento ao núcleo urbano de As Neves.

1.9.10.4. Alumeado público

Existe rede de alumeado público mediante luminarias en brazo sobre postes de formigón nos viarios perimetrais ao ámbito da Modificación Puntual.

1.9.10.5. Telefonía e telecomunicacións

Existe rede de telefonía por tendido aéreo de liñas sobre poste de formigón ou madeira da empresa Telefónica, S.A. nos viarios perimetrais ao ámbito da Modificación Puntual.

Nas inmediacións do ámbito, no punto de cota mais alta, localízanse ademais as instalacións dunha antena de telefonía móbil.

1.9.11. Transporte e mobilidade

A mobilidade recorrente ao posto de traballo ten unha grande importancia en As Neves, toda vez que mais da metade da poboación ocupada traballa nun municipio diferente ao de residencia.

Neste tipo de desprazamentos sobresaee, como modo de transporte, o vehículo particular fronte á escasa utilización do transporte público, coas desvantaxes que este feito supón tanto para o consumo enerxético responsable como polos problemas derivados do incremento do tráfico nas horas punta.

O ámbito atópase no núcleo urbano de As Neves, que é a maior e mais densa entidade de poboación de todo o termo municipal, en cuxo contorno localízanse os centros de actividade e equipamentos mais representativos do municipio (Casa do Concello, CEIP, polideportivo...). Nas proximidades do ámbito existe unha parada de autobús, da liña Salvaterra-Vigo, con catro frecuencias diarias os días de semana.

A 2,5 quilómetros ao sur do ámbito, no barrio da Estación, o concello de As Neves conta cun apeadeiro da liña ferroviaria convencional Vigo-Ourense.

1.10. AFECCIÓNS SECTORIAIS

Son as derivadas da lexislación sectorial vixente por afección de infraestruturas territoriais, elementos naturais do territorio e patrimonio histórico.

1.10.1. Infraestruturas territoriais

Viarias:

Non existen afecciones por infraestruturas viarias toda vez que o viario de relación do ámbito da MP é viario urbano de titularidade municipal.

Servizos urbanos:

Tampouco existen afecciones por infraestruturas de servizos urbanos.

1.10.2. Elementos naturais do territorio

Augas e ámbitos de protección

O ámbito da MP inclúese no ámbito territorial da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil.

Non se identifica ningún curso de auga natural dentro do ámbito. Tampouco se atopa afectado por ningunha área con risco de asolagamento nin de afección do dominio público hidráulico establecidas no *"Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil"*.

Tal e como se indicou no apartado de hidroloxía, os cursos fluviais máis próximos son un regato que na cartografía da CHMS aparece innominado (noutras aparece como Regato do Pontillón) ao suroeste do ámbito da MP, e o Rio Termes ao leste, ambos os dous a moita distancia. Respecto á afección do Dominio Público Hidráulico e a zona de policía destes cursos de auga (100 metros a ambas as marxes da canle), estas non inciden no ámbito da MP.

Espazos protexidos

Dentro do ámbito non se localiza ningunha zona protexida referentes a zonas de captación de abastecemento humano, reservas naturais fluviais, zonas húmidas ou tramos de interese natural, faunístico, piscícola ou ambiental.

Tampouco se localizan afeccións a outros espazos naturais protexidos nin hábitats de interese comunitario.

1.10.3. Patrimonio histórico

Afección derivada da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, en relación coa protección dos elementos incluídos no Catálogo do PXOM, definidos no apartado 1.9.6 anterior:

Elementos catalogados que se atopan dentro do ámbito da MP

- Edificio que no seu día foi casa cuartel da Garda Civil, elemento do patrimonio cultural incluído (ficha E1202) no Catálogo de edificios e conxuntos a protexer do PXOM como “edificio brasonado”, suxeito ao grao de protección AMBIENTAL.

Na fachada oeste deste edificio existe un escudo realizado con anterioridade ao ano 1901, que segundo o establecido polo artigo 83 da LPCG ten a consideración de Ben de Interese Cultural (BIC) e ao que, en aplicación do disposto no art. 41.3 da mesma lei, correspóndelle un nivel de protección INTEGRAL..

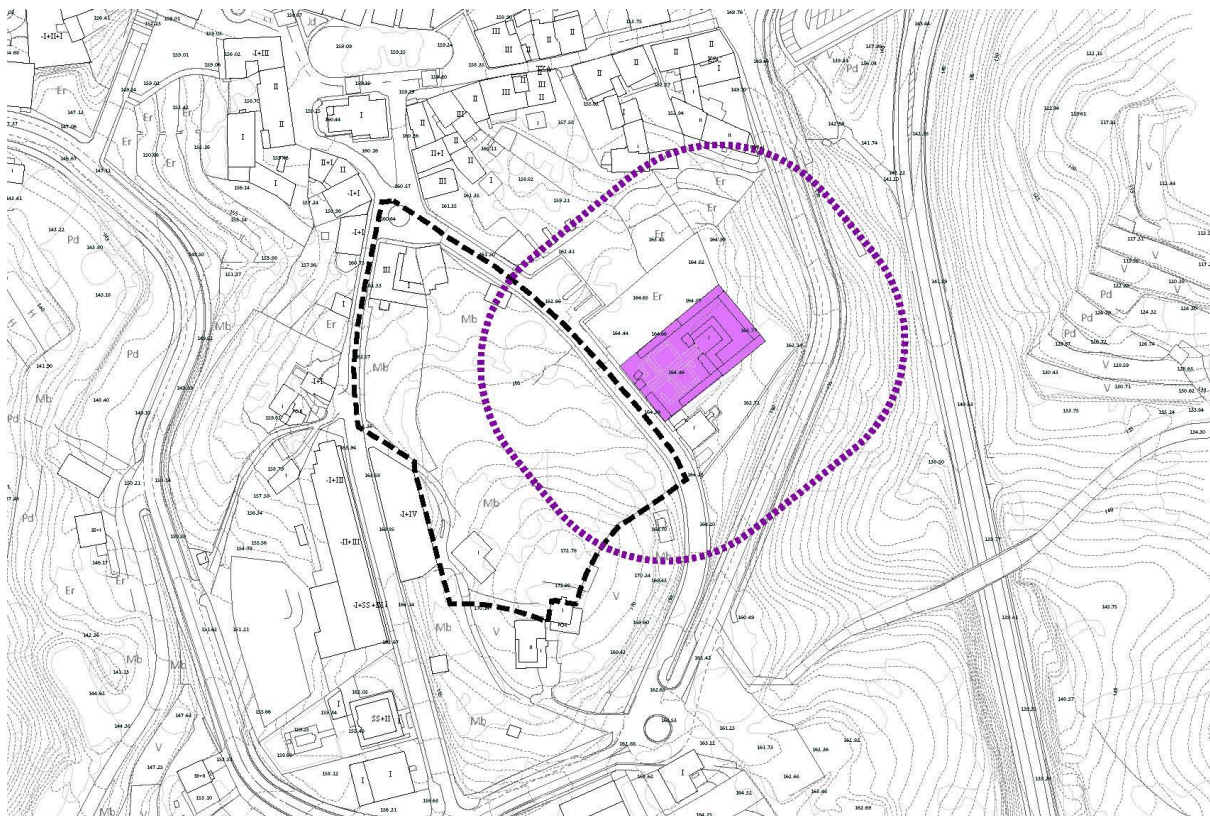
Elementos catalogados cuxo contorno de protección afecta ao ámbito da MP

- Igrexa parroquial de Santa María de As Neves elemento do patrimonio cultural incluído (ficha R1201) no Catálogo de edificios e conxuntos a protexer do PXOM, suxeito ao grao de protección INTEGRAL.

1.10.4. Outras afeccións

Afección de policía mortuoria do cemiterio.

O artigo 25.2 do Decreto 151/2014, de 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia, establece un perímetro de 50 metros de ancho, medida a partir do peche exterior del cemiterio, que deberá quedar totalmente libre de todo tipo de construción.



Zona de afección de policía mortuoria do cemiterio. Fonte: Elaboración propia

Non se identifican outras afeccións no ámbito da MP.

1.11. CONDICIONANTES PARA A ORDENACIÓN DO AMBITO DA MP.

Para concretar a ordenación do ámbito da MP téñense en conta as afeccións e demais condicionantes territoriais que inciden no ámbito do mesmo, ademais dos condicionantes derivados das determinacións do propio PXOM e da lexislación xeral ou sectorial aplicable.

1.11.1. Condicionantes derivados da Lei 2/2016 LSG.

A LSG determina a necesidade de que a Modificación Puntual proposta se adapte á dita lei, observando o cumprimento dos límites de sustentabilidade e calidade de vida e cohesión social dos artigos 41 a 43, e as condicións aplicables a cada unha das clasificacións ou categorizacións de solo que se modifiquen.

A ordenación e as determinacións normativas da MP garantirán, no que lles resulta de aplicación, o cumprimento do artigo 43 da LSG relativo ás normas de calidade ambiental e paisaxística e o cumprimento do establecido polo artigo 91 da LSG relativo á adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.

Así mesmo, xustificárase que a MP cumpre o establecido no artigo 83 respecto ás modificacións dos plans.

En relación ao grao de concreción que alcanza este documento de Borrador da MP, a xustificación do cumprimento das determinacións da LSG recóllese no apartado 2.4 da presente memoria.

1.11.2. Condicionantes de ordenación derivados no PXOM

En canto que alteración de elementos do vixente PXOM de As Neves, a Modificación Puntual Modificación Puntual do Plan Xeral, atopa, como limite último da súa capacidade de reforma do Plan Xeral, a necesidade de manter a coherencia das previsións e a ordenación daquel. A tal efecto o proxecto de modificación deberá xustificar a necesidade da reforma proposta, así como o mantemento da coherencia interna das previsións e elementos do Plan Xeral que modifica. Nomeadamente a MP deberá ter en consideración as seguintes determinacións do PXOM:

Respecto dos obxectivos de planeamento:

No que afecta ao ámbito da MP, os obxectivos do PXOM para o solo urbano da Vila de As Neves concretaríanse en:

- Axustar as tipoloxías de edificación ao medio topográfico e físico, anulando propostas de cuarteiróns con patio en zonas onde provocarían un impacto ambiental desfavorable debido ás pendentes excesivas e a unha morfoloxía irregular.
- Aproveítase a limitación normativa establecida polo Regulamento de Cemiterios para a realización dun novo parque público.

Usos e aproveitamento lucrativo:

O uso global que establece o PXOM para as unidades de execución que conforman o ámbito da MP (UE-1 e UE-2) é o residencial. Aínda que o único uso lucrativo global establecido nas fichas das UE é o residencial, o uso de equipamentos –e nomeadamente o asistencial– está incluído entre os compatibles nas ordenanzas ás que se remite a ordenación do ámbito (SU3 e SU5).

O aproveitamento lucrativo real establecido no PXOM para as dúas unidades de execución que conforman o ámbito da MP é de 5.122,34 m² de teito edificable, tal como se recolle no cadro do apartado 1.8.2.1 da presente memoria. A presente Modificación non suporá, en ningún caso, o incremento de dito aproveitamento.

Dotacións previstas:

No interior do ámbito da MP non se localizan superficies de sistemas locais ou xerais existentes.

O PXOM non adscribe nin inclúe ás unidades de execución UE-1 e UE-2 ningún sistema xeral de equipamentos públicos nin de zonas verdes.

A única reserva para dotacións públicas que establece o PXOM para o ámbito da MP o PXOM é a correspondente á realización dun novo parque público (SL ZVEL) coincidindo coa zona de afección do

cemiterio, nunha superficie de solo de 2.864 m², dos que 725 m² corresponden á UE-1 e 2.139 m² á UE-2..

O PXOM non contempla neste ámbito reserva algunha para equipamentos comunitarios de carácter local.

1.11.3. Respetto da integración ambiental da ordenación

No ámbito da actuación as afeccións a variables ambientais identificadas son:

Respetto das afeccións a elementos naturais de interese ou a espazos naturais protexidos e hábitats de interese comunitario:

- Non se identifican afeccións ao dominio público hidráulico.
- Non se identifican afeccións a outros elementos naturais de interese nin a espazos naturais protexidos e hábitats de interese comunitario.

Porén, na escala propia da vila e na conformación da escena urbana, resulta de interese o pequeno bosque de frondosas (carballos e castiñeiros) que ocupa boa parte do ámbito da MP, cuxa preservación na maior medida posible deberá ser un condicionante da ordenación.

Respetto das afeccións a elementos culturais:

- No ámbito da MP atópase o edificio que no seu día foi casa cuartel da Garda Civil, elemento do patrimonio cultural incluído (ficha E1202) no Catálogo de edificios e conxuntos a protexer do PXOM como “edificio brasonado”, suxeito ao grao de protección AMBIENTAL. Na fachada oeste deste edificio existe un escudo realizado con anterioridade ao ano 1901, que segundo o establecido polo artigo 83 da LPCG ten a consideración de Ben de Interese Cultural (BIC) e ao que, en aplicación do disposto no art. 41.3 da mesma lei, correspóndelle un nivel de protección INTEGRAL.

Respetto deste elemento catalogado deberá terse en conta o recollido no informe emitido pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural en data 25.01.2017 en relación ao Estudo de Detalle do Polígono nº 1 (UE-1) do PXOM de As Neves. Nomeadamente:

- Cómpre determinar a que partes do inmovible se debe aplicar a protección integral derivada da existencia do escudo (ao propio escudo, á fachada que o soporta ou se se estende máis aló).
- Cómpre, así mesmo, realizar un estudio semellante ao descrito no artigo 89.1 da LPCG, no que se realice, a partires dunha investigación apropiada e recompilando a documentación necesaria, unha rigorosa análise crítica dos valores culturais do conxunto, que incluírá unha avaliación do ben e dos seus elementos característicos e que se dirixirá a asegurar o mantemento das características e valores que configuran a súa significación a través do establecemento das correspondentes condicións de protección que deberán quedar

recollidas na ficha do Catálogo do PXOM, procedendo a tal efecto á súa revisión. Dita avaliación incluírá, como parte do conxunto, ao muro baixo con reixa no linde coa rúa Doutor Martínez Rodríguez e ao muro alto con portal no acceso ao patio da edificación dende a praza de Santo Agostiño.

- O ámbito da MP atópase, ademais, parcialmente afectado polo contorno (área) de protección da igrexa parroquial de Santa María de As Neves elemento do patrimonio cultural incluído (ficha R1201) no Catálogo de edificios e conxuntos a protexer do PXOM, suxeito ao grao de protección INTEGRAL.

Achégase como Anexo 6 do presente documento un Estudo previo de avaliación da edificación da antiga casa cuartel da garda civil, que deberá ser completado nas posteriores fases de redacción. A MP deberá ser sometida, en todo caso, ao informe preceptivo e vinculante da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Respecto doutras variables ambientais

A MP deberá establecer as medidas específicas para o desenvolvemento e execución da mesma, tendo en consideración a natureza dos efectos ambientais da ordenación proxectada sobre as variables de sustentabilidade, xa sexa para potenciais (de ser positivos) ou para prevelos, corríxilos ou compensalos (se fosen negativos). Ditas medidas establécense no documento ambiental estratéxico.

1.11.4. Outros condicionantes para a ordenación do ámbito

Da análise previa realizada no ámbito de actuación destacan os seguintes condicionantes:

Condicionantes de accesibilidade, mobilidade e sistema viario

O ámbito da MP conta na actualidade con boas condicións de accesibilidade rodada ao dar fronte en boa parte do seu perímetro a algúns dos principais viarios da vila: a praza de Santo Agostiño polo norte, as rúas Rosalía de Castro (ou S.Agostiño) polo leste e Doutor Martínez Rodríguez polo oeste, e conexión polo sur coa rúa de circunvalación (PO-400). Dispón ademais o entorno dunha boa dotación de prazas de aparcamento ao carón do cemiterio e sobre o sistema viario.

Porén, debe terse en conta como condicionante da ordenación a importancia da mobilidade peonil, que en razón tanto da reducida dimensión da vila como das características da súa poboación (idade media avanzada cun claro predominio de mulleres) fan que este sexa o modo de transporte claramente preponderante.

Condicionantes de servizos urbanos e sistemas infraestruturais

As redes xerais de servizos públicos descorren xa por boa parte do perímetro ámbito da MP (rúa Doutor Martínez Rodríguez, praza de Santo Agostiño e rúa Rosalía de Castro) e, por outra banda, a ordenación proposta non incrementa as intensidades de uso contempladas no vixente PXOM, polo

que non resulta necesario a previsión de conexión exteriores nin, previsiblemente, a ampliación ou reforzo das redes existentes. Porén a MP deberá revisar a estimación de caudais e as necesidades de suministro, a efectos de comprobar a suficiencia das redes existentes e no seu caso, a reposición dos servizos que poidan resultar afectados coa execución da ordenación.

Condicionantes topográficos

A topografía do ámbito da MP resulta un condicionante significativo para a súa ordenación. Procurarase a maior adaptación posible ao terreo a efectos de reducir os movementos de terra, garantindo en todo caso o cumprimento das condicións de accesibilidade aos espazos libres públicos e ás edificacións.

Condicionantes urbanísticos

O ámbito da MP afecta a un baleiro singular na estrutura urbana do núcleo de As Neves pola súa condición de rótula ou de espazo de transición entre a vila histórica e os novos desenvolvementos. Integrado no seu extremo norte nun dos espazos mais significativos da vila, a praza de Santo Agostiño, polos demais ventos extrema con estruturas morfolóxicas ben diversas: o cemiterio e o baleiro que o circunda polo leste, edificios de vivenda colectiva dunha escala allea a do casarío tradicional polo oeste, e vivendas unifamiliares polo sur seguidas dos novos equipamentos que asentan á beira da estrada PO-400.

Se cadra, o principal reto da MP é o de procurar a través da ordenación a acaída articulación, funcional e formal, de todos estes elementos e mellorar a súa integración na estrutura urbana da vila. E na procura deste obxectivo xoga un papel especialmente relevante a concepción dos espazos públicos.

Condicionantes sectoriais

Deberanse ter en conta as afeccións da lexislación sectorial identificadas no apartado. 1.10 da presente memoria.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

2.1. OPORTUNIDADE E CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

A presente modificación puntual do PXOM do concello de As Neves resulta **obligada**, para posibilitar o desenvolvemento urbanístico do singular baleiro que constitúe o ámbito da mesma, encravado no centro da vila, toda vez que as actuais determinacións do planeamento municipal o fan inviable en razón das contradicións nas que incorre e da súa falta de adaptación á lexislación vixente, tal e como puxo de manifesto a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural no informe emitido o 20.01.2017 en relación co Estudo de Detalle redactado para o desenvolvemento da unidade de execución UE-1. Informe emitido en sentido **desfavorable** en razón de que:

“A execución da ordenación do PXOM para a UE 1 é inviable, xa que implica a demolición de parte do inmovible catalogado, modelo de intervención non contemplado na LPCG e que non é autorizable; e porque implica ademais, unha modificación do parcelario que non respecta a parcela protexida contra o establecido no artigo 191 da normativa do planeamento municipal”.

Resulta necesario, por tanto, conciliar as determinacións do planeamento urbanístico municipal coa vixente normativa de protección do patrimonio cultural e resolver as contradicións existentes no PXOM postas de manifesto no devandito informe para posibilitar o desenvolvemento urbanístico do núcleo urbano de As Neves nas debidas condicións de seguridade xurídica e de respecto do patrimonio cultural existente. Condicións imprescindibles, ademais, para garantir o exercicio dos dereitos dos propietarios do solo urbano recoñecidos polo artigo 19 LSG.

Resulta ademais oportuno, transcorridas xa case dúas décadas dende a aprobación do PXOM, reconsiderar algúns aspectos da ordenación establecida no seu día para esta peza da vila de As Neves, incorporando criterios mais acordes tanto cos principios de racionalidade e sostibilidade como coas necesidades actuais da poboación. Neste sentido, como xa se anticipou, preténdese reformular as zonas verdes e espazos libres previstos neste ámbito preservando a conformación natural do bosque existente, reducindo as superficies pavimentadas ás necesarias para garantir unhas axeitadas condicións de mobilidade e accesibilidade, e subordinando a implantación das edificacións a unha acaída conformación dos espazos públicos.

A necesidade de dotacións asistenciais

Os datos sobre a evolución e tendencias demográficas da poboación de As Neves e da comarca no seu conxunto, recollidos no apartado 1.9.5 amosan un notable incremento dos segmentos da poboación de maior idade, nomeadamente no referido aos maiores de 75 anos, e unha tendencia real cara a inversión da pirámide, de xeito que a mais recente presenta unha figura avultada, cunhas cada vez máis baixas taxas de natalidade, apreciábeles na base que xa se ve superada en dimensión polos tramos máis altos que representan os homes e mulleres de máis idade (especialmente estas

últimas), froito dun progresivo aumento da esperanza de vida, consolidando unha tendencia que vai a seguir acentuándose nas próximas décadas.

O mesmo sucede cos índices de dependencia e envellecemento (pero sobre todo neste último) que aumentan progresivamente a un ritmo vertixinoso, resultando revelador, ao tempo que preocupante, o feito de que os fogares dunha única persoa xa son o grupo maioritario, feito que necesariamente debe conectarse co anterior.

Os datos advirten, por tanto, dun aumento notable e progresivo no futuro da necesidade de servizos e equipamentos para atender unha forte presenza de poboación dependente, especialmente de maiores da 3ª e 4ª idade que non está resolta neste intre, polo que resulta necesario adoptar as medidas oportunas para cubrir esa demanda crecente.

En efecto, o vixente PXOM, aínda que posibilita o uso asistencial como compatible na maioría das ordenanzas de edificación de uso residencial, non contempla mais previsión en relación con este tipo de equipamentos asistenciais para a atención de maiores que a correspondente ao Centro de día existente na vila. Non existe, por tanto unha previsión expresa no planeamento de equipamentos asistenciais destinados á residencias de maiores, nin de carácter público nin privado.

A iniciativa formulada pola propiedade do que no seu día fora casa cuartel da Garda Civil, de destinar esta edificación a residencia de maiores constitúe unha magnífica oportunidade para dar resposta a necesidade da poboación de As Neves, e facelo no centro da vila, o que permite manter a relación de arraigo dos residentes co seu espazo vital e o seu entorno familiar.

Resulta, por tanto, de interese para o concello de As Neves introducir no planeamento municipal as previsións necesarias para concretar este uso dotacional privado e facilitar o destino desta edificación singular a residencia de maiores, actividade que ademais de dar resposta a unha necesidade, contribuirá a fortalecer a actividade e localizar emprego na vila e, en definitiva, ao desenvolvemento económico do concello.

2.2. OBXECTIVOS

A modificación puntual do PXOM que se agora se pretende levar a cabo ten por finalidade posibilitar o desenvolvemento urbanístico do ámbito que abarca as actuais unidades de execución UE-1 e UE-2, no centro do núcleo urbano de As Neves, adecuando a ordenación ás actuais necesidades da poboación, aos principios de racionalidade e sustentabilidade que a deben presidir e á normativa de aplicación vixente, e resolvendo as contradicións existentes nas actuais determinacións que fan inviable dito desenvolvemento.

2.2.1. Obxectivos específicos

Dentro do obxectivo xeral enunciado, a presente MP procura a consecución dos seguintes obxectivos específicos:

- a) Garantir a preservación do patrimonio cultural, nomeadamente no referido á edificación da antiga casa cuartel da Garda Civil, incluída no catálogo do PXOM (E 1202), e ao BIC que na mesma se integra, adecuando o seu réxime de protección á vixente LPC de conformidade co recollido no informe emitido pola DXPC en data 25.01.2017.
- b) Completar a estrutura do núcleo urbano de As Neves procurando a través da ordenación deste ámbito a acaída articulación, funcional e formal dos desenvolvementos das últimas décadas coa vila tradicional, partindo do espazo público como principal elemento de integración.
- c) Garantir a conservación da pequena fraga existente no ámbito facendo compatible o seu uso para o lecer cidadán como zona verde pública coa preservación do seu valor natural e paisaxístico.
- d) Reducir a pegada da ordenación minimizando a artificialización de solos e os movementos de terras.
- e) Dotar ao núcleo urbano de As Neves dunha residencia de maiores dando así resposta as necesidades da poboación.
- f) Fomentar o desenvolvemento económico e a xeración de emprego no concello de As Neves.

2.2.2. Interese público da Modificación Puntual do PXOM

A finalidade e os obxectivos xerais e específicos formulados a fundamentan a Modificación Puntual en indubidables razóns de interese público.

2.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A presente MP establece as determinacións urbanísticas para o desenvolvemento do ámbito da mesma tratando de resolver, por unha banda, as contradicións existentes no PXOM que na actualidade fan inviable o seu desenvolvemento, como xa foi posto de manifesto nesta memoria, e de mellorar, por outra, a ordenación detallada actualmente prevista na procura dos obxectivos antes enunciados dando así mellor satisfacción do interese público.

A MP proposta formúlase dende os criterios xerais de racionalidade e sostibilidade da ordenación partindo da base dos condicionantes particulares que resultan tanto das propias necesidades actuais da poboación como dos condicionantes identificados no apartado 1.11 da presente memoria como resultado da análise das características físicas e territoriais do ámbito de actuación realizada no apartado 1.9, e as afeccións sobre o mesmo recollidas no apartado 1.10.

2.3.1. Criterios respecto protección do patrimonio cultural.

A MP deberá adaptar as determinacións do planeamento á Lei 5/2016 LPCG, nomeadamente no referido ás condicións de protección do elemento catalogado no ámbito da MP (E 1202 - Casa cuartel

da Garda Civil), téndose en conta o recollido no informe de 25.01.2017 da DXPC. Deberá, por tanto, modificarse a ficha do Catálogo definindo o nivel ou niveis de protección que correspondan aos distintos elementos que o compoñen, que en todo caso será o INTEGRAL para o escudo (BIC) existente na fachada oeste, a partir dun estudo no que se analicen con rigor os valores culturais do conxunto, que incluírá unha avaliación do ben e dos seus elementos característicos,

A ordenación deberá ser congruente coas medidas de protección establecidas e procurará asegurar o mantemento das características e valores configuran a súa significación.

2.3.2. Criterios respecto da categorización do solo urbano.

Como xa se indicou, a modificación puntual comporta no ámbito da mesma a plena adaptación do planeamento municipal á Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A lexislación urbanística foi precisando ao longo do tempo, á luz dos abundantes pronunciamentos dos tribunais, a delimitación conceptual e xurídica, das categorías do solo urbano (consolidado e non consolidado), aparecidas como innovación da Lei do solo de Galicia do ano 1997. Así, a vixente LSG establece no seu artigo 17 a) que o Solo urbano consolidado está integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación. A condición de solar a establece o artigo 18:

Terán a condición de solar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existe planeamento, ademais do anterior, deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

Como veñen sinalando de forma reiterada os tribunais, a clasificación do Solo urbano consolidado ten que atermos á concorrencia dos presupostos fácticos aos que se subordina unha e outra clasificación, isto é, debe contemplar a situación de feito que ofrece a realidade no momento de planificar, asignando aos terreos en que concorran unhas determinadas circunstancias de feito nese momento a clasificación predeterminada pola lexislación urbanística (S TSXG 98/2012, entre outras). De tal xeito que a sola contemplación polo planeamento dunha determinada transformación urbanística non permite clasificar o solo urbano como non consolidado se a súa situación real e actual, isto é, se a realidade das cousas pon de manifesto o cumprimento das circunstancias de feito que segundo a lexislación urbanística deben concorrer para aplicar a categoría de solo urbano consolidado.

Da realidade fáctica do ámbito da MP, que se reflicte na documentación que incorpora a presente memoria, resulta incuestionable a concorrencia dos presupostos establecidos no artigo 17 LSG antes citado tanto na parcela na que asenta a edificación que no seu día acolleu á casa cuartel da Garda

Civil como no caso da parcela lindeira con fronte tamén á Praza de Santo Agostiño. para a súa clasificación como solo urbano consolidado.

2.3.3. Criterios respecto da delimitación de áreas de repartición.

Como consecuencia da reconsideración da categorización do solo urbano do ámbito da MP que impón a adaptación ao marco da LSG, cómpre tamén reconsiderar a delimitación das áreas de repartición que resultan das unidades de execución previstas no vixente PXOM ao verse moi reducida dimensión da superficie da UE-1 como resultado da exclusión dos solos que deben ser considerados como SUC. Non habería tampouco razón algunha para manter unha diferente atribución de cargas e beneficios a solos que teñen, no substantivo, a mesma natureza urbanística (é mais, cando resultan ser na súa maior parte unha mesma propiedade), mais aínda cando as propias fichas das dúas unidades de execución establecen a necesidade de estudar de forma coordinada os dous estudos de detalle esixidos para o seu desenvolvemento a efectos de garantir a continuidade e ensamblaxe dentro da zona urbana das zonas verdes.

Así, co obxecto de lograr unha máis eficiente e racional execución do planeamento, englobase nunha única Área de Repartición a totalidade do SUNC do ámbito da MP, establecendo así mesmo un único polígono de execución coincidente coa dita área de repartición.

2.3.4. Criterios respecto dos usos e intensidades.

A MP mantén, con carácter xeral, o uso global previsto para o seu ámbito no PXOM, e dicir, o uso Residencial.

Non obstante, incorpórase a previsión específica de uso de equipamento asistencial privado (residencia de maiores) para a parcela na que se atopa a edificación que no seu día fora casa cuartel da Garda Civil. Esta previsión responde, por unha banda, á iniciativa xa formulada pola propiedade desta parcela (que xa con esta finalidade iniciara a tramitación do Estudo de Detalle da UE-1 definitivamente frustrada por mor do informe desfavorable da DXPC xa referido con anterioridade), e por outra, á necesidade deste tipo de equipamentos tal e como faise constar no apartado 2.1.2 anterior.

No referente ás intensidades de uso, mantéñense as edificabilidades máximas previstas para este ámbito no PXOM.

Con independencia do anterior, en virtude do disposto polo artigo 41.1.d LSG, a superficie edificable do SUNC non poderá superar o límite de 0,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

2.3.5. Criterios respecto das reservas de solo para dotacións públicas

A MP mantén a previsión do vixente PXOM relativa á creación dun parque coincidindo coa zona de afección do cemiterio. Porén enténdese necesario revisar a concepción formalista desta zona verde formulada polo PXOM, que en absoluto se compadece coas condicións naturais e os valores deste espazo. O criterio da MP para este parque baséase precisamente na preservación do valor natural e paisaxístico da pequena fraga existente facéndoa compatible co uso e lecer cidadán. Procurarase incrementar na medida do posible a superficie prevista no PXOM para este parque.

No ámbito do solo urbano non consolidado cumprírase coas reservas mínimas para dotacións locais establecidas no artigo 42 LSG.

2.3.6. Criterios respecto das infraestruturas.

2.3.6.1. Sistema viario.

O deseño da rede viaria interior da MP debe ter en conta o carácter singular deste ámbito na estrutura urbana do núcleo de As Neves como rótula entre a vila histórica e os novos desenvolvementos, nomeadamente os novos equipamentos á beira da PO-400, así como a preponderancia dos desprazamentos a pé na mobilidade local. A conexión viaria para o tráfico rodado entre estes elementos está resolta de forma suficiente na actualidade a través das rúas que bordean o ámbito da MP, polo que as únicas demandas de acceso rodado no interior do ámbito son as xeradas polas novas edificacións previstas polo planeamento.

Neste sentido, enténdese necesario concibir o viario interior non tanto dende a habitual perspectiva funcional das rúas (como estruturas lineais dominadas pola continuidade da sección) senón como espazos públicos de paso e estanza deseñados para unha clara prevalencia do uso peonil, sen prexuízo do necesario acceso rodado ás edificacións do interior, que permitan poñer en relación os distintos elementos da estrutura urbana a través da continuidade dos espazos públicos (Praza Maior- Praza de S. Agostiño - o novo parque público - Polideportivo e equipamento escolar)

Igualmente enténdese necesario revisar o criterio do vixente PXOM respecto do viario interior do ámbito por canto neste concíbese en algún caso como mero soporte da nova edificación, sen una necesidade funcional que o xustifique alen desta razón, o que supón unha innecesaria fragmentación da trama e da continuidade dos usos. Ademais dunha innecesaria artificialización do solo. Proponse por tanto eliminar o viario de conexión entre as rúas Doutor Martínez Rodríguez e Rosalía de Castro previsto no PXOM por resultar innecesario.

2.3.6.2. Sistema de infraestruturas de redes de servizos.

As condicións das redes de servizos axustarase ao establecido ao respecto no Título IV (artigos 80 e ss.) da Normativa do PXOM, así como na normativa sectorial de aplicación.

Como xa se indicou anteriormente, a ordenación proposta non incrementa as intensidades de uso contempladas no vixente PXOM, polo que non resulta necesario a previsión de conexión exteriores nin, previsiblemente, a ampliación ou reforzo das redes existentes. Porén a MP deberá revisar a

estimación de caudais e as necesidades de subministro, a efectos de comprobar a suficiencia das redes existentes e no seu caso, a reposición dos servizos que poidan resultar afectados coa execución da ordenación.

2.3.7. Criterios para o desenvolvemento da Área de Reparto.

Co obxecto de asegurar dende o planeamento xeral un desenvolvemento da ordenación congruente cos obxectivos e criterios da MP e unhas acaídas condicións de integración paisaxística, a MP incorpora, de conformidade co establecido polo art. 54 LSG a ordenación detallada da Área de reparto delimitada en SUNC, de xeito que unha vez aprobada definitivamente poda iniciarse directamente a execución do planeamento. A tal efecto, incluírá, ademais das correspondentes determinacións propias do PXOM nesta clase de solo (arts. 52 e 54 LSG), como mínimo, as determinacións correspondentes aos plans especiais de reforma interior segundo o establecido no artigo 72.2 LSG.

A ordenación detallada deste ámbito de SUNC, ademais dos criterios xerais xa expresados nos anteriores apartados responde aos seguintes criterios específicos:

- Procurase a adaptación á topografía, tratando de minimizar no que sexa posible os movementos de terras.
- Procurase unha acaída integración da edificación na trama da vila adaptando a escala e tipoloxías as condicións do contorno.
- O emprazamento das edificacións subordínase a unha acaída definición do espazo público, procurando ademais a permeabilidade entre os espazos públicos a través dos espazos de titularidade privada non ocupados pola edificación
- A reserva de solo para equipamento público de cesión destínase, de conformidade co previsto no art. 42.5 LSG, a incrementar a superficie de zonas verdes públicas, dada a súa reducida dimensión e por ser esta a dotación prioritaria.
- De conformidade co establecido no artigo 77.4 do Regulamento da Lei do solo non se contemplan reservas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.

Para a execución da ordenación establecida para este ámbito de solo urbano non consolidado delimitase un **Polígono único** coincidente co Área de Repartición.

O desenvolvemento deste Polígono realizarase polo sistema de actuación indirecto de **Compensación**.

2.4. DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.4.1. Descrición da Modificación Puntual

A Modificación Puntual que se proxecta supón a alteración das seguintes previsións ou determinacións do vixente PXOM de As Neves:

2.4.1.1. Modificación da categorización do solo urbano.

Modifícase a categoría do solo urbano de parte das dúas parcelas incluídas no PXOM na unidade de execución UE-1 que dan fronte á praza de Santo Agostiño e á rúa Doutor Martínez Rodríguez que pasan a ter, de conformidade co establecido na vixente lexislación urbanística a consideración de Solo Urbano Consolidado (SUC).

2.4.1.2. Modificación da delimitación de áreas de reparto.

Modifícase, como consecuencia do anterior, a delimitación das áreas de reparto en Solo Urbano Non Consolidado (SUNC), e dicir, das unidades de execución UE-1 e UE-2 do PXOM vixente. A reducida extensión do ámbito da UE-1 unha vez producida a obrigada exclusión da mesma do solo que obxectivamente ten as condicións e natureza de Solo Urbano Consolidado, fai inviable o desenvolvemento autónomo, polo que ambas as dúas unidades de execución fúndense nunha única área de reparto, coa denominación UE-1/2, que abrangue a superficie que mantén a consideración de SUNC da UE-1 e a totalidade da superficie da UE-2, constituíndo un único polígono para a execución do planeamento, sen prexuízo dos axustes na delimitación que derivan dunha maior precisión da información cartográfica.

A ordenación detallada deste ámbito de solo urbano non consolidado establécese directamente pola modificación puntual segundo o previsto no artigo 54 LSG. As condicións da ordenación establecida pola modificación puntual para esta Área de repartición concréntanse no seguinte apartado 2.4.1.4.

2.4.1.3. Modificación da ordenación detallada do ámbito.

Cos obxectivos e criterios enunciados nos anteriores apartados modifícase a ordenación detallada prevista no PXOM para o ámbito da MP nos seguintes termos:

- Recóllese na ordenación a actual volumetría da antiga Casa cuartel da Garda Civil posibilitando así as acaídas condicións de protección desta edificación catalogada. Igualmente se modifica a disposición volumétrica da edificación prevista na propiedade lindeira procurando a integración na mesma de parte das ruínas existentes que, aínda carecendo dun valor patrimonial que xustifique a súa protección expresa, poden contribuír a unha mellor integración ambiental do conxunto edificado.
- Modifícase a cualificación da parcela da antiga Casa cuartel, á que se lle asigna expresamente a de equipamento asistencial privado, para o seu destino a residencia de maiores.
- Modifícase a ordenación da zona verde prevista no PXOM, abandonando a concepción formalista actual, para acomodalala ás condicións da pequena fraga existente, a efectos de garantir a súa preservación.
- Respecto do sistema viario corríxese a aliñación da rúa Doutor Martínez Rodríguez para conciliála coa liña da fachada da edificación protexida (precisamente sobre a que se sitúa o escudo coa consideración de BIC) e o muro de pedra e enreixado do peche da parcela.

- Elimínase a rúa prevista polo PXOM entre a rúa Doutor Martínez Rodríguez e a rúa Rosalía de Castro (praza de Sto. Agostiño).
- Modifícanse as aliñacións do viario interior previsto a efectos de acentuar o seu carácter de espazo público de uso prevalente dos peóns.
- Modifícase a disposición das edificacións previstas para favorecer a permeabilidade entre a zona verde e os restantes espazos públicos, así como para procurar unha mellor adaptación á topografía do lugar.
- Modifícanse, así mesmo, as tipoloxías da edificación incorporando a previsión dun pequeno corpo de edificación unifamiliar en fileira para resolver a transición coa zona de ordenanza 4 (edificación unifamiliar) contigua ao ámbito polo vento sur.

A ordenación proposta para o ámbito da MP concrétese nos planos de ordenación que se acompañan, e se resume nos gráficos e cadros de superficies e de condicións urbanísticas que recolle o apartado 2.4.1.6.

2.4.1.4. Determinacións para o desenvolvemento da Área de Repartición.

De conformidade co establecido no artigo 54 da LSG a MP establece as seguintes determinacións para o desenvolvemento da área de repartición UE-1/2 en solo urbano non consolidado:

Delimitación.

A delimitación da Área de Repartición UE-1/2, realízase de acordo cos criterios recollidos no apartado 2.3.1.1.

- **Superficie delimitada:** 6.634 m²

A efectos da determinación do Aproveitamento tipo deberán deducirse os 355,4 m² de superficie correspondente a dotacións públicas existentes (viario) que a MP mantén ou substitúe polas novas.

Usos Globais e superficie total edificable.

- **Uso global:** Residencial.
- **Tipoloxías edificatorias:** Edificación residencial colectiva en bloque aberto
Edificación residencial unifamiliar en fileira.
- **Edificabilidade máxima:** 2.730 m² de teito edificable.

Reservas de solo para dotacións urbanísticas

- **Dotacións locais**
 - Sistema de zonas espazos libres públicos: 3.034 m²
 - Sistema de equipamentos públicos: 375 m²
 - Prazas de aparcadoiros de vehículos: 10 prazas
 - Arborado: Conservación ou plantación de: 28 árbores

Xestión.

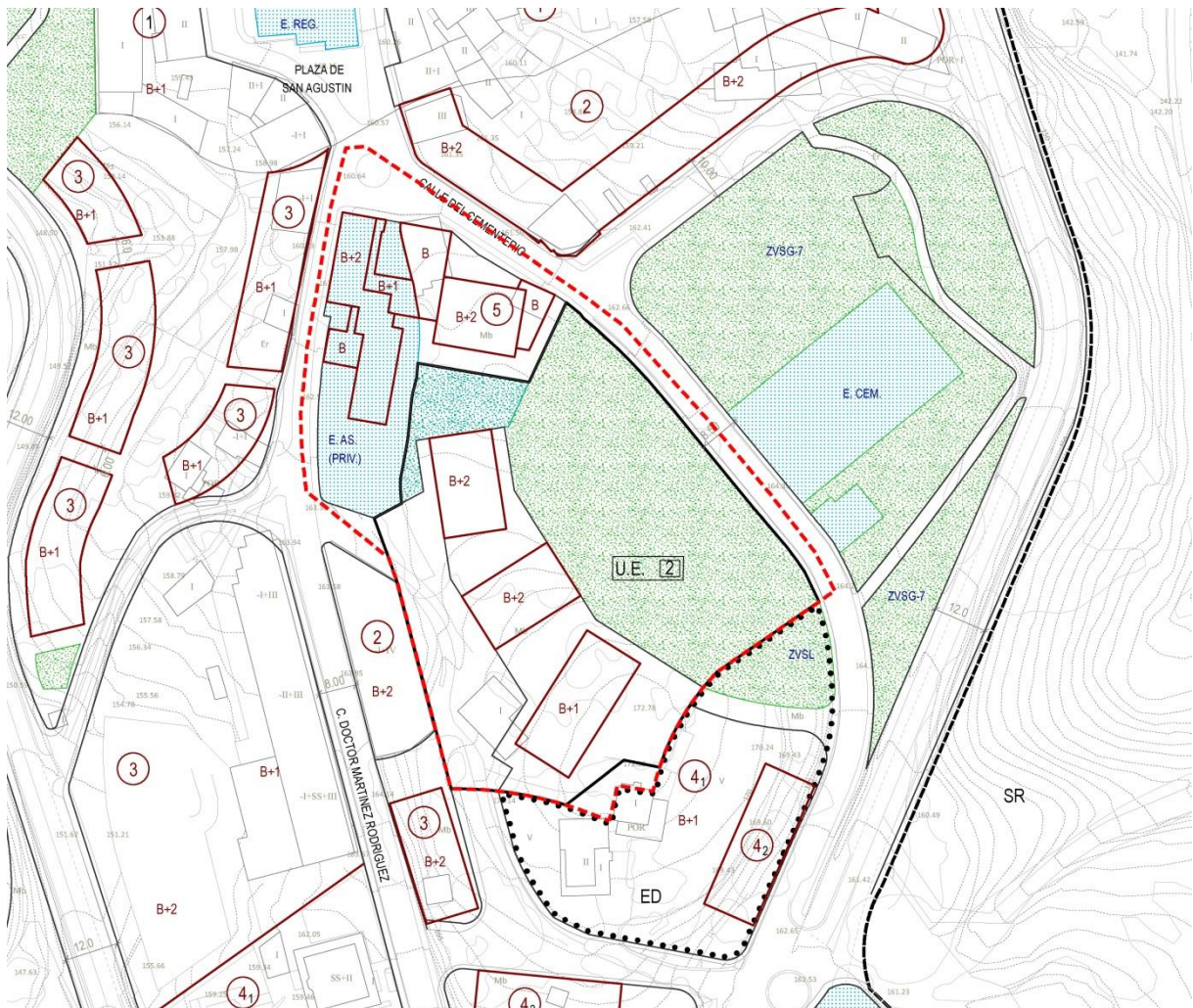
- **Polígono único** coincidente co área de repartición
- **Sistema de Actuación:** Cooperación

2.4.1.5. Modificación do Catálogo de edificios e conxuntos a protexer do PXOM.

Modifícase a ficha do Catálogo do PXOM correspondente ao edificio que no seu día foi casa cuartel da Garda Civil (ficha E1202) a efectos adecuar as condicións de protección dos elementos que integran o ben catalogado ao establecido na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, de conformidade co indicado no informe de 25.01.2017 da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

2.4.1.6. Cadros resumo da ordenación proxectada pola Modificación Puntual.

A ordenación proposta para o ámbito da MP concrétese nos planos de ordenación que se acompañan, e se resume no seguinte esquema e cadros de superficies e de condicións urbanísticas que seguen:



Ordenación proposta do ámbito da Modificación Puntual.

	S.U.CONOLIDADO	A.R. UE-1/2	
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES			3.034 m2
NOVO PARQUE PÚBLICO		3.034	3.034
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS			375 m2
Incremento Sup. ZVEL (art. 42,5 LSG)		375	375
SISTEMA VIARIO			1.834 m2
Nº prazas aparcamento público	802	1.032	1.834
		10	10
SUPERFICIES CON APROVEITAMENTOS LUCRATIVOS			4.348 m2
EQUIPAMENTO PRIVADO (Asistencial)	1.235		1.235
ORDENANZA 5	804		804
ORDENANZA 4	116		116
ÁREA DE REPARTO UE-1/2		2.193	2.193
SUPERFICIE TOTAL DO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL			9.591 m2
	2.957	6.634	

Cadro resumo coas superficies de ordenación da Modificación Puntual

	Superficie de solo m ²	Uso característico	Edificab. máxima m ² edif.	Ocupación máxima s/r m ²	Tipoloxía edificatoria
Solo Urbano Consolidado					
EQUIPAMENTO PRIVADO	1.235	Dotac. Priv	1.345	637	Edif. Singular
ORDENANZA 5	804	Residencial	1.000	522	Bloque compacto
ORDENANZA 4	116	Residencial	46	35	Unif. Illada
Área de Repartición UE-1/2					
RESIDENCIAL COLECTIVO	1.092	Residencial	1.890	630	Bloque aberto
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.099	Residencial	840	420	Unif. Fileira

Cadro resumo coas das condicións de edificabilidade da Modificación Puntual.

2.4.2. Alcance formal da Modificación Puntual do PXOM.

Dende o punto de vista formal, a modificación puntual proxectada concretaríase na alteración dos seguintes elementos do PXOM:

- Modificación dos PLANOS DE ORDENACIÓN do PXOM:
 - Modificación do **PLANO 02-5**. Clasificación do solo e usos pormenorizados, a escala 1: 1.000.
 - Incorporación dos planos de ordenación detallada da AR UE-1/2.
- Modificación da Ficha E 1202 do Catálogo de Edificacións e Conxuntos a protexer do PXOM.
- Modificación da **NORMATIVA URBANÍSTICA** do PXOM:
 - Modificación do ANEXO II “FICHAS DE UNIDADES DE EXECUCIÓN EN SOLO URBANO” coa supresión das fichas correspondentes aos polígonos de execución UE-1 e UE-2 e a Incorporación dunha nova ficha correspondente á Área de repartición UE-1/2.
 - Incorporación dun novo anexo (VI) á **NORMATIVA URBANÍSTICA** coas determinacións normativas particulares para o desenvolvemento da Área de repartición UE-1/2.

2.4.3. Comparativa da ordenación da MP e do PXOM

	MP	PXOM	DIFERENCIA
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	3.034	2.864	170 m2
NOVO PARQUE PÚBLICO	3.034	2.864	
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	375		375 m2
Incremento Sup. ZVEL (art. 42,5 LSG)	375		
SISTEMA VIARIO	1.834	2.632	-798 m2
	1.834	2.632	
Nº prazas aparcamento público	10		
SUPERFICIES CON APROVEITAMENTOS LUCRATIVOS	4.348	3.540	808 m2
SOLO URBANO CONSOLIDADO	2.155		
ÁREA DE REPARTO UE-1/2	2.193		
UNIDADE DE EXECUCIÓN UE-1		1.658	
UNIDADE DE EXECUCIÓN UE-1		1.882	
SUPERFICIES EDIFICABLES MÁXIMAS	5.121	5.122	-1 m2 edif
SOLO URBANO CONSOLIDADO	2.391		
ÁREA DE REPARTO UE-1/2	2.730		
UNIDADE DE EXECUCIÓN UE-1		3.273	
UNIDADE DE EXECUCIÓN UE-1		1.849	

Cadro comparativo das superficies ordenadas no PXOM e a Modificación Puntual.

2.5. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE

2.5.1. Cumprimento da LSG

2.5.1.1. *Artigo 41. Límites de sustentabilidade*

O artigo 41.3 LSG establece que no solo urbano non consolidado de uso residencial dos concellos con poboación inferior a 5.000 habitantes no que sexan necesarios procesos de urbanización, o planeamento non poderá conter determinacións das que resulte unha superficie edificable total superior a 0,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

A Modificación Puntual establece unha edificabilidade máxima para o ámbito de solo urbano non consolidado de 2.730 m² de teito edificable, de uso residencial, o que se traduce nun índice de edificabilidade de 0,412 m² de teito edificable por m² de solo, por debaixo do límite establecido pola LSG.

2.5.1.2. *Artigo 42. Reservas de solo para dotacións*

Reservas de solo para Sistemas Xerais.

O artigo 42.1A LSG non establece a esixencia de reservas mínimas de solo para a implantación dos sistemas xerais nos concellos con poboación inferior a 5.000 habitantes, como é o caso de As Neves.

A presente MP non contempla reserva algunha de solo para sistemas xerais. En todo caso, tampouco incrementa a capacidade máxima residencial do vixente PXOM, polo que non se altera a proporción de solo destinado á implantación de sistemas xerais.

Reservas de solo para Dotacións locais.

O artigo 42.2 LSG (art. 69.1 RLS) establece que con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono:

- a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:
 - En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables e como mínimo o 10 % da superficie total do ámbito..
- b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:
 - En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 10 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables.
- c) Prazas de aparcadoiros de vehículos:
 - Unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.

d) Para arborado:

- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: a plantación ou conservación dunha árbore por cada 100 metros cadrados edificables.

A Modificación Puntual, de conformidade co artigo 42.1 establece as seguintes reservas mínimas para dotacións locais como determinación para o planeamento de desenvolvemento:

a) Sistema de espazos libres públicos:

- A superficie de zonas verdes e espazos libres (ZV-EL) ordenada pola MP no ámbito de solo urbano é de 3.034 m², superficie notablemente maior que a esixida, tanto en proporción á superficie do ámbito (663,4 m²) como en proporción á edificabilidade (491,4 m²).

A superficie de ZV-EL ordenada é igualmente superior á actualmente prevista no PXOM no conxunto das unidades de execución UE-1 e UE-2 (2.863,9 m²).

Os espazos libres e zonas verdes deberán cumprir as condicións establecidas para eles no artigo 70 RLS.

b) Sistema de equipamentos públicos:

- A superficie destinada a equipamentos públicos (EQ) ordenada pola MP no ámbito de solo urbano é de 375,7 m², superior á esixida (322,3 m²).

Non obstante, esta reserva destinarase incrementar a superficie de zonas verdes, de conformidade co previsto no art. 42.5 LSG.

O PXOM non prevé actualmente reserva de solo algunha para equipamentos públicos no conxunto das unidades de execución UE-1 e UE-2.

c) Prazas de aparcadoiros de vehículos:

- Unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público. As prazas públicas de aparcamento cumprirán as condicións establecidas no artigo 75.2 RLS.

d) Para arborado:

- A MP prevé a conservación do pequeno bosque de frondosas existente que supera sobradamente o número de árbores esixido (28).

A Modificación Puntual cumpre, por tanto, co establecido polo artigo 42 LSG.

2.5.1.3. Artigo 83. Modificacións dos instrumentos de planeamento urbanístico

O artigo 83.1 LSG establece que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas. No apartado 2.2 da presente memoria xustifícanse oportunamente as razóns que determinan o interese público da MP.

2.5.1.4. Cumprimento das normas de calidade ambiental e paisaxística.

A ordenación e as determinacións normativas da MP garantirán, no que lles resulta de aplicación, o cumprimento dos artigos 43 da LSG e 78 RLS relativos ás normas de calidade ambiental e paisaxística.

2.5.1.5. Cumprimento das normas de aplicación directa.

A ordenación e as determinacións normativas da MP garantirán o cumprimento do establecido polos artigos 91 LSG e 216 RLS relativos á adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.

2.5.1.6. Determinacións e contido documental da MP

A Modificación Puntual conterá as determinacións de carácter xeral do planeamento xeral establecidas polo artigo 52 LSG e concordantes do RLS no que lle resultan de aplicación en razón do seu obxecto e alcance. Así mesmo conterá as determinacións que os artigos 53 e 54 da LSG e concordantes do RLS establecen para o planeamento xeral en solo urbano consolidado e non consolidado. Ademais, toda vez que a MP incorpora xa a ordenación detallada do SUNC, incluírá as determinacións correspondentes aos plans especiais de reforma interior, de acordo co establecido no artigo 72.2 LSG e 181.3 RLSG.

Ditas determinacións as desenvolverá a MP nos documentos relacionados nos artigos 131 e ss. RLSG no que resulten de aplicación en razón do seu obxecto e alcance.

2.5.2. Cumprimento das determinacións do PXOM

A presente Modificación Puntual do Plan Xeral de As Neves é plenamente congruente co modelo territorial do Plan Xeral.

A Modificación Puntual xustifica a necesidade da reforma proposta, así como o mantemento da coherencia interna das previsións e elementos do Plan Xeral que modifica.

2.5.3. Cumprimento da normativa de Accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas

En cumprimento do artigo 43.3 da LSG, a Modificación Puntual, como planeamento que establece a ordenación detallada terá en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida vexan facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

De conformidade co disposto na Disposición Transitoria Primeira da **Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade**, mentres non se produza o desenvolvemento regulamentario a que se refire o artigo 33 de dita lei, permanecerá vixente a regulación contida ao respecto no **Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei sobre accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia** (en adiante RASB).

A estes efectos a MP respectará as condicións establecidas no citado texto legal, e no particular as relativas ao disposto no Capítulo I do RASB “Disposicións sobre barreiras arquitectónicas urbanísticas (Baur)”, nas Seccións primeira a oitava, no referente as determinacións propias do planeamento de desenvolvemento.

Así mesmo, de forma complementaria, será de obrigado cumprimento a lexislación estatal que regula as condicións básicas en materia de accesibilidade mediante a “**Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados**”.

As condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización de espazos públicos urbanizados aplícanse ás áreas de uso peonil, áreas de estanza, elementos urbanos e itinerarios peonís comprendidos en espazos públicos urbanizados. Ditas condicións, establecen unha serie de características de deseño, construción, mantemento e xestión que deben cumprir os devanditos espazos públicos urbanizados.

2.5.4. Cumprimento das determinacións das DOT

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) foron aprobadas definitivamente mediante o Decreto 19/2011, de 10 de febreiro (DOG nº 36 do 22/02/2011), e teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As propostas e determinacións das DOT pretenden definir unha senda a seguir e trazar un escenario de futuro, que baixo unha perspectiva de sostibilidade, aspira a conseguir a cohesión social e territorial de Galicia.

As DOT configuran un modelo territorial baseado nun sistema xerarquizado de asentamentos articulado polas redes de infraestruturas e equipamentos. Segundo este modelo, o Concello de As Neves forma parte do sistema de cidades de Galicia encadrado na Área Urbana de Vigo (Rexión urbana Vigo-Pontevedra). Estes espazos urbanos serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e de servizos aos cidadáns de carácter estruturante (D.E. 2.1.1). De acordo con esta vocación o concello de As Neves acolle, xunto co veciño concello de Salvaterra de Miño a gran Plataforma Loxística e Industrial vinculada ao porto de Vigo (PLISAN).

A Modificación Puntual do PXOM deberá xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas DOT, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto en ditas Directrices (D.E. 1.4).

B. CONCLUSIÓN

O presente documento constitúe o **Borrador do Plan** da Modificación Puntual nº 9 do PXOM de As Neves, e na documentación que o integra desenvolve os contidos que a efectos da súa redacción establece o artigo 145 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG) en relación cos artigos 46, 60 e 83 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Redáctase como parte da documentación necesaria para dar cumprimento ao artigo 29 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de **avaliación ambiental estratéxica simplificada** de plans e programas.

O documento presentarase ante a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia, xunto coa solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada e do documento ambiental estratéxico (DAE) que se redacta en tomo independente.

Vigo, Marzo de 2018,

O DIRECTOR DA EQUIPA REDACTORA:

Asdo.: Xavier Rivas Barros. DIRECTOR DA EQUIPA REDACTORA
Arquitecto. Col. 1.105 COAG

ORDENACIÓN TERRITORIAL, INFRAESTRUTURAS E MEDIO AMBIENTE, S.L. (OTIMA, S.L.)

O DIRECTOR DOS TRABALLOS POLA ADMINISTRACIÓN:

Asdo.: Teodoro de Francisco Antes
Arquitecto municipal

CONCELLO DE AS NEVES

ANEXO 1.

MARCO NORMATIVO

ANEXO 2.

REPORTAXE FOTOGRÁFICA DO ÁMBITO

ANEXO 3.

LISTADO DE PARCELAS CATASTRAIS

ANEXO 4.

CADROS RESUMO DA ORDENACIÓN

ANEXO 5.

BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO



**ANEXO 6. ESTUDO PREVIO DOS VALORES CULTURAIS DA EDIFICACIÓN
QUE NO SEU DÍA FORA CASA CUARTEL DA GARDA CIVIL**
