



CONCELLO DE MESÍA

MP Nº1 DO PXOM DE MESÍA PARA CLASIFICAR UNHA ÁREA DO TÉRMINO MUNICIPAL COMO SOLO URBANO



APROBACIÓN PROVISIONAL

PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA

POLÍGONO DO TAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15890 - SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.





MPº1 DO PXOM DE MESÍA PARA CLASIFICAR UNHA ÁREA DO TERMO MUNICIPAL COMO SOLO URBANO

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| MPº1 DO PXOM DE MESÍA PARA CLASIFICAR UNHA ÁREA DO TERMO MUNICIPAL COMO SOLO URBANO | 3 |
| PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA | 3 |
| 1.- TRAMITACIÓN..... | 3 |
| 2.- XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE OU CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL | 8 |
| 2.1.- Obxectivos..... | 8 |
| 2.2.- Antecedentes de planeamento..... | 8 |
| 2.3.- Incoherencia entre a realidade física, o IOP e as NNSSP. | 10 |
| 2.4.- Ámbito..... | 10 |
| 3.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN..... | 11 |
| 4.- DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA..... | 13 |
| 4.1.-Textos da memoria que se modifican, exclúen e/ou inclúen | 13 |
| 4.2.-Artigos da normativa que se modifican, exclúen e/ou inclúen | 16 |
| 4.3.-Planos do PXOM que se modifican | 16 |





MPº1 DO PXOM DE MESÍA PARA CLASIFICAR UNHA ÁREA DO TERMO MUNICIPAL COMO SOLO URBANO

PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA

1.- TRAMITACIÓN

- Data de redacción do DAE e Avance.

O Documento ambiental estratéxico e avance ou borrador da modificación puntual do PXOM para clasificar unha área do termo municipal como solo urbano, conta con data de outubro do 2020.

- Data de exposición ó público do DAE e Avance

O día 20.01.2021 a Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública do documento ambiental estratéxico e o avance ou borrador, o cal finalizou o día 22.03.2021, ao tempo que se consultou aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

- Data da resolución. Informes recabados.

Con data do 26 de Abril de 2021 achégase a Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, pola que se formula o informe ambiental estratéxico da modificación puntual do PXOM de Mesía para clasificar unha área do termo municipal como solo urbano.

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

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

Trala análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propónse non someter a procedemento da avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual núm. 1 do PXOM, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente. Non en tanto, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, recolleranse as determinacións establecidas nos informes emitidos.

- Determinacións dos informes emitidos.





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

- Instituto de Estudos do Territorio

Non se incorporan as recomendacións recollidas no informe emitido ó amparado da IOP.

Ditas recomendacións aparecen recollidas no *CAPÍTULO 12. CONDICIÓN PARTICULARES NO ÁMBITO DA MP-01.*

A modificación puntual non provocará un impacto paisaxístico maior do derivado da existencia previa dun complexo industrial nunha contorna rural. En todo caso, o seu contido deberase acomodar ó sinalado no artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008 e teranse en conta os contidos da directriz de paisaxe DX.10.b.

Inclúese un novo apartado no documento de memoria informativa, 5.- *ESTUDO DA PAISAXE, en base o establecido no artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008* en atención ás peculiaridades da presente modificación puntual.

No referido ás directrices de paisaxe, considéranse suficientemente xustificada a implantación do solo urbano industrial, motivo da presente modificación puntual.

Da mesma maneira, a ubicación da zonas verde sitúase nun lugar que serve de transición paisaxística co entorno.

En canto as condicións de deseño para os peches de parcela, a ubicación de rótulos publicitarios, paneis, sinalética, etc., así como a disposición de barreiras vexetais para a ocultación de zonas de acopio ou depósito permanente de materiais que poidan producir un impacto visual no entorno, atópanse claramente recollidas no *CAPÍTULO 12.CONDICIÓN PARTICULARES NO ÁMBITO DA MP-01.*

Para a definición das condicións de pavimentación exterior, sinalización, etc., recoméndase consultar a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos.

Procédese a incluír dita recomendación no artigo *Art.6.12.13.- Urbanización e conservación de espazos libres públicos e viario.*

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Informa que, dotar da clasificación urbanística axeitada a uns terreos nos que se acredite que foi rematado o proceso de urbanización pode ter abeiro como razón de interese público para fundamentar unha modificación do plan.





Asemade, o grado de desenvolvemento urbanístico acadado no ámbito, determina a concorrencia dunha realidade física de facto que é merecente do seu recoñecemento como solo urbano consolidado, conforme ós requisitos de clasificación e categorización que para esa clase e categoría do solo están establecidos nos artigos 16 e 17 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

- Particular

Sinala que a fundamentación da presente modificación puntual e do Instrumento de Ordenación Provisional vixente, é que se desenvolveron as obras de urbanización pese a nulidade declarada polas sentencias firmes referenciadas e que non se afecta ós terrenos de solo rústico. Ademais, declara unha vulneración da normativa na calificación do solo como urbanizable por non cumprir cos requisitos establecidos na normativa aplicable para a modificación da calificación do solo.

Non parece razoable fundamentar a elaboración dun instrumento de ordenación provisional e dunha modificación puntual en base a unhas obras realizadas ó amparo dunha normativa de desenvolvemento urbanístico que se basaba nas disposicións dun PXOM e dun Plan Parcial declarados nulos por sentenza firme.

O ámbito da modificación puntual, clasificada como solo urbano, non cumpre cos requisitos sinalados no artigo 16 da Lei do Solo de Galicia.

No epígrafe 2.-Xustificación da necesidade ou conveniencia da modificación puntual, indícase a motivación e xustificación da presente modificación puntual.

Solicita á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, a ter en conta a alegación, e que, tras as comprobacións pertinentes se proceda a por fin ó trámite de información pública da modificación puntual do PXOM do Concello de Mesía, procedendo á desestimación da declaración ambiental.

Fundamentalmente fai referencia a cuestións de índole xurídica que afectan ás condicións urbanísticas dos terreos e instalacións comprendidos no ámbito da modificación, sen achegar aspectos relevantes dende o punto de vista ambiental, segundo a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

Con posterioridade á tramitación do borrador e documento ambiental estratéxico levouse a cabo a aprobación inicial, que foi elevada a Pleno o 24 de agosto de 2021 e exposta ó público durante dous meses segundo anuncio no Diario Oficial de Galicia de 3 de setembro de 2021.

Durante a exposición ó público foi presentada tan so unha alegación da que se emite informe no documento correspondente da presente modificación puntual.





Asemade solicitáronse os preceptivos informes sectoriais e consultas dos concello limítrofes co seguinte resultado:

Organismo: **Ministerio de Transportes Mobilidade e Axenda Urbana. Subdirección Xeral de Planificación, Rede Transeuropea e Loxística.**

Data do informe: 28 de setembro de 2021.

Resolución: indica que a modificación puntual non presenta afeccións a infraestruturas xestionadas polo Ministerio.

Organismo: **Subdirección Xeral de Planificación e Protección Civil**

Data do informe: 18 de novembro de 2021.

Resolución: indica que no resulta necesario someter a informe a Comisión Galega de Protección Civil a modificación puntual nº1.

Organismo: **Augas de Galicia**

Data do informe: 13 de decembro de 2021.

Resolución: infórmase favorablemente.

Organismo: **Xefatura de Servizo de Montes, da Consellería de Medio Rural.**

Data do informe: 14 de decembro de 2021.

Resolución: infórmase favorablemente.

Organismo: **Xefatura Territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Coruña.**

Data do informe: 20 de decembro de 2021

Resolución: Sen resolución, indica que no concello de Mesía non existe ningún solo declarado como contaminado, e non existe ningunha información inventariada no Rexistro da Calidade dos Solos de Galicia sobre afeccións á calidade dos solos no ámbito da modificación puntual.

Organismo: **Dirección Xeral de Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias, da Consellería de Medio Rural.**

Data do informe: 29 de decembro de 2021

Resolución: Carente de resolución indica que as actividades industriais existentes no momento actual non serían compatibles cos usos permitidos en solo rústico de especial protección agropecuaria.

Organismo: **Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.**





Data do informe: 3 de xaneiro de 2022

Resolución: Emitido en sentido favorable

Organismo: **Xefatura Territorial da Consellería de Medio Rural.**

Data do informe: 10 de xaneiro de 2021.

Resolución: Infórmase favorablemente ó entender que a nova clasificación deste solo como urbano consolidado non menoscaba os obxectivos da reestruturación parcelaria.

Organismo: **Instituto de Estudos do Territorio.**

Data do informe: 12 de xaneiro do 2022.

Resolución: non se formula ningunha obxección á modificación puntual.

Organismo **Dirección Xeral de Telecomunicacións e Ordenación dos Servizos de Comunicación Visual, do Ministerio de Asuntos Económicos e Transformación Dixital.**

Data do informe: 14 de xaneiro de 2022.

Resolución: infórmase favorablemente.

Consultas a Concellos:

Concello de Abegondo. Emisión de Informe de data de 26 de novembro de 2021 indicando non supón afección ós servizos de comunicación e instalacións así como ós elementos catalogados ou inventariados do Concello.

Concello de Boimorto: Emisión de informe de data de 9 de decembro de 2021 indicando que a modificación puntual é totalmente interior ó concello de Mesía a non afecta a esta entidade.

Concello de Carral: Emisión de informe de data de 28 de decembro de 2021 indicando que non procede a formulación de obxeccións á modificación puntual pretendida.

Concello de Curtis: Emisión de informe de data de 28 de decembro de 2021 indicando que non se observan afeccións sobre a normativa do Concello de Curtis.

Concello de Frades: Emisión de informe de data de 30 de decembro de 2021 indicando que non existe ningún tipo de obxección á modificación puntual nº 1 do PXOM de Mesía.

Concello de Ordes: Emisión de informe de data de 24 de novembro de 2021 indicando que a modificación non afecta a bens nin intereses do Concello de Ordes.





Concello de Oza-Cesuras: Emisión de informe de data de 3 de xaneiro de 2022 indicando que a modificación puntual non afectará nin condicionará as futuras actuacións do Concello de Oza-Cesuras.

Concello de Vilasantar. Emisión de Informe de data de 15 de decembro de 2021 indicando non supón afección ós servizos de comunicación e instalacións así como ós elementos catalogados ou inventariados do Concello.

2.- XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE OU CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1.- Obxectivos

Os obxectivos da presente modificación puntual son os seguintes:

- 1.- Adaptar a clasificación do solo, no lugar de Campo, á realidade do planeamento executado, a cal entra en contradición coas NNSSP.
- 2.- Dar cumprimento ó previsto no artigo 87.2 da LMFAO que establece que *“o concello que aprobe instrumentos de ordenación provisional dos previstos na presente lei deberá presentar o borrador do novo instrumento de planificación no prazo dun ano”*.

2.2.- Antecedentes de planeamento.

Como se mencionou no epígrafe 2.- ANTECEDENTES da memoria informativa, o termo municipal de Mesía conta cun PXOM aprobado definitivamente mediante Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 26 de decembro de 2012 (DOG 10.01.2013; BOP 17.01.2013), ó abeiro da LOUPMRG.

Para o ámbito concreto da presente modificación puntual atópase vixente o Instrumento de Ordenación Provisional no lugar de Campo (en adiante IOP), aprobado definitivamente en sesión plenaria do Concello de Mesía do día 7 de febreiro de 2020, tramitado con amaño ó disposto na Lei 2/2017, de 8 de febreiro de medidas fiscais, administrativas e de ordenación (LMFAO) e publicado no rexistro de planeamento de Galicia.

No seu día o PXOM clasificou un ámbito de solo urbanizable para uso industrial, o S-03, de 23.205 m², no lugar do Campo, que xunto co elemento de sistema xeral SRX-06 integrou a área de reparto ARS-03, cunha superficie total de 29.781 m², e unha edificabilidade total de 15.315 m² (0,66 m²/m²).

Co obxectivo do desenvolvemento deste sector de solo urbanizable S-03, con data do 12 de xullo de 2013 o Pleno do Concello de Mesía acordou aprobar definitivamente o Plan Parcial do sector de solo urbanizable S-03 ARS-03 no lugar do Campo (DOG 22.07.2013; BOP 23.07.2013), presentado por iniciativa da empresa Carpintería Ramón García, S. L.





Unha vez aprobado o Plan Parcial que establecía a ordenación pormenorizada do sector S-03 aprobáronse os seguintes instrumentos para a súa execución:

- Proxecto de equidistribución polo sistema de concerto, así como convenio urbanístico para a monetarización do aproveitamento lucrativo de cesión obrigatoria ó Concello, que foron obxecto de aprobación definitiva mediante Resolución da Alcaldía (Decreto nº 298/2013), do 3 de setembro de 2013.
- Proxecto de urbanización do solo urbanizable S-03 ARS-03, que foi obxecto de aprobación definitiva, mediante Resolución da Alcaldía (Decreto nº 308/2013), do 12 de setembro de 2013.

Tras a aprobación definitiva do Proxecto de Urbanización deron comezo as obras necesarias para a súa execución, de xeito que, unha vez rematadas, foron recibidas de xeito provisional polo Concello de Mesía, con data do 1 de agosto de 2014.

Neste contexto, con data do 25 de febreiro de 2016, por sentenza 114/2016 e 125/2016 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia quedan anuladas as determinacións do PXOM no relativo á ARS-03 e o Plan parcial do sector S-03, o que conleva a **necesidade de efectuar unha modificación puntual do PXOM** en dito ámbito.

A anulación da clasificación e ordenación da área de reparto ARS-03 S-03 do PXOM, fixo que, nese ámbito, recobrara vixencia o instrumento de ordenación existente con anterioridade á entrada en vigor do referido PXOM, Normas Subsidiarias de planeamento, aprobadas en data do 26 de xuño de 1987.

Á vista disto, e en tanto non se redactaba a presente modificación puntual, o Concello aprobou **un instrumento de ordenación provisional (IOP), que clasifica temporalmente o ámbito como solo urbano.**

Segundo as NNSSP que recobrarían vixencia se non se tramita a modificación puntual, e ao decaer a IOP, **o solo S-03 delimitado no PXOM atópase clasificado como solo non urbanizable común e como solo non urbanizable de núcleo rural** (planos de clasificación O-1.A e o plano O-4.20 de ordenación do núcleo rural de Alfonsín-O Campo), **o cal resulta unha clara contradición coa realidade física dos terreos, totalmente urbanizados.** A finca na que se localiza o equipamento SRX-06 atópase clasificada como solo non urbanizable común.

No obxecto de determinar a adecuación das NNSSP á lexislación vixente a día de hoxe, resultarían de aplicación os puntos 2.c) e 2.d) da disposición transitoria primeira da LSG, sobre réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento:

- c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás*





edificaci3ns tradicionais existentes, 3s que ser3 aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

d) Ao solo non urbanizable ou solo r3stico, aplicar3selle o disposto nesta lei para o solo r3stico.

En vista ao mencionado, ao 3mbito anulado, ao decaer o IOP, corresponder3alle a clasificaci3n de solo r3stico, que non en tanto, dado o grao de desenvolvemento urban3stico acadado, e a imposibilidade de reversi3n da transformaci3n tanto da realidade urbanizada como do proceso reparcelatorio do solo, sup3n unha incoherencia entre a realidade urban3stica existente e a clasificaci3n asignada polas NNSSP que entrar3an en vigor se non se tramita a presente modificaci3n puntual.

2.3.- Incoherencia entre a realidade f3sica, o IOP e as NNSSP.

A realidade f3sica e urban3stica a d3a de hoxe no lugar de Campo 3 a seguinte:

- 1.- O grao de desenvolvemento do solo urbano 3 total, t3ndose acadado a equidistribuci3n e urbanizaci3n dos terreos.
- 2.- O Concello de Mes3a foi beneficiario da cesi3n do 10% de aproveitamento lucrativo as3 como das parcelas destinadas a dotaci3ns urban3stica cuxa cesi3n efectiva trala aprobaci3n definitiva do proxecto de equidistribuci3n polo sistema de concerto consta as3 mesmo inscrita no rexistro da propiedade.
- 3.- As obras de urbanizaci3n foron recepcionadas polo Concello de Mes3a.
- 4.- O Concello tramitou e aprobou para o IOP, con ama3o 3 disposto na LMFAO que clasifica o 3mbito, de acordo cos realidade f3sica existente, como solo urbano.

Esta realidade non resulta coherente coa prevista nas NN.SS. de planeamento municipal que clasifican o 3mbito como solo non urbanizable.

Por este motivo aprobouse o instrumento de ordenaci3n provisional.

2.4.- 3mbito

O 3mbito da presente modificaci3n puntual 3 o solo urbanizable S-03 do PXOM ou o solo urbano no lugar de Campo do IOP.

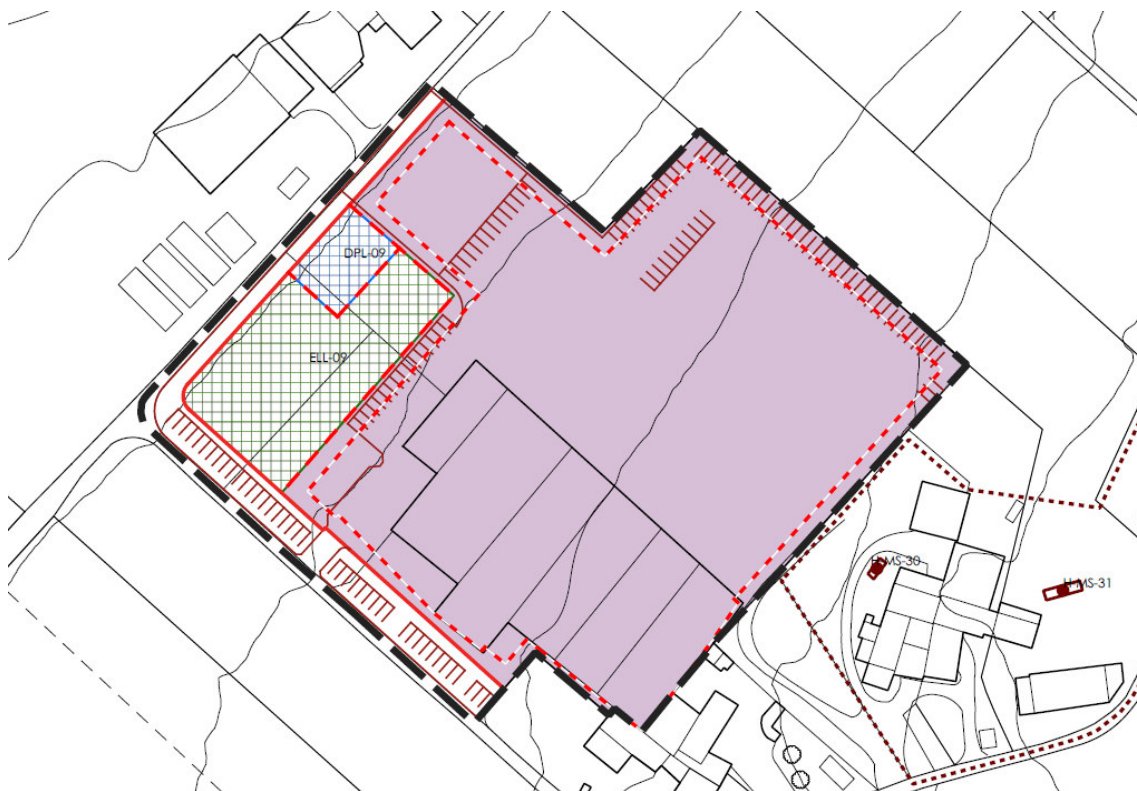
O equipamento SRX-06 non modifica a s3a clasificaci3n de solo r3stico, xa sexa coas NNSSP, co IOP ou co PXOM, polo que non procede incluílo na MP.

En consecuencia, o 3mbito de aplicaci3n do MP 3 unicamente o sector S-03.



3.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

En vista do exposto con anterioridade, procede clasificar a área coincidente co sector S-03 do PXOM e o solo urbano do IOP no lugar de Campo, de 23.205 m², como **solo urbano consolidado industrial**.



No extremo oeste sitúase un espazo libre (ELL-09) e un equipamento deportivo (DPL-09).

A continuación, achégase o cadro de superficies da ordenación detallada do plan parcial do S-03, recollido no IOP, e que se incorpora na presente modificación puntual.







CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

| | |
|--|-------------------------------------|
|  SUPERFICIE DEL SECTOR: | 23.205 m ² |
| SUPERFICIE DE RED VIARIA EXISTENTE: | 670 m ² |
| NO COMPUTABLE A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE SUPERFICIES DEL SECTOR | |
| SUPERFICIE DEL SECTOR INCLUIDA EN EL ÁREA DE REPARTO: | 22.535 m ² |
| SUPERFICIE DE LA ÁREA DE REPARTO: | 29.661 m ² |
| SUPERFICIE DE SISTEMA GENERAL ADSCRITO: | 7.126 m ² |
| EDIFICABILIDAD SOBRE EL SECTOR NETO: | 0,66 m ² /m ² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE: | 14.673 m ² |
| APROVECHAMIENTO TIPO DE LA ÁREA DE REPARTO: | 0,50 m ² /m ² |

ZONAS DE USO LUCRATIVO




DISTRIBUCIÓN DE TIPOLOGÍA INDUSTRIAL: SUPERFICIE PARCELAS

| | |
|---|-----------------------|
| ①  ORDENANZA Nº1 | 18.184 m ² |
|  OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES | 4.661 m ² |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE | 7.115 m ² |

TOTAL PARCELA NETA LUCRATIVA: 18.184 m²

78,36% DEL SECTOR

SISTEMAS LOCALES

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| ②  DOTACIONAL SISTEMA LOCAL ORDENANZA Nº2. SUPERFICIE COMPUTABLE. | 464 m ² | TOTAL: 464 m ² |
| ③  SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y JARDINES. ORDENANZA Nº1. SUPERFICIE COMPUTABLE. | 2.321 m ² | TOTAL: 2.321 m ² |
| ④ SUPERFICIE DE APARCAMIENTOS Y ESPACIOS PEATONALES: RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO: APARCAMIENTOS PÚBLICOS | 2.211 m ² (9,53%) 55 + 110 PLAZAS | TOTAL: 149 PLAZAS |
| ⑤  SUPERFICIE DE INSTALACIONES URBANAS. ORDENANZA Nº5. SUPERFICIE COMPUTABLE. | | TOTAL: 25 m ² |

PORCENTAJE DE CESIÓN OBLIGATORIA

| | SUPERFICIE (m ²) | % |
|--|------------------------------|-------|
| SUP. TOTAL DE CESIÓN OBLIGATORIA EN EL SECTOR | 5.021 | 21,64 |
| SUP. TOTAL DE CESIÓN OBLIGATORIA EN EL ÁREA DE REPARTO | 12.147 | 40,05 |





4.- DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NA MODIFICACIÓN PROPOSTA

4.1.-Textos da memoria que se modifican, exclúen e/ou inclúen

1) Procédese a actualización da táboa do epígrafe 3.3.1.- CUANTIFICACIÓN DA CLASIFICACIÓN DO SOLO E AS CAPACIDADES DO PLANEAMENTO, que queda como segue:

Acorde coa definición dos distintos tipos de solo establecida na lexislación vixente, e os criterios de clasificación utilizados na redacción do Plan, as superficies sinaladas nos planos de clasificación, amosan a seguinte cuantificación porcentual por tipos de solo :

| | | |
|---|---------------------|----------------|
| <i>Solo Urbano</i> | <i>24,80 Ha</i> | <i>0,23%</i> |
| <i>Solo Urbanizable Delimitado</i> | <i>76,89 Ha</i> | <i>0,71%</i> |
| <i>Solo de Núcleo Rural</i> | <i>497,20 Ha</i> | <i>4,65%</i> |
| <i>Solo Rústico:</i> | | |
| <i>. de protección Ordinaria</i> | <i>185,12 Ha</i> | <i>1,73%</i> |
| <i>. de protección Agropecuaria</i> | <i>5.340,63 Ha</i> | <i>49,91%</i> |
| <i>. de protección Forestal</i> | <i>3.267,20 Ha</i> | <i>30,53%</i> |
| <i>. de protección de Augas</i> | <i>814,60 Ha</i> | <i>7,61%</i> |
| <i>. de protección de Infraestructuras</i> | <i>230,03 Ha</i> | <i>2,15%</i> |
| <i>. de protección de Espacios Naturais</i> | <i>251,13 Ha</i> | <i>2,35%</i> |
| <i>. de protección de Patrimonio</i> | <i>12,79Ha</i> | <i>0,12%</i> |
| TOTAL | 10.700,39 Ha | 100,00% |

Así pois, a superficie total do termo municipal, cuantificada segundo a cartografía en 107 km², aparece clasificado como solo urbano, un 0,23% do termo municipal nun único núcleo urbano, como solo de núcleo rural coas súas tres cualificacións un 4,65% do termo municipal, distribuído en 163 entidades rurais de poboación, un 0,71% como solo urbanizable delimitado, e un 94,40% como solo rústico protexido, do que, un 49,91% é de protección agropecuaria, un 30,53% é de protección forestal, e un 7,61% é de protección de augas.

2) Introdúcese o referido ao SOLO URBANO INDUSTRIAL NO CAMPO, no epígrafe 3.3.1.1.- Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbano consolidado, que queda como segue:

(...)

SOLO URBANO INDUSTRIAL DO CAMPO. Clasifícase como tal, no ámbito do Campo, motivo da MP N^o1 do PXOM de Mesía, que conta con servizos urbanísticos na súa totalidade.

CUANTIFICACIÓN DAS PREVISIÓNS DO PLAN XERAL NO SOLO URBANO CONSOLIDADO





| XANCEDA | | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| TIPOLOXÍA | SUPERFICIE | EDIFICABILIDADE | SUBTOTAL | CONSTRUIDO |
| VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA | 169.994 m ² | 0,60 | 101.996 m ² | 101.996 m ² |
| TOTAL RESIDENCIAL | 169.994 m ² | | 101.996 m ² | 101.996 m ² |
| TOTAL SOLO URBANO | 169.994 m ² | | | 101.996 m ² |

| O CAMPO | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| TIPOLOXÍA | SUPERFICIE | OCUPACIÓN | EDIFICABILIDADE | SUBTOTAL | CONSTRUIDO |
| INDUSTRIAL | 22.535 m ² | | 0,66 | 14.873 m ² | 14.873 m ² |
| TOTAL SOLO URBANO | 22.535 m ² | | | | 14.873 m ² |

| | |
|--|------------------------|
| TOTAL SOLO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO NETO | 169.994 m ² |
| CAPACIDADE TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO | 116.869 m ² |
| CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO | 101.996 m ² |

3) Elimínase o referido ao solo urbanizable S-03 no epígrafe 3.3.13. Ordenación e cuantificación das capacidades do solo urbanizable delimitado, que queda como segue:

(...)

CUANTIFICACIÓN DA EDIFICABILIDADE ESTIMADA PARA O SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

| Sector | Situación | Sup. total delimitada | Uso | Aprov. (m²/m²) | Densidade | Superficie edificable total | Superficie edificada residencial |
|---------------|------------------|------------------------------|------------|---|------------------|------------------------------------|---|
| S-01 | Empalme de Lanzá | 514.787 m ² | Industrial | 0,60 | --- | 308.872 m ² | --- |
| S-02 | Empalme de Lanzá | 187.963 m ² | Industrial | 0,60 | --- | 112.778 m ² | --- |
| S-04 | As Painceiras | 29.277 m ² | Terciario | 0,66 | --- | 19.322 m ² | --- |
| S-05 | Xanceda | 36.713 m ² | Resid. | 0,12 | 4,10 viv/Ha | 4.773 m ² | 4.773 m ² |
| TOTAL | | 768.740 m ² | | | | 445.745 m ² | 4.773 m ² |





4) Recóllense os espazos libres e zonas verdes locais existentes no ámbito da presente modificación puntual no epígrafe 3.3.2.2. Sistema xeral zonas verdes e espazos libres, que queda como segue:

(...)

ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS EXISTENTES

| TIPO | EQUIPAMENTO | LOCALIZACIÓN | PARROQUIA | SUPERFICIE |
|------------|-----------------|--------------------|-----------|----------------------|
| ELL-01 | Parque rural | Igrexa, A | Albixoi | 2.265 m ² |
| ELL-03 | Espacio libre | Pazo, O-Igrexa, A | Boado | 999 m ² |
| ELL-04 | Área recreativa | Hospital | Bruma | 2.197m ² |
| ELL-06 (a) | Parque rural | Igrexa, A | Castro | 2.319 m ² |
| ELL-06 (b) | Espacio Libre | O Lago | Castro | 240 m ² |
| ELL-07 (a) | Campo da festa | Mesón de Varela, O | Cumbras | 1.096 m ² |
| ELL-07 (b) | Parque rural | Igrexa, A | Cumbras | 4.339 m ² |
| ELL-08 | Parque rural | Lanzá | Lanzá | 2.699 m ² |
| ELL-09 | Espacio libre | Campo, O | Mesía | 2.332 m ² |
| ELL-10 | Área recreativa | Carballa | Olás | 3.840 m ² |

(...)

5) Recóllense os equipamentos de sistema local existentes no ámbito da presente modificación puntual no epígrafe 3.3.2.3. Equipamentos e dotacións, que queda como segue:

(...)

EQUIPAMENTOS DE SISTEMA LOCAL EXISTENTE

EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS

| CÓDIGO | DENOMINACIÓN | LUGAR – PARROQUIA | TITULARIDADE | SUPERFICIE |
|-----------|--|---------------------------|--------------|-----------------------|
| DPL-03 | Pista polideportiva | Pazo, O-Igrexa, A – Boado | Municipal | 8.487 m ² |
| DPL-05 | Campo de fútbol | Cruceiro, O – Cabrui | Municipal | 12.528 m ² |
| DPL-07 | Pista deportiva | Fachas – Cumbras | Municipal | 892 m ² |
| DPL-08(a) | Campo de fútbol | Fraga da Lata, A – Lanzá | Municipal | 10.637 m ² |
| DPL-08(b) | Centro escolar de Lanzá e pavillón polideportivo | Fonte Lanzá – Lanzá | Municipal | 4.655 m ² |
| DPL-09 | Pista deportiva | Campo, O | Municipal | 464 m ² |

(...)





4.2.-Artigos da normativa que se modifican, exclúen e/ou inclúen

- 1)** Procédese a introdución dunha nova clase de uso residencial: Vivenda para o garda.
 - Modifícase o Art. 5.2.2. Pormenorización.
- 2)** Procédese a inclusión dunha nova ordenanza na normativa do PXOM de Mesía, no Título VIII. CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO.
 - Inclúese o CAPÍTULO 3. ZONA 2ª: INDUSTRIAL, Art.8.3.1. Ordenanza de industrial.
- 3)** Procédese a inclusión de condicións específicas para o equipamento DPL-05 no Art. 5.7.7. *Condicións do equipamento deportivo.*
 - Modifícase o Art. 5.7.7. Condicións do equipamento deportivo.
- 4)** Procédese a inclusión dun novo artigo, Art.5.8.3. Condicións específicas para o espazo libre ELL-09, no *CAPÍTULO 8. USO GLOBAL DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES.*
 - Inclúese o Art.5.8.3. Condicións específicas para o espazo libre ELL-09.
- 5)** Introdúcese o CAPÍTULO 12. CONDICIÓN PARTICULARES NO ÁMBITO DA MP-01, no TÍTULO VI. CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN.
- 6)** Procédese a eliminación da ficha do sector S-03 no ANEXO I DA NORMATIVA:FICHAS DAS ÁREAS DE REPARTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE.

Ditos cambios recóllense no correspondente documento de Normativa da presente Modificación Puntual.

4.3.-Planos do PXOM que se modifican

Procédese a substitución dos seguintes planos:

- Estrutura xeral e orgánica do territorio (C-00B): escala 1:10.000.
- Clasificación xeral do solo e sistemas xerais (CX-1): escala 1:10.000.
- Clasificación xeral do solo e sistemas xerais (CX-2): escala 1:10.000.
- Clasificación xeral do solo e sistemas xerais (CX-3): escala 1:10.000.
- Clasificación xeral do solo (estado modificado) (C-11): escala 1:5.000.

Procédese a inclusión dun novo plano:

- Cualificación do solo urbano no lugar do Campo (CU-2): escala 1:1.000.



Mesía, xaneiro de 2022

Polo equipo redactor

Isidro López Yáñez

Arquitecto

