



Sr. Alcalde do Concello de Tordoia  
(A Coruña)

Notifícolle que con data 02/08/2018 a conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, ditou a orde que literalmente di:

**"ORDE SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE TORDOIA.**

O Concello de Tordoia remite o plan xeral de ordenación municipal elaborado por Estudio Técnico Gallego S.A., en solicitude da súa aprobación definitiva, conforme ao disposto no artigo 85.7 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) e ás previsións da disposición transitoria 2ª.2 da Lei 2/2016, do solo de Galicia (LSG).

Logo de analizar a documentación remitida polo Concello, e vista a proposta literal que eleva a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, resulta:

**I. ANTECEDENTES**

**1. Planeamento municipal vixente**

O Concello de Tordoia dispón dunha delimitación de solo urbano aprobada definitivamente o 22/01/1979.

**2. Instrumentos de ordenación do territorio con incidencia supramunicipal**

O termo municipal de Tordoia está afectado polos seguintes plans e proxectos sectoriais:

- a) Plan sectorial hidroeléctrico das conchas hidrográficas de Galicia Costa (expediente OT 01 028, aprobado definitivamente o 29/11/2001).
- b) Proxecto sectorial do Parque eólico Castelo (expediente OT 00 012, aprobado definitivamente o 11/05/2000)

**3. Tramitación**

1. A Dirección Xeral de Urbanismo (DXU) da CPTOPT emitiu o informe previo á aprobación inicial do plan xeral (artigo 85.1 da LOUG) o 16/06/2006, con observacións.
2. O pleno municipal do 24/04/2008 aprobou inicialmente o PXOM, con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG. Foi sometido a información pública polo prazo de dous meses (DOG 9/06/2008, BOP 29/05/2008 e *La Voz de Galicia* e *El Correo Gallego* do 18/05/2008). Deuse audiencia aos concellos limítrofes de Cerceda, Oroso, Val do Dubra, Santa Comba, Coristanco, Trazo, Ordes e Carballo (artigo 85.2 da LOUG).
3. En materia de informes sectoriais (artigo 85.3 LOUG e normativa sectorial) consta:



- a) Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental: informe do 23/06/2008, sobre xestión de residuos.
  - b) En materia de estradas autonómicas: informe da Dirección Xeral de Obras Públicas do 1/09/2008, desfavorable; e da Axencia Galega de Infraestruturas do 6/2/2013, favorable, requirindo a remisión do proxecto de plan corrixido.
  - c) Deputación Provincial: informe favorable con condicións do 14/08/2013.
  - d) Augas de Galicia: informe favorable con condicións do 16/07/2010.
  - e) Dirección Xeral de Telecomunicacións do Ministerio de Industria: informes do 18/06/2008 e do 16/11/2012 (favorable), se ben, non adaptado á lexislación de telecomunicacións vixente.
  - f) Dirección Xeral de Aviación Civil do Ministerio de Fomento: informes do 10/01/2013, e do 11/01/2016, con condicións.
  - g) Servizo de Infraestruturas Agrarias da Consellería do Medio Rural: informe do 15/01/2013, sen alegacións.
  - h) Servizo de Montes e Industrias Forestais da Consellería do Medio Rural: informes do 3/12/2012 e do 26/11/2015, en materia de montes.
  - i) Subdirección Xeral de Prevención e Defensa contra os Incendios Forestais da Consellería do Medio Rural: informe do 15/10/2015.
  - j) Dirección Xeral de Infraestruturas do Ministerio de Defensa: informe do 5/12/2012.
  - k) Dirección Xeral de Patrimonio Cultural: informe do 12/01/2015, favorable con condicións.
  - l) Subdirección Xeral de Planificación Ferroviaria da SX de Infraestruturas do Ministerio de Fomento: informe do 23/09/2015, favorable con condicións.
  - m) Instituto de Estudos do Territorio: informe do 9/12/2015, con observacións.
  - n) Servizo de Enerxía e Minas da Consellería de Economía e Industria: comunicación do 4/11/2015, sobre minas e dereitos mineiros.
  - o) Unión Fenosa Distribución remitiu información sobre a rede eléctrica o 30/10/2015.
- No expediente consta a comunicación da aprobación inicial en data 16/11/2012 a: Delegación do Goberno en Galicia, Dirección Xeral de Conservación da Natureza e á Consellería de Innovación e Industria, así como a da aprobación provisional á Consellería de Facenda o 10/09/2015.
4. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental formulou a memoria ambiental do plan xeral mediante resolución do 27/04/2015 (DOG 25/05/2015), ao abeiro da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación de determinados plans e programas no medio ambiente e da Lei 6/2007, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.



5. O concello pleno aprobou provisionalmente o plan xeral en sesión do 10/07/2015.
6. O concello solicitou a aprobación definitiva da Xunta de Galicia o 29/07/2015. A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (SXOTU), en virtude do disposto no segundo parágrafo do artigo 85.7 da LOUG, requiriu a emenda das deficiencias documentais observadas mediante escrito do 24/08/2015. O concello remitiu documentación o 24/02/2016. A SXOTU requiriu de novo o 21/03/2016.
7. O concello aprobou provisionalmente de novo o plan xeral en sesión do 18/12/2017.
8. A DXOTU o 17/01/2018, comunicou ao concello a necesidade de obter un novo informe en materia de telecomunicacións.
9. O concello remitiu nova documentación adicional o 17/01/2018, nomeadamente:
  - a) Informe técnico municipal do 15/12/2017, favorable á aprobación provisional.
  - b) Certificado da aprobación provisional do plan de data 18/12/2017.
  - c) Informe do Servizo de Montes da Consellería do Medio Rural, do 10/11/2017, favorable cunha condición.
10. O concello solicitou o 12/04/2018 a paralización do prazo de emisión da Orde sobre aprobación definitiva co fin de remitir un novo documento que recolla o cálculo da consolidación dos núcleos rurais de acordo co previsto na Instrución 1/2011.
11. A Axencia Galega de Infraestruturas emitiu o 11/04/2018 informe favorable sobre o proxecto de plan xeral aprobado provisionalmente o 18/12/2017.
12. O Instituto de Estudos do Territorio (IET) emitiu o 12/04/2018 informe en materia de paisaxe, con observacións.
13. O concello aprobou un novo documento do PXOM en sesión plenaria do 31/05/2018, que foi remitido á Xunta de Galicia o 12/06/2018.

## II. ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS

### 1. Expediente administrativo

O requirimento da SXOTU do 21/03/2016, non se entende cumprimentado, canto a:

- a) Non se achega certificado do resultado do trámite de información pública. No expediente remitido no seu día constan 466 escritos de alegacións, cando no informe ao respecto incluído no proxecto aprobado provisionalmente en 2015 faise referencia a un total de 471, polo que cómpre clarexar a discrepancia e remitir, de ser o caso, a documentación que falte (punto 1.c) do escrito do 21/03/2016).
- b) Non se xustifica o cumprimento da observación formulada do informe do IET do 12/04/2018, sobre a delimitación do solo rústico de protección paisaxística.



### 2. Documentación (punto 1 do informe da DXU do 16/06/2006).

1. Cómpre incorporar a referencia á normativa estatal de accesibilidade (Orde VIV/561/2010, do 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e documento DB-SUA do Código Técnico da Edificación) e dar cumprimento á mesma, de xeito que os viarios de nova apertura, dos que se fixarán as rasantes, conterán un itinerario peonil accesible coa pendente máxima do 6%, establecido no artigo 5 da Orde VIV/561/2010.
2. A delimitación do termo municipal difire da do proxecto informado en 2006 e da subministrada polo Instituto de Estudos do Territorio, á que debe adaptarse a cartografía, salvo cumprida xustificación da delimitación que se propoña.

### 3. Cumprimento da memoria ambiental, dos informes sectoriais e das prescricións dos instrumentos de ordenación do territorio.

1. En canto á memoria ambiental (punto 4):
  - a) A normativa e/ou ficha reguladora do S-05 incluírá os criterios e medidas a adoptar para acadar a integración paisaxística do proxecto de urbanización, así como a consideración a probable presenza na contorna das especies do Catálogo Galego de Especies Ameazadas *Centaurea ultrae* e *Rana temporaria*, de xeito que previamente á execución do desenvolvemento se verifique a presenza ou ausencia destas especies, para no seu caso levar a cabo as medidas preventivas adecuadas.
  - b) Analogamente no sector S-02, en canto a presenza da especie *Rana temporaria*.
2. O PXOM non dá cumprimento ás condicións 1.2.2.1 (contido das fichas do catálogo, en particular da AR-7) e 3.2 (solo de núcleo rural, pois substitúe a referencia ao soterramento dos tendidos aéreos existentes pola dos novos tendidos aéreos) do informe favorable da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 12/01/2015.
3. A definición da área de afección dos aeroxeradores do Parque Eólico Castelo deberá axustarse ás definidas no proxecto sectorial aprobado.

### 4. Estrutura xeral e orgánica do territorio e dotacións urbanísticas (punto 2 do informe da DXU do 16/06/2006).

1. En canto á capacidade residencial do plan, se analiza para as diversas clases de solo, con especial pormenor no solo de núcleo rural. A capacidade residencial que resulta é de 495.301 m<sup>2</sup> edificables (cadro xustificativo da páxina 76 da memoria). Cómpre corrixir a calculada para o solo de núcleo rural tendo en conta as indicacións, que para estes se fai, no apartado correspondente deste informe.
2. Os elementos do sistema xeral de zonas verdes e espazos libres ZVX-2 Zona verde no río Vilabade e ZVX-4 Zona verde no río Pontepedra, ambas contiguas ao núcleo urbano de Pontepedra, non resultan computables para o cumprimento do estándar establecido no artigo 41.1 da LOUG, dado que inclúen terreos dos canles fluviais.





3. Os tres ámbitos de sistema xeral de zonas verdes e espazos libres en Pontepedra sitúanse na parte posterior das áreas edificadas ao longo da estrada provincial CP-8401, cun único acceso desde a rede viaria en solo urbano, dándolles un carácter residual. Cómpre reconsiderar a ordenación ao respecto (artigo 47.3 da LOUG).
  4. Nos ámbitos de solo urbano non consolidado e nos sectores de solo urbanizable para os que se prevean usos residenciais, incluso cando estes non sexan maioritarios, o plan establecerá unha reserva de edificabilidade para uso comercial (artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia).
  5. Cómpre establecer o sistema de obtención dos sistemas xerais, SAX-2 (ampliación do centro de saúde) e SCX-2 (centro sociocomunitario) (artigo 53.1.e) LOUG).
- 5. Clasificación e determinacións en solo urbano (punto 3 informe da DXU 16/06/2006).**
1. En canto aos ámbitos que debían pasar a solo urbano non consolidado, advírtese:
    - a) Nos terreos situados no extremo leste do solo urbano, na rúa da Gándara, deberá preverse unha actuación illada no estudo económico-financieiro, aos efectos de cumprir as previsións de execución da rede de saneamento hoxe incompleta.
    - b) Nos terreos situados ao oeste e sur do centro escolar de Pontepedra, exteriores á delimitación do solo urbano vixente, se amplía a delimitación informada en 2006, cun polígono en solo urbano non consolidado, mais se deixa como solo urbano consolidado os terreos máis alonxados da trama urbana existente, sen xustificalo.
  2. No que afecta á ordenación proposta para o P-01-ARU-01 cómpre observar:
    - a. Corrixíranse os puntos 3.2.7 e 8.5.2.2 da normativa, no carácter aproximado das superficies no solo urbano non consolidado e as determinacións das fichas. Dado que estas fixan a superficie edificable total a partir da aplicación de índices á superficie das parcelas, cómpre establecer a superficie edificable total como unha determinación do plan, de xeito que se garanta o cumprimento dos límites legais de sostibilidade e contías mínimas de dotacións públicas.
    - b. A edificabilidade proxectada é superior ao límite de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido no artigo 46.2.d) da LOUG, por canto no cálculo non se teñen en conta as dotacións públicas existentes que o plan mantén, caso do viario existente do ámbito.
    - c. Cómpre corrixir na ficha a referencia a que o terreo de equipamento previsto para a ampliación do colexio (DCL-04) sexa de sistema xeral pola de sistema local, necesario para o cumprimento do estándar de sistema local de equipamentos de titularidade pública.
    - d. Cómpre sinalar as rasantes da rede viaria no solo urbano, non bastando a referencia ás existentes (artigos 54.f) e 55.1 da LOUG).
  3. Cómpre establecer nas ordenanzas zonais correspondentes a reserva de aparcadoiro que garanta que se acada o estándar establecido no artigo 47.2 da LOUG, dado que o plan só contén reservas por usos, que son compatibles ou alternativos ao residencial nas parcelas, e que contan con exencións de reserva por debaixo de certos umbrais.



4. En canto á regulación do solo urbano:
    - a. A zonas inundables non son susceptibles de novas ocupacións (Plan Hidrolóxico de Galicia Costa, artigo 32 para a zona de fluxo preferente e concordantes, DOG 18/02/2016), co que cómpre adecuar a regulación do solo a estas disposicións, non permitindo actuacións prohibidas na normativa de augas nestas zonas.
    - b. A fixación das aliñacións debe ser prevalecer sobre os actos de aplicación, polo que cómpre corrixir o segundo parágrafo do punto 8.2.2. da normativa e o penúltimo mencionará que a fixación das aliñacións antes da licenza farase de acordo co plan.
    - c. Corrixírase o punto 8.2.4 da normativa, que permite o uso dotacional de categoría 6, que se refire a centros parroquiais con cemiterio, uso non admisible no solo urbano.
- 6. Clasificación e determinacións nos núcleos rurais (punto 4 do informe DXU 16/06/2006)**
1. Clasificación do solo de núcleo rural
    - a) Cálculo da consolidación
- Para a xustificación do cálculo da consolidación emprégase o método gráfico recollido na Instrución 4/2011, da CMATI. En aplicación das ordenanzas propostas:
- a.1) Non se cumpre a consolidación nos histórico-tradicionais de: As Cerdeiras (03.08) e O Outeiro (03.12) de Bardaos; Carballadadre (04.04) de Cabaleiros.
  - a.2) Tampouco se cumpre a consolidación na delimitación dos núcleos comúns de:  
  
Na parroquia de Andoio: O Castiñeiro (01.06), Fornelos (01.08), Os Pazos (01.10), O Rego (01.11) e Samede (01.11).  
  
En Anxeriz: Folgueira da abaixo(02.06), O Pazo (02.09), O Pousadoiro (02.12).  
  
En Bardaos: A Abeleira (03.01), Albán (03.02), As Cerdeiras (03.08), A Nogueira (03.11), O Outeiro (03.12), O Penedo (03.14), A Picota (03.16), Rabo de lobo (03.17), Vilamartín (03.21), Vilaprego (03.22) e Vilar-Pardiñeiriño (03.23).  
  
En Cabaleiros: A Balsa (04.02), Carballadadre (04.04), A Costa (04.08), Monte Vello (04.09), Tañe (04.15) e O Vilar (04.16).  
  
En Castenda da Torre: A Cruz do carballal (05.06), Saboi (05.10), Tarroeira (05.11) e Vilar (05.14).  
  
Na parroquia de Gorgullos: Pazos de abaixo (06.09), Pazos de arriba (06.10).  
  
Na parroquia de Leobalde: Paradela (07.03).





Na parroquia de Tordoia: O Campo de Arriba (09.01) e A Eirexe (09.02).

En Vila de Abade: Barral (10.01), Candendo (10.02), Carballeira de abaixo (10.04), Codesal-Aboi (10.09), A Costa (10.10), Pedregais (10.17), Tibiáns (10.20) e Vimieira (10.22).

b) Identificación e delimitación

b.1) Delimítanse novos núcleos non recollidos no Nomenclátor, e que non son asentamentos tradicionais: Malvarés de Abaixo (05.07) e Candendo (10.02).

b.2) As delimitacións superan a distancia de 50 metros na zona tradicional do núcleo en: Cabanelas-As Bouzas (03.05) en Bardaos; e Santaia (06.16) na parroquia de Gorgullos.

b.3) Danse delimitacións impropias fusionando núcleos nos seguintes casos:

- Na parroquia de Anxeriz: O Pazo (02.09)- Pedrasalgueira (02.10).

- Na parroquia de Bardaos: O Petón-O Nabal Vello (03.15)- As Fontaiñas (03.09), O Outeiro (03.12) – Cabanelas-As Bouzas (03.05)- Vilaprego (03.22), Vilar-Pardiñeiro(03.23)- Picota (03.16)- Uces (03.20), Abeleira(03.01)- Vilamartín (03.21).

- Na parroquia de Cabaleiros: Montevello (04.09)- Soufe (04.14)- Pontepedra -(S.U.), A Balsa (04.02)- Pontepedra (S.U.), Tañe (04.15)- Pontepedra (S.U.), Areosa (04.01)- Os Casais (04.05), Bedrobe (04.03)- Penelas (04.11) e A Costa (04.08)- Salgueiros (04.12).

- Na parroquia de Castenda da Torre: Tarroeira (05.11)- Saboi (05.10)- Carballal (05.04), Malvarés de arriba (05.08)- A Torna (05.12).

- En Gorgullos: As Pontes (06.12)- Vilarterreo (06.18), Santaia (06.16)- A Buba (06.02).

- En Vila de abade: O Carballal (10.03)-Paraños (10.16)- Pedregais (10.17)- Vilar (10.21), Sares (10.19)- Barral (10.01), Codesal-Aboi (10.09),- Candendo (10.02)- A Costa (10.10).

b.4) Prodúcese delimitacións forzadas para englobar dentro do núcleo terreos alleos:

- Na parroquia de Andoio: O Castiñeiro (01.06) e Fornelos (01.08).

- Na parroquia de Anxeriz: Brandoñas de abaixo (02.02) e O Rapadoiro (02.13).

- Na parroquia de Bardaos: Abeleira (03.01), O Castro (03.07), Picota (03.16), Rabo do lobo (03.17), Vilamartín (03.21) e Vilar-Pardiñeiro (03.23).

- Na parroquia de Cabaleiros: A Balsa (04.02), Carballadre (04.04), Casaldabade (04.06), Montevello (04.09), Seixán (04.13) e Tañe (04.15).



- Na parroquia de Castenda da Torre: A Cruz do Carballal (05.06), Saboi (05.10), Tarroeira (05.11), e O Vilar (05.14).

- Na parroquia de Gorgullos: Arcai de abaixo (06.01), O Buño (06.03), O Castro (06.05), Pazos (06.10), As Pontes (06.12), Portociños (06.13) e Santaia (06.16).

- Na parroquia de Leobalde: Abongo (07.01), Meixome (07.02) e Paradela (07.03).

- Na parroquia de Numide: Liste (08.03), A Painza (08.04), Regueiro (08.06).

- Na parroquia da Vila de Abade: O Carballal (10.03), A Carballeira de abaixo (10.04), O Casal da devesa (10.06), O Castro (10.07), A Costa (10.10), Cruxeira (10.11), A Cruz (10.12) e A Eirexe (10.13).

b.5) Prodúcese un crecemento impropio, ocupando parcelas vacantes na periferia dos núcleos comúns nos seguintes casos:

- Na parroquia de Andoio: O Baldaio (01.03), Bouzarán (01.04), O Casal (01.05), O Castiñeiro (01.06), Os Pazos (01.10).

- Na parroquia de Anxeriz: Brandoñas de arriba (02.03), O Pazo (02.09), Pedrasalgueira (02.10), O Ribeiro (02.14) e Vilasal (02.16).

- Na parroquia de Bardaos: Albán (03.02), Brandarís (03.04), Cerdeiras (03.08), As Fontaiñas (03.09), Outeiro (03.12), Penedo (03.14), O Petón-O Nabal Vello (03.15), Picota (03.16), Vilamartín (03.21), Vilaprego (03.22) e Vilar-Pardiñeiro (03.23).

- Na parroquia de Cabaleiros: A Areosa (04.01), A Balsa (04.02), Os Casais (04.05), A Costa (04.08), Montevello (04.09), Seixán (04.13), e O Vilar (04.16).

- En Castenda da Torre: A Torre (05.13)

- Na parroquia de Gorgullos: A Buba (06.02), O Castro (06.05) O Croto (06.06), A Cruxeira (06.07), As Pontes (06.12), Portociños (06.13) e Vilarterreo (06.18).

- Na parroquia de Leobalde: Meixome (07.02).

- Na parroquia de Numide: Liste (08.03) e A Pontraga (08.05).

- Na parroquia de Tordoia: Campo de arriba (09.01) e O Pereiro Vello (09.04).

- Na parroquia de Vila de Abade: O Casal da devesa (10.06), Codesal-Aboi (10.09), Outeiro (10.15), Paraños (10.16) e Tibiáns (10.20).





b.6) Hai parcelas vacantes e inedificables nos límites dos núcleos de: O Pazo (02.09), A Pedrasalgueira (02.10), Os Casais (04.05), Casaldabade (04.06), Tarroeira (05.11) e As Cerdeiras (10.08).

c) Os topónimos empregados deberán axustarse na súa totalidade á forma oficial recollida no Nomenclátor de Galicia.

## 2. Ordenanzas no solo de núcleo rural

Na regulación das aliñacións e as liñas de edificación, a interpretación conxunta dos puntos 9.2.4.5 (posibilidade de derrubamento de valados tradicionais) e 9.2.6.1.a) (posibilidade de considerar aliñacións consolidadas as dadas por construcións tradicionais, con independencia da aliñación grafada nos planos) e 9.2.6.1.h) (aliñacións estables ou consolidadas) dá lugar a unha importante indeterminación, polo que cómpre concretar a aliñación grafándoa nos planos considerando neles os treitos con aliñacións estables ou consolidadas.

### 7. Clasificación e determinacións no solo rústico (punto 5 informe DXU do 16/06/2006).

1. Cómpre grafar o ámbito do solo rústico de protección de infraestruturas das estradas autonómicas e provinciais tomando como límite exterior a liña límite de edificación sinalada nos puntos 1.5.1 e 2 do artigo 3.6.5 da normativa, 15 m desde a aresta exterior da estrada, por aplicación da Lei 8/2013, de estradas de Galicia.
2. A normativa prevé (punto 4 do artigo 3.6.5) a existencia de vías tipo III, estradas da rede municipal. Cómpre adecuar a súa regulación ao establecido na Lei 8/2013, de estradas de Galicia e/ou ben identificar as que non teñen ese carácter de estradas.
3. Obsérvanse treitos de concas grafados nos planos de información I-5 a) e b) que non teñen a correspondente categorización de solo rústico de protección das augas.
4. O proxecto contén unha recategorización dun ámbito no contorno do campo de fútbol DPL 06 (a) e o seu contorno polo norte, que pasa de solo rústico de protección agropecuaria a forestal, en terreos de concentración parcelaria (concentración de Gorgullos, con firmeza de acordo de 1968) só parcialmente arborados con plantación recente (foto aérea SIGPAC). Cómpre xustificar esta determinación.

### 8. Clasificación e determinacións en solo urbanizable (punto 6 informe 16/06/2006).

1. En canto á xustificación da previsión de solo urbanizable residencial (punto 6.1 e 6.2 do informe da DXU do 16/06/2006, así como os artigos 4.e), 52.2 e 52.3 da LOUG, o artigo 20.1 do texto refundido da Lei de solo (Real decreto legislativo 7/2015, TRLS) e a determinación excluínte 3.1.4 das Directrices de ordenación do territorio (aprobadas por Decreto 19/2011, DOT), a Memoria do PXOM sinala (punto 2.3.2.2) que a poboación de Tordoia en 2001 era de 5.029 habitantes e en 2011 de 4.168 habitantes (o Instituto Galego de Estatística amosan unha poboación no padrón en 2017 de 3.433 habitantes); e (punto 2.9) sinala que existen en 2011 en Tordoia 1.465 vivendas (1.180 principais e 130 secundarias e 155 baleiras) fronte as cifras de 2001 de 1.541 vivendas (1.299 principais, 84 secundarias e 158 baleiras).



O plan prevé 759 novas vivendas nun horizonte da estratexia de 20 anos, unhas 38 vivendas/ano (punto 3.3.6) sen ter en conta a capacidade residencial total do solo urbano e de núcleo rural. Dada a non acreditación das necesidades de crecemento, se reitera que non resulta xustificada a delimitación de solo urbanizable residencial.

2. En canto á clasificación de solo urbanizable delimitado industrial, o PXOM prevé tres sectores de solo urbanizable industrial con ordenación detallada, S-03, S-04 (combinado cunha proporción minoritaria de uso comercial) e S-05, con fundamento na existencia de asentamentos industriais xurdidos á marxe do planeamento e que se pretenden ampliar. Asemade contempla un novo sector S-02 para usos industriais, que en todo caso haberá de xustificarse coas necesidades reais que se acrediten.
3. En canto á ordenación proposta para os solos urbanizables, obsérvase:
  - a) As fichas sinalarán se os sistemas xerais son preexistentes e están incluídos ou adscritos
  - b) A ordenación do sector S-05 terá en conta a súa situación nunha ladeira de forte pendente, polo que axustará a ocupación por novas edificacións á plataforma existente situada na cota inferior, de xeito que se acaden a mellor integración.
  - c) Cómpre sinalar as rasantes da rede viaria nos sectores ordenados detalladamente, S-03 a S-05 (artigo 64.d) en relación co 57.2 da LOUG), cumprindo as normativas de accesibilidade, en particular nas pendentes lonxitudinais dos itinerarios peonís.
  - d) As reservas de solo de dotacións locais (espazos libres e equipamentos públicos) deben efectuarse de modo que non se sitúen en zonas residuais (artigo 47.3 LOUG), polo que cómpre corrixir, a situación das propias do S-03 e do S-05 (nos que se formula como obxectivo a creación dunha zona verde vinculada aos respectivos núcleos rurais), situadas da banda oposta ao solo de núcleo rural colindante.
  - e) As reservas de solo para o sistema local de espazos libres dos sectores de solo industrial deben ter as características propias de xardín, de acordo co sinalado nos artigos 3.b) e 4 do anexo do Regulamento de planeamento, condicións que non cumpre, para acadar o estándar mínimo, a zona ZVL-02 (c) do sector S-03.
  - f) No sector S-04 (na que non se establece un índice ou superficie ocupable) e S-05 cómpre grafar claramente a área susceptible de ocupación pola edificación.
  - g) Cómpre corrixir o punto 1.1.10.b) da normativa, no senso de que o plan parcial non pode establecer prazos de execución superiores aos fixados polo plan xeral.
  - h) Cómpre sinalar o sistema de actuación nas fichas dos sectores S-03 e S-05.
  - i) En relación coa situación dos centros de transformación da rede eléctrica, que son grafados sobre zonas verdes ou viario, cumprírase o establecido no artigo 53.7 do Regulamento de Planeamento aprobado por Real decreto 2159/1978, en relación coa cualificación do solo con destino a centros de servizo das infraestruturas.
  - j) O sector S-05 non cumpre o estándar mínimo de prazos de aparcadoiro de titularidade pública, que é de 91 prazos, fronte a 76 grafadas no proxecto.





- k) O SRX-8 (depuradora a executar con sector S-02) e o SRL-02 (b) (depósito de auga do sector S-05) non son equipamentos, senón infraestruturas de servizos.
- l) Non cabe establecer como fronte mínima na ordenanza industrial, punto 10.2.4.3 da normativa a existente, por canto na execución as parcelas van ser transformadas.
- m) Cómpre corrixir o punto 3.4.7 da normativa para adecualo ao artigo 62.2 da LOUG na redacción dada pola Lei 2/2010, en canto aos límites dos cambios que os plans parciais (prevese un plan parcial para o sector S-02) poden introducir nas delimitacións establecidas polo plan xeral.

**9. Outras determinacións (punto 7 do informe da DXU do 16/06/2006).**

1. En canto á estratexia de actuación, estudo económico e informe de sustentabilidade económica, obsérvanse que a execución do SRX9 (ampliación de depósitos en Pedrasalgueira) aparece na memoria e nas fichas como adscrito aos sectores S-03 e S-04. Cómpre establecer que terreos e obras están adscritos a cada sector, e engadir as determinacións nas fichas (texto e planos) e corrixir o cálculo do aproveitamento tipo.

A prioridade da execución dos sistemas xerais SRX-7 (punto limpo en Cabaleiros) e SRX-8 (EDAR de Bardaos) debe coincidir coa da urbanización do sector ao que se adscriben (S-02) de xeito que pase do terceiro ao segundo quinquenio.

10. En canto á normativa do plan xeral:

- a) Cómpre eliminar a referencia ás áreas de expansión no punto 1.1.5 (páx. 1) da normativa, relativo ás circunstancias que motiva unha revisión do plan, para adaptarse aos tipos de solo de núcleo rural establecidos pola Lei 2/2010.
- b) O punto 1.1.10.3, que desconta dos prazos de cumprimento dos deberes urbanísticos o trámites que dependan da Administración, non é correcto en todos os casos.
- c) Corrixírase a contradición entre os prazos para edificar tras a obtención de licenza nos puntos 1.1.10.2 (3 anos) e 1.1.10.4 (2 anos).
- d) Corrixíranse os puntos 1.4.2, 7.1.2, 7.1.6 e 7.1.16 da normativa que exixen o visado dos proxectos para a solicitude de licenzas, que non é obrigatorio en todos os casos (art 2 do Real Decreto 1000/2010, do 5 de agosto, sobre visado colexial obrigatorio).
- e) Cómpre corrixir o punto 2.3.4, xa que a caducidade debe declararse logo de procedemento con audiencia ao interesado (artigo 197.3 LOUG).
- f) Corrixírase o punto 3 do art 3.6.5. da normativa, pois non cabe exixir a cesión gratuíta de terreos destinados ao sistema viario de titularidade municipal en solo rústico.
- g) Cómpre adecuar as categorías de equipamentos xerais e locais do punto 3.6.8 da normativa ao ordenado na memoria e planos (os conxuntos parroquiais son sistema local na memoria e planos e non xeral, como aparece nesta alínea da normativa).
- h) A regulación do uso garaxe (artigo 5.5.1) adaptárase ao Decreto 29/2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV-2010).



- i) Cómpre adaptar o capítulo VII Procedemento da normativa LOUG en redacción dada pola Lei 9/2013, en particular prevendo a comunicación previa.

A competencia para resolver corresponde á Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, de conformidade co disposto nos artigos 60, 61 e 83.5 da LSG; e nos artigos 1 e 4 do Decreto 167/2015, de 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, en relación co Decreto 177/2016, do 15 de decembro, polo que se fixa a estrutura orgánica da Vicepresidencia e das consellerías da Xunta de Galicia.

**III. RESOLUCION**

En consecuencia, e conforme ao establecido no artigo 60.16.d) da LSG, RESOLVO:

1º. Non outorgar a aprobación definitiva ao PXOM do concello de Tordoia.

2º. O Concello deberá redactar os documentos modificados precisos para emendar as deficiencias sinaladas nos apartados II desta Orde; e os elevará, logo dos trámites oportunos, ante esta Consellería para a súa aprobación definitiva.

3º. Contra esta Orde cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán dende o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contenciosa-administrativa.

4º. Notifíquese esta Orde ao Concello.

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

Santiago de Compostela, data e sinatura dixital

A directora xeral de Ordenación  
 do Territorio e Urbanismo

María Encarnación Rivas Díaz

