



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE  
SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO**



**APROBACIÓN INICIAL**





## **APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO.....4**

### **1. MEMORIA XUSTIFICATIVA.....4**

#### ***PARTE I. INFORMACIÓN. ....4***

##### *1. ANTECEDENTES. ....4*

##### *2. AXENTES.....4*

##### *3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ....4*

##### *4. INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ....10*

##### *5. DESCRICIÓN DA SITUACIÓN ACTUAL.....10*

#### ***PARTE II. XUSTIFICACIÓN. ....18***

##### *1. XUSTIFICACIÓN DA NOVA DELIMITACIÓN. ....18*

##### *2. NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE FORMULA. ....19*

##### *3. ALTERNATIVAS FORMULADAS. ....20*

##### *4. AFECCIÓNS MEDIOAMBIENTAIS. ....20*

##### *5. CUANTIFICACIÓN DAS MAGNITUDES DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....20*

##### *6. TRAMITACIÓN. ....21*

##### *7. CONTIDO DO DOCUMENTO. ....25*

#### ***PARTE III. ANEXOS. ....25***

##### *1. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE. ....25*

##### *2. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE. ....27*

### **2. CONTIDOS MODIFICADOS DO PXOM .....28**

#### *1. MEMORIA.....28*

##### *1.1. Textos da memoria do PXOM que se modifican. ....28*

##### *1.2. Planos do PXOM que se modifican.....30*

#### *2. NORMATIVA .....30*



2.1.	<i>Marco legal.</i>	30
2.2.	<i>Ámbito de aplicación.</i>	30
2.3.	<i>Contido.</i>	31
2.4.	<i>Aplicación da normativa xeral.</i>	31
2.5.	<i>Artigos que se modifican.</i>	31
4.	CATÁLOGO.	34
5.	PLANOS.	36



## **APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO.**

### **1. MEMORIA XUSTIFICATIVA.**

#### **PARTE I. INFORMACIÓN.**

##### 1. ANTECEDENTES.

O concello de Outes conta para a súa ordenación urbanística con Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante, PXOM), aprobado definitivamente con data do 11 de xaneiro de 2011 (DOG 25.01.2011; BOP 08.02.2011), ó abeiro da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante, LOUPMRG), na súa redacción anterior ás modificacións establecidas pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUPMRG.

A día de hoxe, o PXOM atópase afectado pola entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante, LSG), e do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG (en diante, RLSG).

A pesares da recente entrada en vigor do planeamento, formúlase a necesidade da elaboración dunha Modificación Puntual do mesmo, que permita modificar a delimitación do solo urbano cualificado segundo as ordenanzas Zona 4 e Zona 5 no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, parroquia do Freixo de Sabardes. O obxectivo prioritario da modificación puntual é a ampliación da cualificación de solo urbano destinado a uso industrial (zona 5), permitindo, deste xeito, a ampliación das instalacións do estaleiro Abeijón-Lago, S. L.

##### 2. AXENTES.

O promotor da modificación puntual do PXOM é o Concello de Outes.

O redactor da modificación puntual do PXOM é a empresa Estudio Técnico Gallego, S.A., e o seu equipo de arquitectos e enxeñeiros.

##### 3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O concello de Outes considera unha decisión estratéxica dentro da súa política municipal o mantemento das actividades empresariais existentes a día de hoxe, e a creación de solo convintemente transformado para acoller a implantación doutras, en proporción axeitada ás necesidades actuais.

Tendo en conta as condicións anteriores, o Concello considera axeitado analizar cómo xestionar o planeamento vixente, centrándose no mantemento do tecido empresarial existente.





Como se indicou no apartado anterior, coa presente modificación puntual preténdese a modificación das delimitacións das ordenanzas de solo urbano Zona 4 e Zona 5, no contorno do actual estaleiro, toda vez que calquera traslado resulta inviable polo tamaño e natureza da empresa.

O estaleiro Abeijón-Lago, S. L. leva máis de cincuenta anos adicándose á carpintería de ribeira, e pretende ampliar o abano de traballo a embarcacións náutico-deportivas de esloras menores a 20 metros, para dar resposta á demanda dos seus clientes, e favorecendo a carga de traballo na zona, tendo en conta que no núcleo da Ribeira do Freixo existe un dos portos deportivos existentes no termo municipal de Outes.

A empresa está en proceso de expansión, polo que precisa de solo axeitado para a ampliación das súas instalacións, mediante a construción dunha nova nave para mariña seca. A empresa é propietaria de máis superficie de solo nas inmediacións das actuais instalacións, o que posibilita que se leve a cabo a nova delimitación pretendida con plenas garantías de desenvolvemento.

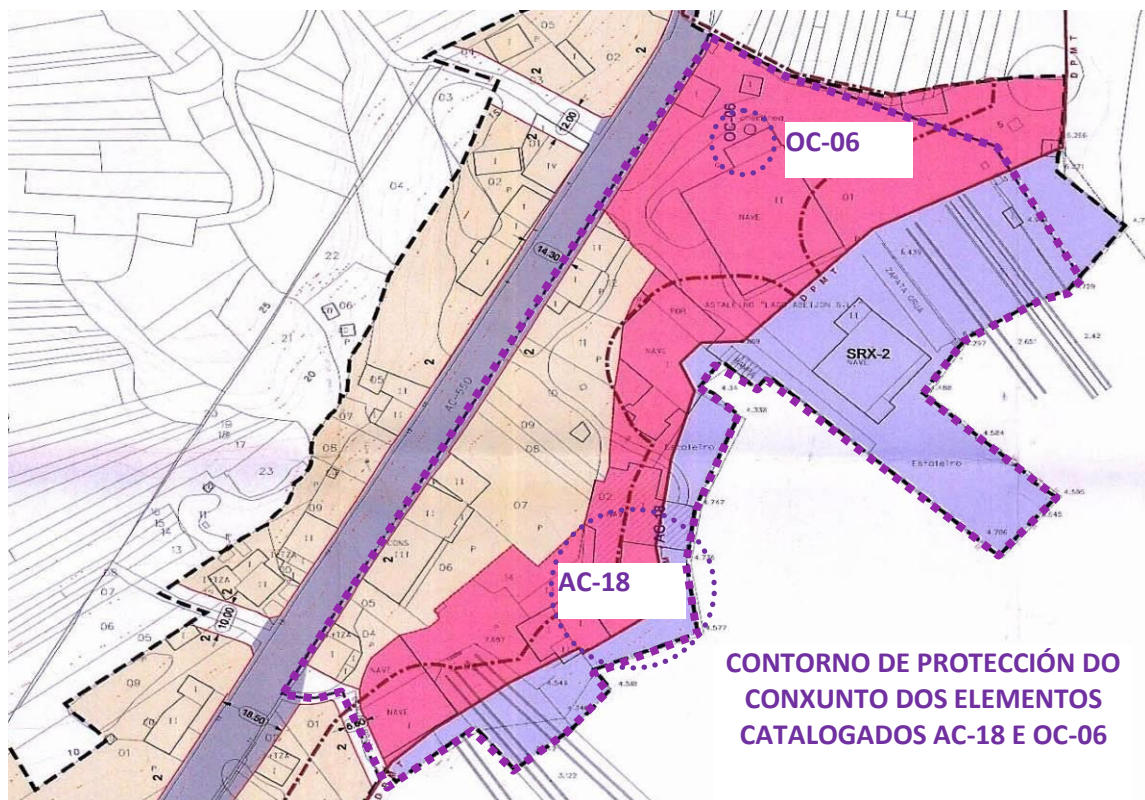
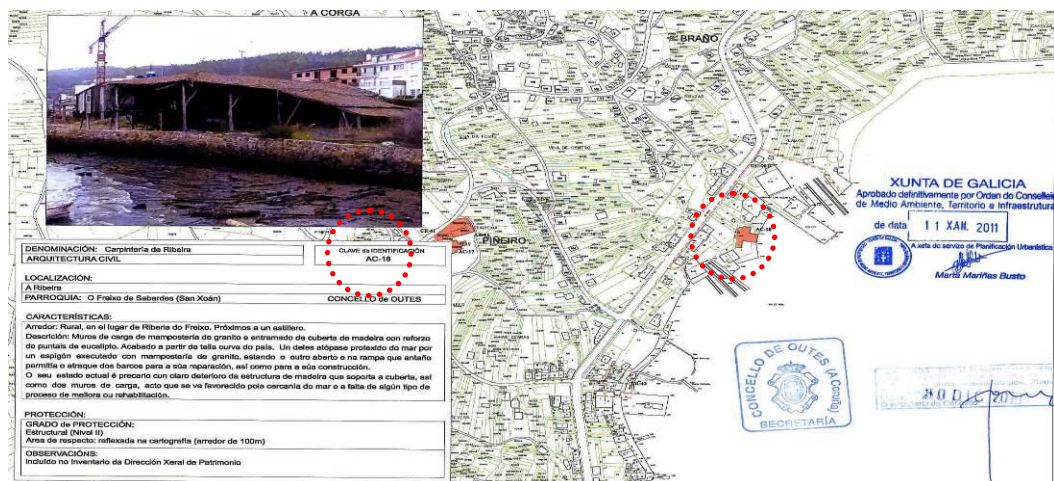


En consecuencia, o obxecto da modificación puntual é a modificación das respectivas delimitacións das ordenanzas Zona 4 e Zona 5 do solo urbano de Ribeira do Freixo, de xeito que se amplíe a superficie da Zona 5 (uso industrial) na zona indicada na imaxe anterior, cunha superficie total de 11.179 m<sup>2</sup>, sendo estes terreos de propiedade da empresa. Deste xeito,

[illegible]

Por outra banda, compre indicar que, se ben o PXOM aprobouse definitivamente de xeito recente (ano 2011), a cartografía empregada na súa redacción é anterior ó ano 2005, que foi cando comezou a súa tramitación. Na dita cartografía aparece reflectido un dos edificios que conformaban as instalacións do estaleiro e varadoiro Lago-Abeijón, S. L., e incluso foi incluído no Catálogo do PXOM coa clave AC-18.





Non obstante, xa no momento da aprobación provisional do PXOM, o devandito edificio AC-18 non existía, tal e como se pode comprobar nas seguintes ortofotos:





Tal e como se pode observar nas imaxes que se achegan, na ortofoto do anos 2008-2009, o edificio estaba nun estado de conservación moi deficiente; e na imaxe do ano 2010, compróbase xa a súa desaparición.





Á vista de que o edificio AC-18 xa non existía con carácter previo á aprobación provisional do PXOM, procede eliminar a ficha correspondente do Catálogo, mantendo, en todo caso, o contorno de protección de dito elemento e do elemento OC-06 (cheminea), aínda existente.





#### 4. INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

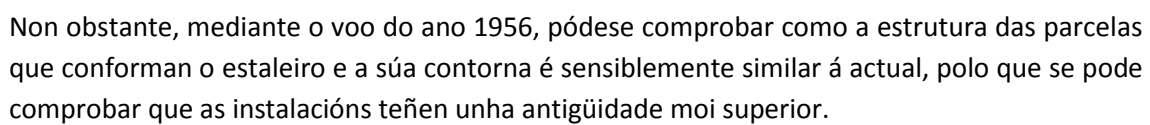
O interese público da modificación puntual do PXOM radica na creación de postos de traballo, e na potenciación desta empresa que, a día de hoxe, é unha das principais empregadoras do concello; sendo ademais, unha das máis antigas, polo que se xustifica o seu arraigo na zona. Coa viabilidade da súa ampliación, garántese a creación de 15 novos postos de traballo.

Por estas razóns, e atendendo ás observacións expostas, que se ratificaron por diferentes institucións consultadas por este Concello, chegouse á conclusión de que é preciso habilitar, dende a modificación puntual, as condicións mínimas necesarias para conseguir o obxectivo sinalado.

Por iso, o Concello está obrigado a afrontar o reto de facer posible a ampliación necesaria do ámbito da empresa, reafirmando este obxectivo como unha esixencia de interese xeral, coa finalidade de establecer centros de actividade que podan dar sustento económico á poboación do municipio e a súa comarca.

#### 5. DESCRICIÓN DA SITUACIÓN ACTUAL.

As anteriores normas subsidiarias de planeamento (aprobadas pola Comisión Provincial de Urbanismo con data do 5 de agosto de 1977), xa incluían unha delimitación de solo urbano para o núcleo da Ribeira do Freixo, de estrutura lineal seguindo o percorrido da estrada AC-550. Na dita delimitación xa quedan reflectidas as instalacións do estaleiro existentes nese momento:







Nestes anos, o núcleo de Ribeira do Freixo foise completando, seguindo a linearidade achegada pola estrada, conservando algunhas das edificacións xa existentes, en moitos casos, reformadas e ampliadas, perdendo parcialmente a súa tipoloxía tradicional, ás que se lle engadiron bastantes novas construcións de tipoloxía eminentemente urbana (residencial colectivo), de xeito que, a día de hoxe, resulta un conxunto bastante heteroxéneo.

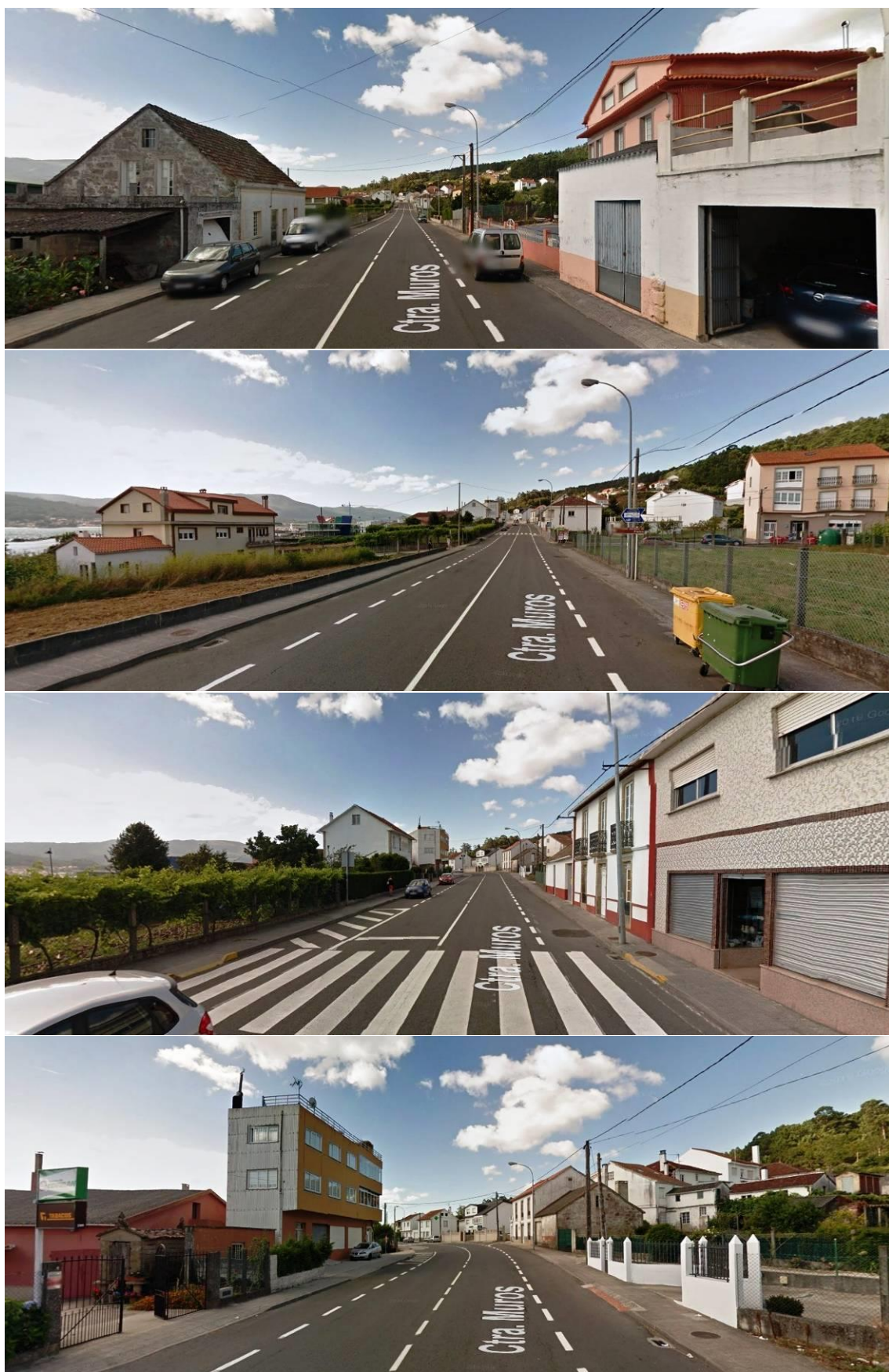
A continuación, achéganse dúas secuencias de imaxes, sendo a primeira correspondente ó núcleo en dirección norte-sur pola estrada AC-550, polo que en primeiro lugar aparecen xa as instalacións do estaleiro.



















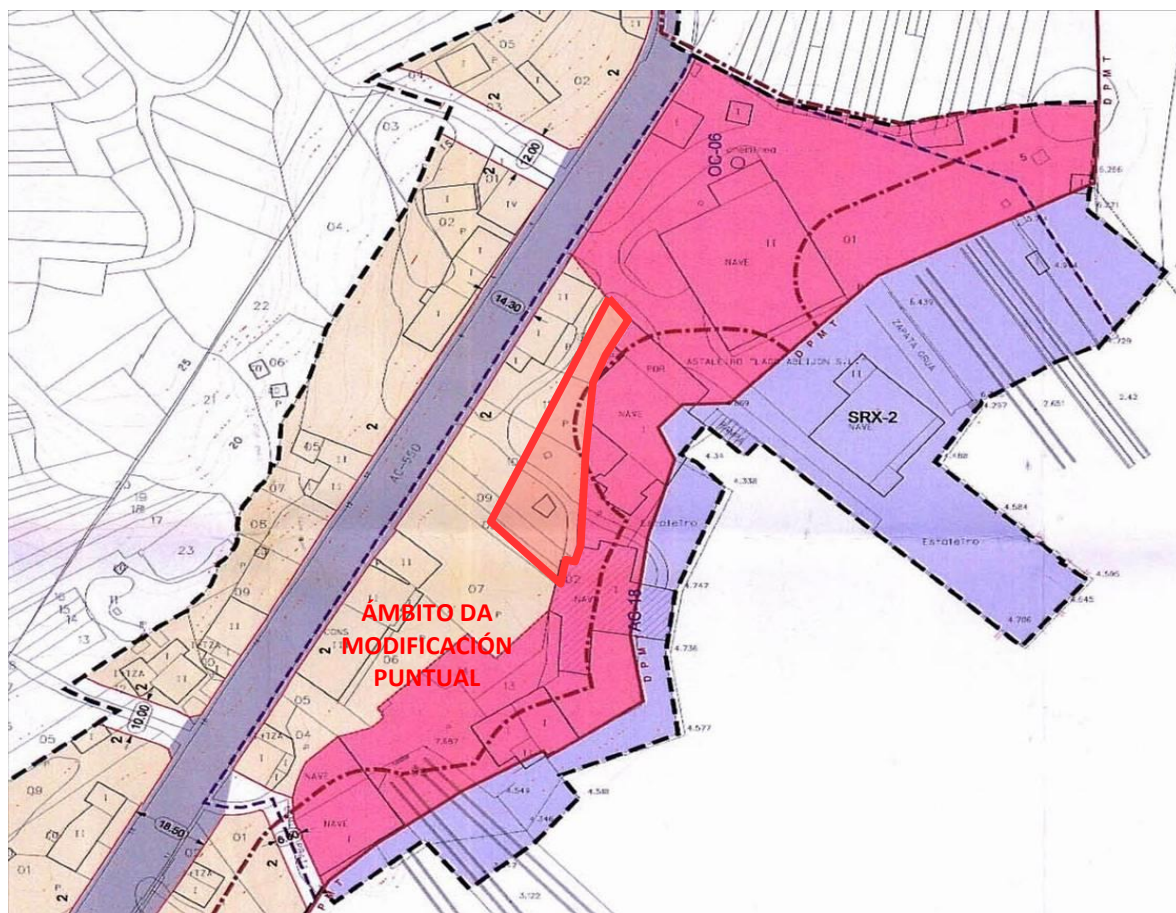
A segunda secuencia de imaxes corresponde á fronte marítima do núcleo, na que tamén se pode comprobar a entidade do porto deportivo existente.







A nova delimitación proposta mantén o uso residencial para a parte que da fronte á estrada AC-550 e, permite, por outra banda, a ampliación das instalacións do estaleiro, mediante a construción dunha nova nave para mariña seca, cumprindo as condicións establecidas na ordenanza Zona 5 para uso industrial.



## PARTE II. XUSTIFICACIÓN.

### 1. XUSTIFICACIÓN DA NOVA DELIMITACIÓN.

A delimitación proposta ten como base a optimización da superficie dispoñible para o uso industrial pretendido, coa menor modificación posible con respecto ás delimitacións actuais, e de xeito que se dean cumprindo as condicións urbanísticas de ambas ordenanzas (zona 4 e zona 5).

Dado que o parcelario non funciona neste caso como condicionante, xa que toda a superficie do ámbito pertence ás instalacións do estaleiro, o novo límite proposto ven a coincidir cunha liña paralela á aliñación da estrada, a unha distancia de 16,80m. O obxectivo desta imposición é manter o uso residencial da fronte á vía pública, de xeito que se chegue a completar a consolidación da aliñación, tal e como xa figura no PXOM; e así mesmo, se permite ampliar a superficie de solo industrial dispoñible, de maneira que o estaleiro pode ampliar as súas instalacións.





Por outra banda, a necesaria actualización do Catálogo do PXOM, por mor da desaparición (previamente á aprobación do PXOM) dun dos edificios do estaleiro, tal e como queda xustificado en puntos anteriores.

En consecuencia de todo o exposto anteriormente, o alcance das alteracións resultantes na delimitación das ordenanzas zona 4 e 5, así como no Catálogo, fan necesaria a elaboración dunha modificación puntual do PXOM, que permita acadar os obxectivos indicados.

## 2. NATUREZA DO PROCEDEMENTO QUE SE FORMULA.

A lexislación urbanística vixente establece claramente os supostos de revisión e modificación do planeamento, entendendo que a alteración das determinacións do PXOM estímase como modificación do mesmo, aínda cando dita alteración carrexese trocos illados na clasificación ou cualificación do solo.

O procedemento de modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico queda definido no artigo 83 da LSG, e no artigo 200 do RLSG, sobre modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico, nos que se indica o seguinte:

1. *Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.*
2. *A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos.*
3. *Enténdese por revisión do planeamento xeral 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, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade.*
4. *Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos.*
5. *A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.*

Tendo en conta o alcance e o contido da actuación que se formula, que se delimita nos seguintes apartados desta memoria, estímase que debe ser considerada como unha modificación puntual do vixente PXOM de Outes, xa que non se adoptan novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo motivada pola elección dun modelo territorial distinto, nin se deron novas circunstancias demográficas ou económicas que incidan substancialmente sobre a ordenación, nin se produciu o esgotamento da capacidade do núcleo, supostos estes nos que habería que formular unha revisión.





### 3. ALTERNATIVAS FORMULADAS.

Dada a escasa incidencia da modificación no conxunto do PXOM, non se formulan máis alternativas que a modificación nas delimitacións das ordenanzas Zona 4 e Zona 5, así como a actualización do Catálogo, ou o mantemento da situación actual:

- O mantemento da situación actual non se considera como opción viable, xa que impide, por un lado, atender as motivacións funcionais da actualización do Catálogo do PXOM á realidade construída, e por outro lado, a ampliación do estaleiro existente; coas consecuencias que se derivan de ambas situacións.
- Pola contra, en base á devandita necesidade de reflectir a realidade física, neste caso, a desaparición dunha edificación incluída no Catálogo do PXOM, así como a de ampliar o estaleiro Abeijón-Lago, S. L., coa conseguinte creación de postos de traballo, considérase que as actuacións definidas na presente modificación puntual supoñen a opción máis viable no que atinxe a razóns técnicas e ambientais.

Tendo en conta todos estes factores, considérase máis axeitada a alternativa proposta na modificación puntual para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo.

### 4. AFECCIÓN MEDIOAMBIENTAIS.

Os efectos ambientais previstos veñen derivados da construción dunha nova nave para a ampliación das instalacións do estaleiro, non obstante, ditos efectos pódense equiparar á edificación residencial prevista polo PXOM ate o de agora; e ademais, o proxecto que se redacte para a obtención da licenza municipal de obras, deberá reflectir todas as medidas que establece a normativa urbanística e sectorial para minimizar o seu impacto ambiental na zona. En todo caso, a escasa entidade do ámbito (820 m<sup>2</sup>), fan que os efectos ambientais producidos pola execución da modificación puntual sexan pouco significativos.

### 5. CUANTIFICACIÓN DAS MAGNITUDES DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O ámbito obxecto da modificación puntual conta cunha superficie de 21.526 m<sup>2</sup>, constituído por unha soa finca privada de grandes dimensións, pertencente ás instalacións do estaleiro, e fincas de uso residencial vinculadas a estrada AC-550. Como consecuencia do interese de crecemento dunha nova nave para a ampliación das instalacións do estaleiro preténdese modificar as delimitacións das ordenanzas Zona 4 e Zona 5 do solo urbano, de xeito que a superficie residencial se ve diminuída en 821 m<sup>2</sup> en detrimento do respectivo aumento da superficie industrial (10.360m<sup>2</sup> + 820 m<sup>2</sup>).

Segundo o disposto no artigo 17.b.3 da Lei 2/2016 si se produce un aumento de edificabilidade superior a un 30% no ámbito analizado, deberá considerase como unha actuación de dotación, e polo tanto cualificarse o ámbito como solo urbano non consolidado.

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A. 



O Documento ambiental estratéxico e avance ou borrador da modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo conta co data de Maio do 2017.

- Data de exposición ó público do DAE e Avance

O día 21/07/2017 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 21/09/2017, 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 18 de Outubro de 2017 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 para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da ribeira do Freixo, concello de Outes.

Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes dos seguintes organismos, Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio e Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

- Determinacións da resolución.

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 do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo no concello de Outes, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente. Non entanto, para favorecer a sustentabilidade da modificación, establécense as seguintes determinacións:

- A ordenanza do solo urbano zona 5 industrial deberá incorporar limitacións de volumetrías, alturas máximas, tipoloxías e materiais para as futuras edificacións industriais e/ou instalación asociadas. Ademais, estableceranse directrices para unha axeitada adaptación das novas construcións ás características tipolóxicas das edificacións de usos tradicionais existentes. Isto leva a modificación da normativa do PXOM no relativo a condicións estéticas.
- A construción de novas edificacións serán sometidas ao control establecido na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia.

- Determinacións dos informes emitidos.



Tralo período de consultas e exposición pública recábanse os seguintes informes procedentes da Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio e Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

- Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa do Mar

Informan que o núcleo urbano de Ribeira do Freixo está afectado polo deslinde do dominio público marítimo-terrestre, polo cal, só se permitirán as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra ubicación, ou aqueles que presten servicios necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo terrestre (art.32 da Lei de Costas).

A construción de estaleiros é uso permitido.

Respectaranse en todo caso as exigencias de protección de zona (500 m a partir do límite da ribeira do mar). Evitarase a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes sen que, a estes efectos, a densidade da edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado ou apto para urbanizar.

Non se prevé solo urbanizable na zona costeira.

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Sinala que, o ámbito afectado pola modificación está dentro da área abranguida polo Plan de ordenación do litoral aprobado polo Decreto 20/2011. Non entanto, non resulta de aplicación por tratarse de solo urbano consolidado, tanto na ordenación existente como na proxectada (artigo 3.2 e 9.1 da normativa do POL).

A modificación supón un incremento da superficie edificable permitida de 246,30m<sup>2</sup>. O proxecto que se elabore conterá a xustificación de que a modificación non supón unha actuación de dotación, por non incrementarse o aproveitamento nun 30% , así como necesaria a previsión de novos sistemas.

Esta cuestión queda xustificada no epígrafe *5.Cuantificación das magnitudes da modificación*.

- Instituto de Estudos do Territorio

Informa que, se ben a área está fóra do ámbito de aplicación do POL, a veciñanza do NIL e a posición no bordo costeiro confírenlle ao espazo unha alta fraxilidade urbanística. De acordo cos principios do POL, nos NIL debe prestarse especial atención á mellora da calidade da fachada marítima, que debe completarse con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.



Suxírese o establecemento nas ordenanzas de medidas adicionais para este solo industrial pola seguridade dos restos do estaleiro tradicional e por formar parte dun NIL, establecendo directrices para que estas se adapten ás características tipolóxicas das edificacións de usos tradicionais aínda presentes, tratando de incorporalas, na medida do posible, ao proxecto de ampliación e buscando un acabado homoxéneo e de calidade do conxunto.

Procédese polo tanto, á introdución de limitacións na Ordenanza 5, en canto a volumetrías, alturas máximas, tipoloxías e materiais para as futuras edificacións industriais e/ou instalacións asociadas, tal e como se explica no epígrafe 2.5. *Artigos que se modifican.*

- Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Sínálase que, segundo o artigo 1 da LPCG, o patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles ou manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, palentolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.

Asemade, segundo o artigo 9.1 da LPCG, gozarán da mesma protección aqueles bens que formasen parte consubstancial do inmovible noutro tempo, polo que o mantemento dos contornos actuais de protección, non só se aplican o elemento xa desaparecido, senón a aqueles elementos que formaban parte do mesmo ou estaban vinculados á propia actividade do estaleiro.

Da mesma maneira, o artigo 32 da LPCG establece que as persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias en xeral, están obrigadas a conservarlos, mantelos e custodialos debidamente e evitar a súa perda, destrución ou deterioración. En caso de danos ou prexuízos están obrigados a comunicación á consellaría competente, artigo 37 da LPCG.

Porén, o proxecto que se elabore conterá a xustificación da existencia de licenza para demolición, así como para retirada de entullos, xunto coa preceptiva autorización da DXPC segundo os artigos 65.1 e 45.1.b da LPCG. Incluindo os motivos ou causas que levaron a desaparición do ben protexido.

Procédese o mantemento do contorno de protección do elemento AC-18 (art.9.1 da LPCG), achegando a solicitude de autorización para a demolición outorgada tramitada no seu día, así como para a retirada dos entullos, xustificando os motivos e causas que levaron a desaparición do ben protexido.





## 7. CONTIDO DO DOCUMENTO.

En cumprimento das determinacións da LSG e do RLSG, o presente documento de modificación puntual está integrado polos seguintes documentos:

- Memoria.
- Planos.

## PARTE III. ANEXOS.

### 1. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE.

O ámbito obxecto da modificación puntual conta cunha superficie de 21.526 m<sup>2</sup>, e está constituído por unha soa finca privada de grandes dimensións, pertencente ás instalacións do estaleiro, de acordo coa información catastral dispoñible.

O ámbito da actuación está constituído por un asentamento industrial totalmente asentado dende hai varias décadas, dado que o estaleiro existe con anterioridade ó ano 1956, e sen aspectos ambientais de relevancia a ter en conta, que se podan ver afectados pola modificación do PXOM. O desenvolvemento da modificación puntual, que supón a posibilidade de construír unha nova nave industrial, non modifica as características tipolóxicas do asentamento e, en todo caso, deberá cumprir coas condicións ambientais establecidas na normativa sectorial aplicable.

Os efectos ambientais previsibles son os seguintes:

- **Consumo de auga.** O modificación puntual non repercute nun aumento do consumo de auga, dado que o uso industrial (estaleiro) previsto non vai a superar ó consumo do uso residencial xa previsto no PXOM.
- **Verteduras.** A modificación prevista non repercute de xeito significativo no aumento de verteduras á rede, dado que se substitúe un uso residencial xa previsto, por un uso industrial (estaleiro). En todo caso, o proxecto da nave prevista deberá indicar as medidas e actuacións oportunas para canalizar as augas, tanto pluviais como residuais, de xeito que se cumpra a normativa.
- **Residuos sólidos urbanos.** O plan especial previsto non repercute no aumento de verteduras á rede existente.
- **Residuos sólidos industriais.** A construción dunha nova nave repercute no aumento de verteduras, que en todo caso, deberán ser xestionadas do xeito que determina a normativa sectorial vixente.
- **Contaminación atmosférica por aumento do tráfico.** A modificación puntual prevista repercute na contaminación atmosférica, debido ó previsible aumento da produción industrial logo da construción da nova nave. Non obstante, as escasas dimensións do ámbito fan que a súa repercusión sexa mínima.
- **Consumo de solo.** A modificación puntual prevista non modifica a superficie clasificada xa polo PXOM como solo urbano, polo que non supón aumento algún no consumo de



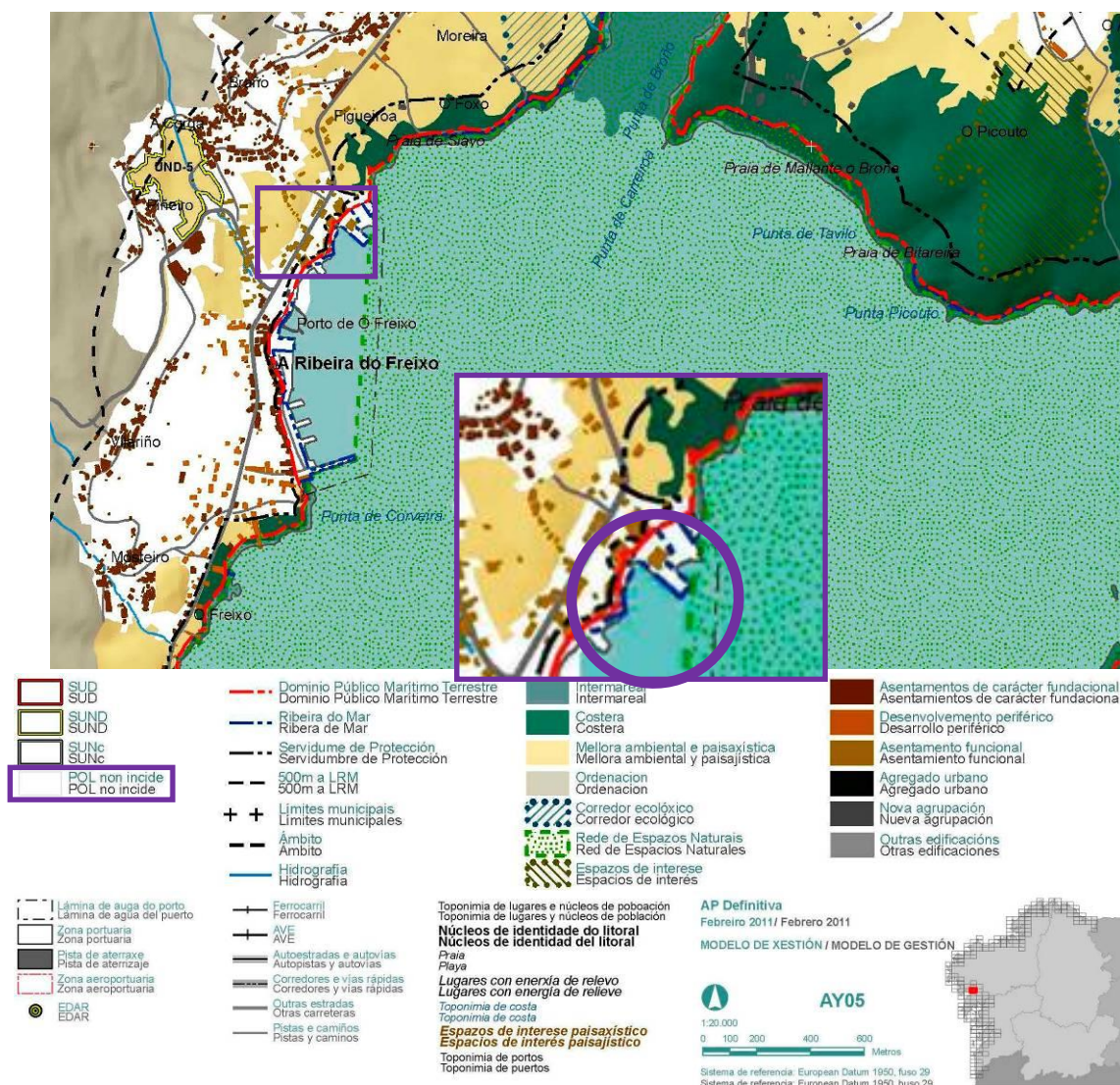
solo, en todo caso, pode considerarse a súa diminución, dadas as distintas condicións urbanísticas das ordenanzas residencial e industrial.

- **Contaminación lumínica.** Non está prevista a modificación da rede de alumado municipal existente, polo que a execución da modificación puntual non ten repercusión na contaminación lumínica.
- **Consumo enerxético.** A construción da nave prevista repercute no aumento do consumo enerxético, non obstante, as escasas dimensións do ámbito da modificación puntual fan que a súa repercusión con respecto ó xa previsto polo PXOM sexa mínima.
- **Actividade industrial.** A construción da nave prevista permitirá o aumento da actividade industrial do estaleiro, non obstante, as escasas dimensións do ámbito da modificación puntual fan que a súa repercusión con respecto ó xa previsto polo PXOM sexa mínima.

Efectos previsibles sobre plans sectoriais e territoriais concorrentes:

- Normativa urbanística municipal: a modificación puntual é compatible co PXOM de Outes, dado que non se modifica ningunha clasificación do solo. A ampliación da ordenanza industrial (zona 5), provoca a redución dunha das ordenanzas residenciais (zona 4), de xeito que os estándares urbanísticos, referidos á superficie para uso residencial, non se ven prexudicados.
- Directrices de ordenación do territorio de Galicia (DOT): o núcleo da Ribeira do Freixo está incluído na categoría de **núcleo de identidade do litoral**, non obstante, a modificación puntual proposta non ten efectos relacionados co disposto nas DOT.
- Plan de ordenación do litoral (POL): a modificación puntual proposta non afecta ó disposto no POL. Tal e como se reflicte na seguinte imaxe, ó ámbito da modificación puntual localízase nunha zona na que non incide o POL. Non obstante, parte do ámbito atópase dentro da servidume de protección do Dominio Público Marítimo Terrestre.





Detalle do plano AY05 de modelo de xestión da aprobación definitiva do POL (febreiro 2011).

## 2. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

### Lei de Costas

O núcleo de Ribeira do Freixo, no terno municipal de Outes, está afectado polo deslinde do DPMT, que de acordo ao art.25 da Ley de Costas, restrínxese a ocupación do DPMT a aquelas actividades ou instalacións que, pola súa natureza, non poden ter outra ubicación, como os establecementos de cultivo mariño ou as salinas marítimas ou aquelas que presten servicios necesarios ou convintes para o uso do dominio público marítimo terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas.

Cúmprese o establecido, posto que se trata dun uso permitido na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre.





### Plan de Ordenación do Litoral

O ámbito atópase dentro da área de ordenación do litoral do POL, pero non resulta de aplicación por tratarse de solo urbano consolidado.

Non obstante, a veciñanza do NIL e a posición no bordo costeiro confírenlle ao espazo unha alta fraxilidade paisaxística. Polo que se prestará especial atención á mellora da calidade da fachada marítima, incorporando limitacións de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas na Ordenanza de solo urbano zona 5 industrial.

### Lei de estradas 2013

Cúmprese o establecido no Capítulo I do Título IV, polo que non se establecen zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación en tramos urbano. Para outros casos, o límite estableceríase en 10m en caso de estradas convencionais.

## **2. CONTIDOS MODIFICADOS DO PXOM**

### 1. MEMORIA.

#### 1.1. Textos da memoria do PXOM que se modifican.

Os axustes que se formulan na presente modificación puntual supoñen unhas pequenas variacións dos textos da Memoria do PXOM, no que atinxe á capacidade residencial do solo urbano, e ó cumprimento dos estándares urbanísticos. Os textos afectados modifícanse do seguinte xeito.

- Páxina 47 da Memoria. Cuantificación das previsións do plan xeral en solo urbano consolidado:





A RIBEIRA DO FREIXO								
tipoloxía	superficie (m <sup>2</sup> )	altura (m)	altura uso residencial (m)	ocupación	edificabilidade	subtotal (m <sup>2</sup> )	superficie construída (m <sup>2</sup> )	sup. uso residencial (m <sup>2</sup> )
MAZÁ PECHADA	3.147,00	2,50	2,50			7.868,00		7.868,00
	3.594,00	3,50	2,50			12.579,00	44.270,00	8.985,00
	5.294,00	4,50	3,50			23.823,00		18.529,00
EDIF. ABERTA	3.537,00	2,50	2,50	0,50		4.421,00	4.421,00	4.421,00
VIVENDA UNIF. ILLADA	54.132,40				0,60	32.479,00	32.479,00	32.479,00
VIVENDA UNIF. APEGADA	9.576,79				0,80	7.661,00	7.661,00	7.661,00
RESIDENCIAL	<b>79.281,19</b>					88.832,00	<b>88.832,00</b>	<b>79.944,00</b>
INDUSTRIAL	11.178,67				0,85	9.502,00	9.502,00	
TOTAL S.U.	<b>90.459,86</b>					98.333,00	<b>98.333,00</b>	

TOTAL SOLO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO NETO	379.893 m <sup>2</sup>
CAPACIDADE TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	589.320 m <sup>2</sup>
CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL DO SOLO URBANO CONSOLIDADO	487.115 m <sup>2</sup>

- Páxina 65 da Memoria. No punto 3.3.2.2, sobre sistema xeral zonas verdes e espazos libres, modifícase a táboa correspondente ó solo urbano, do seguinte xeito:

	Superficie prevista por ordenación do Plan Xeral	Superficie total a computar
Solo urbano consolidado	589.320 m <sup>2</sup>	487.115 m <sup>2</sup>
Solo urbano non consolidado	172.566 m <sup>2</sup>	146.681 m <sup>2</sup>

- Páxina 66 da Memoria. O segundo parágrafo queda modificado do seguinte xeito:

*Por tanto, a capacidade real do Plan Xeral para o uso residencial ascende a 1.269.471 m<sup>2</sup>.*

- Páxina 66 da Memoria. En consecuencia, a táboa xustificativa do cumprimento dos estándares urbanísticos queda do seguinte xeito:

Capacidade de uso residencial prevista polo PXOM	1.269.471 m <sup>2</sup>
CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES	
Xustificación de dotación de E.L. e Z.V. totais sobre uso residencial	19,06%



## 1.2. Planos do PXOM que se modifican.

Modifícanse os seguintes planos:

- **Plano de clasificación xeral do solo e sistemas xerais CX-1** (escala 1/10.000).
- **Plano de clasificación xeral do solo e sistemas xerais C-21** (escala 1/5.000).
- **Plano de cualificación do solo urbano – A Ribeira do Freixo CU-3** (escala 1/1.000)
- **Plano de xestión do solo urbano – A Ribeira do Freixo XU-3** (escala 1/1.000).
- **Ficha OC-06 do Catálogo.**
- **Ficha AC-18 do Catálogo.**

de maneira que se reflicte a nova delimitación das ordenanzas zona 4 e zona 5. A tal efecto, apórtanse planos coa nova delimitación sobre os do PXOM, e outro coa nova proposta de delimitación trasladada sobre cartografía actualizada 1/1.000 do núcleo urbano da Ribeira do Freixo.

## 2. NORMATIVA

### 2.1. Marco legal.

A presente modificación puntual redáctase de conformidade coa LSG, o RLSG, e co actual PXOM de Outes.

### 2.2. Ámbito de aplicación.

Constitúe o ámbito de aplicación da presente modificación puntual, os terreos que abranguen unha superficie de 21.526 m<sup>2</sup> de solo urbano, e que figuran delimitados nos planos seguintes:

- Plano de clasificación xeral do solo e sistemas xerais CX-1, que se substitúe polo plano MP-2.
- Plano de clasificación xeral do solo e sistemas xerais C-21, que se substitúe polo plano MP-3.
- Plano de cualificación do solo urbano da Ribeira do Freixo CU-3, que se substitúe polo plano MP-4.
- Plano de xestión do solo urbano da Ribeira do Freixo XU-3, que se substitúe polo plano MP-5.
- Ficha AC-18 do Catálogo, que se elimina.
- Ficha A-18 do Catálogo.





### 2.3. Contido.

En todos aqueles conceptos e determinacións non recollidos na modificación puntual, serán de aplicación as disposicións xerais do PXOM de Outes, e complementariamente, as disposicións de carácter vinculante da LSG, ou calquera normativa xeral que a modifique ou substitúa.

### 2.4. Aplicación da normativa xeral.

A presente modificación puntual contén todas as precisións necesarias, tendo en conta o obxecto da mesma, establecidas na vixente lexislación do solo.

### 2.5. Artigos que se modifican

Modifícase o artigo 8.6.1. da normativa do PXOM de Outes engadindo un novo epígrafe 4.- *Condicións de estética*, que queda redactado como segue:

#### 1.- Ámbito e características.

Comprende as áreas do territorio sinaladas baixo o epígrafe de Uso industrial grao I, nos planos de pormenorización do solo urbano, correspondéndose coas carpinterías de ribeira situadas no Freixo.

Responde á tipoloxía de edificación industrial.

O seu uso característico é o industrial.

Dentro da franxa de terreo afectada pola servidume de protección do DPMT, serán de aplicación as limitacións á propiedade recollidas no título II da Lei de Costas. Así, con carácter ordinario so se permitirán obras ou instalacións que pola súa natureza non poidan ter outra localización.

#### 2.- Aliñacións e rasantes.

As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

#### 3.- Condicións de volume.

- Fronte mínimo de parcela: 12 m para edificacións apegadas (industria nido) e 30 m, para edificacións exentas.
- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
- Ocupación do solo: 80 % de parcela neta.
- Edificabilidade: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.
- Altura de edificación: 9,00 m. Elementos por riba da altura máxima, o Concello poderá permitir a construción de elementos singulares por riba de altura máxima, sempre que se xustifique a súa necesidade en razón á natureza de actividade, sempre que non se superen o 10% da superficie ocupada en planta.



- Pendente de cuberta: 20º cunha altura máxima de cumieira de 2,5 m.
- Recuado á aliñación: 5 m.
- Separación mínima a lindeiros: 3,00 m. Permítese apegar ás parcelas lindeiras laterais cualificadas co mesmo uso, con acordo de medianeira e edificacións simultánea. Cando a parcela lateral teña unha edificación non apegada, respectarase o recuamento mínimo de 3 m a dito lateral.

#### 4.- Condicións de estética.

- Tratamento de paramentos exteriores da edificación: todos os paramentos exteriores vistos terán a consideración e tratamento de fachada. Con carácter xeral todos os paramentos das edificación garantirán cos materiais empregados, cores e solución compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta. Prohíbense os materiais reflectantes, tanto nos elementos opacos como nos vidros. En canto ó tratamento dos paramentos exteriores distínguense as seguintes situacións, de acordo coa ordenación:
  - Fachadas a viario e espazos libres públicos. O seu tratamento será acorde coa súa posición e deberán comporse con materiais e formas que respondan á súa condición de fachada principal.
  - Fachadas interiores a espazos libres privados. Son as fachadas da edificación con fronte o límite lateral ou posterior de parcela. Se ben o seu tratamento non ten porque ser igual á das fachadas principais da edificación, se resolverán con composicións e materiais adecuados, prohibíndose as fachadas revocadas sen pintar, fibrocemento e bloques vistos de formigón non decorativos.
- Fachada tipo: A efectos de integración no contorno establécese unha fachada tipo para as naves, a cal estará constituída por unha unha franxa horizontal dende o chan ata de tres m de altura máxima, a modo de zócalo, formada con materiais de fábrica, que poderán ser de pedra ou de material cerámico ou bloque de formigón revestidos. A partir de estas altura a fachada poderá ser de chapa ou de outro material distinto, ata completar a altura máxima. As cores deste material non poderán ser reflectantes, metálicas nin brancas.
- Cubertas: Prohíbense as cubertas tipo “deck”. En cubertas inclinadas prohíbense os panos continuos de máis de 8 m no sentido da pendente.
- Peches de parcela: O peche realizarase mediante un "peche tipo" que se executará mediante un pano macizo, (resolto con materiais que garantan polas súas cores e solucións compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta), de altura 0,80 metros e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 metros con verxa de varilla electrosoldada. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos, o peche deberá formar chanzos nos tramos





necesarios para non adiantar ese limite. Os portalóns de acceso integraranse nos peches, deben ser maioritariamente diáfanos.

- Rótulos: Os rótulos deberán integrarse no peche, en liña con este e non máis altos da altura fixada para este. A tal efecto poderá aumentarse en altura a parte maciza do peche para integrar o rótulo.
- Voos: autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc., debendo sempre respectar unha altura libre mínima de 4,5 metros. En corpos voados, o seu desenvolvemento máximo medido en sentido perpendicular á fachada será de 1,20 metros. O voos respectarán a distancia de recuados a todos os lindeiros excepto ó frontal.
- Urbanización interior de parcela: na urbanización interior de parcela primarán, sempre que non sexa inviable por motivos da actividade, os pavimentos drenantes que permitan a escorrentía natural do solo.

#### 5.- Usos pormenorizados.

- Industrial: categorías C,D e E.

#### 6.- Usos compatibles.

- Servicio terciario:
  - Categoría hospedaxe: grao 2º e 3º. Ambos en edificio exclusivo ou compatible co residencial.
  - Categoría comercio: grao 1º tipos 2.2, 2.3, 2.4 e 3, en situación de planta baixa, illado ou contiguo.
  - Categoría oficinas: grao 2º.
- Garaxe-aparcamento: categorías, 2ª, 3ª e 4ª.

#### 7.- Outras condicións:

- Peches:
  - Posición: a aliñación fixada nos correspondentes planos.
  - Altura máxima: 2,50 m sobre o perfil lonxitudinal de calzada.
  - Tipo: admitirase unha porción maciza, preferiblemente de pedra, prohibíndose a fábrica de bloques de formigón sen revestir. A súa altura máxima será de 1,20 m sobre o terreo, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura máxima permitida.



#### 4. CATÁLOGO.

Retirada do catálogo do PXOM da ficha do elemento AC-18 *Carpintería de Ribeira*, que desapareceu entre 2004 e 2010, antes da aprobación provisional do plan xeral, sen modificar a zona de protección, segundo o artigo 9.1 da LPCG.

Axúntase a continuación a solicitude de licenza correspondente ao seu derrube e retirada dos residuos:

Domingo Lago Martínez, provisto do Documento Nacional de Identidade  
numero 501.912-Y e domicilio a efectos de notificacións en Braño-Freixo  
s/n, 15288 Outes,



#### EXPON:

1. Que é propietario dun alprende nesta localidade adicado á construción e reparación de barcos de madeira. Achégase plano da situación.
2. Que debido aos temporais deste inverno pasado a estrutura derrubouse, quedando unicamente algún anaco en pé tal como advirtese nas fotografías que se achegan
3. Que a parte que queda en pé ten risco de esborrallarse na súa totalidade ou en parte, sendo o seu estado actual moi perigoso e ameaza a seguridade das persoas que camiñen preto.
4. Que ten unha embarcación no interior da estrutura derrubada que desexa recuperar
5. Que atendendo ao detallado con anterioridade, **SOLICITA:**

**Concédaselle autorización para o seu total derrube e retirada dos residuos.**

Freixo, Outes a 31 de Marzo de 2.008

**Sr. Alcalde-Presidente do Excmo. Concello de Outes**







## 5. PLANOS.

- I-01** Situación (e: 1/15.000).
  - I-02** Ámbito (e: 1/1.000).
  - I-03** Estado Actual Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (e: 1/10.000).
  - I-04** Estado Actual Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (e: 1/5.000).
  - I-05** Estado Actual Cualificación do Solo Urbano Ribeira do Freixo (e: 1/1.000).
  - I-06** Estado Actual Xestión do Solo Urbano Ribeira do Freixo (e: 1/1.000).
  - I-07** Catálogo Arquitectónico Ficha AC-18 (e: 1/4.000).
  - I-08** Catálogo Arquitectónico Ficha OC-06 (e: 1/4.000).
  - I-09** POL sobre PXOM (e: 1/1.000).
- 
- MP\_01** Ámbito da reclasificación (e: 1/1.00).
  - MP\_02** Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (modificado) (e: 1/10.000).
  - MP\_03** Clasificación Xeral do Solo e Sistemas Xerais (modificado) (e: 1/5.000).
  - MP\_04** Cualificación do Solo Urbano Ribeira do Freixo (modificado) (e: 1/1.000).
  - MP\_05** Xestión do Solo Urbano Ribeira do Freixo (modificado) (e: 1/1.000).
  - MP\_06** Ficha OC-06 (modificado) (e: 1/4.000).

Outes, marzo de 2018

Por Estudio Técnico Gallego, S.A.

Isidro López Yáñez

Arquitecto





## PLANOS





**ANEXO**

---



## RESOLUCIÓN DO 18 DE OUTUBRO DE 2017 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO. CONCELLO DE OUTES.

Promotor: Concello de Outes

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU)

Expediente: 2017AAE2079

Código web: 1979/2017

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

### ANTECEDENTES

1. O concello de Outes dispón dun plan xeral de ordenación municipal (PXOM) que foi aprobado definitivamente o 11.01.2011 (DOG nº16 do 25.01.2011).
2. O día 18.07.2017 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Outes no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo*, ao abeiro da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador.
3. O día 21.07.2017 esta Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública dos documentos recibidos, o cal finalizou o día 21.09.2017. Ao mesmo tempo, consultouse 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.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da citada Lei do solo (RLSG).
2. O artigo 46.2.a) da Lei 2/2016 sinala que deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica as modificacións menores dos plans xerais de ordenación municipal. Segundo o seu artigo 83.5, as modificación de planeamento xeral seguirán as disposicións relativas á tramitación e aprobación dos plans xerais.
3. O artigo 60.4 da dita Lei establece que o órgano ambiental, tras validar a documentación presentada polo promotor, someterá o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo de dous meses.
4. O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica

ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

5. O Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, atribúe á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente. A través do Decreto 177/2016, do 15 de decembro, polo que se fixa a estrutura orgánica da Vicepresidencia e das consellerías da Xunta de Galicia, dita secretaría pasa a denominarse Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático.

## CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

### 1. Características da modificación puntual

Ámbito de actuación: Terreos situados no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, nunha zona contigua a un estaleiro emprazado na fronte costeira, entre as praias de Siavo e Picouso.

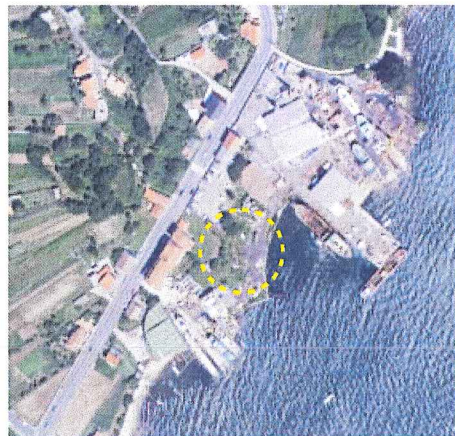
Superficie: 821 m<sup>2</sup>

Obxecto: Establecer as condicións normativas que permitan levar a cabo a ampliación do estaleiro existente –para a construción dunha nova nave para mariña seca–, ademais de adaptar o PXOM á realidade existente, no referente a un elemento incluído no Catálogo.

Proposta: A cartografía empregada para a elaboración do PXOM (anterior ao ano 2005), incluía unha carpintería de ribeira que foi incluída debidamente no Catálogo (AC-18). Se ben a carpintería desapareceu antes da aprobación provisional do Plan (entre os anos 2004 e 2010, segundo o borrador), o documento aprobado definitivamente no 2011, seguiu a incluír a carpintería no Catálogo.



Ortofoto do ámbito no ano 2002



Ortofoto no ano 2014

Por outra banda, o estaleiro existente na zona pretende ampliar as súas instalacións, na procura de dar cabida á construción de embarcacións náutico-deportivas de esloras inferiores a 20 m.

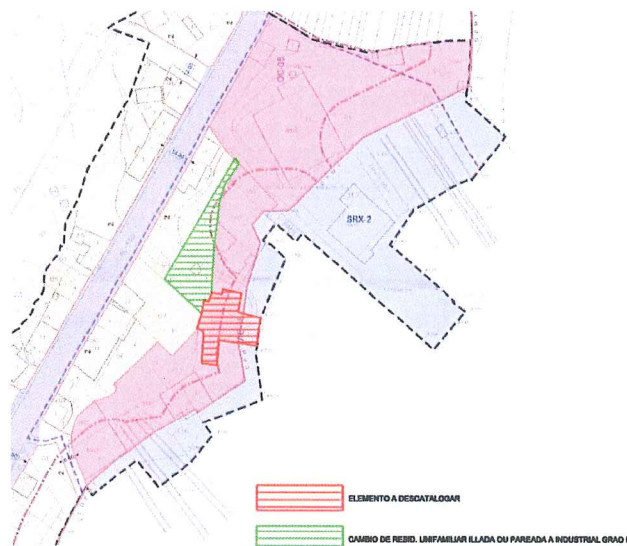
En consecuencia, a MP pretende modificar o PXOM en dous aspectos:

- Recualificar un ámbito de 821 m<sup>2</sup> contemplados na ordenanza zona 4 (residencial) e incorporalos á ordenanza zona 5 (industrial). Segundo o borrador, o novo límite entre as zonas 4 e 5 situarase a 1680 m da aliñación da estrada AC-550. Modificaranse os planos de





clasificación CX-1 e C-21, e os planos de cualificación e xestión do solo urbano-A Ribeira do Freixo CU-3 e XU-3.



- Eliminar do Catálogo a ficha do elemento AC-18 *Carpintería de Ribeira* e, como consecuencia, modificar a área de respecto da ficha OC-06 *Cheminea*, situada dentro da parcela do actual estaleiro.



Carpintería de Ribeira desaparecida (AC-18)



Cheminea (OC-06)

## 2. Características ambientais da área probablemente afectada

Os terreos afectados pola modificación sitúanse ao sur do concello, nunha zona de servidume de protección do Dominio Público Marítimo Terrestre do núcleo da Ribeira do Freixo. O concello de Outes emprázase na comarca paisaxística de Muros, pertencente á grande área paisaxística das Rías Baixas<sup>1</sup>.

O núcleo da Ribeira do Freixo quedou cualificado como núcleo de identidade litoral (NIL) no Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL). No entanto, se ben o ámbito da modificación forma parte da área de mellora ambiental e paisaxística deste plan territorial integrado, este non é de aplicación por tratarse de terreos de solo urbano consolidado. O tramado urbano do núcleo presenta unha estrutura lineal, apoiada no trazado da estrada AC-550, con escasa homoxeneidade edificatoria.

<sup>1</sup> Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016 (DOG do 25.08.2016)

Dende o punto de vista do patrimonio natural destaca a fronte marítima do núcleo da Ribeira do Freixo, a cal forma parte da zona de especial conservación (ZEC) Esteiro do Tambre (ES1110011). O esteiro do Tambre inclúese tamén no Inventario dos Humidais de Galicia, formando parte do complexo húmido de Muros-Noia.

### **3. Período de exposición pública e consultas previas**

Recibiuse resposta da Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar do Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do Instituto de Estudos do Territorio e da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

Os informes recibidos fan observacións fundamentalmente de carácter normativo, cualitativo e documental. O Concello deberá considerar a totalidade destas observacións no proceso de elaboración da modificación, para o cal remitenselle os textos íntegros recibidos. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Informan que o núcleo urbano de Ribeira do Freixo está afectado polo deslinde do dominio público marítimo-terrestre. Neste sentido, citan o contemplado nos artigos 25, 30, 31.2 e 32 da Lei de Costas, que se refiren fundamentalmente aos usos permitidos ou prohibidos na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre.

Lémbrese que os usos permitidos en servidume de protección estarán suxeitos á autorización outorgada polo organismo competente da Comunidade autónoma.

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Sinala que a previsión de solo adecuado e suficiente para usos produtivos que se acrediten como necesarios e se sitúen sobre solo xa urbanizado, así como a adaptación do catálogo á realidade preexistente, poden considerarse razóns de interese público suficientes para xustificar a modificación.

O ámbito está dentro da área de ordenación do litoral do POL. No entanto, non resulta de aplicación por tratarse de solo urbano consolidado, tanto na ordenación existente como na proxectada (artigos 3.2 e 96.1 da normativa do POL).

A modificación supón un incremento de superficie edificable permitida de 246,30 m<sup>2</sup>. O proxecto que se elabore contera a xustificación de que a modificación non supón unha actuación de dotación, por non incrementarse o aproveitamento un 30%, así como necesaria a previsión de novos sistemas xerais.

A valoración da supresión do elemento AC-18 e da delimitación da zona de respecto do elemento OC-06 do Catálogo corresponde á Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Instituto de Estudos do Territorio

Sinala que, se ben a área está fora do ámbito de aplicación do POL, a veciñanza do NIL e a posición no bordo costeiro confírenlle ao espazo unha alta fraxilidade paisaxística. De acordo cos principios do POL, nos NIL debe prestarse especial atención á mellora da calidade da fachada marítima, que debe completarse con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.





Actualmente, o estaleiro e a cheminea catalogada aínda conservan unha das edificacións orixinais da mesma época que a carpintería desaparecida, se ben está modificada e afectada por ampliacións anexas de outras tipoloxías. A modificación non prevé ningunha medida preventiva nin correctora de carácter paisaxístico.

Atendendo á fragilidade da contorna costeira, a modificación debería contemplar medidas preventivas e correctoras para as futuras edificacións industriais e/ou instalacións asociadas para as que se facilita o cambio de cualificación do solo. Suxírese, polo tanto, o establecemento nas ordenanzas de medidas adicionais para este solo industrial pola singularidade dos restos do estaleiro tradicional e por formar parte do bordo costeiro dun NIL, establecendo limitacións en canto ás volumetrías, alturas máximas, tipoloxías e materiais, e establecendo directrices para que estas se adapten ás características tipolóxicas das edificacións de usos tradicionais aínda presentes, tratando de incorporalas -na medida do posible- ao proxecto de ampliación e buscando un acabado homoxéneo e de calidade do conxunto.

#### Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Sinálase que o ben AC-18 atópase no inventario da DXPC como elemento con valores culturais a protexer, e a súa inclusión no catálogo durante a tramitación do Plan determina a existencia de ditos valores, e por tanto, a necesidade da súa protección.

Lembra o contido no apartado 3, do anexo II da Resolución do 29 de maio de 2017, da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, pola que se incoa o procedemento para declarar ben de interese cultural do patrimonio inmaterial as técnicas construtivas da carpintería de ribeira (DOG núm. 109 do 09.06.2017), no referente á inclusión das carpintarías de ribeira no Censo do Patrimonio Cultural. Sinala que as disposicións contempladas na Resolución teñen especial relevancia, tendo en conta que -entre os servizos que ofrece o actual estaleiro, segundo a súa web- se encadran dentro do ámbito de aplicación da Resolución citada.

Salienta que -conforme o artigo 9.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG)- o mantemento dos contornos actuais de protección, non só se aplican ao elemento xa desaparecido, senón a aqueles elementos que formaban parte consubstancial do mesmo ou estaban vinculados á propia actividade do estaleiro. Neste sentido lembrese que tanto a cheminea, como edificio do estaleiro e as guías, formaban un todo que definía a actividade do conxunto do estaleiro.

Fan constar o contido dos artigos 10.3 e 32 da LPCG, no referente a que declaración ou catalogación dun ben de interese cultural, afectará tanto ao solo coma ao subsolo, e o deber de conservación, mantemento e custodia para evitar a súa perda, destrución ou deterioración.

Lémbrese tamén o deber de comunicarlle á consellería competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufran os bens declarados de interese cultural e que afecte de forma significativa o seu valor cultural, segundo o establecido no artigo 37 da LPCG.

Requírese que se xustifiquen os motivos e causas que levaron á desaparición do ben protexido, así como a falta de relación co resto de elementos do estaleiro e a súa actividade; tamén se require que se xustifique a existencia de licenza para a demolición e retirada dos entullos, así como preceptiva autorización da DXPC<sup>2</sup>.

Finalmente se contempla que o mantemento dos contornos de protección debido á afección do solo e subsolo, así como á continuidade de actividades vinculadas aos usos do ben protexido, non obstan para os posibles cambios de ordenanzas ou a construción de novas edificacións, a cales serán

<sup>2</sup> Segundo os artigos 65.1 e 45.1.b da LPCG



sometidas ao control establecido na LPCG. Neste senso, mencionan o contido do artigo 105 da LPCG, sobre criterios para a intervención no patrimonio industrial.

#### 4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Analizada a documentación remitida, as características do ámbito afectado, así como as respostas ás consultas realizadas, fanse as seguintes consideracións:

A modificación pretende establecer unha nova delimitación da ordenanza do solo urbano *zona 5 industrial*, permitindo a ampliación das instalacións dun estaleiro existente. Complementariamente pretende adaptar o Catálogo do PXOM á realidade existente, suprimindo unha carpintaría marítima desaparecida (AC-18), e modificando a contorna de protección doutro elemento (OC-06).

Esta modificación puntual non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios que permitan amparar as obras para ampliar os usos industriais existentes. Non inflúe noutros plans ou programas, nin se considera pertinente para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais derivados da modificación, e as posibles afeccións sobre a paisaxe e o patrimonio cultural non se consideran significativas, sempre que se teñan en consideración as determinacións que se establecen neste informe.

#### PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores, e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo no concello de Outes*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente. No entanto, para favorecer a sustentabilidade da modificación, establécense as seguinte **determinacións**:

- A ordenanza de solo urbano *zona 5 industrial* deberá incorporar limitacións de volumetrías, alturas máximas, tipoloxías e materiais para as futuras edificacións industriais e/ou instalacións asociadas. Ademais, estableceranse directrices para unha axeitada adaptación das novas construcións ás características tipolóxicas das edificacións de usos tradicionais existentes.
- Segundo o sinalado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, a construción de novas edificacións, será sometida ao control establecido na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia. Neste senso, mencionan o contido do artigo 105 desta lei, no que se establecen os criterios para a intervención no patrimonio industrial.

Santiago de Compostela, 18 de outubro de 2017

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental  
de Plans e Programas



Margarita Segade Castro

Conforme:

O subdirector xeral de Avaliación Ambiental



Carlos Calzadilla Bouzón



## RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo no concello de Outes**. Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integrárase no planeamento as determinacións que se indica na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio ([www.cmaot.xunta.gal](http://www.cmaot.xunta.gal)); remitírase ao Concello de Outes, xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a modificación no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación.

Santiago de Compostela, 18 de outubro de 2017

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

  
María Cruz Ferreira Costa





MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO  
AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE  
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y  
DEL MAR

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR	
DIVISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL MAR	
Registro	N.º 001/22489
SALIDA	FECHA: 25/08/2017
REMITIDO A:	

REGISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA  
REGISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 30/08/2017 09:37:11

ENTRADA 12878 / RX 2132328



DESTINATARIO

O F I C I O

FECHA:

SU/REF: 2017AAE2079

NUESTRA/REF: 28797

XUNTA DE GALICIA  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E  
ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
DIRECCIÓN XERAL DE CALIDADE  
AMBIENTAL E CAMBIO CLIMÁTICO

SAN LÁZARO S/N  
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA

**ASUNTO:**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PXOM PARA LA AMPLIACIÓN DE LA  
ORDENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL EN EL NÚCLEO URBANO DE  
RIBEIRA DO FREIXO, AYUNTAMIENTO DE OUTRES, A CORUÑA

Se ha recibido en esta Dirección General, el 8 de agosto de 2017 consulta Consellería de Medio ambiente e Ordenación do Territorio de la Xunta de Galicia, según establece la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en relación Modificación puntual del PXOM para la ampliación de la ordenación de suelo industrial en el núcleo urbano de Ribeira do Freixo, Ayuntamiento de Outres, A Coruña.

Analizada la correspondiente documentación desde las competencias de esta Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se informa de lo siguiente:

- El núcleo urbano de Ribeira do Freixo, en el término municipal de Outes, está afectado por el deslinde de dominio público marítimo-terrestre:

**C-DL-212-C Desde el límite con el t.m. de Muros hasta Punta del Engaño O.M. 29.06.2006.**

- De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo terrestre, solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del dominio público marítimo terrestre a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, estando expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.
- De acuerdo con el artículo 25 de la Ley de Costas, en servidumbre de protección están prohibidos:
  - a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
  - b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el Reglamento de Costas, así como de sus áreas de servicio.
  - c) Las Actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados.
  - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.





- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Con carácter general, solo se permitirán sobre esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberá cumplir las condiciones que se determinan en el Reglamento de Costas para garantizar la protección del dominio público marítimo terrestre.

Los usos permitidos en servidumbre de protección están sujetos a autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de la Ley de Costas, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
  - a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
  - b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

Este informe se emite sin perjuicio de la necesidad de la solicitud del informe previsto en los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas y concordantes de su Reglamento.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR,  
P.S. (Resolución de 21 de junio de 2017),  
EL SUBDIRECTOR GENERAL  
PARA LA PROTECCIÓN DE LA COSTA

Fdo.: Angel Muñoz Cubillo





**INFORME SOBRE A MODIFICACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE OUTES PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO, PARA OS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LEI DO SOLO DE GALICIA.**

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático (en adiante, órgano ambiental ou DXCACC), somete a consultas desta Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (en adiante DXOTU) a modificación referida, en virtude do artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante LSG).

Logo de analizar a documentación obxecto da consulta do órgano ambiental, e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

**I. ANTECEDENTES**

1. O PXOM do Concello de Outes foi aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 11/01/2011, sen adaptar á Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da Lei 2/2002.
2. O órgano ambiental someteu esta modificación a consultas da DXOTU por resolución de data 21/07/2017, con documentación de data maio de 2017 subscrita polo arquitecto Isidro López Yáñez (Estudio Técnico Gallego S.A.) comprensiva de:
  - a) Borrador do plan, titulado *Modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo*.
  - b) Documento ambiental estratéxico relativo á modificación.

**II. OBXECTO E DESCRICIÓN DO PROXECTO**

1. A modificación afecta a uns terreos propiedade de Abeijón-Lago S.L., empresa titular do estaleiro situado no núcleo de Ribeira do Freixo así como a outros pertencentes ao dominio público marítimo-terrestre. En concreto os terreos afectados son:
  - a) Unha franxa duns 821 m<sup>2</sup> de superficie, contiguos ao estaleiro existente.
  - b) O ámbito ocupado polo elemento catalogado no PXOM co código AC-18, así como a súa zona de respecto e a do elemento OC-06 próximo.
2. Os terreos están clasificados no PXOM (plano de clasificación xeral do solo e sistemas xerais 1/5000, folia C-21, e plano de cualificación do solo urbano de Ribeira do Freixo 1/1000, CU-3) como solo urbano, na categoría de consolidado.

O ámbito de 821 m<sup>2</sup> está cualificado como zona 4, solo urbano residencial unifamiliar illada ou pareada, e é contiguo a unha área cualificada como zona 5, industrial grao I, onde se sitúa o estaleiro.

O ámbito ocupado polo elemento catalogado está cualificado na súa parte oeste como solo urbano zona 5, industrial grao I; e na súa parte leste como sistema xeral de





servizos SRX-2 (zona portuaria do Freixo, de Portos de Galicia) sobre dominio público marítimo-terrestre. O elemento AC-18 é unha edificación tradicional destinada a carpintería de ribeira, catalogada con protección estrutural (nivel II), para a que se delimita unha área de respecto.

Ambos ámbitos están afectados parcialmente pola servidume de protección de costas.

3. A modificación ten por obxecto:

- a) Recualificación do ámbito de 821 m<sup>2</sup> de zona 4 (residencial) a zona 5 (industrial) para facilitar a ampliación das instalacións do estaleiro. O novo límite entre as zonas 4 e 5 sitúase a 16,80 m da aliñación da estrada (punto 6 do borrador).
- b) Eliminación do catálogo do PXOM do elemento AC-18, que desapareceu entre 2004 e 2010, antes da aprobación provisional do plan xeral; e a modificación da área de respecto do elemento OC-06 como consecuencia de tal supresión.

### III. INFORME

1. Razóns de interese público da modificación (artigo 83.1 e concordantes da LSG).

O borrador establece como razóns de interese público da modificación a creación de postos de traballo mediante a ampliación dun estaleiro existente (punto 4 do borrador); e a adaptación do catálogo á realidade existente.

A previsión de solo adecuado e suficiente para usos produtivos que se acrediten como necesarios e se sitúen sobre solo xa urbanizado contiguo, pode considerarse razón de interese público suficiente para xustificar a modificación (artigos 27 LSG e 20.1.b) do texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana aprobado por Real decreto lexislativo 7/2015, en adiante TRLSRU). Así mesmo, a adaptación do catálogo á realidade preexistente que se acredite tamén pode ter tal consideración.

2. Plan de ordenación do litoral.

Os ámbitos afectados pola modificación están dentro da área abranguida polo Plan de ordenación do litoral aprobado por Decreto 20/2011 (en adiante POL). Non obstante non lles resulta de aplicación por tratarse de solo urbano consolidado na ordenación vixente e proxectada (artigos 3.2 e 96.1 da normativa do POL).

3. Incidencia da modificación sobre a categorización do solo urbano e os sistemas.

A modificación afecta a terreos cualificados coa ordenanza Z-4 residencial, en 821 m<sup>2</sup>, cunha edificabilidade de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, que se recualifican á ordenanza Z-5, dunha edificabilidade de 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, cun uso predominante industrial, e hoteleiro e terciario compatibles. A modificación supón un incremento de superficie edificable permitida de  $821 \times (0,9 - 0,6) = 246,30$  m<sup>2</sup>.

O proxecto que se elabore conterá a xustificación de que a modificación non supón unha actuación de dotación, por non incrementarse o aproveitamento un 30%, de conformidade e nos termos indicados nos artigos 17.b.3) da LSG e 26.b.3 do Regulamento dela aprobado por Decreto 143/2016 (en adiante RLSG).





PTU AC 17 095  
OUTES (A CORUÑA)  
MP PXOM SOLO INDUSTRIAL EN RIBEIRA  
DO FREIXO  
Consultas art. 60.4 LSG  
Páxina 3 de 3

A modificación proposta supón unha diminución da capacidade residencial do plan xeral en 246,30 m<sup>2</sup>, co que non resulta necesaria a previsión de novos sistemas xerais.

4. Alteración do catálogo.

A valoración da supresión do elemento AC-18 e a delimitación da zona de respecto do elemento OC-06 do catálogo corresponde á Consellería competente en materia de patrimonio cultural a través dos informes na tramitación da modificación.

5. Documentación.

O proxecto que se elabore para a súa tramitación deberá ter o contido indicado nos artigo 131 e seguintes do RLSG, co alcance e contido congruentes coa proposta (artigo 83 do RLSG).

Conterá a xustificación das alteracións dos textos da memoria propostas na páxina 20 do borrador, en particular no que afecta á cuantificación das previsións do plan xeral en solo urbano consolidado (páxina 47 da memoria), ou ben a súa corrección.

6. Tramitación da modificación.

Axustarase ao establecido no artigo 83.5 LSG e 200.5 do RLSG, de acordo ao cal seguirase o procedemento recollido no artigo 60 da LSG e 144 do RLSG.

Santiago de Compostela, 28 de agosto de 2017

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo



M<sup>a</sup> Encarnación Rivas Díaz



## CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Expediente IET: P-17-357

Plan ou programa: Modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano de Ribeira do Freixo.

Concello: Outes (A Coruña)

Expediente AAE: 2017AAE2079

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico da modificación puntual do PXOM de Outes, de conformidade co artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe.

A modificación puntual ten por finalidade a modificación da delimitación do solo urbano destinado a uso industrial (zona 5) co fin de ampliar as instalacións do estaleiro local. Así mesmo, se inclúe a modificación do catálogo do PXOM, eliminando a protección dun dos edificios históricos do ámbito do estaleiro pola desaparición do mesmo (AC-18); a modificación afecta tamén ao ámbito de protección doutro elemento catalogado (cheminea OC-16). O obxectivo final é posibilitar a construción dunha nova nave para mariña seca.

O estaleiro está situado no núcleo da Ribeira do Freixo, cualificado como núcleo de identidade litoral (NIL) no Plan de ordenación do litoral (POL) e, de acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016 (DOG do 25/08/2016), sitúase dentro da comarca paisaxística de Muros, pertencente á grande área paisaxística das Rías Baixas.

Se ben a área está fora do ámbito de aplicación do POL, a veciñanza do NIL no que se insire e a posición no bordo costeiro lle confiren ao espazo unha alta fragilidade paisaxística. De acordo cos principios do POL, nos NIL deberá prestarse especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima, que debe completarse con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.

Actualmente o estaleiro, ademais da citada cheminea catalogada, aínda conserva unha das edificacións orixinais da mesma época que a carpintería desaparecida, se ben está modificada e afectada por ampliacións anexas de outras tipoloxías. A modificación puntual proposta non prevé ningunha medida preventiva nin correctora de carácter paisaxístico.

Polo tanto, atendendo á fragilidade da contorna costeira na que se insire, a modificación puntual debería contemplar medidas preventivas e correctoras para as futuras edificacións industriais e/ou instalacións asociadas para as que se facilita o cambio de cualificación do solo. Suxírese polo tanto, o establecemento nas ordenanzas de medidas adicionais para este solo industrial pola singularidade dos restos do estaleiro tradicional e por formar parte do bordo costeiro dun NIL, establecendo limitacións en canto ás volumetrías, alturas máximas, tipoloxías e materiais, e establecendo directrices para que estas se adapten ás características tipolóxicas das edificacións de usos tradicionais aínda presentes, tratando de incorporalas, na medida do posible, ao proxecto de ampliación e buscando un acabado homoxéneo e de calidade do conxunto.

Cómpre lembrar que de acordo co artigo 7.2 da Lei 7/2008 (modificado pola Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas), e tendo en conta o disposto no artigo 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, a modificación, tras a súa aprobación inicial, deberá someterse a informe do Instituto de Estudos do Territorio.

Santiago de Compostela, 22 de setembro de 2017

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe

  
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos

  
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, a directora do Instituto de Estudos do Territorio

  
Inés Santé Riveira





## OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓNS DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL EN RELACIÓN CO TRÁMITE DE CONSULTAS NO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA A AMPLIACIÓN DA ORDENANZA DE SOLO INDUSTRIAL NO NÚCLEO URBANO DA RIBEIRA DO FREIXO, OUTES

### DATOS DO EXPEDIENTE

<u>Trámite:</u>	Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
<u>Documento:</u>	Borrador e documento ambiental estratéxico (DAE) da <i>Modificación puntual PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes</i>
<u>Ámbito:</u>	Núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes
<u>Autor:</u>	Estudio Técnico Gallego, S.A.
<u>Promotor:</u>	Concello de Outes
<u>Data da solicitude:</u>	28.07.2017
<u>Código web:</u>	1979/2017
<u>Expediente:</u>	2017/111

### ANTECEDENTES

O 28.07.2017 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia a un oficio do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e programas no que se solicitaba informe sectorial en materia de patrimonio cultural no trámite de consultas previas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica da Modificación puntual do PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes.

### MARCO LEGAL

O planeamento vixente no concello de Outes é o PXOM do 11.01.2011 (DOG do 25.01.2011).

É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Resolución do 14 de maio de 1991 da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, pola que se aproban as normas complementarias e subsidiarias de planeamento da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban as directrices de ordenación do territorio.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación (DOG núm. 28 do 09.02.2017)
- Resolución do 29 de maio de 2017, da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, pola que se incoa o procedemento para declarar ben de interese cultural do patrimonio inmaterial as técnicas construtivas da carpintería de ribeira (DOG núm. 109 do 09.06.2017).

### INTRODUCCIÓN

En virtude do previsto nos artigos 83.5 e 60 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), o 12.07.2017 acórdase pola Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental someter a consulta pública na sede electrónica deste órgano ambiental por un prazo de 2 meses o documento inicial estratéxico e o borrador da Modificación puntual PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes, con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico. De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, enténdese por “administracións públicas afectadas” as que teñen competencias nunha serie de materias entre as que se inclúen os bens materiais e o patrimonio cultural.

No marco do Estatuto de Autonomía de Galicia (artigo 27), correspóndelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia do patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, de interese de Galicia. En base á dita

competencia fórmulanse as seguintes observacións e suxestións á *Modificación puntual PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes*:

#### 1. Obxecto e descrición da modificación puntual

O obxecto deste documento é *“a modificación das delimitacións das ordenanzas de solo urbano Zona 4 e Zona 5, no contorno do actual estaleiro, toda vez que calquera traslado resulta inviable polo tamaño e natureza da empresa. O estaleiro Abeijón-Lago, S.L. leva máis de cincuenta anos adicándose á carpintería de ribeira, e pretende ampliar o abano de traballo a embarcacións náutico-deportivas de esloras menores a 20 metros, para dar resposta á demanda dos seus clientes, e favorecendo a carga de traballo na zona, tendo en conta que no núcleo da Ribeira do Freixo existe un dos portos deportivos existentes no termo municipal de Outes.*

*A empresa está en proceso de expansión, polo que precisa de solo axeitado para a ampliación das súas instalacións, mediante a construción dunha nova nave para mariña seca.*

*(...)*

*En consecuencia, o obxecto da modificación puntual é a modificación das respectivas delimitacións das ordenanzas Zona 4 e Zona 5 do solo urbano de Ribeira do Freixo, de xeito que se amplíe a superficie da Zona 5 (uso industrial) (...) cunha superficie total de 11.179m<sup>2</sup>, sendo estes terreos de propiedade da empresa.”*

A MP proposta inclúe como documentación o DAE e o borrador da Modificación puntual PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes.

CON ESTA MP PRETÉNDESE ELIMINAR DO CATÁLOGO o ben do patrimonio cultural AC-18 e modificar a ficha do ben OC-06 restrinxindo o seu contorno de protección.

#### 2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

O artigo 1 da LPCG establece que o patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles ou manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.

O artigo 9.3 da LPCG establece que se consideran bens do patrimonio cultural inmaterial os usos, representacións, expresións, coñecementos e técnicas, xunto cos instrumentos, obxectos, artefactos e espazos culturais que lles son inherentes, que as comunidades, os grupos e, nalgúns casos, os individuos recoñezan como parte integrante do seu patrimonio cultural; e concretamente no punto a.7 deste artigo inclúense as técnicas artesanais, actividades produtivas e procesos.

O artigo 91 da LPCG establece que integran o patrimonio etnolóxico de Galicia os lugares, bens mobles ou inmobles, as expresións, así como as crenzas, coñecementos, actividades e técnicas transmitidas por tradición que se consideren relevantes ou expresión testemuñal significativa da identidade, a cultura e as formas de vida do pobo galego ao longo da historia.

O ámbito da MP inclúe dous elementos catalogados, o AC-18. Carpintería de ribeira e o OC-06. Cheminea. Esta MP pretende eliminar do catálogo o ben AC-18, eliminando así o seu contorno de protección, e modificar a ficha OC-06 restrinxindo o seu contorno de protección.

En relación ao ben AC-18, arguméntase no borrador da MP que posto que o edificio desapareceu antes da aprobación definitiva do PXOM en 2011, é procedente a eliminación da ficha do catálogo. Non obstante, o elemento atópase no inventario da DXPC como elemento con valores culturais a protexer. Asemade, a súa inclusión no catálogo durante a tramitación do propio plan, determina a existencia de ditos valores, e por tanto, a necesidade da súa protección.

Cabe salientar a incoación do procedemento para declarar ben de interese cultural do patrimonio inmaterial as técnicas construtivas da carpintería de ribeira, pola DXPC, que no seu apartado 3, do anexo II dispón que *“a administración promoverá a inclusión das carpinterías de ribeira no Censo do Patrimonio Cultural (...), con especial interese naquelas en que se siga a manter a actividade tradicional, así como naquelas en que, a pesar de teren sido abandonadas, fican aínda de forma recoñecible e maioritaria elementos de interese para a salvagarda do patrimonio cultural inmaterial”*, así como o apartado que *“será de especial interese para a protección que se conserven os lugares en que se producen as actividades”*.

Ditas disposicións cobran especial relevancia tendo en conta que entre os servizos que ofrece o actual estaleiro, segundo a súa propia web<sup>1</sup> aparece a construción de lanchas de madeira para recreo, pesca tradicional e artesanal, así como reparación e mantemento en xeral de embarcacións de madeira, actividades que se encadran dentro do ámbito de aplicación da Resolución do 29 de maio de 2017.

<sup>1</sup> [http://www.astillerosabeijonhermanos.com/astilleros\\_galicia.php?idioma=1](http://www.astillerosabeijonhermanos.com/astilleros_galicia.php?idioma=1)





### 3. Medidas protectoras e correctoras

Como xa se sinalou con respecto ao ben AC-18, este elemento atópase no inventario da DXPC como elemento con valores culturais a protexer. Asemade, a súa inclusión no catálogo durante a tramitación do propio plan, determina a existencia de ditos valores, e por tanto, a necesidade da súa protección.

Asemade, cabe salientar que segundo o artigo 9.1 da LPCG, gozarán da mesma protección aqueles bens que formasen parte consubstancial do inmovible noutro tempo, polo que o mantemento dos contornos actuais de protección, non só se aplican ao elemento xa desaparecido, senón a aqueles elementos que formaban parte do mesmo ou estaban vinculados á propia actividade do estaleiro.

Cabe lembrar que tanto a cheminea como edificio do estaleiro e as guías, formaban un todo que definía a actividade do conxunto do estaleiro.

O artigo 10.3 da LPCG establece que a declaración de ben de interese cultural dun inmovible ou a súa catalogación afectará tanto ao solo coma ao subsolo.

O artigo 32 da LPCG desenvolve o deber de conservación, establecendo que *"as persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias e, en xeral, as titulares de dereitos reais sobre bens protexidos integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigadas a conservalos, mantelos e custodialos debidamente e a evitar a súa perda, destrución ou deterioración."*

O artigo 37 da LPCG sobre o deber de comunicación, establece que *"as persoas propietarias, posuidoras ou arrendatarias e, en xeral, as titulares de dereitos reais sobre bens declarados de interese cultural ou catalogados están obrigadas a comunicarlle á consellaría competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufrisen e que afecte de forma significativa o seu valor cultural."*

*O deber de comunicación establecido neste artigo corresponderalles tamén aos concellos no territorio dos cales se encontren os bens no momento en que teñan constancia de tal estado."*

En todo caso, xustificarase da existencia de licencia para a demolición, así como para a retirada dos entullos, xunto coa preceptiva autorización da DXPC segundo os artigos 65.1 e 45.1.b da LPCG. Tamén se deberán xustificar os motivos e causas que levaron a desaparición do ben protexido, así como a falta de relación co resto de elementos do estaleiro e a súa actividade.

Porén, o mantemento dos contornos de protección debido á afección do solo e subsolo, así como á continuidade de actividades vinculadas aos usos do ben protexido, non obstan para os posibles cambios de ordenanzas ou a construción de novas edificacións, a cales serán sometidas ao control establecido nos artigos 39 e 45 da LPCG. Neste senso, cabe mencionar o artigo 105 da LPCG, sobre criterios para a intervención no patrimonio industrial, segundo o cal a protección de bens do patrimonio industrial non será incompatible coas concesións de carácter administrativo que permitan a súa explotación nos termos xerais das actividades correspondentes, aínda que determinará a necesidade de unha conservación dos elementos nos que se identifiquen os valores culturais que aconsellan dicha protección.

### CONCLUSIÓN

O promotor deberá ter en consideración as anteriores observacións e suxestións na *Modificación puntual PXOM para a ampliación da ordenanza de solo industrial no núcleo urbano da Ribeira do Freixo, Outes*.

Unha vez aprobada inicialmente a modificación puntual, deberase solicitar o informe vinculante desta Consellería previsto no artigo 34 da LPCG, para o que se deberá achegar o documento debidamente dilixenciado.

Santiago de Compostela, 8 de setembro de 2017  
A directora xeral do Patrimonio Cultural

Mª Carmen Martínez Insua

