

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5
DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO



APROBACIÓN INICIAL
ÍNDICE XERAL DO DOCUMENTO



Ames, setembro de 2024

Oficina de Arquitectura, Urbanismo & Planificación SLP
Juan A. Caridad Graña. Col. 2170
Isidro López Yáñez. Col. 2261

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO

COMPOSICIÓN DO EQUIPO REDACTOR

O equipo redactor da presente Modificación Puntual é: OAU Oficina de Arquitectura, Urbanismo y Planificación SLP.

Nome OAU Oficina de Arquitectura, Urbanismo y Planificación SLP (Sociedade Colexiada N° 20135)

NIF B-15772478

Dirección C/Alcalde Lorenzo nº14 Portal 1, 2ºD – 15220 - Bertamiráns, Ames (A Coruña)

Teléfono (+34) 981 883 220

Correo electrónico oau-arquitectura@oau-arquitectura.com

Arquitectos Redactores:

- D. Juan Antonio Caridad Graña, arquitecto Colexiado 2.170
- D. Isidro López Yáñez, arquitecto Colexiado 2.261

ÍNDICE XERAL

CARPETA 01.MX

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL DE O VERDUGO	3
1.- INTRODUCCIÓN.....	3
1.1.- Obxecto	3
1.2.- Axentes.....	3
1.3.- Antecedentes.....	3
PARTE I. MEMORIA INFORMATIVA	4
2.- IDENTIFICACIÓN DO NÚCLEO	4
3.- AFECCIÓNS SECTORIAIS E INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.....	6
3.1.- Planeamento vixente.....	6
3.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)	6
3.3.- Espazos protexidos	9
3.4.- Hábitats de Interese	11
3.5.- Humidais.....	13
3.6.- Zonificación Acústica.....	13
4.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO FÍSICO	14
4.1.- Situación.....	14
4.2.- Características do relevo.....	16
4.3.- Climatoloxía	17
4.4.- Hidrografía	17
4.5.- Xeoloxía.....	20
4.6.-Flora e fauna.....	21
4.7.- A paisaxe.....	23
5.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO HUMANO	24
5.1.- Usos do solo.....	24
5.2.- Estrutura da propiedade	25
5.3.- Demografía.....	27
5.4.- Actividade económica	30
6.- ESTUDO DO MEDIO RURAL. MEDIO CONSTRUÍDO.....	32
6.1.- Infraestruturas viarias	32
6.2.- Infraestruturas de servizos	35
6.3.- Características das edificacións	37
7.- MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL	40
7.1.- Parcelario	40
7.2.- Edificacións	42
8.- DELIMITACIÓNS ANTERIORES. NIVEL DE INTEGRACIÓN E SERVIZOS EXISTENTES NO NÚCLEO.....	47
9.- ELEMENTOS OU ÁMBITOS CATALOGADOS OBXECTO DE PROTECCIÓN	47

CARPETA 01.MX

PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA	3
1.- XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE OU CONVENIENCIA DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO	3
2.- DELIMITACIÓN PROPOSTA.....	4

CARPETA 01.MX

ANEXO I:

MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

CAPÍTULO 1. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE	3
1.1.- ESTUDO DA PAISAXE	3
1.1.1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.2.- ALCANCE DO ESTUDO.....	3
1.1.3.- INSTRUMENTOS PARA A PROTECCIÓN, XESTIÓN E ORDENACIÓN DA PAISAXE.....	5
1.1.4.- CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE DE O VERDUGO, A LAMA. UNIDADES PAISAXÍSTICAS. COMARCAS PAISAXÍSTICAS, TIPOS DE PAISAXE E SUBUNIDADES	7
1.1.5.- IDENTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS OU ZONAS EN QUE EXISTEN SINGULARES VALORES PAISAXÍSTICOS.....	9
1.1.6.- ANÁLISE DA VISIBILIDADE.....	12
1.2. – ESTUDO DA PAISAXE URBANA	27
1.3.- PROBLEMÁTICA DETECTADA E MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA	28
1.3.1.- PAISAXE URBANIZADA.....	28

CAPÍTULO 2. IMPACTOS SOBRE A PAISAXE E PROTECCIÓN DESTA	28
2.1.- DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS IMPACTOS SOBRE A PAISAXE QUE PODE PRODUCIR A MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	28
2.1.1.- ANÁLISE DA DNR	28
2.2.- XUSTIFICACIÓN DA ADECUACIÓN OU CUMPRIMENTO DO INSTRUMENTO, COS INSTRUMENTOS PARA A PROTECCIÓN, XESTIÓN E ORDENACIÓN DA PAISAXE.....	31
2.2.1.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE.....	31
2.2.2.- CRITERIOS XERAIS. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN	33
2.2.3.- PROTECCIÓN DOS ÁMBITOS OU ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR OU SIGNIFICACIÓN PAISAXÍSTICA.....	33
2.2.4.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE DAS CONSTRUCIÓN.....	33
CAPÍTULO 3. COHERENCIA COAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA	35
3.1.- DIRECTRICES XERAIS PARA O PLANEAMENTO URBANÍSTICO	35

CARPETA 01.MX

ANEXO II:

1.- INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE	3
1.1.- Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal	3
1.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)	3

CARPETA 02. AMAPDNR

MODELO DE ASENTAMENTO

- Ficha do núcleo de O Verdugo.
- Planos de información. E:1/2000 – 1/1000
- Plano de ordenación. E:1/1000
- Consolidación gráfica. E:1/1000.
- Comparativa de fotografías aéreas. E:1/2000.

CARPETA 03. UN

NORMATIVA URBANÍSTICA	6
TÍTULO I. CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN	6
CAPÍTULO 1.1. CONDICIÓN DA PARCELA EDIFICABLE	6
Art. 1.1.1. Parcela edificable e parcela mínima	6
Art. 1.1.2. Lindeiros.....	6
Art. 1.1.3. Aliñacións	6
CAPÍTULO 1.2. CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA	7
Art. 1.2.1. Liña de edificación	7
Art. 1.2.2. Superficie ocupada	7
Art. 1.2.3. Ocupación de parcela	7
Art. 1.2.4. Espazo libre privado	7
Art. 1.2.5. Rasantes e cotas de referencia	7
Art. 1.2.6. Recuamentos e separacións ós lindeiros	8
Art. 1.2.7. Separación entre edificios.....	8
Art. 1.2.8. Edificación illada	8
Art. 1.2.9. Edificación pareada.....	9
Art. 1.2.10. Edificación agrupada	9
Art. 1.2.11. Edificación cerrada.....	9
Art. 1.2.12. Edificación aberta.....	9
CAPÍTULO 1.3. CONDICIÓN DE VOLUME	9
Art. 1.3.1. Altura da edificación	9
Art. 1.3.2. Altura total e número de plantas.....	9
Art. 1.3.3. Altura de pisos	10
Art. 1.3.4. Altura libre de pisos	10
Art. 1.3.5. Planta	10
Art. 1.3.6. Sotos	10
Art. 1.3.7. Semisotos.....	10
Art. 1.3.8. Planta baixa.....	11
Art. 1.3.10. Planta de piso	11
Art. 1.3.11. Superficie edificada por planta	11
Art. 1.3.12. Superficie edificada total	11
Art. 1.3.13. Coeficiente de edificabilidade.....	11
Art. 1.3.15. Paramentos ao descuberto	12
Art. 1.3.16. Voos de balcóns e corpos voados pechados	12
Art. 1.3.17. Voos de bordos	12
Art. 1.3.18. Galpóns e construcións auxiliares	12

TÍTULO II. CONDICIÓN DOS USOS	14
CAPÍTULO 2.1. DISPOSICIÓN XERAIS	14
Art. 2.1.1. Definición.	14
Art. 2.1.2. Clasificación dos usos globais	14
Art. 2.1.3. Interpretación	14
Art. 2.1.4. Locais en soto	14
Art. 2.1.5. Diferentes usos nun mesmo edificio.....	15
Art. 2.1.6. Situación dos usos.....	15
CAPÍTULO 2.2. USO GLOBAL RESIDENCIAL.....	15
Art. 2.2.1. Definición	15
Art. 2.2.2. Pormenorización.....	15
Art. 2.2.3. Condicións de habitabilidade das vivendas.....	15
Art. 2.2.4. Aparcamentos obrigatorios	15
CAPÍTULO 2.3. USO GLOBAL INDUSTRIAL	15
Art. 2.3.1. Definición	15
Art. 2.3.2. Actividades	16
Art. 2.3.3. Pormenorización.....	16
Art. 2.3.4. Condicións da industria en xeral.....	17
Art. 2.3.5. Condicións dos talleres domésticos.....	18
Art. 2.3.6. Condicións de sustentabilidade do uso industrial	18
CAPÍTULO 2.4. USO GLOBAL DE SERVICIO TERCIARIO	18
Art. 2.4.1. Definición	18
Art. 2.4.2. Pormenorización.....	18
Art. 2.4.3. Hospedaxe	19
Art. 2.4.4. Comercio	19
Art. 2.4.5. Oficinas.....	22
Art. 2.4.6. Salas de reunión	22
Art. 2.4.7. Residencia comunitaria:	23
CAPÍTULO 2.5. USO GLOBAL DE GARAXE-APARCAMENTO	24
Art. 2.5.1. Definición	24
Art. 2.5.2. Clasificación	24
Art. 2.5.3. Condicións	24
Art. 2.5.4. Accesos.....	25
Art. 2.5.5. Prazas de aparcamento	26
Art. 2.5.6. Aseos	26
Art. 2.5.7. Escaleiras.....	27
Art. 2.5.8. Construción.....	27
Art. 2.5.9. Ventilación	28
Art. 2.5.10. Calefacción	28
Art. 2.5.11. Iluminación.....	29
Art. 2.5.12. Instalacións contra incendios.....	29
Art. 2.5.13. Desaugadoiros.....	30
Art. 2.5.14. Establecementos anexos ós garaxes-aparcamentos.....	30
Art. 2.5.15. Instalación de engraxe e lavado.....	30
Art. 2.5.16. Carga de baterías.....	31

Art. 2.5.17. Estacións de proba de motores	31
Art. 2.5.18. Subministradores de gasolina.....	31
Art. 2.5.19. Prescricións de explotación.....	31
Art. 2.5.20. Depósitos de vehículos usados	32
Art. 2.5.21. Condicións para a apertura e posta en servizo.....	32
Art. 2.5.22. Instalacións existentes	32
CAPÍTULO 2.6. USO GLOBAL AGROPECUARIO.....	33
Art. 2.6.1. Definición	33
Art. 2.6.2. Clasificación	33
Art. 2.6.3. Condicións do uso agropecuario	33
CAPÍTULO 2.7. USO GLOBAL DOTACIÓN S	34
Art. 2.7.1. Definición	34
Art. 2.7.2. Pormenorización.....	34
Art. 2.7.3. Aplicación.....	34
Art. 2.7.4. Compatibilidade de usos	34
Art. 2.7.5. Equipamento	35
Art. 2.7.6. Condicións do equipamento educativo	35
Art. 2.7.7. Condicións do equipamento deportivo	35
Art. 2.7.8. Condicións do equipamento relixioso.....	36
Art. 2.7.9. Condicións do equipamento conxunto parroquial	36
Art. 2.7.10. Condicións doutros equipamentos	36
Art. 2.7.11. Condicións dos cemiterios.....	36
Art. 2.7.12. Condicións dos equipamentos existentes.....	37
Art. 2.7.13. Infraestruturas.....	37
Art. 2.7.14. Condicións dos servizos urbanísticos	37
Art. 2.7.15. Outras condicións dos servizos urbanísticos	37
Art. 2.7.16. Condicións específicas das infraestruturas de produción e distribución de enerxía eléctrica	38
CAPÍTULO 2.8. USO GLOBAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	39
Art. 2.8.1. Definición	39
Art. 2.8.2. Acceso ós edificios desde os parques e xardíns	40
Art. 2.8.3. Especies autóctonas.....	40
TÍTULO III. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL DO VERDUGO.....	41
Art. 3.1.1. Ámbito de aplicación.....	41
Art. 3.1.2. Tipoloxía.....	41
Art. 3.1.3. Condicións da edificación	41
Art. 3.1.4. Usos permitidos.	45
Art. 3.1.5. Usos prohibidos.	47
Art. 3.1.6. Condicións particulares. Edificacións auxiliares e peches	49

TÍTULO IV. ACTUACIONES, USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS NOS BENS CATALOGADOS.....	51
CAPÍTULO 4.1. A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO	51
Artigo 4.1.1. Normas xerais	51
CAPÍTULO 4.2. CONDICIÓNES ESPECIAIS DO RÉXIME DE OBRAS E INTERVENCIÓNES.....	51
Artigo 4.2.1. Intervencións sobre bens inmoables e predios incluídos en ámbitos delimitados como contornos de protección ou zonas de amortecemento de bens protexidos polo seu valor cultural.....	51
Artigo 4.2.2. Autorizacións das intervencións nos bens catalogados.	51
Artigo 4.2.3. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección.....	52
Artigo 4.2.4. Criterios de intervención nos bens.....	54
Artigo 4.2.5. Réxime de intervencións no entorno de protección.....	55
Artigo 4.2.4. Criterios específicos de intervención no entorno de protección.	56
Artigo 4.2.5. Edificios fóra de ordenación.....	56
TÍTULO V. REPOBACIONES FORESTAIS.....	57
TÍTULO VI. SISTEMA XERAL VIARIO	57
Art. 6.1.1. Sistema xeral viario	57

CARPETA 04.CAT

DOCUMENTO I. MEMORIA CATÁLOGO

1.- CATÁLOGO	3
---------------------------	----------

CARPETA 04.CAT

DOCUMENTO II. FICHAS INDIVIDUALES ELEMENTOS CATALOGADOS

CARPETA 05.AAE

1.- OBXECTIVOS DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL	4
2.- ALCANCE E CONTIDO DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL	5
2.1.- Antecedentes	5
2.2.- Contido da Delimitación do núcleo	6
3.- PROPOSTA DE ALTERNATIVAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES).....	8
4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL	11
5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE ANTES DO DESENVOLVEMENTO DA DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL.	11
5.1.- Situación.....	11
5.2.- Características do relevo.....	13
5.3.- Climatoloxía	14
5.4.- Hidrografía.....	14
5.5.- Xeoloxía	17
5.6.-Flora	18
5.7.- Espazos naturais	20
5.8.- A paisaxe.....	23
5.9.- Infraestruturas viarias	27
5.10.- Infraestruturas de servizos.....	29
5.11.- Características das edificacións	30
6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN.	33
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES.....	35
7.1.- NNSSP da Lama:	35
7.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)	35
7.3.- Espazos protexidos	38
8.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DA DO PROCEDIMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	39
9.-RESUMEN DOS MOTIVOS DAS ELECCIÓN DA ALTERNATIVA.....	40

10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E, NA MEDIDA DO POSIBLE
 CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE,
 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO.....41

11.- DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO DO PLAN. 41

CARPETA 05.AAE

DOCUMENTO II. ALTERNATIVA 0
 DOCUMENTO III. ALTERNATIVA 1
 DOCUMENTO IV. ALTERNATIVA 2
 DOCUMENTO V. IAE

A Lama, setembro de 2024

Polo equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto