

Dilixencia: fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por razóns absolutas do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farifa.

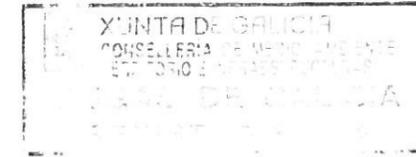
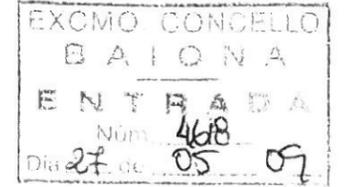


4 XUÑ. 2014



Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

2.2. COPIA DOS INFORMES RECIBIDOS



7058 25 05 2009 40:04

**Sr. Alcalde – Presidente do
Concello de Baiona
Lorenzo da Carrera, 19
36300 Baiona
Pontevedra**

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME

En contestación á súa solicitude remítese, aos efectos oportunos, informe da Subdirección Xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico relativo ao Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Baiona.

Santiago de Compostela, 22 de maio de 2009

A Presidenta de Augas de Galicia

Ethel Vázquez Mourelle



Dilixencia. Págo constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado de fe
de Medio Am
de data:
Conseleiro
struturas

- 4 XUN, 2014



Asdo.: k

Castro

INFORME RELATIVO AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA

PETICIONARIO: CONCELLO DE BAIONA

O obxecto deste informe é considerar as posibles afeccións ao medio hídrico das conchas intracomunitarias de Galicia-Costa, do Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Baiona (Pontevedra).

Emitido o informe polo Servizo de Planificación e Programación Hidrolóxica e vista a documentación achegada, consistente en:

- CD1

- Información Urbanística
- Estudo do medio rural e análise
- Ordenación
- Normativa Urbanística
- Catálogo do patrimonio cultural
- Resumo Executivo

- CD2

- Informe de sostibilidade ambiental

Efectúanse as seguintes:

CONSIDERACIÓNS

1.- O concello de Baiona encádrase dentro do ámbito competencial do PHGC, na demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, constituída mediante Decreto 132/2008, do 19 de xuño, polo que se modifica o Regulamento de Augas de Galicia.

2.- En referencia á clasificación hidrolóxica establecida no dito Plan, a área estudada pertence ao Sistema de Explotación nº1 : "Río Verdugo, ría de Vigo e ría de Baiona", sendo a unidade de coñecemento R19-01 (Baiona, de 162,53 hm³ de aportación anual).

A rede fluvial existente no concello aparece reflectida no plano do anexo nº1: inclúe os ríos codificados polo PHGC, que teñen unha conca > 1 km². Cabe destacar fundamentalmente:

Río Portelos	Cod. 313001
Rego das 3 Regueiras	Cod. 313
Rego de Bahiña	Cod. 312
Rego de Outeiro	Cod. 31100705
Rego de Grova	Cod. 311007
Río Gabineira	Cod. 31100703
Río Serra da Grova	Cod. 31100701

Diligencia. Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta de número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farfán.

En todos estos ríos codificados, así como en calquera outro curso fluvial de menor entidade que discorra pola zona, serán de aplicación todas as prescricións establecidas na normativa e na lexislación de augas, así como no PHGC e, en particular, as que se refiren ao dominio público hidráulico.

- 4 XUÑ. 2014

3.- No PXOM establécense a definición e as condicións aplicables ao solo rústico de protección de leitos, definido como SR-PAg. Estas proteccións refírense, segundo o PXOM, a ríos e regueiros continuos ou non, na zona de policía de 100m, coas excepcións das correntes de auga de escasa entidade e que atravesan solos urbanizables, nas que se propón establecer unha zona de 25m de anchura a cada lado do leito, coa cualificación do sistema xeral de zona verde, adscrito a solo urbanizable.

Neste senso resaltar que, en cumprimento das prescricións establecidas no texto refundido da Lei de augas e no Regulamento do DPH deberanse respectar as marxes de todos os ríos e leitos que discorren polo termo municipal, en toda a súa extensión lonxitudinal, a zona de servidume de 5m de ancho e a zona de policía de 100m, sendo preceptivo obter autorización para execución da sobras ou outro tipo de actuacións segundo a lexislación vixente en materia de dominio público hidráulico.

4.- O PXOM afecta á zona asolagable de prioridade media ría de Vigo - río Miñor. Nestas zonas deberanse considerar as prescricións establecidas no PHGC e que están recollidas no seu capítulo I, sección 5ª, artigos do 2.34 ao 2.50, sobre criterios sobre estudos, actuacións e obras para previr e evitar os danos debidos aos asolagamentos, enchentes ou outros fenómenos hidráulicos, dos que se achega copia no anexo nº2. Sinalar a este respecto, que se están desenvolvendo estudos desde Augas de Galicia, que permitirán identificar mais concretamente estas zonas.

5.- No concello de Baiona atópanse varios espazos naturais incluídos nos espazos catalogados do PHGC, "Cabo Silleiro-Illa A Carral", "Serra do Argallo-Monte de Mougas", e "Desembocadura do río Miñor" tal é como aparece reflectido no plano que se achega no anexo nº1. Tamén se atopa o LIC: "A Ramallosa", pertencente á Rede Natura 2000.

O PHGC establece unha serie de prescricións que será preciso ter en conta, no caso de que algunha actuación afecte a este tipo de zonas; en concreto, recóllense no seu capítulo II, sección 2ª, artigos do 2.74 ao 2.83, sobre protección, conservación e recuperación do recurso e da súa contorna, dos que se achega copia no anexo nº2.

6.- Por outra banda, a DMA (en proceso de implantación na demarcación Galicia-Costa), reflicte unha serie de zonas que deberán ter unha especial protección: "Os Estados membros velarán por que se establezan un ou máis rexistros de todas as zonas incluídas en cada demarcación hidrográfica que foran declaradas obxecto dunha protección especial en virtude dunha norma comunitaria específica, relativa á protección das súas augas superficiais ou subterráneas ou á conservación dos hábitats e das especies que dependen directamente da auga".

O rexistro comprenderá as seguintes zonas:

- Zonas designadas para a captación de auga destinada a consumo humano (>10 m³/día o >50 persoas)
- Zonas designadas para a protección de especies acuáticas significativas desde un punto de vista económico. Refírese ás zonas designadas con arranxo á Directiva 78/659/CEE, relativa á calidade das augas continentais que requiren protección ou mellora para ser aptas para a vida dos peixes e a Directiva 79/923/CEE relativa á calidade esixida ás augas para a cría de moluscos.
- Masas de auga declaradas de uso recreativo, incluídas as zonas declaradas augas de baño no marco da Directiva 76/160/CEE.
- Zonas sensibles no que a nutrintes respecta, incluídas as zonas declaradas vulnerables en virtude da Directiva 91/676/CEE e as zonas declaradas sensibles no marco da Directiva 91/271/CEE.

- Zonas designadas para a protección de hábitats ou especies cando o mantemento ou a mellora do estado das augas constitúa un factor importante da súa protección, incluídos os puntos da REDE NATURA 2000 pertinentes designados no marco da Directiva 92/43/CEE e a Directiva 79/409/CEE.

O rexistro de zonas protexidas definida na demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, pode consultarse na páxina web de Augas de Galicia, <http://augasdeg Galicia.xunta.es/gl/4.2.htm> e foi remitida á Comisión Europea en 2006.

7.- As augas para o abastecemento do concello de Baiona, proceden do encoro de Bahiña, e son conducidas ata ETAP, e dende a ETAP ata 3 depósitos, desde onde son distribuídos ao longo do concello. Na parroquia de Ramallosa hai unha estación de bombeo.

Na documentación achegada, estímase unha demanda de 200 l/hab/día para o cálculo das necesidades de abastecemento.

O Concello de Baiona forma parte dun dos grandes sistemas de abastecemento, que neste caso é o de Vigo, e conta cunha poboación duns 22.600 habitantes, estimándose que para o ano 2023 teña preto de 29.000, dos cales a meirande parte deles están conectados ao sistema municipal de abastecemento. A dotación máxima admisible de acordo co borrador do Plan de Abastecemento é de 270 l/hab/día, o que resulta compatible co Plan Hidrolóxico de Galicia Costa e co exposto no PXOM, no que se estima unha demanda de 200 l/hab/día para o cálculo das necesidades de abastecemento.

8.- Está en proxecto o enlace da rede de distribución entre o depósito a carón da ETAP ata o lugar da Granxa e a conexión tamén de Pontes con Bouza.

9.- Por outra banda, están propostas 2 redes de distribución, unha que uniría as poboacións de Bouza, Agro, Caneiro, Lombo, Portelos Cancelo e as Pontes, e outra que uniría as poboacións de Granxa con Medialdea e Granxa con Estivada e Urgal.

Dende que se elaborou o Borrador do Plan Xeral de Abastecemento, levouse a cabo a ampliación do encoro da Bahiña.

10.- En canto ao abastecemento para as zonas industriais, a normativa urbanística achegada, establece unha dotación de 40 m³/día/ha. Pola súa banda, no PHGC establécese a demanda, por número de empregados, e en función das actividades que se van desenvolver, polo que deberanse respectar as súas indicacións, no momento da implantación.



No caso de abastecemento mediante pozos, o PHGC establece no seu artigo 2.7 as distancias mínimas entre pozos de captación e entre pozos e fosas sépticas, prescricións que tamén debería recoller o PXOM:

- Distancias entre pozo e fosa séptica: 20 metros
- Distancias entre pozos de captación: 100 metros para $q \geq 0,15$ l/s
- Para o resto dos caudais revisárase esta distancia en cada caso con estudos de detalle.

No caso de que o subministro se realice a través de pozos será necesaria a tramitación da autorización para a captación perante Augas de Galicia.

11.- De todos os xeitos, deberase xustificar que o sistema ten a capacidade suficiente para dar un servizo de abastecemento de auga potable adecuado, tendo en conta a situación particular do concello para a poboación fixa e mailo incremento que se acentúa na época estival por mor da situación particular deste concello, recomendándose incluso, un novo estudo de crecemento de poboación para o mesmo horizonte, axeitándose á realidade.

12.- Segundo o exposto no PXOM, a meirande parte do concello ten servizo de saneamento, que conduce as augas residuais xeradas nos distintos núcleos ata un punto próximo ao parador de Gondomar, situado baixo o paseo marítimo onde se lles da un pretratamento antes de vertelas ao mar a través dun emisario submarino. O PXOM contempla o proxecto de construción dunha EDAR para o concello en Cabo Silleiro, por parte da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible. Tamén se plantexa a posibilidade de usar por bombeo as augas procedentes da depuradora para a rega durante o período estival.

O Plan de Saneamento de Galicia (2000-2015), actualmente en fase de revisión, contempla tamén a construción da EDAR en Cabo Silleiro (ver plano de saneamento).

Lémbrese neste punto a prohibición expresa de realizar calquera vertido, directo ou indirecto, fóra da rede de saneamento municipal agás autorización expresa da administración hidráulica.

No caso de existir rede separativa de saneamento, levarase a cabo un pretratamento das augas pluviais antes do seu vertido á rede fluvial, que e tamén se deberá contar coa autorización expresa do Organismo de Conca.

Dilixencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



Potenciarase a reutilización das augas residuais, por exemplo para rega, segundo as condicións establecidas no artigo 2.102 do PHGC.

Tamén neste sentido, o Plan hidrolóxico establece unha serie de prescricións que é necesario considerar para a conservación do dominio público hidráulico; estas normas atópanse no capítulo II, sección 1ª, artigos do 2.58 ao 2.73, sobre calidade das augas e ordenación de vertidos, dos que tamén se achega copia no anexo nº2 deste documento.

13.- Faise indispensable unha correcta execución dos viarios e das edificacións, ou de calquera actuación relacionada con este Plan de Ordenación, no ámbito do dominio público hidráulico, de tal xeito que sexa mínima a súa incidencia na rede hidrolóxica da zona; evítanse actuacións que diminúan a capacidade hidrolóxica da rede hidrográfica na evacuación das augas e no seu discorrer natural e deberase considerar a protección en relación ao vertido de substancias contaminantes ou perdas da calidade das augas. (Achégase copia no anexo nº2 dos artigos 2.44 e 2.45, en referencia ás obras que se van executar en zona de dominio público hidráulico).

14.- No Informe de Sostibilidade Ambiental, e seguindo as indicacións do PHGC sobre estudos ambientais, inclúense en canto ás afeccións sobre o medio, unha relación detallada das accións proxectadas que serán susceptibles de producir un efecto sobre o medio, tanto na fase de construción coma de explotación, establecéndose unha serie de medidas protectoras e correctoras, así como un programa de seguimento e vixilancia ambiental.

15.- Evítanse en todo momento vertidos á rede fluvial (superficial ou subterránea), e propúgnanse medidas de protección das augas como barreiras de retención de sedimentos durante a fase das obras e balsas de decantación para a fase de explotación.

16.- Para a avaliación da incidencia das obras na calidade das augas, tomaranse mostras da auga en situación preoperacional. Deste xeito marcarase a calidade mínima, esixible tras a finalización das obras e durante a fase de explotación, na busca duns niveis óptimos de calidade.

En todo caso, solicitaranse obrigatoriamente as autorizacións oportunas si existise a necesidade xustificada da corta de vexetación da ribeira ou a realización de vertidos á rede fluvial.

17.- Debido ao cambio producido nos usos do solo (no caso da urbanización de futuras zonas) que aumentarán a escorrenta producida na zona, e debido ao cambio que se poida producir na sección do río, debido a execución de futuras obras, deberase realizar un

estudo hidrológico-hidráulico no tramo de leito afectado polas obras. Deste xeito, poderase determinar a nova escorrenta producida, os caudais de chuva xerados, e establecerase a zona de dominio público hidráulico coas súas zonas de servidume e policía con precisión.

18.- Así mesmo deberase ter en conta as seguintes medidas de protección do dominio público hidráulico:

- Con carácter xeral evitanse os encanamentos cubertos, sobre todo cando se prevexan arrastres des sólidos e flotantes. Os cruzamentos de leito realizaranse mediante estruturas que non alteren o leito fluvial con estribos e pilas executados fora da zona de servidume, presentando o trazado perpendicular á dirección do fluxo das augas.
- Deberán respectarse as áreas vertentes as vagoadas sen que se produzan incorporacións de augas de cauces naturais ou por recepción de augas pluviais que causen sobreelevacións significativas na corrente receptora.
- Adoptaranse as medidas suficientes que garanten a estabilización de forma adecuada dos recheos e solos alterados, evitando a súa erosión e posible arrastre de materiais que se poidan incorporar aos leitos.
- Con carácter xeral prohibese acumular sustancias, calquera que sexa a súa natureza e lugar en que se depositen, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas (superficiais e/ou subterráneas) do dominio público hidráulico ou de degradación do seu entorno. (art. 97 do TRLA).
- Non se poderá utilizar as marxes do río e ribeiras como lugares para o depósito de materiais, parque de maquinaria e en xeral, todas aquelas actividades que supoñan un risco de contaminación das augas ou alteración do ecosistema asociado.
- Evitarase en todo o posible a incidencia no espazo fluvial composto polos leitos e os taludes que o conforman (coa correspondente vexetación de ribeira), así como na zona de fluxo preferente á que se refire o artigo 9.2 do RD 9/2008 do 11 de xaneiro, e zonas asolagables que contribúen ao sostemento dos ecosistemas fluviais e á dinámica natural dos ríos e regatos, base para un bo estado ecológico ao que nos empra a Directiva Marco da Auga para o ano horizonte 2015 (Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello do 23 de outubro de 2000)
- Unha vez rematadas as obras os lodos procedentes das barreiras de retención e das balsas de decantación das obras xestionaranse conforme a lexislación vixente na

materia dismantelándose as barreiras e balsas e o resto das instalacións auxiliares construídas.

- Durante a execución das obras e unha vez rematadas, procederase en todas as zonas que tivesen dalgún xeito unha degradación mediomambiental (tránsito de maquinaria, terreos habilitados para parque de maquinaria, oficinas, etc) a súa rehabilitación medioambiental, descontaminando a terra vexetal sementando e plantando ata conseguir que as devanditas zonas volvan ao seu estado natural.
- Dado que a actuación supón o cruce da rede hidrolóxica, e no caso de seren necesarias captacións de auga con carácter temporal ou permanente, desvíos de ríos ou se, por algunha causa, se interrompese algún sistema de abastecemento dos concellos afectados, enténdese, en aplicación da lexislación vixente en materia de augas, a necesidade da tramitación dos permisos correspondentes ante o Organismo de Conca, sendo en Galicia-Costa o órgano con competencias, Augas de Galicia.

Diligencia. Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



CONCLUSIÓN

Por canto antecede, conclúese:

PRIMEIRO: De acordo co presente proxectaranse todas as medidas necesarias para evitar afeccións ao dominio público hidráulico e as súas zonas de servidume e policía, construíndo cunetas receptoras e balsas de decantación dimensionadas para absorber a auga de escorrentía con sólidos en suspensión antes de chegar aos leitos, facendo o mantemento da maquinaria en lugares adecuados, dimensionando as obras de drenaxe acorde coa lexislación en materia de augas, protección da vexetación de ribeira, revexetación do terreo descuberto, etc.

SEGUNDO: Deberá xustificarse adecuadamente que a capacidade do sistema de abastecemento municipal é suficiente para abastecer a nova zona urbanizada, debendo ser comprobada por este organismo, non obstante en caso de que o Concello non poida atender a nova zona deberá solicitar unha ampliación da concesión existente ou outra nova concesión.



4 XUN. 2014
Urbanística I
Planificación
Asdo.: M^a del Carmen Cid Castr

TERCEIRO: Para obter autorización das obras e o desenrolo da actividade xustificárase que os vertidos de augas residuais compren tanto no que se refire ao caudal como os parámetros de vertido á rede de saneamento ou ao leito ao que se vertan comprobándose por este organismo Augas de Galicia aos efectos de que para o caso de que non poidan cumprirse, establecer a obriga de instalación dunha EDAR. En todo caso, en aplicación do artigo 245.4 do RDPH se o vertido á rede de saneamento ten incidencia, tanto na cantidade como na calidade no medio receptor, terá que ser informado favorablemente por este organismo Augas de Galicia sendo tal informe preceptivo e vinculante.

CUARTO: As augas pluviais, antes de vertelas ao medio receptor, serán pretratadas adecuadamente con desareadores, desgraxadores ou outro sistema que sexa necesario, para cumprir cos parámetros de vertido ao medio receptor que se fixaran na preceptiva autorización outorgada por este organismo.

QUINTO: Como consecuencia do cambio no uso do solo deberánse realizar estudos hidrolóxico-hidráulicos para determinar a nova esorrentía producida e os caudais de choiva xeradas á fin de evitar aumentos en áreas inundables e a sobreelevación das augas na corrente receptora. En ambos casos a sobreelevación non poderá ser superior a 10 cm. dimensionándose adecuadamente tanques de tormenta, se foran necesarios, que absorban estas sobreelevacións.

SEXTO: O presente informe non exime da necesidade de obter deste organismo Augas de Galicia a preceptiva autorización para a corta de árbores, execución de obras e captacións de augas que afectan ao dominio público hidráulico e ás súas zonas de servidume e policía, previo ao inicio de toda actividade, tal como se establece na seguinte normativa de aplicación:

- Texto Refundido da Lei de augas (TRLA), aprobado polo RDL 1/2001 do 20 de xullo. (BOE de 24 de xullo)
- Regulamento do dominio público hidráulico (RDPH), aprobado polo RD 849/1986, do 11 de abril (BOE do 30 de abril) modificado polos RRDD 606/2003 de 23 de maio (BOE do 6 de xuño) e 9/2008 do 11 de xaneiro (BOE do 16 de xaneiro).
- Plan hidrolóxico de Galicia - Costa, (PHGC) aprobado polo RD 103/2003, do 24 de xaneiro.
- Directiva 2000/60/CE (DMA) trasposta á lexislación española a través da Lei 62/2003 de medidas fiscais, administrativas e de orde social, a través do seu artigo 129 que modificou determinados aspectos do TRLA.

SÉTIMO.- O presente informe enténdese en canto compete a este organismo Augas de Galicia sen ter en conta outras consideracións, técnicas, urbanísticas ou medioambientais que son competencia de outros organismos.

Forman parte deste informe os anexos que se xuntan:

Anexo nº1: Planos
Anexo nº 2: Normas do PHGC

Santiago de Compostela, 18 de maio de 2009

O subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico

Jesús V. Pazo Buján

Diligencia: Fago constar, eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farina.

 **XUNTA DE GALICIA**
Aprobado definitivamente
de Medio Ambiente
de data:
Orde do Conselleiro
de Infraestruturas

- 4 XUÑ, 2014



Asdo.:  Carmen Cid Castro

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
POLÍTICA TERRITORIAL
OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES
Dirección Xeral de Obras Públicas
Subdirección Xeral de Planificación e
Proxectos

REXISTRO XERAL da Xunta de Galicia - P3
CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN
PÚBLICAS E XUSTIZA - SANTIAGO DE COMPOSTELA
22 XUÑ. 2009
NUMERO
24730 SAÍDA

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



Jmg/Bvfc

SR. ALCALDE
C/ Lorenzo da Carrera, 19
36300 BAIONA (PO)

EXCMO. CONCELLO
BAIONA
ENTRADA
Núm. 523
Día 25 de 06 de 09

ASUNTO: Remisión informe

Achégase informe da Dirección Xeral de Obras Públicas, relativo ó **"PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA (PO)"**.

Santiago de Compostela, 18 de xuño de 2009
O Xefe do Servizo de Planificación e Informes,

José Manuel Guerra Janeiro



Aprobado de
de Medio Amb.
de data:

eiro
15

- 4 XUÑ. 2014



Asdo.: M^{te} del Carmen Cid Castro



**INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE INFRAESTRUTURAS Ó PLAN XERAL DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA (PO)**

O presente informe emítese ó amparo do indicado nos artigos 85 e 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, así como no artigo 15 e concordantes da Lei 4/1994, de 14 de setembro, de Estradas de Galicia, e demais lexislación relacionada, sendo os datos básicos do documento presentado os seguintes:

Documento: PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA

Promotor: CONCELLO DE BAIONA

Redactor: Servicat S.L.

Estradas autonómicas afectadas

Código	Denominación	Categoría	Lonxitude afectada (km)
AG-57	Puxeiros (A-9)-Val Miñor	Vías de Alta Capacidade	8,700
PO-552	Vigo-Tui	Rede Primaria Básica	9,570

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña



Á vista da documentación do Plan Xeral de Ordenación Municipal presentada, así como dos datos referentes ás estradas afectadas, emítese o seguinte informe:

1.- CUALIFICACIÓN DAS ESTRADAS:

Deberán denominarse correctamente ás estradas da rede autonómica, tal e como aparecen reflexadas no encabezado do presente informe e non como a C-550 que aparece reiteradamente ou a autovía AG-57 que no plano de rede viaria nin nos apartados correspondentes da documentación escrita aparece recollida como da rede autonómica.

No apartado 10.1.1. faise referencia a unha estrada da provincia de Ourense.

No plano de "Información Xeral. Rede Viaria" deberá denominarse correctamente á estrada autonómica PO-552 e representar correctamente o seu trazado dentro da travesía urbana (a avenida Julián Valverde non pertence á rede autonómica e a avenida urbana de Sabarís si)

2.- CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO

Fora do ámbito do solo urbano e dos núcleos rurais tradicionais, e independentemente da súa cualificación como sistema xeral, as estradas autonómicas deben clasificarse como solo rústico de



protección de infraestruturas canto menos ata a liña límite da edificación definida na lexislación vixente de estradas (ata a aresta exterior da explanación). Todo isto sen prexuízo de clasificalas ademais dentro doutras categorías de solo rústico que se poidan superpoñer como costas ou espazos naturais.

Por outra banda observouse que numerosos ámbitos de zona verde de sistema xeral programada invaden o solo rústico de protección de infraestruturas, nalgún dos casos, como por exemplo o que se vincula ó SUND-3, Os Eidos, aproveitando terreos do dominio público da estrada. Compre indicar que esta cualificación pon en cuestión aspectos como o mantemento da vía ou a súa ampliación, sendo polo tanto cuestionable o seu disfrute como parte do sistema xeral de zonas verdes ó servizo da poboación. Atendendo a isto enténdese que, debendo prevalecer a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas así como as operacións de mantemento da vía e da súa posible ampliación ou mellora, estas zonas verdes non poden aportar aproveitamento lucrativo nin computar a efectos do cumprimentos dos estándares dotacionais previstos no PXOM.

3.- CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Núcleo Rural de Igrexa: Deberán excluírse da área de expansión as parcelas que non gardan a distancia mínima de edificación prevista na lexislación vixente (30 m dende a aresta exterior da explanación) e cualificalas como solo rústico de protección de infraestruturas.

Núcleo Rural do Xuncal: delimitase un ámbito de solo de núcleo rural tradicional, cunha soa edificación tradicional, totalmente dentro da liña límite de edificación da estrada AG-57. Dadas as características deste núcleo, non tradicional, deberá clasificarse o ámbito como solo rústico de protección de infraestruturas.

4. CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO URBANO.

Rocamar: Deberán fixarse aliñacións cun ancho non inferior a 17 m (existe unha pequena incongruencia entre a cota e a aliñación)

Baiona; extremo oeste final do solo urbano: Non se permitirán aliñacións cun ancho total inferior a 16 m.

Baiona: deberá indicarse na normativa que o proxecto de urbanización que execute o enlace viario en rotonda entre a estrada autonómica e a rúa Tomás Mirabel deberá ser informado por esta dirección xeral sendo a súa resolución vinculante, podendo optarse en funcións dos condicionantes por outro tipo de enlace.

Baiona: Na estrada autonómica e na súa variante, entre a Rúa Santa María e a Avenida Paria Ladeira, respectarase as aliñacións previstas no PXOM vixente, incluída a zona non edificable cualificada como espazos libres de uso e dominio público.

Baiona. solo urbano consolidado no entronque da AG-57. Respectarase as aliñacións que marcan os camiños de servizo construídos coa infraestrutura, en particular no denominado Camiño de Follaces.



4 XUN. 2014
Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro



JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

HORA : 26/06/2009 10:01
 NOM. : CONCELLO DE BAIONA
 FAX : 986357474
 TEL : 986385050
 N/S : 000G7J441841

Nas áreas de reparto AR-14, AR-15 e AR-16 deberá fixarse a alifación das edificacións previstas en 30 m a partir da aresta exterior da explanación do viario (detectáronse distancias entre 26 e 27 m). Por outra banda prevese un enlace dos ámbitos ubicados a ambos lados da AG-57. Tendo en conta a natureza deste vial e que nas NN.SS. Municipais a zona estaba fora da malla urbana, deberá indicarse nas fichas de desenvolvemento dos ámbitos que o enlace previsto será a diferente nivel, todo isto con cargo ó desenvolvemento dos ámbitos.

FECHA, HORA	26/06 10:00
NUMERO DE FAX/NOMBRE	988222533
DURACION	00:01:04
PAGINA/S	03
RESULT	OK
MODD	ESTÁNDAR ECM

6.- CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANIZABLE.

Deberá revisarse toda a delimitación do solo urbanizable de maneira que preveza a clasificación do solo rústico de protección de infraestructuras vinculado á AG-57 (30 m dende a resta exterior da explanación como mínimo) sobre a clasificación do solo urbanizable. Este extremo non se cumpre por exemplo no SUND-6, SUND-4, SUND-5, SUD-6, SUD-4, SUND-3 e SUND-7. Nestes ámbitos, nalgún dos casos clasifícase como solo urbanizable mesmo terreo expropiado para a execución da vía.

7.- ENLACES

O PXOM prevé dous novos enlaces en rotonda coa estrada PO-552, de viarios de nova creación entre Rocamar e o límite do termo municipal. Ó respecto compre aclarar que na normativa deberase indicar que o deseño destes enlaces é orientativo, debendo ser informado por esta dirección xeral sendo a súa resolución vinculante, podendo optarse en funcións dos condicionantes, por outro tipo de enlace

Visto o que antecede procede informar o documento presentado **desfavorablemente**, debendo corrixirse as deficiencias detectadas e remitir novamente o expediente a esta Dirección Xeral para a emisión de novo informe.



REGISTRO XERAL da Xunta de Galicia - P3
 CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN
 PÚBLICAS E XUSTIZA - SANTIAGO DE COMPOSTELA
22 XUN. 2009
 NUMERO
24730 SAIDA

SR. ALCALDE
C/ Lorenzo da Carrera, 19
36300 BAIONA (PO)

Img/Bvfc

EXCMO. CONCELLO
 BAIONA
ENTRADA
 Núm. 5023
 Día 25 de 06 de 09

SANTIAGO DE COMPOSTELA, a 8 de xuño de 2009

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/05/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
 Baiona, 25 de marzo de 2014.
 A Secretaria, Susana Gallardo Barthe

O Xefe do Servizo de Planificación e Informes

[Signature]
 José Manuel Guerra Janeiro

Subdirector de Planificación e Proxectos

[Signature]
 Carlos Lefler Gullón

Conforme
 A Directora Xeral de Infraestruturas

[Signature]
 Isabel Vila Bar

ASUNTO: Remisión informe

Achégase informe da Dirección Xeral de Obras Públicas, relativo ó **"PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA (PO)"**.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por o Conselleiro de Medio Ambiente e Infraestruturas de data:

Santiago de Compostela, 18 de xuño de 2009

O Xefe do Servizo de Planificación e Informes,

- 4 XUN. 2014



[Signature]
 C.G.
 Asdo.: M^a del Carmen Cía Castro

[Signature]
 José Manuel Guerra Janeiro

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

HORA : 26/06/2009 10:08
NOM. : CONCELLO DE BAIONA
FAX : 986357474
TEL : 986385050
N/S : 000G7J441841

FECHA, HORA : 26/06 10:07
NUMERO DE FAX/NOMBRE : 988222533
DURACION : 00:00:36
PAGINA/S : 01
RESULT : OK
MODO : ESTÁNDAR
ECM

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

HORA : 29/06/2009 10:41
NOM. : CONCELLO DE BAIONA
FAX : 986357474
TEL : 986385050
N/S : 000G7J441841

FECHA, HORA : 29/06 10:40
NUMERO DE FAX/NOMBRE : 988222533
DURACION : 00:00:53
PAGINA/S : 02
RESULT : OK
MODO : ESTÁNDAR
ECM



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS
Dirección Xeral de Infraestruturas
Subdirección Xeral de Planificación e Proxectos

Nas áreas de reparto AR-14, AR-15 e AR-16 deberá fixarse a alifación das edificacións previstas en 30 m a partir da aresta exterior da explanación do viario (detectáronse distancias entre 26 e 27 m). Por outra banda prevese un enlace dos ámbitos ubicados a ambos lados da AG-57. Tendo en conta a natureza deste vial e que nas NN.SS. Municipais a zona estaba fora da malla urbana, deberá indicarse nas fichas de desenvolvemento dos ámbitos que o enlace previsto será a diferente nivel, todo isto con cargo ó desenvolvemento dos ámbitos.

6.- CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANTZABLE.

Deberá revisarse toda a delimitación do solo urbanizable de maneira que prevalezca a clasificación do solo rústico de protección de infraestructuras vinculado á AG-57 (30 m desde a resta exterior da explanación como mínimo) sobre a clasificación do solo urbanizable. Este extremo non se cumpre por exemplo no SUND-6, SUND-4, SUND-5, SUD-6, SUD-4, SUND-3 e SUND-7. Nestes ámbitos, nalgún dos casos clasifícase como solo urbanizable mesmo terreo expropiado para a execución da vía.

7.- ENLACES

O PXOM prevé dous novos enlaces en rotonda coa estrada PO-552, de viarios de nova creación entre Rocamar e o límite do termo municipal. Ó respecto compre aclarar que na normativa deberase indicar que o deseño destes enlaces é orientativo, debendo ser informado por esta dirección xeral sendo a súa resolución vinculante, podendo optarse en funcións dos condicionantes, por outro tipo de enlace

Visto o que antecede procede informar o documento presentado **desfavorablemente**, debendo corrixiarse as deficiencias detectadas e remitir novamente o expediente a esta Dirección Xeral para a emisión de novo informe.

SANTIAGO DE COMPOSTELA, a 8 de xuño de 2009

O Xefe do Servizo de Planificación

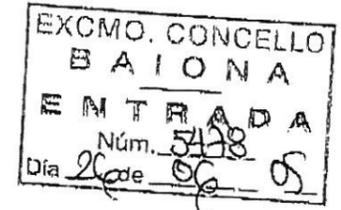


XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE ECONOMÍA
E INDUSTRIA
Dirección Xeral de Industria,
Energía e Minas

Edificio Advo. San Caetano, s/n - bloco B - 4ª planta
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA



Diligencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



Asunto: informe sobre o informe de sustentabilidade relativo ao Plan Xeral de Ordenación Municipal

Remito o informe emitido polo Servizo de Enerxía e Minas da Delegación Provincial de Pontevedra, referente ao informe de sustentabilidade ambiental, relativo ao Plan Xeral de Ordenación Municipal dese concello.

Santiago de Compostela, 18 de xuño de 2009

O director xeral de Industria, Enerxía e Minas



Ángel Bernardo Tahoces

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente
de Medio Ambiente
de data: 4 JUN 2014
Consejero de Infraestructuras



- 4 JUN. 2014

Asdo.: Mª del Carmen Cid Castro



JT/jmp

ASUNTO	INFORME AMBIENTAL	CLAVE	PU-PO-008-08
PROXECTO	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BAIONA		
ESPAZO NATURAL	LIC e ZEPVN "A Ramallosa"		
CONCELLO	Baiona	PROVINCIA	Pontevedra
ORGANISMO SOLICITANTE	Concello de Baiona	Ref.:	
PROMOTOR	Concello de Baiona	Ref.:	

Antecedentes

O presente informe emítese a solicitude do Concello de Baiona no marco do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica e do artigo 85.3 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do Medio Rural de Galicia.

Para a elaboración deste informe téñense en conta as consideracións presentadas polo Servizo de Conservación da Natureza de Pontevedra sobre a documentación remitida que consta de:

- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Baiona. (exemplar en soporte dixital).

Resumo do PXOM

O obxectivo principal do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Baiona, basearase en compatibilizar a protección que esixe o seu patrimonio histórico artístico representado polo seu casco antigo e os demais elementos de interese, o mantemento no posible do executado, e o previsible desenvolvemento dous núcleos de poboación e actividades en xeral, coa preservación da natureza e a paisaxe.

O modelo de ordenación do territorio que se propón é o de planificar un necesario desenvolvemento que será sustentable para os seus habitantes e a súa poboación vinculada, de forma que sexa compatible o carácter residencial nun hábitat

Diligencia. Cago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
 Baiona, 25 de marzo de 2014.
 A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



100% Ecolóxico



confortable, co respecto á natureza e á paisaxe representados polo seu litoral, montes e bosques, e ao Patrimonio histórico herdado, mantendo o turismo, o ocio e a cultura como elementos determinantes da xeración da actividade económica, sen esquecer que Baiona se encrava na bisbarra da ría de Vigo coa que ten unha clara interdependencia.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal debe dar resposta a problemas xerais e sectoriais, detectados na información urbanística, polo que en síntese, os obxectivos e solucións xerais de ordenación que se propoñen para o municipio de Baiona son os seguintes:

a) Dotar o termo municipal de Baiona dun instrumento de planeamento conforme coa realidade urbanística actual, atendendo ás premisas emanadas dende á lexislación urbanística e dende a consellería competente en materia urbanística.

b) Analizar a estrutura territorial existente e propoñer o seu desenvolvemento en función das necesidades e características específicas do territorio. Tivéronse en conta as normas sectoriais que afectan ao territorio, como son as relativas a:

- Estradas, a titularidade das cales corresponde ao Estado, á Comunidade Autónoma, á Deputación e ao Concello, establecendo, á marxe das proteccións de cada organismo, unha clasificación do solo como protección de infraestruturas que alcanza ata a zona de afección que non discorra por solo urbano ou de núcleo rural.
- Costas, onde teñen competencias numerosos organismos e onde conflúen intereses lexítimos, estatais, autonómicos e locais. Introduciuse o deslinde do dominio público e se grafiaron as servidumes legais de tránsito, de protección e de acceso, e a zona de influencia, definidas na Lei de Costas de 1988 e o seu Regulamento de 1989. Tamén se tiveron en conta as disposicións da lexislación urbanística galega, fundamentalmente os artigos 32.2.c, 38, 13, 85.7.d, D.A.1ª, D.T.4ª.3, D.Tª.5ª.1.b., D.Tª.13, da Lei 9/02, modificada pola Lei 15/04, e a Lei 6/2007 de medidas urxentes e do litoral.
- Portos, onde existe parcialmente executado un Plan especial que permitiu a execución de amarres para embarcacións deportivas e de pesca, pero que non alcanzou a súa aprobación. Prevese polo tanto a inclusión das súas

Dilixencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

determinacións, se ben revisando os volumes edificatorios sobre rasante, para usos non estrictamente portuarios. É posible que o Plan Director de portos deportivos a redactar e poñer en marcha por Portos de Galicia, onde o obxectivo prioritario do cal é "definir unha política estratéxica da náutica recreativa compatible co desenvolvemento sostible do conxunto das actividades a desenvolver no borde do litoral galego", poida incidir nas previsións actuais.

- Ríos e regueiros continuos ou non, establecendo con carácter xeral unha clasificación de solo rústico de protección de augas para a zona de policía de cen metros coas excepcións xustificadas que se mencionan no apartado correspondente. Nas zonas en que correntes de auga de escasa entidade atravesan solos urbanizables, incorporáronse polo menos nunha franxa de trinta metros como sistemas xerais de espazos libres que se verán incrementados cos sistemas locais de zonas verdes.
- Espazos naturais, de interese paisaxístico e espazos forestais, clasificados como solo rústicos especialmente protexidos.
- Bens de valor singular polo seu interese arquitectónico, etnográfico e arqueolóxico, establecendo ámbitos de protección e clasificando os depósitos de interese arqueolóxico como solo rústico de protección cultural.
- Infraestruturas de servizos como as redes de electrificación de transporte de media e alta, clasificándose como solo rústico de protección de infraestruturas, cando non sobrevoan espazos urbanos.

c) Manter e potenciar o actual sistema de asentamento da poboación, tratando de favorecer o desenrolo e a consolidación dos núcleos fronte á diseminación indiscriminada da poboación por todo o territorio ao longo das vías de comunicación existentes.

d) Preservar as áreas destinadas a usos agrícolas e forestais da ocupación indiscriminada pola edificación.

e) No que se refire ao núcleo urbano, o obxectivo principal do Plan basearase en reorganizar a situación urbanística que se traducirá en:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Ome do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data:

= 4 XUÑ. 2014



A A Servizo de Planificación Urbanística I

Asdo.: Mª del Carmen Cid Castro



- Mellorar o trazado da rede viaria que conforma a malla urbana, que permita diversificar e graduar o tráfico, de forma que non solo sirva como soporte das edificacións, senón tamén para servir de medio de comunicación separando o tráfico rodado do peonil e dos aparcamentos.
- Intensificar o efecto que a vía rápida tivo na mellora das comunicacións co exterior, facéndoa funcionar como unha auténtica circunvalación, introducindo unha incorporación dende o acceso centro cara a Rocamar e un novo acceso dende a vía rápida á altura do barrio de O Cruceiro ata a estrada da Deputación na zona da urbanización Almirante Fontans.
- Buscar un enlace transversal situado entre a estrada da costa C-550 e a vía rápida, que poida desconxestionar o tráfico particular e o posible crecemento do núcleo principal.
- Controlar o crecemento para que se produza dunha maneira ordenada, resolvendo os problemas xa existentes, consolidando as mazás, rematando estas, propiciando a formación doutras integradas satisfactoriamente no contexto urbano, como é a vivenda unifamiliar ou a mixta cando se trate de zonas de sutura entre a cidade compacta e a dispersa.
- Creación de zonas verdes constituíndo ás dotacións necesarias e mellorando o ámbito das existentes, e de espazos libres en zonas costeiras liberando as dunas da presión urbanizadora á que foi sometida nos últimos tempos.

f) Defensa da natureza e a paisaxe. A valoración do medio físico de BAIONA implica a conservación de todos aqueles espazos do Municipio posuidores de valores naturais, ecolóxicos e paisaxísticos, ou que supón a protección das áreas de montaña e de vales, e de tódolos espazos forestais notables, propondo a utilización como espazos de espaxamento en contacto coa natureza de determinados espazos sen prexuízo de que poidan compaxinar a súa explotación dos recursos naturais.

g) A protección das canles fluviais e arrosos clasificando a zona de policía a 100 m da canle como solo rústico de protección de augas coas excepcións xustificadas de regatos ou regueiros de escasa entidade que, ou ben atravesan os núcleos ou ben poden ser incorporadas aos solos urbanizables como espazos libres e zonas verdes nunha franxa mínima de trinta metros dende a canle. Nas zonas urbanas destes regueiros é onde existe unha maior problemática, xa que descende a pendente polo que se precisaría maior amplitude e non obstante se produciron dende antigo



ocupacións das canles naturais con peches ou edificacións que impiden o paso da auga ata a ribeira do mar. Nestas zonas a proposta do plan consiste en liberalizar estas canles de toda posible construción, considerando como rural as zonas de dominio público e de servidume así como as necesarias para o seu perfecto funcionamento como cuncas de drenaxe.

h) Conservación do Patrimonio Histórico, Artístico, Etnográfico e Cultural. Isto concrétase na redacción dun catálogo actualizado de tódolos bens arquitectónicos do Municipio recollendo igrexas, ermidas, pazos e edificacións de interese, etc. e dos bens de valor arqueolóxico. Para o suposto de que non se alcanzase a aprobación simultánea do Plan Especial de Protección e de Mellora do Conxunto Histórico Artístico, se prevé a modificación da delimitación actual contida no Plan Xeneral de 1994, descompoñéndoo en tres plans especiais que permitan o seu desenrolo polo menos parcial.

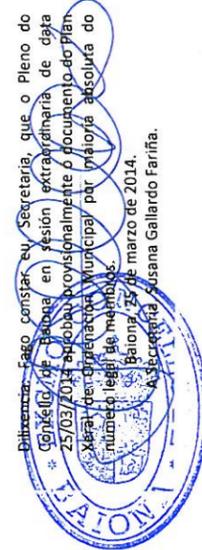
i) Favorecer a extensión e mellora das infraestruturas, comunicacións, dotacións e equipamento colectivo do Municipio, asignando aos solos urbanizables espazos libres ao servizo de toda a colectividade quedando adscritos ou incluídos aos sectores que se delimiten producindo un dobre efecto de esponxamento e de repartición das plusvalías que poida xerar a ordenación urbanística.

j) Organizar a explotación dous recursos económicos do Municipio coa cualificación dos terreos e a racionalización das explotacións agrícolas, forestais no que se refire o rural. No urbano potenciar a vocación de centro de servizos de BAIONA, creación de solo comercial-industrial con infraestruturas comúns, abastecemento de auga e saneamento, rede viaria interna.

k) A ordenación arredor do Parque Etnográfico do Cabo Silleiro da zona de equipamentos e ocio que se precisa para potenciar a posición de Baiona dentro da ría como centro de turismo e servizos permanente e no solo estival.

l) Respecto aos núcleos tradicionais propóñense os seguintes obxectivos:

- Organizar a nova edificación, consolidando os núcleos xa existentes mantendo o seu carácter agrícola ou gandeiro.



100% Ecolóxico

Aprobado provisionalmente por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data: 4 XUN 2014



Unidade de Planificación Urbanística I
Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

- Potenciar estes favorecendo a edificación dentro dos propios núcleos e ás zonas máis próximas aos mesmos, restrinxindo no posible ás novas construcións en áreas sinaladas con interese agrícola ou paisaxístico.
- Os obxectivos sobre os asentamentos e núcleos constitúen un dos elementos fundamentais do Plan Xeral, incluíndo planos e ordenanzas reguladoras para cada unha das posibles situacións.
- Fixar os indicadores que deben dar lugar á necesidade de redactar un plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, baseados fundamentalmente en limitar o número de vivendas posibles a un 50% das existentes, e en fixar condicionantes ao desenvolvemento do solo de expansión dos núcleos para que non se impida a redacción do plan especial en calquera momento.

m) Completar a redes de saneamento e de abastecemento de auga de forma que satisfagan as necesidades actuais e as da futura poboación.

Como características do Concello de Baiona destácase que se trata dun municipio cunha extensión superficial de 34,5 Km², localizado no sudoeste de Galicia, na provincia de Pontevedra, está bañado polo océano Atlántico, na bahía de Baiona e na marxe esquerda da ría de Vigo. A evolución demográfica da poboación residente no municipio de Baiona presenta un carácter positivo constante durante o pasado século XX e os anos primeiros deste século XXI, pasando de 4.423 habitantes en 1.990 a 11.521 habitantes en 2005, sendo moito maior o crecemento da poboación vinculada e a flotante, de forma que nos períodos estivais cuadruplicase a poboación, como consecuencia do carácter turístico da zona e da mellora das comunicacións por estrada que supuxo a construción da autovía con dúas saídas ao núcleo principal.

O territorio sobre o que se asenta o Concello de Baiona está marcado pola desfavorable orografía, de xeito que os escasos lugares propicios para asentamentos de gran tamaño están próximos á costa, pois un interior montañoso e con fortes desniveis que chegan ata a beira do mar configuran a maior parte do espazo. A liña costeira ten como elemento singular a bahía que acolle ós principais núcleos de poboación enmarcados polas penínsulas da Punta do Boi, de Santa Marta e de Punta Lameda xa pertencente a Panxón. O resto da costa ten un carácter aberto, rochoso e escarpado. O terreo caracterízase pola distribución norte-sur de saíntes rochosos moi

abruptos entre os cales quedan superficies achairadas polas que descorren os cursos fluviais (Groba, Guillade, Baíña e Tres Regueiros e Pontiña), é nestes espazos, xunto coa banda litoral, delimitada pola bahía de Baiona, onde se concentra a poboación.

O Concello de Baiona divídese en cinco parroquias: Baíña, Baredo, Baiona, Belesar e Ramallosa. Destas cinco, Baiona é a parroquia con carácter urbano por excelencia.

En relación coas augas superficiais, o Concello de Baiona ten 4 leitos fluviais importantes que forman as catro bacías máis importantes do municipio. A primeira bacía é a que forman os ríos Portelo e Regueras, a segunda é a do río Baíña, este río ten algúns tributarios importantes como son o arroio do Gato, o arroio de Sta. Fonte e arroia Lavandas (estes regos verten as súas augas ao encoro de Baíña). A terceira das bacías é a do río Guillade que ten a súa desembocadura na Praia da Ladeira. A última é a do río Groba que non se atopa totalmente dentro dos límites do concello. As bacías aquí descritas ocupan o 80 % do territorio.

O uso do solo do Concello de Baiona está maioritariamente ocupado polas matogueiras e os bosques de coníferas e eucaliptos. Estes dous tipos de vexetación ocupan a metade do municipio.

O plan xeral de ordenación municipal proposto clasifica o territorio municipal en todos os tipos de solo previstos na lei: urbano, de núcleo rural, urbanizable e rústico, incluíndo os sistemas xerais.

En resumo a clasificación do chan que se propón é a seguinte:

CLASIFICACION	CLASE	SUP (ha)	%
Solo urbano	SUC	280,35	8,11
	SUNC	34,23	0,99
	TOTAL	314,58	9,11
Solo núcleo rural	NR-C	62,67	1,81
	NR-E	164,99	4,78
	TOTAL	227,66	6,59
Solo urbanizable	SUD	93,69	2,71
	SUND	147,21	4,26
	TOTAL	240,90	6,97

Diligencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
 Baiona, 25 de marzo de 2014.
 A Secretaria Susana Gallardo Fariña.



XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orde do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
 de data:

4 XUN. 2014



servizo de Planificación
 Urbanística I
 Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

Solo rústico	SR-PO	93,38	2,70
	SR-PEN	792,56	22,94
	SR-PP	109,99	3,18
	SR-PA	50,98	1,48
	SR-PAG	706,54	20,45
	SR-PI	151,23	4,38
	SR-PF	644,24	18,65
	SR-PPC	11,55	0,33
	SR-PC	111,27	3,22
	TOTAL	2671,74	77,33
	TOTAL MUNICIPIO	3454,88	100

Análise do PXOM

O Concello de Baiona alberga dentro dos seus límites parte do espazo protexido Red Natura 2000 "A Ramallosa" por estar declarado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC ES1140003) en base á Decisión 2004/813/CE da Comisión do 7 de decembro de 2004 pola que se aproba, de conformidade coa Directiva 92/43/CEE do Consello, a lista de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica. A citada lista atópase actualizada mediante a Decisión de Execución da Comisión de 18 de novembro de 2011 (2012/13/UE).

Por outro lado, este espazo tamén está declarado "Zona de Especial Protección dos Valores Naturais" mediante o Decreto 72/2004, de 2 de abril, da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible da Xunta de Galicia (na actualidade, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas).

Engadir que se procedeu a revisar a proposta de ampliación da Rede Natura 2000 en Galicia (DOG nº1, do 3 de xaneiro de 2012), actualmente en tramitación, apreciándose que dentro dos límites do Concello de Baiona adéntranse os novos espazos denominados "Costa de Oia" e "Serra da Groba e Monte da Valga".

Por outra parte, revisado o Inventario de Humidais de Galicia (IHG) obsérvase que no ámbito do PXOM do Concello de Baiona están presentes tres humidais denominados "A Cova da Poza", "Encoro do Baíña" e "A Ramallosa".

En atención ao punto 3 do artigo 45 da Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade relativo ás medidas necesarias para evitar o deterioro ou a contaminación dos hábitats situados fóra da rede Natura 2000, comprobouse, segundo a información do Inventario Nacional de Hábitats (2005), que no ámbito do PXOM están presentes os seguintes hábitats:

- 1130: Esteiros
- 1320: Pasteiros de Spartina (*Spartinion maritimi*)
- 1330: Pasteiros salinos atlánticos (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- 1420: Mato halófilo mediterráneo e termoatlántico (*Sarcocorbetea fruticosi*)
- 4030: Uceiras secas europeas
- 4020: Uceiras húmidas atlánticas de zonas mornas e *Erica ciliaris* e *Erica tretalix*
- 4030: Uceiras secas europeas
- 91E0*: Bosques aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*
- 9230: Carballeiras galaico-portuguesas con *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*

(* Hábitat natural prioritario)

No tocante ás augas superficiais, e segundo recolle a documentación aportada, o Concello de Baiona ten 4 leitos fluviais importantes que forman as catro bacías máis importantes do municipio. A primeira bacía é a que forman os ríos Portelo e Regueras, a segunda é a do río Baíña, este río ten algúns tributarios importantes como son o rego do Gato, o rego de Sta. Fonte e rego Lavandas (estes regos verten as súas augas ao encoro de Baíña). A terceira das bacías é a do río Guillade que ten a súa desembocadura na Praia da Ladeira. A última é a do río Groba que non se atopa totalmente dentro dos límites do concello.

Con relación ao Decreto 67/2007, de 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Singulares (actualizado pola Orden de 3 de outubro de 2011), comprobouse que non é presumible a afección sobre ningunha árbore ou formación incluída en dito Catálogo.

Diligencia: Fago constar eu, Secretar(a), que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
 Baiona, 25 de marzo de 2014.
 A Secretar(a), Susana Gallardo Farfán.

XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

- 4 XUN. 2014
 Urda... Manificación
 C. C. d.
 Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

No que se refire á flora de interese inventariada na zona, sinalar que segundo a información obrante nesta Dirección Xeral, as cuadrículas de 10x10 onde que engloban o ámbito do Concello de Baiona son o ámbito da seguinte especie que se encontra incluída no Catálogo Galego de Especies Ameazadas (Decreto 88/2007 do 19 de abril polo que se regula o Catálogo Galego de Especies Ameazadas - modificado polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto):

(E) En Perigo de Extinción (V) Vulnerable (1) Poboación nidificante

FLORA	CGEA
<i>Narcissus cyclamineus</i>	V
<i>Woodwardia radicans</i>	V
<i>Spiranthes aestivalis</i>	V
<i>Dryopteris guanchica</i>	V
<i>Schistostega pennata</i>	V
<i>Rumex rupestris</i>	E
<i>Succisa pinnatifida</i>	E
<i>Lycopodiella inundata</i>	E

(E) En Peligro de Extinción (V) Vulnerable (1) Población nidificante (2) Poblaciones insulares

A este respecto, información máis detallada, como a proporcionada polo Atlas da Flora Vasculare Ameazada de España (cuadrículas 1x1), reflicte que no ámbito do Concello de Baiona encóntranse a seguinte especie de flora localizada nas cuadrículas que se reflicte no plano adxunto:

FLORA	CGEA
<i>Succisa pinnatifida</i>	E

En canto á fauna, sinalar que segundo a información obrante nesta Dirección Xeral, as cuadrículas de 10x10 onde que engloban o ámbito do Concello de Baiona son o ámbito das seguintes especies que se encontran incluídas no Catálogo Galego de Especies Ameazadas (Decreto 88/2007 do 19 de abril polo que se regula o Catálogo Galego de Especies Ameazadas - modificado polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto) coa categoría que se especifica:

Oilixencia. Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data:

- 4 XUÑ. 2014



Unidade de Planificación
Urdesuca I
CCd
Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

(E) En Perigo de Extinción (V) Vulnerable (1) Poboación nidificante

INVERTEBRADOS	CGEA
<i>Geomalacus maculosus</i>	V
<i>Elona quimperiana</i>	E
ANFIBIOS	
<i>Rana iberica</i>	V
<i>Chioglossa lusitanica</i>	V
<i>Hyla arborea</i>	V
<i>Pelobates cultripes</i>	V
REPTILES	
<i>Chalcides bedriagai</i>	V
<i>Emys orbicularis</i>	E
PEIXES	
<i>Alosa alosa</i>	V
AVES	
<i>Haematopus ostralegus</i>	V[1]
<i>Scolopax rusticola</i>	V[1]
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	V
<i>Circus cyaneus</i>	V
<i>Rissa tridactyla</i>	V
<i>Hydrobates pelagicus</i>	V
<i>Anas crecca</i>	E[1]
<i>Vanellus vanellus</i>	E[1]
<i>Numenius arquata</i>	E[1]
<i>Gallinago gallinago</i>	E[1]
<i>Uria aalge</i>	E[1]
<i>Burhinus oedicephalus</i>	E
<i>Botaurus stellaris</i>	E
<i>Milvus milvus</i>	E
<i>Puffinus mauretanicus</i>	E
MAMÍFEROS	
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	V
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	V
<i>Myotis myotis</i>	V
<i>Tursiops truncatus</i>	V
<i>Phocoena phocoena</i>	V

Por outra parte, segundo as propostas técnicas de zonificación dos plans de conservación/recuperación de especies ameazadas que se están elaborando no Servizo de Conservación da Biodiversidade desta Dirección Xeral, comprobouse que o ámbito do Concello de Baiona está afectado pola seguinte zonificación:

ESPECIE	CATEGORÍA	ZONIFICACIÓN	OBSERVACIÓNS
<i>Emberiza schoeniclus lusitanica</i>	En Perigo	Área de distribución potencial	Ámbito todo o Concello de Baiona
<i>Burhinus oedicephalus</i>	En Perigo	Área de presenza	No caso do Concello de Baiona, incluído dentro do LIC e ZEPVN "A Ramallosa"

Coa finalidade de protexer e conservar os valores naturais do ámbito do Concello de Baiona, o Servizo de Conservación da Natureza de Pontevedra aporta as seguintes consideracións no informe emitido ao respecto:

"O concello de Baiona posúe dentro da súa demarcación municipal a zona de especial protección dos valores naturais A Ramallosa, incluída na Rede Europea Natura 2000.

Dito espazo sitúase na zona de praia Ladeira e desembocadura do río Miñor, destacando pola importancia da súa avifauna asociada aos hábitats costeiros e a súa vexetación halófila.

Por este motivo, ao abeiro da Directiva Europea 43/92, foron incluídos na proposta galega de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs-Rede Natura 2000), sendo aprobada pola Comisión Europea mediante Decisión da Comisión, de 7 de decembro de 2004, a lista de Lugares de Importancia Comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica, na que se atopa incluído este espazo. Segundo o Anexo I da Directiva 92/43/CEE, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres, e da Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade, polo que se traspón esta Directiva Europea á lexislación española, neste lugar atópanse os seguintes hábitats de interese comunitario:

- 1140 – Chairas lamosas ou areosas que non están cubertos de auga na baixamar.
- 1130 – Esteiros
- 1110 – Bancos de area cubertos permanentemente por auga mariña, pouco profunda
- 1320 – Pateiros de Spartina
- 1330 – Pateiros salinos atlánticos
- 1420 – Matos halófilos mediterráneos termoatlánticos
- 1230 – Cantís con vexetación das costas atlánticas e bálticas

Do mesmo xeito, no seu contorno, atópanse representadas como principais especies de interese comunitario:

- Agulla colipinta (*Limosa lapponica*)
- Garzota (*Egretta garzetta*)
- Cullereiro (*Platalea leucordia*)
- Corvo mariño real (*Phalacrocorax carbo sinensis*)
- Falosa acuática (*Acrocephalus paludicola*)
- Nutria (*Lutra lutra*)
- Andoriñón real (*Apus melba*)
- Carolos (*Alca torda*)
- Furabuchos baleares (*Puffinus mauretanicus*)

Así como as seguintes especies de aves migratorias:

- Garza real (*Ardea cinerea*)
- Pato cullerete (*Anas clypeata*)
- Mazarico curlí (*Nemeius arquata*)
- Mazarico galego (*Nemeius paheopus*)
- Agulla colipinta (*Limosa lapponica*)
- Carrán común (*Sterna hirundo*)
- Ostreiro (*Haematopus ostralegus*)
- Pillara das dunas (*Charadrius alexandrinus*)
- Virapedras (*Arenaria interpres*)
- Pilro curlibico (*Calidris alpina*)
- Corvos mariños (*Phalacrocorax aristotelis* e *Phalacrocorax carbo*)

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

Examinado o contido e tipoloxía do solo do proxecto do PXOM do Concello de Baiona, pódese observar que dentro dos límites do espazo protexido sitúanse unha área de "espazos libres e zonas verdes" e outra de "equipamentos", encontrándose o resto da superficie do espazo natural baixo a simboloxía de "ribeira", xa que se atopa incluída no dominio público marítimo-terrestre. Con referencia a estes usos potenciais do solo, debemos informar que nas áreas indicadas como "espazos libres e zonas verdes" e "equipamentos", se ben precisan dunha recuperación ambiental dado o seu estado de degradación e ocupación, no se debería incrementar o número de infraestruturas.

Por todo o anteriormente exposto, con relación ao proxecto do Plan Xeral de Ordenación Municipal presentado polo Concello de Baiona, informamos que na superficie do territorio incluída nos límites da zona de especial protección dos valores naturais A Ramallosa, como zona de solo rústico de protección de espazos naturais, débenselle aplicar as limitacións de uso que para este tipo de solo establece a Lei 9/2002, do 30 de decembro, compatibilizando, en todo caso, a recuperación ambiental das zonas degradadas coa creación de zonas verdes de amortecemento, pero non coa implantación de novos equipamentos."

Conclusiones

Atendendo á súa consulta, en base á información dispoñible nestas dependencias e á información achegada, considérase que o PXOM debe integrar as seguintes cuestións:

- Toda a superficie delimitada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) e Zona de Especial Protección dos Valores Naturais (ZEPVN) "A Ramallosa" debe ser clasificada como Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais. Así mesmo e en atención á proposta de ampliación da rede Natura 2000, estímase que a superficie ocupada, dentro do Concello de Baiona, polos espazos "Costa de Oia" e "Serra da Groba e Monte da Valga" deberá ser considerada dentro desta mesma clasificación de solo coa finalidade de salvagardar os valores naturais existentes.
- É importante resaltar que o artigo 1º da Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, a conservación e mellora dos ríos galegos, declara de interese xeral a conservación do patrimonio natural fluvial da Comunidade Autónoma de Galicia, e o artigo 16 da Lei 7/1992, do 24 de xullo, de pesca fluvial declara de interese xeral a conservación das formacións vexetais nas marxes dos ríos e regueiros. Neste sentido, estímase conveniente que as zonas verdes que se pretendan executar se

intenten adaptar aos cursos fluviais por representar estes uns ecosistemas de alto valor ambiental e ser compoñentes esenciais da paisaxe apropiados para o disfrute da sociedade. Por conseguinte e coa finalidade de protexer tanto os ríos como a súa vexetación de ribeira débese verificar a inclusión na categoría de Solo Rústico de Protección das Augas, como mínimo, os terreos que se encontran na zona de policía definida pola lexislación de augas.

- Respecto dos hábitats situados fóra da rede Natura 2000, procederáse a comprobar que, cando menos, os hábitats de carácter prioritario (como o existente no río da Groba segundo o inventario nacional de hábitats 2005) queden incluídos dentro dalgunha clasificación de solo que evite o seu deterioro. A documentación a xerar neste marco incorporará cartografía coa totalidade dos hábitats existentes e os seus códigos correspondentes a escala, coma mínimo 1:25.000, e quedará definido, ao menos para o caso dos hábitats prioritarios, as condicións correspondentes para a súa protección.
- Por outra banda, á vista da existencia de tres humidais no Concello de Baiona e incluídos no Inventario de Humidais de Galicia ("A Cova da Poza", "Encoro do Baíña" e "A Ramallosa"), estímase conveniente que se teñan en consideración coa finalidade de evitar o seu deterioro dada a súa importancia ecolóxica.
- En relación coas especies protexidas dentro dos límites do Concello de Baiona, comunícase da existencia para a súa conservación, da especie de flora "*Succisa pinnatifida*" catalogada en "Perigo de Extinción" en base ao Decreto 88/2007 do 19 de abril polo que se regula o Catálogo Galego de Especies Ameazadas (modificado polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto) localizada, segundo o Atlas da Flora Vascular Ameazada de España, na cuadrícula de 1x1 que aparece no plano adxunto relativo hábitats e especies de flora protexida.

Diligencia: Pago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento de Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaría, Susana Gallardo Farina.



Santiago de Compostela, 4 de xullo de 2012

O xefe do Servizo de Análise de Proxectos,
Plano e Programas



Javier Turrillo Montiel

Por último, esta Dirección Xeral informará, e de ser o caso autorizará, todas aquelas actuacións que desenvolvan ao presente PXOM e que poidan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:

- Espazos naturais protexidos (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza / Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados Espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais).
- Especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas (Decreto 88/2007 do 19 de abril polo que se regula o catálogo galego de especies ameazadas -modificado polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto).
- Cursos fluviais (Lei 5/2006 do 30 de xuño, para a protección, a conservación e mellora dos ríos galegos, Lei 7/1992, do 24 de xullo, de pesca fluvial e Decreto 130/1997, do 14 de maio, polo que se aproba o Regulamento de ordenación da pesca fluvial e dos ecosistemas acuáticos continentais).
- Hábitats naturais de interese comunitario recollidos no Inventario Nacional de Hábitats e localizados fora da rede Natura 2000 (punto 3 do artigo 45 da Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade).

O presente informe emítese sobre a documentación aportada e sen prexuízo doutras comunicacións, autorizacións e/ou informes precisos, debendo cumprir o establecido no Plan de Ordenación do Litoral (P.O.L.), nas Directrices de Ordenación do Territorio (D.O.T.) e no resto da lexislación que lle sexa de aplicación. Calquera modificación deste proxecto que teña algunha afección sobre o medio natural, requirirá o seu informe correspondente.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orde do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data:

- 4 XUÑ. 2014

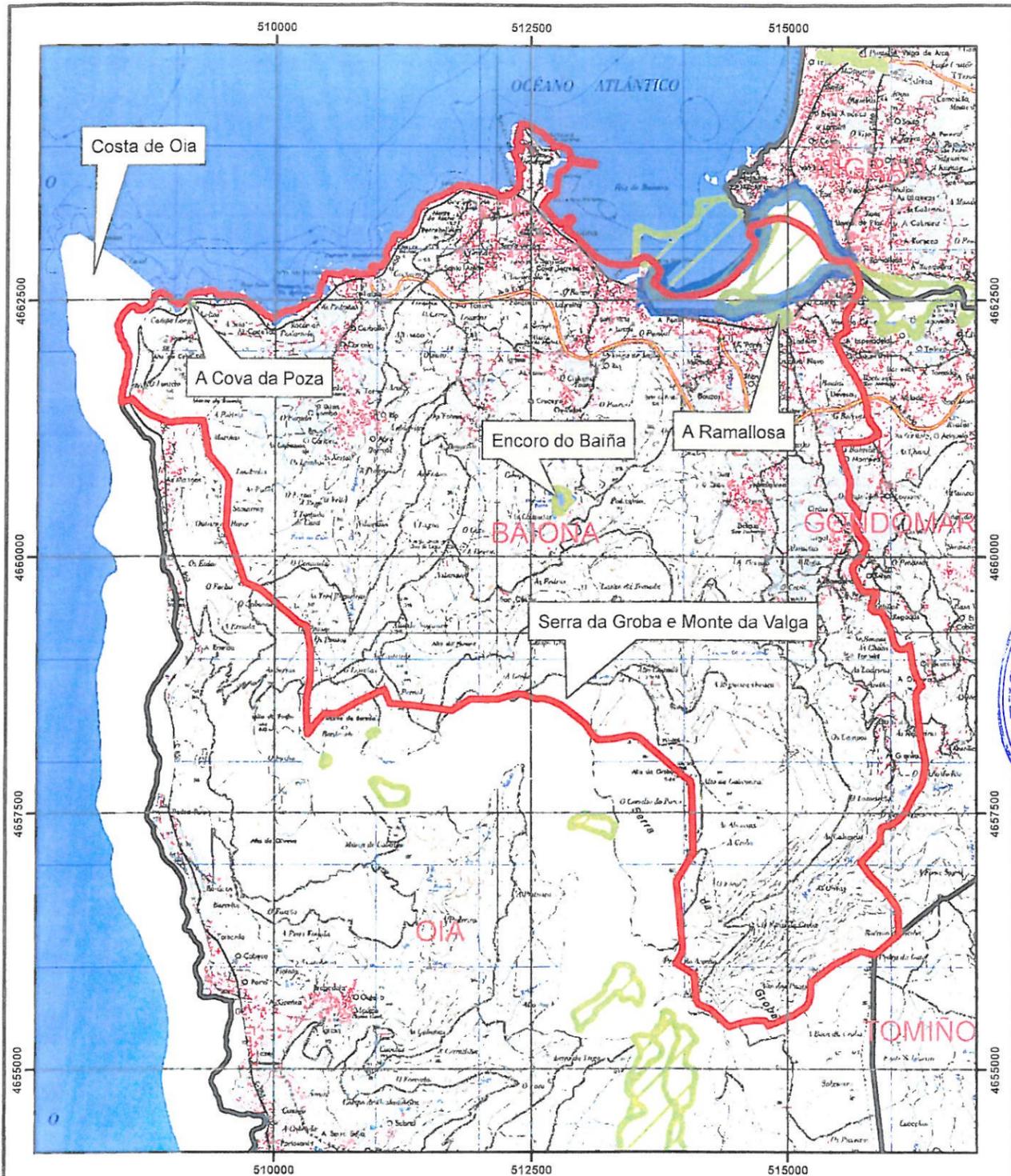
Visto e Prace

O subdirector xeral de Espazos
Naturais e Biodiversidade

Rogelio Fernández Díaz



Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 Dirección Xeral de Conservación da Natureza

ASUNTO: P.X.O.M. do Concello de Baiona
 PROMOTOR: Concello de Baiona
 LOCALIZACIÓN: Baiona - Pontevedra

PLANO: SITUACIÓN DO PXOM
 CON RELACIÓN A ESPAZOS NATURAIS
 PROTEXIDOS

LEENDA:

- Ámbito do Concello de Baiona
- LIC e ZEPVN "A Ramallosa"
- Humidais incluídos no Inventario de Humidais de Galicia
- Ampliación da rede Natura 2000 en Galicia

ESCALA: 1:50.000

Este consta en eu, Secretaría, que o pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 15/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do plan Xeral de Ordenación Municipal / pol. municipal absoluta do número legal de membros.
 Baiona, 25 de marzo de 2014.
 Secretaría, Susana Gallardo Farfita.



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 Dirección Xeral de Conservación da Natureza

ASUNTO: P.X.O.M. do Concello de Baiona
 PROMOTOR: Concello de Baiona
 LOCALIZACIÓN: Baiona - Pontevedra

PLANO: HÁBITATS E ESPECIES
 DE FLORA PROTEXIDA

LEENDA:

- Ámbito do Concello de Baiona
- LIC e ZEPVN "A Ramallosa"
- Cuadrícula 1x1 de Succisa pinnatifida
- Hábitats naturais de interese comunitario

ESCALA: 1:50.000

Aprobado definitivamente por Orde do Concelloiro de Baiona de data: 15/03/2014
XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 Dirección Xeral de Conservación da Natureza
 - 4 XUN. 2014
 Unid. de Planificación
 Abdo. M. del Carmen Gid Castro

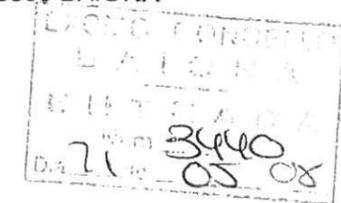


MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
SECRETARÍA GENERAL DEL MAR
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
 Subdirección General de Gestión Integrada del Dominio Público Marítimo-
 Terrestre

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071 Madrid
 Fax 91 597 59 07
 Teléfono 91 - 597 60 00

Ministerio de Medio Ambiente
 FECHA:
 13 MAY 2008 S/REF:
 Dirección General de Costas
 Área de Planeamiento, Urbanismo y
 SALIDA 18682 N/REF: PLA01/08/36/0002

DESTINATARIO
 AYUNTAMIENTO DE BAIONA
 36300 BAIONA



Diligencia: Fago constar eu, Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.

Baiona, 25 de marzo de 2014.
 A Secretaría: Susana Gallardo Fariña.



ASUNTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BAIONA (PONTEVEDRA)

Con fecha 9 de mayo de 2008 esta Dirección General ha emitido el siguiente informe:

“El Ayuntamiento de Baiona ha remitido, a través del Servicio Provincial de Costas en Pontevedra, el expediente de referencia, a fin de que sobre el mismo se emita informe, de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 117.1 de la Ley 22/88 de Costas.

La documentación enviada se compone de Información Urbanística (Memoria Informativa y Planos de Información), Estudio del Medio Rural y Análisis (Memoria del Medio Rural y Fichas de Núcleos Rurales), Ordenación (Memoria Justificativa y Planos de Ordenación), Normativa Urbanística y Catálogo del Patrimonio Cultural, todo ello en un CD, formato digital PDF y sin diligenciar, no constando el estado de tramitación en que se encuentra el expediente.

El municipio de Baiona cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente en fecha 30/05/1994.

El objetivo del PGOM de Baiona remitido se basa en compatibilizar la protección de su patrimonio histórico artístico y los demás elementos de interés con el posible desarrollo de los núcleos de población y la preservación de la naturaleza y el paisaje.

El término Municipal de Baiona cuenta con dos expedientes de deslinde: el correspondiente a la Playa Ladeira, aprobado por O.M. 01/08/1996, que tiene pendiente de ejecución una Sentencia del Tribunal Supremo que ordena un nuevo procedimiento de deslinde entre los hitos 34 y 43; y el correspondiente al resto del término municipal de Baiona, aprobado por O.M. de 30/12/2005.

SECRETARÍA DE BAIONA
 de data:
 - 4 XUÑ. 2014
 Planificación
 Asdo. M^{ra} del Carmen Cid Castro



Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino

Diligencia: Fago constar eu, Secretario, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.

Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Galardo Espiña



En cuanto a la documentación presentada, cabe hacer las siguientes observaciones:

1. En los Planos "Protección e Influencia de Costa" se representan las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de tránsito, servidumbre de protección y zona de influencia. Con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste, prevalecerán las líneas definidas en los planos de deslinde sobre las representadas en el planeamiento, se observan algunas deficiencias que deberán subsanarse, previa solicitud de los datos que sean necesarios al Servicio Provincial de Costas.
2. En la Memoria Justificativa, en su apartado 3.2 "Objetivos y soluciones generales" se recoge la Ley 22/88 de Costas como normativa sectorial a tener en cuenta.
3. En el Capítulo 10 "Ordenanza Tipo de Protección de Costas" del Título IX de las Normas Urbanísticas se desarrolla el Suelo Rústico de Protección de Costas y se hace una regulación de los usos para este tipo de suelo derivada de las disposiciones contenidas en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. En dicho Capítulo se transcribe parte del articulado de la Ley de de Costas y del Reglamento que la desarrolla sobre la servidumbre de protección, tránsito y zona de influencia (Título II de la Ley 22/88 de Costas). Esta Dirección General recuerda que tanto el dominio público marítimo-terrestre como las zonas afectadas por sus servidumbres legales deben estar a lo dispuesto en la Ley 22/88 de Costas, independientemente de que también sigan los preceptos de la Ley 9/2002.

Así mismo, las limitaciones recogidas en la Ley 22/88 de Costas, deben cumplirse no solo para suelo rústico, si no también para suelo urbano y urbanizable.

4. Ni en la Memoria ni en las Normas Urbanísticas se hace referencia a las limitaciones establecidas en la ley 22/88 de Costas sobre los terrenos que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre y su zona de protección, por lo que para una mayor claridad deben recogerse explícitamente en las Normas Urbanísticas los siguientes extremos, al menos, relativos a las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre :
 - o La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88 de Costas.
 - o Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona,

- 4 XUÑ. 2014



Planificación
Ordenanza I

CCG

Asdo. M^a del Carmen Cid Castro

con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

- o Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los arts. 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el art. 30 para la zona de influencia. (Este último en coordinación con el artículo 58 del Reglamento, deberá justificarse desde el propio Plan General).
 - o Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
 - o Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
5. En los Planos "Protección e Influencia de Costa" se observa que la delimitación de suelo urbano se extiende en algunos puntos al dominio público marítimo-terrestre. Se recuerda que los suelos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, dada su condición demanial, no pueden participar en los mecanismos derivados de la gestión urbanística ni ser objeto de aprovechamiento, por lo que deberán excluirse del ámbito de delimitación de suelo urbano.
 6. Existen en el frente costero numerosas edificaciones residenciales en zona de servidumbre de protección y dominio público marítimo-terrestre, uso incompatible con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 22/88 de Costas. Esta Dirección General recuerda que, independientemente del régimen de fuera de ordenación, estas edificaciones estarán a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/88 de Costas. En caso de pretenderse la excepcionalidad recogida en la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, el Plan deberá justificar cada uno de los requisitos recogidos en dicha Disposición, así como acotar los tramos de fachada marítima de los que deberá tramitarse el correspondiente instrumento urbanístico.

En cualquier caso, un instrumento como este Plan General es el más apropiado para resolver la situación de las edificaciones situadas en el dominio público marítimo-terrestre y en la zona de protección, que no se ajusten a los usos admitidos por la Ley de Costas en las mismas. En ese sentido, sería conveniente que desde el Plan General se diseñaran los instrumentos y mecanismos para la liberación gradual de estas zonas e incluso la reducción de la volumetría que contienen en otras zonas del municipio, con el menor coste posible para la Administración. Para coadyuvar a este objetivo, desde esta Dirección General podrían preverse las actuaciones que contribuyeran a ello, como por ejemplo todas aquellas encaminadas a la revaloración ambiental y uso público en las áreas liberadas de edificación entre otras posibles.

7. En el PGOU se proponen una serie de actuaciones urbanísticas, en suelo urbano no consolidado, circunscritas a diferentes áreas de reparto (AR) que llegan a afectar al dominio público y a sus servidumbres legales. Entre estas:

AR-05- Área de reparto que invade parcialmente la servidumbre de protección donde las actuaciones a realizar (entre ellas una vivienda unifamiliar) no afectan a la misma.

AR-07- Esta área de reparto afectada (aunque no se grafía en el PGOU) por la servidumbre de protección se recoge la construcción de una nueva edificación (B+3+A) que invade parcialmente esta servidumbre, definiéndose un uso residencial, esta Dirección recuerda que el uso residencial está prohibido en servidumbre de protección (art. 25 de la Ley 2/88 de Costas), por lo que deberá situarse fuera de ésta.

AR-08 y AR-026- Invaden parcialmente la servidumbre de protección.

AR-29- Área de reparto en la que se proyecta la unión de la Avenida de Julián Valverde con la Avenida Foz do Miño a través de un vial que invade el dominio público marítimo-terrestre, esta Dirección General recuerda que los usos o instalaciones en dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el oportuno título habilitante.

8. Los Sectores de Suelo Urbanizable delimitado SUD-1, SUD-2, SUD-3, SUD-4, SUD-5 y SUD-6 se encuentran dentro de la zona de influencia, por ello, se deberá justificar desde el propio Plan General el artículo 30.1 de la Ley de Costas y 58.3 de su Reglamento y garantizar que la edificabilidad que el Plan General asigna a los nuevos suelos urbanizables contenidos en la zona de influencia no supera la edificabilidad media de todos los sectores de suelo urbanizable.

9. En aquellos tramos de costa con zonas de adscripción portuaria, deberá grafarse claramente los límites de la zona de adscripción.

10. En el Plan General se proponen nuevas redes de abastecimiento y saneamiento de aguas, así como nuevas redes de saneamiento de gas, con ocupación del dominio público marítimo-terrestre. Se recuerda que, según el artículo 32 de la Ley de Costas: *"Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación"*. Así mismo, las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas: *"Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de co-*

- 4 XUÑ. 2014

lectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos". Las instalaciones que queden justificadas de acuerdo con estos artículos, deberán contar con el correspondiente título habilitante.

11. Igualmente, se observa que aunque no existe en el PGOU ningún apartado donde se contemple la apertura de nuevos viales, se proyecta en la zona de A Ramallosa, la unión de la Avenida de Julián Valverde con la avenida Foz do Miño (PO-552) a través de dos viales que invaden el dominio público marítimo-terrestre. Al igual que se ha indicado anteriormente, para su ejecución dichas infraestructuras deberán contar con el correspondiente título de conformidad con lo establecido en la Ley de Costas.

Esta Dirección General pone de manifiesto la excelente oportunidad que ofrece la revisión del planeamiento, a través de los mecanismos de gestión urbanística, para la recuperación de los suelos afectados por la Ley de Costas que están actualmente ocupados por edificaciones e instalaciones que son incompatibles con las disposiciones de la citada Ley. Para estas actuaciones, este Centro Directivo ofrecería su apoyo y colaboración mediante la aportación de recursos a través de sus programas de actuación para la sostenibilidad de la costa.

Una vez sean tenidas en cuenta las consideraciones indicadas, se remitirá nuevamente a informe de esta Dirección General, a través del Servicio Periférico de Costas, el expediente completo y diligenciado del Plan General de Ordenación Municipal de Baiona, con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

Dilixencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



EL JEFE DEL AREA DE PLANEAMIENTO

José M^a de Miguel Carpintero

OFICIO

n/ref: Avb

Asunto: Informe PXOM concello de Baiona

Achégolle o informe técnico elaborado polo Servizo de Montes de Pontevedra relativo ó Plan xeral de ordenación municipal do concello de Baiona.

Neste informe destácase que a maior parte do monte é cualificado polo PXOM como solo rústico de especial protección forestal ou no resto de categorías urbanísticas de solo rústico de especial protección.

Porén, existen unhas zonas reflicitadas ó longo do informe e, a modo de resumo, na páxina 19 deste, onde o monte clasificado como veciñal en man común ten unha cualificación non encravada na categoría de solo rústico especialmente protexido.

Esta circunstancia podería ser considerada como un incumprimento do artigo 32/2b, da lei 15/2004, do 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Santiago de Compostela, 8 de outubro de 2009

O director xeral de Montes

Tomás Fernández-Couto Juanas

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta, do número legal de membros.
Baiona, 28 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



ALCALDE DO CONCELLO DE BAIONA

Informe técnico

De: SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA
Para: XEFE DO SERVIZO DE MONTES

Asunto: Informe técnico sobre o PXOM de Baiona.

O obxectivo do presente informe é reflectir e consideralas as diferentes figuras urbanísticas contempladas polo PXOM de Baiona respecto do terreo considerado como monte.
O concello de Baiona ocupa unha extensión total de 34,50 Km², e o monte veciñal en man común deste concello 19 Km², e dicir, o MVMC ocupa o 55,07% do total do territorio.

A documentación achegada polo concello conforma a aprobación inicial do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Baiona.

Breves Antecedentes

- 1.- Con data 3 de xullo de 2.009 recibíuse nesta Sección de Topografía a solicitude dun informe técnico acompañada coa documentación en formato dixital do PXOM, (Arquivos en versión Pdf).
- 2.- Con data 7 de xullo 2.009 solicitouse do concello os datos cartográficos xeorreferenciados que permitiran posicionar a ordenación do solo de Baiona respecto do territorio que este servizo posúe as competencias.
- 3.- Con data 23 de xullo de 2.099 recibíronse os datos solicitados.

Marco legal

Con carácter xeral, en relación á planificación e xestión dos recursos forestais, na definición e ordenación do territorio do PXOM terase en conta aquelas especificacións que establece o marco legal constituído polo Lei de Montes 43/2003, de 14 de novembro, a Lei 13/1989, de 13 de outubro, de Montes Veciñal en man común de Galicia, o Decreto 455/1989, de 22 de outubro, do Regulamento de Montes e o Decreto 250/1992, de 4 de setembro, do Regulamento do servizo de Montes e do Decreto 10/1992, de 14 de maio, do Decreto Civil de Galicia no referente aos montes veciñais.

Xunta de Galicia
Aprobado polo Conselleiro de Medio Ambiente e Infraestruturas
de data:

- 4 XUÑ. 2014



Planificación

Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

Dilixencia: Fago constar eu Secretaría que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.

Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farfán



XUNTA
Aprobado definitivamente
de Medio Ambiente
de data:

Consejero
de Infraestructuras

- 4 XUN, 2014



Planificación
Urbanística I

Asda: M^a del Carmen Gijó Castro

Datos de partida

O concello de Baiona encadrase dentro do distrito forestal N^o XVIII, denominado Vigo - Baio Alto.

Segundo a base de datos do Xurado Provincial de Montes de Pontevedra, dentro deste concello existen seis CCMMVVVMC, que son as seguintes:

CMVMC de Baiña.

Segundo resolución de data 26 de novembro de 1.981, ten declarados o seu favor 488 ha coa denominación de Montes de Baiña.

Esta afectado polo antigo deslinde do Montes de Utilidade Pública N^o 533. Este deslinde está marcado no terreo.

CMVMC de Baredo.

Segundo resolución de data 26 de novembro de 1.981, ten declarados o seu favor 394 ha coa denominación de Montes de Baredo.

Esta afectado polos antigos deslindes dos Montes de Utilidade Pública N^o 535 e 536.

CMVMC de Belesar.

Esta comunidade ten dúas clasificacións. Segundo resolución de data 26 de novembro de 1.981, ten declarados o seu favor 589 ha coa denominación de Montes de Belesar. É tamén con data 14 xullo de 2.004, ten declarados o seu favor 0,14 ha coa denominación Urgal.

A primeira clasificación esta afectada polo antigo deslinde do Monte de Utilidade Pública N^o 534.

CMVMC de Sta. María de Afuera.

Segundo resolución de data 26 de novembro de 1.981, ten declarados o seu favor 48 ha coa denominación de Baiona.

Este monte está afectado polo antigo deslinde do Monte de Utilidade Pública N^o 536.

CMVMC da Ramallosa.

Esta comunidade ten tres clasificacións:

1.- Con data 26 de novembro de 1.981, declarouse o seu favor 108 ha coa denominación Ramallosa.

1.- Con data 25 de setembro de 1.990, declarouse o seu favor 5,20 ha coa denominación Monte de Cabidos.

5.- Con data 28 de setembro 1.990, declarouse o seu favor 271 ha coa denominación As Bounas.

Esta comunidade esta afectada polo antigo deslinde do Monte de Utilidade Pública N^o 533.

CMVMC da Granxa.

Segundo resolución de data 26 de novembro de 1.981, ten declarados o seu favor 271 ha coa denominación de Monte Foral da Groba.

Diferenzas entre os montes reflectidos no PXOM e no Xurado Provincial de Montes

No PXOM non se reflecte a CMVMC de A granxa soamente se recollen 5 comunidades, cando en realidade son 6 CCMMVVVMC as existentes no concello de Baiona.

O Monte Foral da Groba pertencente a CMVMC de A Granxa é incluído na comunidade de Belesar.

SITUACIÓN DAS COMUNIDADES DE MONTES VECINAIS EN MAN COMÚN DE BAIONA RESPECTO DO NOVO PXOM

Realizado o posicionamento dos montes das 6 comunidades existentes en Baiona respecto da nova ordenación do solo deseñada polo PXOM, pódese destacar o seguinte:

O Monte propiedade da CMVMC de A Baiña quedaría da seguinte maneira:

A meirande parte do monte pertencente A Baiña quedaría encadrado en SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), en SR-PP (solo rústico de protección especial de interese paisaxístico), en SR-AG (solo rústico de protección especial de augas), SR-PI (solo rústico de protección especial de infraestruturas) e SR-PPC (solo rústico de protección especial de patrimonio cultural). As zonas declaradas como Monte Vecinal en Man Común que non teñan a cualificación de Rústico, serían as seguintes:

XI
Aprobado en sesión de Medio Anual de data: 4 XUN. 2014
Conselheiro de Estruturas



Planificación

Núcleo Rural Consolidado
M.ª del Carmen Cid Castro

A Comunidade de Montes sería propietaria de 38.000 m² de monte no SUD-7.
O PXOM define o SUD-7 como area de solo urbanizable diferenciado (Covareza-Dourada). Permitindo un aproveitamento tipo medio de 0,25 m²/m², cunha edificabilidade máxima de 0,30 m²/m² referido á superficie neta, sendo o uso característico o residencial en vivenda unifamiliar ou multifamiliar en vivendas de protección pública. Os equipamentos privados, os usos deportivos, asistenciais, terciarios e hoteleiros, considéranse compatibles e desexables, polo que lles atribúe o coeficiente de ponderación de 0,90. A vivenda de protección pública ten un coeficiente de 0,80.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 37.200 m² de monte no SUD-8.
Este SUD-8 é definido no Plan como solo urbanizable delimitado da Igrexa, co obxectivo de permitir a legalización das industrias existentes e obtención de espazos urbanizados necesarios para a industria e a mellora da infraestrutura viaria ampliando o vial de servizo da estrada nacional. O Plan parcial deberá prever ás obras necesarias para conectar cos servizos de Baiona correndo a cargo dos propietarios o custo da súa posible mellora ou ampliación. O aproveitamento que lle corresponde aos propietarios será o resultado de multiplicar a superficie da súa propiedade polo 90% do aproveitamento tipo.
O uso característico será industrial, agás industrias nocivas, insalubres ou perigosas. E usos compatibles terciarios integrados nos usos industriais e equipamentos.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 9.300 m² de monte no SUD-6 O Burgo.
O SUD-6 é definido no PXOM como solo urbanizable residencial delimitado con uso característico de residencial en vivenda unifamiliar usos compatibles con terciario integrado nos usos residenciais e equipamentos. Os prazos de execución serán de catro anos para a aprobación do Plan Parcial. A tipoloxía aplicable sería edificacións de uso residencial unifamiliar de PB+1P con edificabilidade de 0,25 m²/m² e edificabilidade máxima de 0,30 m²/m² e a ocupación máxima da edificación a Escala o Plan Parcial.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 700 m² de monte no SUD-4 O Castelo.
O SUD-4 define o solo urbanizable residencial delimitado con uso característico de residencial en vivenda unifamiliar con usos compatibles con terciario integrado nos usos residenciais e equipamentos. Os prazos de execución serán de catro anos para a aprobación do Plan Parcial.

do Plan Parcial. A tipoloxía aplicable será de edificacións de uso residencial unifamiliar de PB+1P con edificabilidade 0,29 m²/m² e a ocupación máxima da edificación a Escala o Plan Parcial.

Monte clasificado a favor da CMVMC cualificado como Solo de Núcleo Rural Consolidado (NR-C)

Segundo os datos aportados a Comunidade de Montes sería propietaria de 950 m² de monte considerado NR-C no lugar de As Fontes, mais 650 m² no lugar de Os Eidos.
O PXOM permitirá en NR-C unha Tipoloxía de construción tradicional do núcleo, edificación illada ou acaroadada. As aliñacións serán as definidas nos planos de ordenación ou no seu defecto ás consolidadas.
Parcela mínima edificable de 300 m², mais poderán autorizarse edificacións en parcelas menores, cando estean localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar parcela mínima.
As alturas de baixo +1 (6.50 m. medidos na fachada principal, podendo, segundo a configuración do terreo, alcanzar na posterior os 7 m.).
Fronte mínima de parcela de 5 m, para o suposto de segregación de parcelas.
Ocupación máxima de parcela do 50%. No suposto da excepción da parcela mínima, a ocupación poderá ser maior, ata un máximo dun 90% se a superficie da parcela é inferior a 100 m².
Edificabilidade máxima de 1 m²/m². En suposto da excepción da parcela mínima, a edificabilidade poderá ser de 1.50 m²/m².
Recuamentos en zonas consolidadas a aliñación existente. En caso de non existir estas, os recuamentos de peches e edificación regularanse en función da normativa sectorial do organismo tutela. No caso de tratarse de vial de titularidade municipal serán:
a. A viais: 4 metros do eixe da vía
b. A lindeiro posterior 3 m.
c. A outros lindeiros cando non se pega a edificación: 3 m
Si se trata de solares vacantes onde se pretenda edificar unha nova edificación, esta recuarase un máximo de 3 m da edificación do peche.
O límite máximo de 14 m entre fachadas, salvo que exista unha edificación á que se pegue ao fondo maior.

Diligencia: Fago constar eu, Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Calhudo Parina.



Pendente máxima de cuberta de 30° e mínima del 20 %. Non se autorizarán o cubo nos faldrons da cuberta. En cubertas a dúas augas admítense a aparición de frontispicios por encima da altura máxima de cumio. Nos demais frontispicios poderanse abela ocios. O material de cubación deberá ser teila cerámica curva ou mixta. Sempre e cando se garanta a integración no ámbito, o concello poderá autorizar a utilización doutro materiais ou outra tipoloxía de cuberta.

Altura máxima de cumio de 3.00 m. con respecto á cara superior do forxado de teito da última planta construída. Permítense o aproveitamento baixo cuberta. Prohibense os voos en fachadas con fronte a vial de sección menor a 5m. Os únicos corpos pechados que poderán voar sobre a liña de fachada son ás galerías acristaladas.

O voo máximo dos alceiro será de 30 centímetros, sobre a liña de fachada ou sobre os corpos voados.

Os peches terán unha altura máxima de 2 m. Admítense que teñan unha parte cega de cadeirado ou cachotería de pedra que non poderá superar 1,5 metros. O resto do peche poderá alcanzar os 2 metros con elementos de tipo vexetal, rexeiras caladas ou, mallas permeables, etc. Admítense peches opacos de mampostería colocada de xeito tradicional con altura de 2 m.

Monte clasificado a favor da CMVMC calificado como Solo de Nucleo Rural de Ensanche (NR-E)

Segundo os datos aportados a Comunidade de Montes sería propietaria de 3.900 m². de monte considerado NR-E no lugar de As Fontes.

O seu ámbito correspóndese coas áreas de expansión ou crecemento de asentamento orixinario que aparece grafado como tal nos Planos de ordenación.

O PXOM permitirá en NR-E unha tipoloxía illada. Excepcionalmente poderán acaroarse a un lindeiro cando presenten un proxecto conxunto e se edifiquen simultaneamente.

As alineacións da edificación serán as reflectidas nos planos de ordenación.

A parcela mínima edificable será de 600 m².

As alturas do cubo en (6.50 m) medidos en fachada perpendicular, podendo, segundo a configuración do terreo, alcanzar na posterior os 7 m).

As fronte mínimas de parcela de 12 m. Poderán autorizarse edificacións con fronte en parcelas interiores, cando estean construídas as parcelas lindantes.

A ocupación máxima de parcela: 40%, computando a totalidade das edificacións principais.

A edificabilidade máxima de 0,4 m²/m², computando a totalidade das edificacións principais.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 6.900 m². de monte no APD-8 (Area de Placamento Diferido) no lugar de As Fontes

Segundo os datos achegados, o PXOM non dedica un apartado único a este APD-8. E unha zona a desenvolver mediante un plan espacial.

O abeiro do artigo 14 punto 2, da lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, o Plan Xeral diferenciará dúas categorías:

- a) Solo urbanizable delimitado ou inmediato, que é o comprendido en sectores delimitados que teñan establecidos os prazos de execución e as condicións para a súa transformación e desenvolvemento urbanístico. Modificación da lei 15/2004.
- b) Solo urbanizable non - delimitado ou *diferido*, integrado polos demais terreos que o plan xeral clasifique como solo urbanizable.

O Monte propiedade da CMVMC de Baredo quedaría da seguinte maneira:

A meirande parte do monte pertencente a Baredo quedaría encadrado en SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), en SR-PP (solo rústico de protección especial de interese paisaxístico), en SR-AG (solo rústico de protección especial de augas) e SR-PI (solo rústico de protección especial de infraestruturas –ampliación de estradas-). A única zona declarada como Monte Veciñal en Man Común que non tería a cualificación de Rústico, é a seguinte:

A Comunidade de Montes sería propietaria de 6.800 m². de monte no APD-8 (Area de Placamento Diferido) no lugar de As Fontes

Unha gran porcentaxe desta parte de monte estaría en SR-PF e a outra en SR-PP.

A modo de resumo na SR-PP se define da seguinte maneira:

Aprobado en sesión extraordinaria de data: 4 XUN. 2014



Planificación
M^a del Carmen Oja Castro

Diligencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaría, Susana Galarza Farina.



Informe técnico PXOM de Baiona.
Páx. 7 de 11

medio rural

Solo urbanizable residencial delimitado con uso característico de equipamientos, deportivo, hostaleiro e terciario.
Con usos compatibles residencial, e usos non incompatibles co residencial. Os usos compatibles son poderían superar do 95% da eficacia total do sector.
Edificacións en ordenación aberta con espazos libres públicos, ou residencial en PB + 1P.
Edificabilidade de 0,23 m² / m²
Aproveitamento apo de 0,22 m² / m²
Non se fixa a ocupación máxima da edificación.

A CMVMC sería propietaria de 729.000 m². de monte no APD-6. Nas Costeiras.
O PXOM plantexa no límite co Concello de Oia un campo de golf de 729.000 m². de nove buratos ampliable a dezaioito, sen asociarse a unha actuación residencial. Proponse unha actuación pública con expropiación pactada coa Comunidade de Montes, sobre a que se podería realizar unha concesión para o desenvolvemento e execución dunha instalación deportiva con repercusión dos custos de explotación sobre os usuarios ou socios, na forma en que decida a administración actuante e os veciños de Baiona.
As instalacións mínimas necesarias para desenrolar a actividade deportiva non poderán superar a altura dunha planta e 5 m.
Esixen a realización dun Plan Especial que definirá polo menos os seguintes elementos:
A documentación mínima esixidas para os planes de dotacións e infraestruturas.
Conterá unha avaliación ambiental estratéxica.
Estudo da utilización dos recursos hídricos e enerxéticos existentes.
Formación de áreas paisaxísticas que minoren os efectos das posibles edificacións.

O Monte propiedade da CMVMC de Belesar quedaría da seguinte maneira:
A meirande parte do monte pertencente a Belesar quedaría encadrado en SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), en SR-AG (solo rústico de protección especial de augas), SR-PI (solo rústico de protección especial de infraestruturas), SR-PA (solo rústico de protección especial paisaxística) e SR-PP (Solo rústico de especial protección do patrimonio cultural -Castro da Carabela-). A única zona declarada como Monte Veciñal en Man Comun que non tería a cualificación de Rústico, serían as seguintes:

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farfán.



Comunidade rural
Aprobado...
de Medio Ambiente...
de data: ...
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
CONSELLEIRO DE INFRAESTRUTURAS



- 4 XUÑ. 2014

Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

A Comunidade de Montes sería propietaria de 1.900 m². de monte no NR-C no lugar de A Granda.
Dales 1.900 m² con tipificación GR-SM-ZV-PB.
Os usos e construcións permitidas neste ámbito e as súas condicións son coincidentes coas xa reflectidas no NR-C de A Baiña, na páxina 5 deste informe.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 200 m². de monte no NR-C no lugar de A Estibada.
Ídem o anterior

A Comunidade de Montes sería propietaria de 9.000 m². de monte no NR-E no lugar de A Graxa.
As construcións permitidas neste ámbito e as súas condicións son coincidentes coas xa reflectidas no NR-E de A Baiña, na páxina 6 deste informe.

A Comunidade de Montes sería propietaria de 1.082 m². de monte no NR-E no lugar de A Estibada.
Ídem o anterior.

O Monte propiedade da CMVMC de Sta. María de Afuera quedaría da seguinte maneira:
A meirande parte do monte pertencente a Sta María de Afuera quedaría encadrado en SR-PC (solo rústico de protección especial de costas), SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), SR-PI (solo rústico de protección especial de infraestruturas), SR-PP (Solo rústico de especial protección paisaxística), SR-PPC (Solo rústico de especial protección do patrimonio cultural -Castro da Carabela-). A única zona declarada como Monte Veciñal en Man Comun que non tería a cualificación de Rústico, sería a seguinte:

A Comunidade de Montes sería propietaria de 40.700 m². de monte no SUND-7 Cova de Leixor.

A superficie do sector dos sistemas de abastecemento de auga do sector 116 322 m².
As construcións permitidas neste ámbito e as súas condicións son coincidentes coas xa reflectidas no SUND-7 de A Baiña, na páxina 4 deste informe.

- 4 XUN, 2014



Urbanística / Planificación

Asado: M. del Carmen Otero Castro

O Monte propiedade da CMVMC. de Sta. Cristina da Ramallosa quedaría da seguinte maneira:

A meirande parte do monte pertencente a Sta. Cristina da Ramallosa quedaría encadrado en SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), SR-PI (solo rústico de protección especial de infraestructuras), SR-PPC (Solo rústico de especial protección do patrimonio cultural), SR-PAG (solo rústico de protección especial de Augas), SR-PEN (solo rústico de protección especial de espazos naturais).

Esta Comunidade non tería monte en solo non rústico.

O Monte propiedade da CMVMC. da Granxa quedaría da seguinte maneira:

Todo o Monte desta Comunidade estaría encadrado dentro de solo cualificado como non Urbano. A meirande parte do monte pertencente a Granxa quedaría encadrado en SR-PEN (solo rústico de protección especial de espazos naturais), SR-PAG (solo rústico de protección especial de augas), SR-PI (solo rústico de especial protección de infraestructuras). Esta Comunidade non tería monte en solo non rústico.

No PXOM non se contempla a existencia desta comunidade.

SITUACION DO PXOM RESPECTO DAS ZONAS INCENDIADAS

Segundo a base de datos existente neste servizo as zonas incendiadas se localizan dentro das comunidades de Baredo, Baiña, A granxa e Belesar.

O PXOM encadra estas zonas incendiadas dentro de SR-PF (solo rústico de protección especial forestal), SR-PEN (solo rústico de protección especial de espazos naturais), SR-PAG (solo rústico de protección especial de augas) e SR-PI (solo rústico de especial protección de infraestructuras). Polo tanto, ningunha destas zonas é cualificada como non rústica.

ZONAS DE INTERESE NATURAL ESPAZOS PROTEXIDOS

No concello de Baiña existen parte do monte denominado A Ramallosa. Este monte pertencente ao Concello de Baiña, sitúase no extremo sur do municipio de Baiña, na parte máis interna do río de Baiña. A Baiona, no extremo sur do río de Vigo. Ocupa unha superficie de 91,93 ha.

Informe técnico PXOM de Baiña
12 de marzo de 2014

Esta zona é cualificada polo PXOM presentado como SR-PC (solo rústico de protección de costas).

Esta Lic. non se encontra dentro do terreo clasificado como Monte polo Xurado Provincial de Montes de Pontevedra..

É de especial aplicación o Decreto 72/2004, de 2 de abril 2004 (DOG, nº 62, de 12 de abril de 2.004). A Resolución de 30 de abril de 2004 (DOG, nº 95, de 19 de maio de 2004). E a Decisión da Comisión, de 7 de decembro de 2004, (Diario Oficial da Unión Europea, L 387, de 29 decembro de 2004).

Neste concello non existe ningún monte incluído no Catálogo de Montes de Utilidade Pública. Tampouco se ubica ningún Monte de titularidade pública ou privada declarado de Especial Protección contemplado no artigo 24 da Lei de Montes 43/2003, de 21 de novembro.

TRAMITACIÓN DAS AUTORIZACIÓNS.

As actuacións urbanísticas que abrangan porcións de Monte Veciñal en Man Común estarán suxeitas o disposto na Lei 13/1989, de 10 de outubro, de Montes Veciñais en Man Común, en especial no contemplado no artigo 6, e o seu Regulamento.

Por outra banda, o resto do monte atendera o disposto na Lei de Montes 43/2003, de 21 de novembro, en concreto os artigos 17 e 18.4, e o seu Regulamento.

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiña, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiña, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farfán.

Data: 23-02-09

NOTA INTERIOR



4 XUN, 2014

Planificación

Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

D. Marcos Suárez Redondo
Xefe do Servizo de Infraestruturas e
Estruturas Agrarias
Benito Corbal nº 47
36071 - Pontevedra

DE: XEFE DO SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS E ESTRUTURAS AGRARIAS
A: XEFE DO SERVIZO DE MONTES E INDUSTRIAS FORESTAIS
ASUNTO: Plan Xeral Ordenación Municipal Baiona

Xúntase o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Baiona para o seu estudo e posterior informe por parte dese servizo.

Diligencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Barina

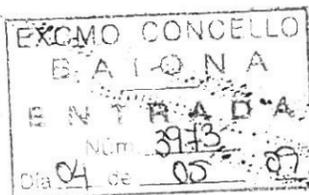
Santiago de Compostela, 11 de febreiro de 2009

O director xeral de Estruturas
e Infraestruturas Agrarias

Asdo.: Xosé Carballido Presas.

Achégolle Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Baiona, para a súa consulta e emisión de informe, por parte dese Servizo, se o considera oportuno.

O Xefe do Servizo de Infraestruturas e Estruturas Agrarias,
Marcos Suárez Redondo.



Xúntolle informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural ao Plan Xeral de Ordenación Municipal de Baiona.

Santiago de Compostela, 28 de abril de 2009

Director xeral de Conservación e Restauración de Bens Culturais



Federico Garrido Villa

SR. ALCALDE CONCELLO DE BAIONA



Aprobado definitivamente por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Patrimonio e Infraestruturas de data:

- 4 XUÑ. 2014

Ordenación / Planificación

Asdo.: M^a del Carmen Castro

INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL RELATIVO AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BAIONA.

Preséntase para informe o expediente do **PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA**, con rexistro de entrada na extinta Delegación Provincial da Consellería de Cultura e Deporte nº 10404 en data 29 de xaneiro de 2009.

ANTECEDENTES

O Concello de Baiona remite o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado inicialmente polo Pleno Municipal en sesión do 24 de novembro de 2008.

Con data de 1 de decembro de 2008 ten entrada no rexistro Xeral da Xunta de Galicia o Plan Xeral de Ordenación Municipal, a documentación remítese en soporte dixital e non pode ser entendida como un documento administrativo, polo que se solicita do concello que remita a documentación en soporte papel e debidamente dilixenciada.

Con data de 29 de xaneiro de 2009, ten entrada no rexistro da Delegación de Pontevedra o documento de referencia debidamente dilixenciado, constandingo dos seguintes documentos:

- Documento I: Información urbanística.
- Documento II: Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- Anexo do estudo do medio rural: Grado de consolidación dos núcleos.
- Documento III: Ordenación.
- Documento IV: Normativa urbanística.
- Documento V: Catálogo do patrimonio cultural.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

- Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia. En especial o seu artigo 32.
- Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 449/73, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do estado os "hórreos" ou "cabazos" antigos existentes en Galicia e Asturias.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os Castelos Españois.
- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.
- Decreto 48/1993 do 25 de febreiro polo que se declara ben de interese cultural con categoría de conxunto histórico a zona antiga de Baiona, (DOG nº 4 do 1 de marzo de 1993).

Dilixencia: Para constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

ANÁLISE

En relación coa documentación relativa á revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Baiona, vista a mesma, emítase o seguinte informe, que se estrutura en torno á identificación dos bens a protexer e da súa protección, así coma da análise e proposta de actuación cara a adopción das medidas correctoras necesarias, segundo os seguintes apartados:

- I. Introducción
- II. Dos bens a protexer
 - II.1. Bens de interese cultural
 - II.2. O Catálogo
 - II.2.1. Os elementos incluídos
 - II.2.2. O contido das fichas
 - II.2.3. A normativa de Protección
- III. A ordenación
 - III.1. Consideracións xerais
 - III.2. Solo Urbano
 - III.2.1. Solo urbano de Baiona
 - III.2.2. As ordenanzas en solo urbano
 - III.3. Solo Urbanizable
 - III.4. Solo de núcleo rural
 - III.4.1. Con carácter xeral
 - III.4.2. As ordenanzas solo de núcleo rural
- IV. A normativa xeral.

I. INTRODUCCIÓN

Con carácter xeral debe establecerse con claridade o réxime aplicable para a protección do patrimonio cultural, especialmente no que se refire aos bens de interese cultural (declarados ou xenéricos).

Así mesmo, deberase ter en conta o establecido na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica de Galicia.

Por outra banda, terase en conta o disposto na Lei 5/1996, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

Dado que a comprensión, documentación e análise do ámbito de estudo é esencial para definir e valorar a importancia patrimonial de calquera elemento, sitio ou área, os documentos que recollen a información xeral do concello, e sobre os que se vai a analizar o futuro do municipio, existen un traballo de achegamento ao territorio e aos propios bens patrimoniais.

No contido do documento obxecto de informe, no referente á protección e conservación do patrimonio Cultural, o catálogo e a normativa de protección resultan incompletos cunha serie de erros e imprecisións que se detallan en posteriores apartados.

En canto á ordenación e normativa urbanística do Plan Xeral, o réxime e parámetros asignados ás áreas de desenvolvemento en solo urbano e solo de núcleos rurais non son compatibles coa protección dos bens incluídos no catálogo e os seus contornos.

II. DOS BENS A PROTEXER

II.1. Bens de Interese Cultural:

Os bens de interese cultural (en diante BIC) que se atopan no municipio son os seguintes:

- O Conxunto histórico de Baiona declarado polo Decreto 48/1993 de 25 de febreiro, ben de interese cultural, (DOG nº 4 do 1 de marzo de 1993). A delimitación do conxunto histórico non se axusta á establecida no decreto de declaración de BIC (DOG nº 4 do 1 de marzo de 1993). Forman parte do conxunto histórico tanto o casco propiamente dito como os elementos exteriores, algúns dos cales son xacementos arqueolóxicos. Polo tanto nas fichas de catálogo dos elementos exteriores debe quedar reflectida dita situación.

Da lectura da delimitación do conxunto histórico que se reflicte no plan, interprétase a vontade do Concello de corrixir esta delimitación, distinguindo o ámbito do conxunto histórico propiamente dito por unha banda e excluír todos os elementos exteriores individuais, que pasan a incorporarse ao catálogo.

O Decreto de declaración actual non permite esta interpretación. Se a intención do Plan é modificar a delimitación do conxunto histórico no sentido antedito, resulta tramitála cun procedemento independente. Este procedemento é compatible coa fase actual de tramitación do Plan Xeral, que se atopa pendente da incorporación das modificacións e correccións requiridas polos informes sectoriais ou derivadas da información pública. A modificación de delimitación do conxunto histórico, no caso de estimarse, podería incorporarse ao Plan antes da súa aprobación definitiva.

- Aqueles outros segundo o establecido no Decreto 449/1973, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os "hórreos" ou "cabazos" antigos existentes en Galicia e Asturias, no Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico, no Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os castelos españois, e no art. 40 da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.

A aqueles elementos declarados bens de interese cultural de maneira xenérica aplicaráselles o réxime establecido no capítulo II, Protección dos bens de interese cultural da Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia. Ditos elementos deberán ser fotografados e situados na documentación gráfica, indicando o seu carácter de BIC nas correspondentes fichas.

II.2. O Catálogo

II.2.1. Os elementos incluídos:

Diligencia: fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en Sesión Extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

Aprobado de Pleno de data...
4 XUN 2014
Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro



- 4 XUÑ, 2014



10, 12, 21 e 23 da Praza de María

Caraval.

Orverística I

Planificación

CCd

Carla M. del Carmen Cid Castro

Julián Valverde.

En todas estas edificacións estarían protexidos os predios e muros de peche, isto non se especifica nin nas fichas de información, nin no catálogo.

- c. Faltan as edificacións correspondentes os nº 10, 12, 21 e 23 da Praza de María Caraval.
 - d. Faltan as edificacións correspondentes os nº 1, 3, 5, e 67 da rúa Julián Valverde.
 - e. En todas estas edificacións estarían protexidos os predios e muros de peche, isto non se especifica nin nas fichas de información, nin no catálogo.
4. Non se inclúe no catálogo edificacións singulares que se relacionan no decreto de declaración, como é o mercado e lavadoiro público de Sabaris.
 5. Parque natural da Virxe da Roca non ten ficha de catálogo.

No listado anterior faise referencia a unha numeración que é a que existe no Decreto 48/1993. En todo caso, independentemente desta identificación existen como documentación anexa ao propio decreto planos e fotografías nas que os elementos se identifican de xeito inequívoco. É, obviamente, a estes bens aos que se lles aplica a protección no ámbito dos seus valores culturais. Nas súas fichas do catálogo identificaranse correctamente, segundo o seu estado actual e con relación das medidas que garantan a conservación dos seus valores culturais, polos que foron incluídas no decreto no seu momento.

II.2.1.b- Deben engadirse ao catálogo os seguintes elementos.

Débense engadir ao catálogo os seguintes elementos, sen prexuízo doutros que se localicen atendendo ás consideracións e criterios xerais sobre a protección do patrimonio cultural expostos no presente informe:

- o Casa reitoral de Belesar
- o Camiño Real, establecendo a súa delimitación en planos e na súa ficha correspondente.
- o GA36003040. Petroglifos de Cova da Moura.
- o GA36003A02. Loudredos
- o GA36036171. Corno Ladredo.
- o Xacemento arqueolóxico do porto de Baiona, no que se teñen realizado numerosos achados en datas recentes.

A información que permite a súa identificación atópase na Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

II.2.1.c- No catálogo, ademais dos elementos a engadir, hai que sinalar o seguinte:

Recolleranse tódolos hórreos de carácter tradicional cun grado de interese meritorio de ser incorporado ao catálogo (no só ós de máis de 100 anos). As fichas que se elaboren poderán realizarse de xeito individualizado para cada un deles ou poderanse estudar por núcleos rurais, onde se sinalen os elementos etnográficos a protexer (hórreos,

Debe indicarse que os bens catalogados están constituídos tanto polo propio ben como por aqueles elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado (fincas muradas anexas ás construcións, camiños ou espazos nos que se sitúan os hórreos, etc.) polo que na ficha correspondente débese recoller e protexer tamén a parcela que os contén e os elementos que lle sexan propios.

Cando o elemento protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, entenderase que a protección esténdese á totalidade da parcela onde se sitúe, quedando excluída calquera posibilidade de segregación de novas parcelas.

No caso da protección dos elementos de arquitectura relixiosa, a catalogación dos conxuntos igrexa-adro debe estenderse a outros elementos relacionados como a reitoral, cruceiros e outros, pero non se pode xeneralizar a extensión da protección aos cemiterios na súa totalidade, nos que se deben protexer unicamente aquelas partes e enterramentos de carácter histórico e singular, permitindo que o resto poida ser modificado, transformado ou eliminado. No documento remitido, nalgúns casos non se identifica o adro que rodea aos elementos de arquitectura relixiosa do catálogo que debe ser correctamente grafado tanto nas fichas como nos planos de ordenación.

II.2.1.a- O casco antigo e elementos exteriores incluídos no Decreto 48/1993 do 25 de febreiro:

No documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal incorpóranse ao catálogo as fichas correspondentes aos elementos exteriores incluídos no Decreto de declaración do conxunto histórico, sen facer referencia ao seu carácter de BIC (ben de interese cultural) tal coma se indicou en apartados anteriores, nin ás implicacións que disto derivan. Deberá facerse constar esta situación nas fichas de cada un dos elementos, con condicións e grados de protección acordes a súa condición, que non se contraponían cos criterios que establece o artigo 47.1 Lei 8/1995 do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia: "... a concesión de licenzas ou a execución das xa outorgadas antes da declaración de conxunto histórico precisará resolución favorable da Consellería de Cultura. Non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto."

A continuación faise unha relación de erros, imprecisións e carencias detectadas nas fichas do catálogo, seguindo a relación dos enclaves descrita na delimitación do decreto 48/1993:

1. No catálogo falta a ficha correspondente á "Escalinata e cruceiro existentes entre as rúas Ramón y Cajal e mais Laureano Salgado, incluíndo os muros de pedra laterais"
2. No núcleo mariñeiro do Burgo e península de Santa Marta:
 - a. Non se reflicten no catálogo o lavadoiro público do burgo, nin as casas nº 78, 84, 88, 90 e 92.
3. Edificacións en liña no lugar de Sabaris:
 - a. Falta a ficha de información das casas nº7 e 9 da rúa Xeneral Franco, así como as nº 59 e 61 .
 - b. Faltan as edificacións correspondentes os nº 10, 22, 24, 26, 28, 27, 29, 35, e 131 da rúa Porta do Sol.



- 4 XUN, 2014



Planificación

Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

- l) Nas fichas C01 e C02 indícase que o solo é "Protección arqueolóxica", denominación que non aparece recollida despois na normativa urbanística nin na que antecede ao catálogo.
- m) Existen fichas nas que non se describe o elemento catalogado (p. ex. C029).
- n) As fichas C16, C17, C22, C23, C24, C25 e C39 non teñen marcada a casilla de "respecto arqueolóxico", aínda que en todas aparece indicado "área definida en plano"
- o) As fichas C05, C06, C07, non teñen "respecto arqueolóxico", e deberá crearse unha área de respecto ao seu redor, marcándoo nas súas respectivas fichas.

*Os exemplos sinalados nos diferentes apartados son unha mostra e non constitúen a totalidade das incorreccións, debendo revisarse cada unha das fichas.

II.2.3. A normativa de protección

A normativa de protección vinculada ao catálogo repite os parágrafos contidos na normativa xeral nunha ordenanza de protección que non se reflicte na documentación gráfica. Sería conveniente aclarar e simplificar a aplicación desta normativa vinculándoa exclusivamente ao catálogo, posto que non aparecen áreas definidas nos planos onde a ordenación se regule pola antedita ordenanza. Así mesmo existe unhas condicións de proteccións en núcleos rurais que non teñen aplicación na ordenación proposta.

Con carácter xeral, a normativa de protección do patrimonio presenta unha serie de deficiencias e incorreccións que dificultan o seu cometido, polo que deberá procederse a unha nova redacción que contemple os seguintes condicionantes:

1. Revisarase os primeiros parágrafos da normativa de protección dado que a súa redacción é confusa.
2. Con respecto os niveles de protección dos bens catalogados é preciso definir con maior precisión os niveis de protección, diferenciándoos entre eles.
Co fin de buscar unha normalización en todos os catálogos, os niveis de protección dos elementos arquitectónicos e etnográficos adaptaranse tendo en conta os seguintes niveis: integral, estrutural e ambiental, debendo definilos axeitadamente indicando o alcance do tipo de obras e protección, e realizar unha correcta avaliación dos elementos do catálogo considerando en cada caso en que se fundamenta a súa protección.
3. Deberán definirse os tipos de obras permitidas evitando imprecisións, e serán adecuadas ao grado de protección. Calquera excepción reflectirase na ficha do catálogo.
4. As áreas xenéricas de protección aparecen definidas no apartado de Protección do patrimonio etnográfico, o que deberá corrixiarse e englobarse dentro dun apartado de aplicación xeral. No apartado 1.2.b cando remite á redacción dun plan especial

de protección nos contornos de protección, este é unha concepción errónea que debe corrixiarse.

5. En xeral, considérase necesario reestudar os ámbitos de protección dos xacementos arqueolóxicos incorporados ao catálogo do plan, xa que se aprecian numerosos erros na situación dos mesmos e ámbitos de protección integral moi reducidos fronte a zonas de respecto excesivas.
6. As áreas de protección integral dos xacementos puntuais, tipo mámoa ou petroglifo, son moi pequenas. Deberían corresponderse, como norma xeral, cun círculo de, como mínimo, 40 metros de diámetro na realidade; e cando varios elementos se sitúen moi próximos entre si, deberá procederse a unir os seus ámbitos de protección, debendo manterse este radio mínimo. Se no ámbito deste círculo existise algunha vía pública principal podería pecharse o ámbito de protección integral por dita vía, excluindo a mesma.
7. No referente ás autorizacións previas, calquera intervención que afecte a un elemento recollido no catálogo ou ao seu contorno de protección estará supeditada a autorización por parte da Consellería de Cultura e Deporte, independentemente do grao de protección asignado ao elemento, conforme aos artigos 37, 52 e 54 da Lei 8/1995, do Patrimonio Cultural de Galicia; e poderán condicionar os proxectos construtivos na súa integridade, (características de posición, volume, aproveitamento baixo rasante, estética das edificacións, etc.), o que se deba reflectir na Normativa de protección.
8. No artigo 35, actos suxeitos a licenza urbanística, incluíranse tamén "as plantacións de árbores, as roturacións profundas e os cortalumes que se localicen no ámbito de protección do patrimonio de carácter arqueolóxico".
9. O capítulo 9, ordenanza tipo protección de patrimonio cultural (S.R.-P.P.P.C.), non mantén a mesma denominación que figura nos planos de ordenación, polo que se deberá homoxeneizar a mesma. Ademais, na mesma fanse referencia a apartados do artigo 33 "desta lei", sen indicar a que lei se refire. Ademais, debe indicarse, no artigo 268 (usos permitidos, autorizables e prohibidos) que neste tipo de solo se estará ao disposto na normativa do catálogo de protección, e que en todo caso os usos mencionados precisarán autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.
10. O título X. Ordenanzas de protección de bens do patrimonio cultural, no seu capítulo 2, recolle as ordenanzas reguladoras para a protección do patrimonio arqueolóxico, que se repite parcialmente no Documento 5. Catálogo do patrimonio cultural do concello de Baiona, inclúe un capítulo 2, protección do patrimonio arqueolóxico. En xeral deberán modificarse os seguintes aspectos:
 - Non se entende a presenza do apartado 1 do artigo 290 – graos de protección, tendo en conta que para todos os xacementos se establece un contorno axustado de protección. Poderíase indicar que dito ámbito será de aplicación para os novos xacementos arqueolóxicos que se descubran no

4 XUN. 2014



Planificación

futuro, en tanto non se proceda a realizar unha delimitación exhaustiva do mesmo.

- Establécense tres tipos de niveis de protección arqueolóxica: integral, cautela e respecto, que tamén se recollen nas fichas de catalogación, aínda que non exactamente con estas denominacións. É imprescindible facer uniformes todas as denominacións en todo o documento do plan, e en concreto nos planos de ordenación, tanto nos de clasificación e clases de solo (1:5.000), como nos de solo urbano (1:1.000) e planos de núcleo rural (1:2.000).
- Deberanse equiparar as denominacións que figuran nos planos de ordenación para o patrimonio arqueolóxico, xa que non sempre se corresponde coa que figura nas ordenanzas e catálogo. Así por exemplo, nos planos de clasificación e de clases de solo – estrutura xeral do territorio, escala 1:5.000, inclúense unhas denominacións (protección arqueolóxica integral – Grado I e Área de Cautela arqueolóxica – Grado II) que non figuran na normativa de protección. Nos planos de ordenación dos núcleos rurais escala 1:2.000 figuran tamén unhas denominacións (Protección arqueolóxica, respecto arqueolóxico) que non se corresponden exactamente coas da normativa.
- Con respecto a estes tipos de protección arqueolóxica, deberá quedar claro que calquera obra que se pretenda realizar dentro das mesmas deberá contar con autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.
- Tal e como está redactado o parágrafo de protección arqueolóxica – respecto, nestes ámbitos unicamente serían autorizables vivendas unifamiliares, sería recomendable que isto se modificase, considerando autorizables, nos termos que se establecen (autorización previa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, que resolverá sobre a pertinencia da obra), aquelas edificacións que sexan autorizables no tipo de solo que se trate.
- Algúns dos parágrafos que se recollen no artigo 291, tratamento do patrimonio arqueolóxico no planeamento xeral, son contraditorios entre si, e co estipulado nos artigos anteriores (p. ex., apartados 4 e 5).

III. A ORDENACIÓN

III.1. Consideracións xerais:

A ordenación debe ser coherente coa protección dos elementos patrimoniais de interese, e non poñer en perigo os valores que encerran nin menoscar a apreciación dos bens dentro do contorno, establecendo as medidas protectoras e correctoras e deberá ser axeitada á conservación dos seus valores culturais.

Nos planos de ordenación obsérvanse as seguintes deficiencias de tipo formal e conceptual, polo que revisaranse os seguintes aspectos:

- As lendas dos planos de ordenación son confusas e non se corresponden co sinalado

nos planos.

- As cores dos elementos protexidos e os seus contornos nos planos non se corresponden coa lenda. Os contorno de protección de elementos incluídos no catálogo ou protexidos de maneira xenérica, non están grafados nos planos salvo escasas excepcións.
- A representación gráfica nos planos dos núcleos é confusa polo manexo de cores de tons semellantes.
- Muda o código de cores e lenda nos planos 1:1000, 1:2000 e 1:5000, o grafado dos planos en tódalas súas escalas deberá ter unha correspondencia.
- Apréciase unha incongruencia entre algúns ámbitos de protección sinalados nos planos a escala 1:5.000 e máis os planos a escala 1:1.000, e o indicado no propio catálogo. Así, por exemplo, o espazo ocupado polo C02 aparece nos planos a escala 1:5.000 como "protección arqueolóxica integral – Grado I", mentres que nos planos 1:1.000 delimitase como "protección arqueolóxica – cautela". E na ficha de catalogación indícase que ten dous tipos de protección: integral ata os límites das vivendas que coroan a elevación, e cautela para o espazo edificado do castro. Deberá grafarse o xacemento como protección integral, podendo excluírse do mesmo o espazo actualmente ocupado por edificacións, que en todo caso ficará delimitado como área de cautela. Dito cambio deberá ficar reflectido en todos os planos de ordenación.
- Segundo a ficha de catalogación o elemento C05, Coto do Castro de Belesar, conserva algunhas estruturas arqueolóxicas. Deberanse delimitar ditas estruturas como zona de protección integral e solo rústico de protección especial: patrimonio cultural (SR-PPC), reducíndose, daquela, o solo de núcleo rural de expansión.
- Deberase incluír unha área de respecto para os seguintes xacementos arqueolóxicos, que carecen dela en todos os planos de ordenación, a todas as escalas: C01, C06 e C07.
- Nos planos de clasificación e de clases de solo – estrutura xeral do territorio, escala 1:5.000 constatáronse os seguintes erros:
 - Deberá homoxeneizarse a denominación dos ámbitos de protección arqueolóxica con respecto aos demais documentos do plan.
 - Non se delimitan os ámbitos de protección de varios elementos incluídos en catálogo, como por exemplo os nº C01, C16, C29, C36 e C38.
 - Existen erros na identificación de varios elementos incluídos en catálogo (p. ex., o código C09 é posto tamén sobre os elementos C19 a C25).
 - Deberá separarse os códigos C10, C28 e C30, aos que se delimita un ámbito de protección integral moi reducido.
 - Existen elementos aos que non se grafía o seu código (p. ex. C02).
 - Existen elementos aos que non se grafía a súa área de respecto (p. ex. C02).
 - Están mal situados, como mínimo, os seguintes xacementos arqueolóxicos: C08, C15, C35.
 - Cando unha trama de protección se estenda por dous planos, deberase repetir

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal, por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Farfán

o código identificativo do ben en ambos os planos.

III.2. Solo Urbano

Para establecer cautelas nas obras nos ámbitos de protección dos bens catalogados, débense graduar os usos permitidos e condicións de xeito que non incidan negativamente na conservación ou visualización deses bens.

En xeral, revisaranse os novos trazados viarios alí onde a súa construción supón unha modificación do carácter dos elementos patrimoniais ou do seu contorno.

Nos planos de ordenación de Baiona – Delimitación do núcleo urbano, escala 1:1.000 deben facerse as seguintes modificacións:

- unificarase o tipo de liña que delimita o ámbito de protección arqueolóxica – respecto, xa que se utilizan trazos diferentes para o seu contorno na lenda (liña negra continua) e mais nos propios planos (liña de raias verticais).
- Recoméndase grafar o elemento C38 – Casco Histórico de Baiona, como Solo de Protección Arqueolóxica – Cautela. Como xa se mencionou en anteriores apartados a súa delimitación é incorrecta, deberá modificarse conforme ao Decreto 48/1993 do 25 de febreiro.
- Delimitaranse as edificacións protexidas cos seus predios e muros de peche.

III.2.1 Solo Urbano de Baiona

O réxime e condicións particulares asignadas ás Areas de Planeamento Diferido en solo urbano consolidado non se consideran axeitadas e respectuosas cos bens protexidos aos que poden afectar, distínguense tres:

- a. APD 1 Correspóndese co Conxunto Histórico de Baiona, tal e como se citou anteriormente esta mal delimitado. Debe facerse referencia ao disposto na Lei de Patrimonio Cultural de Galicia para os Conxuntos Históricos. No artigo 192º da normativa descríbense os criterios de intervención que deberán ser acordados coa citada lei.
 - Defínirase o réxime transitorio aplicable ao Conxunto Histórico ata a aprobación do Plan Especial de Protección, atendendo ao establecido no artigo 47 da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia que dispón que a concesión de licenzas precisará resolución favorable da Consellería de Cultura e Deporte e que non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións de volume, parcelamentos nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
 - Indícase que en tanto non se aprobe o P.E.P.R.I. a concesión de licenzas ou a execución das xa outorgadas precisarán resolución favorable da Consellería de Cultura e Deporte que poderá establecer cautelas ás obras na súa totalidade.
 - Cómpre salientar que tódalas edificacións illadas que se relacionan na declaración de ben de interese cultural estarían nesta mesma circunstancia e lle serían de aplicación os mesmos criterios que ao conxunto histórico propiamente dito.

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Parra.

- b. APD 2 :Remítase á redacción dun Plan Especial de Villasol. Delimitase unha zona na que se inclúe unha edificación pertencente a delimitación de conxunto histórico declarado BIC e polo tanto o réxime aplicable a esta edificación é o dos conxuntos históricos, polo que é inviable o réxime establecido na normativa. Independentemente desta circunstancia dado que no se ten en conta a consideración de BIC de dito elemento (A44), asignáselle unha edificabilidade que se considera excesiva, a configuración volumétrica resultante da edificabilidade proposta na parcela colindante e no propio ben protexido, non son respectuosas nin contribúen a posta en valor da edificación protexida. Ademais a delimitación da parcela da edificación protexida é errónea, debendo terse en conta a delimitación da declaración de conxunto histórico.
- c. APD 3: remite á redacción dun Plan Especial do Liceo. O réxime establecido para esta intervención é o mesmo que o descrito no punto anterior. Trátase dunha intervención nunha edificación pertencente ao conxunto histórico (A 41), na que non se delimita adecuadamente a súa parcela, non existe correspondencia coa delimitación publicada no decreto de declaración BIC. Ademais asignáselle unha ordenanza (ME) que permite a ampliación da edificación, que nas circunstancias actuais non sería posible. Outra das edificacións protexidas (A109) nin tan sequera ten ficha no catálogo. A edificabilidade asignada nas parcelas colindantes debe ser respectuosa coas edificacións protexidas do entorno e acorde coa topografía do terreo, comprobase que dita edificabilidade asignáselle a parcela orixinaria das edificacións protexidas e delimitada como tal no decreto de declaración de conxunto histórico.

Delimítanse areas de planeamento incorporado (API) que afectan a elementos protexidos, sen numeración nos planos de ordenación, polo tanto non se definen as súas condicións particulares na correspondente ficha. Algúns exemplos poderían ser aquelas que afectan a estes elementos: A 39, A 43, A42, etc

Con respecto aos solos urbanos non consolidados:

- a. A área AR-7: Na proposta deste novo desenvolvemento urbanístico, estímase que non se preservan as condicións actuais do contorno da edificación protexida que pertence a un dos elementos illados incluídos na declaración de conxunto histórico. A ordenación non é compatible coa protección de dita edificación, esta estenderase ao seu predio e muros de peche. As edificacións propostas en dita area de reparto dan lugar á consideración do inmovible protexido como unha illa rodeada de novas edificacións de B+3+A, co que quedaría totalmente descontextualizada.
- b. A areas AR-10 e AR-26 nas proximidades de elementos protexidos permiten ordenacións, edificabilidades e alturas que non son compatibles coa preservación do contorno, tanto das edificacións protexidas, como do Camiño Real que o circunda.
- c. Nese mesmo senso considéranse incompatible coa protección dos elementos protexidos a area AR-05, AR-19A, cunha ordenación pouco respectuosa e non integrada no contorno de edificacións protexidas
- d. A area AR-06. Na proposta deste desenvolvemento urbanístico tampouco se preservan as condicións de contorno de elementos protexidos. Contempla a apertura dun novo vial no predio dunha edificación protexida e pertencente ao BIC (A70), e sitúa unha rotonda no contorno dunha ponte (A99), e do mercado, elemento



que non ten ficha no catálogo e sen embargo pertence as edificacións illadas incluídas na declaración de conxunto histórico.

Non se modificarán as aliñacións das construcións tradicionais dentro do casco urbano, nin se permitirán o derrubon de muros de pedra derivados das novas aliñacións. Así, revisarase especialmente a área que delimita o Camiño Real e todos os muros tradicionais existentes nos núcleos, O Burgo, etc.

Existen zonas no perímetro do conxunto histórico, principalmente na zona leste, na que a ordenanza de aplicación sería ME, incompatible nalgúns casos coa posibilidade de edificar B+5. Polo tanto en todo o límite do conxunto histórico deberá revisarse tanto a ordenanza de aplicación como as alturas permitidas, de cara á preservación das condicións de contorno do conxunto histórico en dito ámbito.

III.2.2 No tocante ás ordenanzas en solo urbano:

A regulación que se fai na normativa das distintas ordenanzas é pouco clara. Nalgúns ámbitos chegan a confluír dúas ordenanzas sen que se delimite claramente o ámbito de cada unha delas.

Dada a cantidade de edificacións catalogadas nestes ámbitos, como por exemplo Sabaris, debe pórse de manifesto que prevalece a protección do ben sobre a ordenanza de aplicación.

Faranse as seguintes consideracións nos contornos de protección de elementos catalogados ou lugares con afeccións visuais relacionadas con estes elementos:

- Nos contornos de elementos patrimoniais a configuración de fachada reflectirá o parcelario primitivo.
- Revisarase o modo de establecer as alturas nas visuais relevantes de elementos patrimoniais e nos terreos en pendente, resolvendo os casos nos que haxa menos cota nas fachadas traseiras.
- A liña do baixo manterase aliñada coa dos andares.
- As alturas estableceranse en relación coas construcións protexidas, limitando as alturas máximas en coherencia cos elementos a protexer.
- Identificaranse as formas tradicionais das cornixas diferenciándoas das introducidas posteriormente, indicando cando se pode seguir un ou outro modelo ou propoñendo novos modelos coherentes cos existentes segundo o caso.
- Non se permitirán bufardas en obras novas, só o mantemento das existentes tradicionalmente, nas mesmas condicións volumétricas e construtivas.

Algunhas das ordenanzas propostas considéranse totalmente incompatibles coa protección dos inmobles:

- a. Ordenanza tipo ME: mantemento edificación existente.
Asígnaselle esta ordenanza a moitas das edificacións incluídas na declaración do conxunto histórico. A ordenanza permite a ampliación dun 20% da edificación para vivenda unifamiliar e incluso alcanzar edificabilidades para uso dotacional de 1m2/m2 privado e 1,5m2/m2 público. En moitas casos isto sería incompatible coa protección do inmovible e co mantemento das características polas cales é obxecto de protección, ademais, a consideración de BIC de moitas delas impediría a súa ampliación.

- b. Ordenanza tipo MA: maza aberta.

Defínese a maza aberta na normativa como, "bloques formado mazas abertas con espazos libres no seu interior de uso público e dominio público ou privado". Asígnaselle este tipo de ordenanza as edificacións en liña da Ramallosa, cun fondo edificable máximo de 14m. considerase que nesta zona debe primar a intervención sobre as edificacións protexidas resolvendo as traseiras e adecuando a ordenación ás edificacións existentes tanto en altura como en fondo.

Igualmente as edificacións en liña de Sabaris non teñen unha ordenanza clara de aplicación non obstante toda intervención neste entorno deba condicionarse á preservación das edificacións existentes na actualidade e en consonancia con elas. A ordenación proposta en tódolos viais de acceso ao núcleo de Baiona deberá resolver as traseiras das edificacións existentes, non como tal senón coma unha nova fachada creada cara o norte.

- c. Ordenanza EQ-TR. equipamentos

Débese establecer con claridade o réxime de protección aplicado aos elementos catalogados que están incluídos na ordenanza de equipamento, excluindo dela calquera actuación ou uso que menoscabe a apreciación do ben dentro do contorno. Considerase que as edificabilidades previstas nesta ordenanza cando afectan a elementos protexidos, son excesivas.

III.3. Solo Urbanizable

Nos ámbitos de solo urbanizable que estean no contorno de protección de bens catalogados estableceranse condicións específicas tendentes á conservación dos valores tradicionais, ao establecemento de condicións coherentes coa súa protección e a impedir toda aquela actuación que impida ou menoscabe a apreciación do ben dentro do seu contorno. Existen solos urbanizables no contorno de numerosas edificacións protexidas e incluso próximos ao conxunto histórico, dada a topografía do terreo no municipio de Baiona, calquera desenvolvemento urbanístico nestas zonas suporía un grande impacto sobre o núcleo, polo tanto calquera intervención deba ser respectuosa co contorno Exemplos: SUD-4 O Cruceiro, SUD-4 Outeiro, SUD-6 O Burgo, SUD-7 O Xuncal...

III.4. Solo de Núcleo Rural

III.4.1. Con carácter xeral

Cómpre indicar o seguinte:

- a. A delimitación dos núcleos debe axustarse ao establecido no artigo 13 da LOUGA.
- b. Revisarase as áreas de expansión nos núcleos afectados por elementos patrimoniais, que deben responder á morfoloxía do núcleo tradicional e que non gardan a debida proporcionalidade en relación ás características do asentamento actual. Ademais algunhas destas áreas de expansión sitúanse en contornos de protección de bens inventariados, como poden ser as Igrexas que no caso de ter carácter de borde con respecto ó núcleo deben conservalo para non deturpar a súa relación co territorio.

- c. Revisaranse as novas aliñacións, sobre todo naqueles casos nos que impliquen o derrubo de vivendas tradicionais ou o traslado ou derrubo de elementos de interese patrimonial. En xeral, manteranse as características tradicionais do núcleo, alí onde os seus rúeiros estean definidos por muros, ancho ou aliñacións das edificacións. Sinálase tamén que en ningún caso se poderán planear ampliacións de camiños que afecten a elementos protexidos de interese etnográfico (hórreos, palleiras, secadoiros,...), muros tradicionais, noiros ou camiños que se atopen en contornos de protección doutros elementos protexidos. Entre eles, cítanse os seguintes exemplos: A Igrexa, Portela...

Nos planos de ordenación dos núcleos rurais, escala 1:2.000 deberanse facer as seguintes modificacións:

- d. Debe homoxeneizarse a denominación dos ámbitos de protección arqueolóxica con respecto aos demais documentos do plan.
- e. Debe unificarse a coloración dos ámbitos de protección arqueolóxica, xa que é diferente a que figura na lenda dos planos (negra e morada) con respecto á realmente empregada (gris), recomendándose as primeiras, por seren máis visibles.
- f. Debe indicarse o código dos elementos protexidos que figuran en cada plano.

III.4.2. Nas ordenanzas e normas particulares de solo de núcleo rural:

Revisaranse as condicións xerais das ordenanzas dos núcleos rurais que teñan relación con bens patrimoniais ou cos seus contornos (art. 222º e 223º): anchos de parcela mínimos, ocupacións, edificabilidades atendendo ás características e á análise dos núcleos e da implantación das edificacións tradicionais. As edificabilidades asignadas resultan excesivas dadas as características dos núcleos do concello de Baiona, que non se caracterizan por unha edificación compacta.

Existe unha ordenanza (art. 224º, 225º e 226º) que remite a redacción dun Plan Especial de Protección e Mellora do Solo de Núcleo Rural, concretamente para os núcleos de Portela, As Fontes e A Igrexa, sen que estes se reflectan ou se delimiten nos planos de ordenación.

IV. NO REFERENTE Á NORMATIVA XERAL

Na normativa establécense unha serie de determinacións que sería preciso matizar:

No artigo 59-Elementos inventariados, establecerase que o réxime de inclusión e exclusión de elementos no catálogo realizarase a través dunha modificación puntual do plan, o que, de acordo co art. 32 da Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia, requirirá informe favorable da Consellería de Cultura e Deporte.

Así mesmo rectificárase o apartado 3 do citado artigo, estendendo a aplicación a tódolos elementos catalogados.

No artigo 55-Declaración de ruína, engadírase no que se refire á demolición de edificios tradicionais nos contornos, que a conveniencia desta estará xustificada previa declaración de ruína e autorización da Consellería de Cultura que poderá impoñer a conservación do inmovible ou daqueles elementos de maior interese.

Nos artigos relativos ás edificacións fóra de ordenación establecerase que non é aplicable aos inmobles catalogados polo PXOM excepto aqueles elementos deses inmobles para os que así veña establecido na ficha.

En consecuencia, por todo o antedito e á vista dos informes dos Servizos Técnicos da Consellería, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, dentro do ámbito das súas competencias, informa desfavorablemente o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Baiona, polo que, unha vez incorporadas as correccións que se derivan do presente informe, deberá remitirse novamente o documento para o seu novo informe.

Santiago de Compostela, 28 de abril de 2009
O director xeral de Patrimonio Cultural
Por suplencia (Orde 27/04/2009)
O subdirector xeral de Conservación e Restauración de Bens Culturais

Federico Gardido V.


XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Ode do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data:

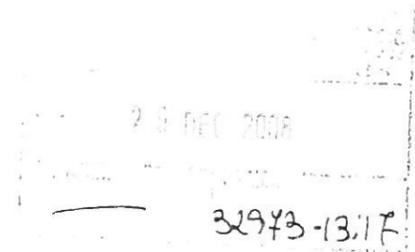
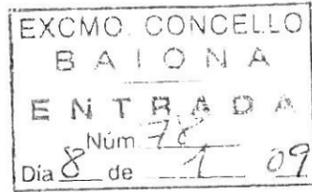
- 4 XUÑ. 2014



Urbánística I
Servizo de Planificación

Asdo.: M^a del Carmen Cid Castro

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014, aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.



ASUNTO: INFORME RELATIVO AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA

Co presente escrito, xunto lle remito o informe preceptivo sectorial de data 9 de decembro de 2008 do director de Portos de Galicia relativo ao plan xeral de ordenación municipal do concello de Baiona, aprobado inicialmente na sesión extraordinaria do Pleno da Corporación do 24 de novembro de 2008, no que respecta ás competencias desta entidade de dereito público e aos efectos correspondentes, aproveitando para recordarlle que en data 14 de decembro de 2006 foille remitida unha separata (memoria xustificativa da ordenación e normas urbanísticas) do plan especial do porto de Baiona para o seu coñecemento e efectos, sen que conste neste ente público ningunha resposta relativa ao seu contido por parte dese Concello.

Santiago de Compostela, 29 DIC. 2008

Diligencia: Fago constar eu, Secretario, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaría, Susana Gallardo Parina



ASUNTO: INFORME RELATIVO AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE BAIONA

En data 28 de novembro de 2008 ten entrada nos servizos centrais de Portos de Galicia (nº de rexistro 14515) escrito do Alcalde-Presidente do Concello de Baiona solicitando, segundo establece o artigo 85.3 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, o informe preceptivo sectorial dentro das competencias desta entidade de dereito público do plan xeral de ordenación municipal do concello de Baiona, aprobado inicialmente, segundo se certifica pola secretaria municipal no escrito de solicitude, na sesión extraordinaria do Pleno da Corporación do 24 de novembro de 2008. Para a elaboración deste informe, o Concello axunta ao referido escrito unha copia dixitalizada do plan gravada nun DVD. Posteriormente, o 3 de decembro de 2008 (n.r.e. 14693) recíbese nos servizos centrais do ente público oficio remitindo copia dixitalizada do informe de sostibilidade ambiental, que completa a documentación do plan xeral.

Aos efectos sinalados, e en aplicación das competencias conferidas polo artigo 9.3.a) da Lei 5/1994, de 29 de novembro, de creación do ente público Portos de Galicia, unha vez examinada a documentación enviada, esta Dirección emite o seguinte INFORME:

No concello de Baiona localízanse dúas instalacións portuarias adscritas á Comunidade Autónoma de Galicia: o porto de Baiona e o peirao de Santa Marta, transferidos á Comunidade Autónoma mediante o Real Decreto 3214/1982, de 24 de xullo, de traspaso de funcións e servizos do Estado en materia de portos.

Como antecedentes correspondentes á ordenación portuaria e urbanística do porto de Baiona, indicar que o porto de Baiona ten aprobado o seu plan de utilización dos espazos portuarios desde o 9 de decembro de 2002, instrumento básico de planificación portuaria que delimita a zona de servizo do porto e ordena a mesma en canto aos usos permitidos. Así mesmo, no ano 2004 recollendo todas as indicacións dadas polo Concello, Portos de Galicia elaborou e remitiu ao Concello de Baiona o plan especial de ordenación urbanística do porto para a súa tramitación segundo a lexislación vixente, documento que foi actualizado e remitida unha separata del ao Concello para o seu coñecemento en decembro de 2006.

O artigo 18 da Lei 27/1992, de 24 de novembro, de Portos do Estado e da Mariña Mercante (LPEMM), lei especial e de carácter sectorial que é de aplicación *prima facie* sobre o dominio público portuario adscrito á Comunidade Autónoma de Galicia en defecto de lexislación autonómica propia, establece que os plans xerais de ordenación urbanística deberán cualificar a zona de servizo dos portos como **sistema xeral portuario** e non poderán incluír determinacións que supoñan unha interferencia ou perturbación no exercicio das competencias de explotación portuaria. Este sistema xeral se desenvolverá a través dun plan especial ou instrumento equivalente formulado pola autoridade portuaria correspondente, neste caso por Portos de Galicia.

Polo tanto, considérase que a zona de servizo do porto de Baiona e do peirao de Santa Marta deben quedar cualificadas no plan xeral de ordenación municipal unicamente como sistema xeral portuario, sen incluír outro tipo de determinacións que poidan supoñer unha interferencia ou perturbación no exercicio das competencias de explotación portuaria, como xa se mencionou no parágrafo anterior.

Tendo isto en conta, obsérvase que se ben nos planos de ordenación do plan xeral se delimita correctamente a zona de servizo do porto de Baiona e sobre o ámbito do porto se coloca o rótulo «SX-Porto» (planos de ordenación números 1, 3, 5 e 6), sen ningunha cor ou trama representativa de ningunha cualificación do solo, agás un sombreado gris no dique de abrigo e

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DO CONCELLO DE BAIONA.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado en sesión do Consello de Política Ambiental
4 XUN 2014
Mª del Carmen Cid Castro
Asdo: Mª del Carmen Cid Castro
Planificación

terreos contiguos do que non se atopa correspondencia na lenda do plano, pola contra no plano de clasificación e de clases do solo, na súa folla 1, ademais de delimitarse mal o ámbito do porto de Baiona, xa que non se exclúen as dúas praias, defínese parte do porto como Sistema Xeral Ribeira e outra parte como Solo Rústico de Protección de Costas, existindo incluso unha dobre clasificación de determinados terreos, incluídos a un tempo na delimitación de solo urbano e como rústico de protección de costas.

O texto remitido do plan no axuda a clarificar estas discrepancias, xa que na consulta da memoria xustificativa da ordenación non se atopa ningunha referencia escrita ao «SX-Porto». Non obstante, si se pode constatar que o ámbito do porto de Baiona inclúese no apartado 4.5 correspondente aos ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de plans especiais en solo rústico, definindo o plan especial de ordenación do porto entre os deste tipo e impondo condicións para o seu desenvolvemento, poñéndose de manifesto que son contrarias non só ás establecidas no plan especial redactado polo ente público en outubro de 2004, ao cal se fai mención neste apartado e tamén no apartado 3.2 da memoria xustificativa, indicando incluso que se inclúe como anexo á documentación do plan xeral pese a que non foi atopado, senón tamén as determinacións de ordenación contidas na actualización do plan especial de decembro de 2006 citada, do que non aparece referencia explícita nin implícita. Estas condicións impostas ao desenvolvemento do plan de ordenación portuaria se transcriben no documento de normativa, no artigo 273 do capítulo 11, entre os outros plans de protección do solo rústico.

Cómpre destacar aquí un aspecto das condicións impostas polo Concello ao desenvolvemento da ordenación do porto que se considera importante, entre as distintas limitacións á edificabilidade a ás alturas que se inclúen no artigo 273. En dito artigo se establece que non se admiten máis ocupacións da lámina de auga do porto para fondeo e amarre de embarcacións deportivas e polo tanto non serán de aplicación «nas (sic) reservas III e IV do plano de ordenación», se supón que do plan especial de outubro de 2004. Se recorda que, como xa ratificou o Tribunal Constitucional, a zona de auga dos portos non pertence ao territorio municipal, sendo a súa ordenación para o establecemento de actividades portuarias exclusiva neste caso de Portos de Galicia, a través do plan de utilización dos espazos portuarios en vigor.

Así mesmo, no ámbito do peirao de Santa Marta deberá existir tamén unha única denominación e traza que cualifique o espazo como sistema xeral portuario, non tendo atopado estas instalacións representadas na cartografía do plan xeral remitido (como pode comprobarse, por exemplo, no plano de clasificación e de clases do solo na súa folla 4 ou no plano número 6 dos de ordenación) e incluíndo os terreos nos que se situaría o peirao no sistema xeral de ribeira.

Para rematar, poñer de manifesto que a fachada portuaria de Baiona e Santa Marta, é dicir, os terreos que se atopen en contacto co sistema xeral portuario de ambos portos, terá que contar no futuro con accesos e servizos urbanos públicos alleos aos portuarios. Neste sentido, considérase conveniente á inclusión no plan xeral de ordenación municipal dunha prescrición que, ante calquera solicitude de licenza municipal de calquera tipo, pública ou privada, que poida afectar aos ámbitos dos plans especiais portuarios de Baiona ou de Santa Marta, faga obrigatorio o informe de Portos de Galicia, que poderá entenderse favorable se no prazo dun mes dende que sexa requirido non fora emitido en sentido expreso. Así, se estima, iniciárase un camiño de óptima coordinación entre Portos de Galicia e, neste caso, o Concello de Baiona en temas urbanísticos que afecten a ambos organismos.

Por todo o anteriormente exposto, esta Dirección informa **DESFAVORABLEMENTE** o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Baiona.

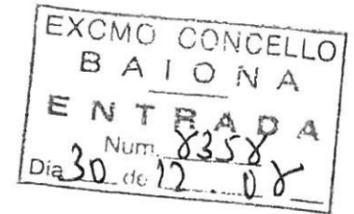
Santiago de Compostela, 29 de decembro de 2008

O Director

Jose Ignacio Villar García

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona, en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

SR. PRESIDENTE DE PORTOS DE GALICIA



D. Jesus Vázquez Almuíña
Alcalde do Concello de Baiona
Rúa Lorenzo de la Carrera nº 17
36300 Baiona (Pontevedra)


Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do
Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data
25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan
Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do
número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.

ASUNTO: Informe sectorial do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Achégolle informe sectorial do documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado inicialmente o 24 de novembro de 2008, en cumprimento dos artigos 3.2 do Decreto 262/2007, do 20 de decembro, polo que se aproban as Normas do Habitat Galego, e do art. 85 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia; e que foi sometido á consideración do Comité Asesor de Habitabilidade na súa sesión do 19 de decembro de 2008.

Santiago de Compostela, 23 de decembro de 2008.

A Directora Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda.


Aprobado de
de Medio An
de data:

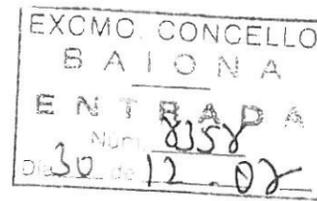


Asda.: Encarna Otero Cepeda



= 4 XUN. 2014

Planificación
Asda.: M^{ra} del Carmen Cid Castro



INFORME AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BAIONA RELATIVO AO CUMPRIMENTO DO DECRETO 262/2007 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DO HABITAT GALEGO

ANTECEDENTES

Con data 28 de novembro de 2008 foi recibido no Rexistro Xeral da Consellería de Vivenda e Solo un CD contendo o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Baiona, e o 3 de decembro outro CD co correspondente Informe de Sustentabilidade Ambiental, que foran aprobados inicialmente polo Pleno Municipal o 24 de novembro de 2008, co obxecto de obter informe sectorial de acordo co art. 85 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

INFORME

Logo de analizar a documentación enviada, é preciso indicar de xeito xeral o seguinte:

O documento do Plan Xeral deberá especificar cales son áreas con ordenación detallada vixente á entrada en vigor do Decreto 262/2007, en función das datas de aprobación inicial definidas na disposición transitoria segunda do Decreto 262/2007. A partires desta determinación, aos documentos e proxectos a desenvolver no futuro aplicaranse o apartado I ou o apartado II do Anexo do Decreto.

Segundo o artigo 3.1 do Decreto 262/2007, o presente documento debe conter unha Memoria Xustificativa da adecuación do mesmo a dito decreto.

Así mesmo, no documento deberá crearse un apartado específico no que se defina o Espazo Exterior de Calidade e as súas características, en cumprimento dos apartados I.C. e II.C. do Decreto 262/2007. Neste apartado o redactor establecerá as condicións que deberá ter un espazo para que poida ser considerado exterior de calidade aos efectos do Decreto 262/2007.

Na definición dun Espazo Exterior de Calidade teranse en conta os seguintes aspectos:

- O asollamento será o apropiado tanto para as vivendas colindantes como para o propio espazo exterior.

Diligencia: Fago constar eu, Secretaria, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Galiardo Farfán.

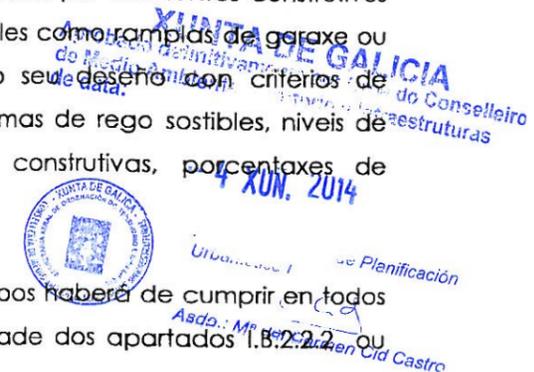


- A súa configuración volumétrica debe cumprir como mínimo coas condicións dos patios de cuarteirón definidos no propio PXOM. No caso dos espazos públicos é importante a continuidade espacial coa rúa, para evitar a configuración de áreas residuais ou illadas.
- No caso dos espazos configurados por partes con diferente sistema de obtención ou xestión, haberá de garantirse a unicidade (rasantes, deseño, ...).
- O documento do proxecto de desenvolvemento debe definir o deseño e a distribución de usos no caso de espazos públicos.
- O espazo debe conservar as súas funcións de xeito continuo na meirande parte da súa superficie, e polo tanto non debería verse invadido por elementos construtivos que dificulten ou interrompan esta continuidade, tales como rampas de garaxe ou chemineas de ventilación dos mesmos. Farase o seu deseño con criterios de sustentabilidade: reciclaxe das augas pluviais, sistemas de rego sostibles, niveis de iluminación e luminarias, materiais e solucións construtivas, porcentaxes de permeabilidade dos pavimentos, etc.

Así mesmo, recordamos que o concepto e definición dos voos haberá de cumprir en todos os casos e de xeito explícito as condicións de habitabilidade dos apartados I.B.2.2 ou II.B.2.2.2 do Anexo do Decreto 262/2007.

De xeito máis particular, no **DOCUMENTO 4.- NORMATIVA URBANISTICA** haberá de emendarse o seguinte:

1. En canto á habitabilidade dos espazos baixo cuberta, a súa concepción e definición deberá ser acorde cos apartados I.A.1.2.2 e I.A.2.3.2 para áreas sen ordenación detallada, e os apartados II.A.1.2.2 e II.A.2.3.2 para áreas con ordenación detallada, sobre todo no referente á iluminación. Polo tanto haberá de puntualizarse este aspecto no art. 91 e nas ordenanzas de edificación en solo urbano e en núcleo rural.
2. Sempre que nas ordenanzas se defina a parcela mínima, haberá de terse en conta que deberá permitir proxectar o programa mínimo de vivenda en condicións de habitabilidade.
3. Se emendará e concretará a definición e condicións da unidade funcional patio tendal - área de lavado nas ordenanzas de solo urbano, de xeito que cumpran os apartados II.A.3.8. e II.A.3.9.



4. Substituiranse as referencias ao derogado Decreto 311/92 polo vixente Decreto 262/2007 nas páxinas 218 e 222.
5. Deberá facerse unha definición das condicións dos patios de cuarteirón nas "Normas xerais de edificación" que estableza uns criterios mínimos globais para os mesmos, cumprindo como mínimo o apartado II.A.1.1. do Anexo do Decreto 262/2007 no solo urbano, e o apartado I.A.1.1. no solo urbanizable.
6. Nas definicións dos Espazos Libres Públicos, tanto xerais como en ordenanza (art. 113, art. 182), deberá engadirse o respecto ás condicións de Espazo Exterior de Calidade definidas polo propio PXOM. Así mesmo definiranse as condicións mínimas que haberán de cumprir os espazos libres privados para que poidan considerarse Espazos Exteriores de Calidade e polo tanto permitan ventilar e iluminar ás vivendas .
7. No art. 213, na ordenanza tipo EQ-TR "Equipamentos privados e establecementos terciarios" engadirase a necesidade de que os equipamentos non menoscarán a habitabilidade das vivendas colindantes, así coma na definición dos equipamentos públicos.
8. No art. 246-"Condicións adicionais da edificación para uso residencial en Solo Rústico de Protección Agropecuaria (S.R.P.A.)" haberá de engadirse a necesidade de cumprir ás condicións de habitabilidade dos apartados I.A e I.D. do Anexo do Decreto 262/2007.
9. No art. 23, no que se define o contido dos Plans Especiais de Protección e Mellora do Medio Rural, recordarase a posibilidade da incorporación dun Anexo de Habitabilidade segundo o art. 15 do Decreto 262/2007.
10. Nas fichas de características dos sectores urbanizables residenciais e dos urbanos non consolidados, engadirase respectivamente nos "Obxectivos" e "Observacións", que os futuros proxectos e documentos de desenvolvemento serán acordes co apartado I do Anexo do Decreto 262/2007 e coas condicións de Espazo Exterior de Calidade do PXOM.

En canto aos **PLANOS DE ORDENACIÓN:**

1. Nos ámbitos de solo urbano non consolidado vense mazás sen indicación da ordenanza aplicable, ou coa ordenanza VU-O.3º, que non é desenvolvida na Normativa Urbanística, o que deberá emendarse.
2. Os SUNC que non teñan ordenación detallada previamente aprobada segundo a Disposición Transitoria Segunda do Decreto 262/2007, deben cumprir todas as condicións do apartado I do Anexo do Decreto 262/2007. Polo tanto, naqueles para os que o presente PXOM determine a ordenación detallada, comprobarase que as zonas verdes e os espazos libres dos que dependa a habitabilidade das vivendas cumpren as condicións de Espazo Exterior de Calidade definidas no propio PXOM, en cumprimento do I.A1.1. Recordamos que tamén cumpriran o apartado I.A.1.2.1. "Asollamento", en especial no caso do espazo definido nos solos urbanos non consolidados AR-03 e AR-12.
3. Debido á colindancia do sector urbanizable delimitado industrial SUD-8 (Igrexa) polo sur con solo de núcleo rural, nos "Obxectivos" da ficha do sector urbanizable deberán engadirse medidas físicas de protección das vivendas do núcleo (aloxamentos, barreiras vexetais, control dos ruidos contaminantes,...) respecto das influencias non desexadas (ruidos, tráfico, gases,...) que puidesen xerar as industrias.

CONCLUSIÓN

Unha vez introducidas as emendas sinaladas no presente informe poderá continuarse coa tramitación do documento do PXOM.

Para calquera aclaración, pode poñerse en contacto coa Subdirección Xeral de Habitabilidade e Calidade de Edificación, non telefono 981 541 945.

Diligencia: Pago contar eu Secretaria que o Pleno do Concello de Baión en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baión, 25 de marzo de 2014.
A Secretaria, Susana Gallardo Fariña.


Ignacio Cerrada Gonzalo

Subdirector Xeral de Habitabilidade e Calidade da Vivenda.



4 XUN, 2014

Planificación
Asdo.: M^o del Carmen Cid Castro

Aprobado por o Concello de Baión en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 por maioría absoluta do número legal de membros.
XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO
Dirección Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda



MINISTERIO DE FOMENTO

Puerto de Vigo

AUTORIDAD PORTUARIA DE VIGO
07 AGO. 2012
Registro de SALIDA N.º 4744
Referencia:

Autoridad Portuaria de Vigo

Praza da Estrela, 1
36201 VIGO
C.I.F.: Q - 3667002 - D
Teléfono 986 268 000
Fax 986 268 001
E-mail: apvigo@apvigo.es
www.apvigo.com

EXCMO. CONCELLO BAIONA
ENTRADA
N.º 6250
Día 05-08-2012

Jesús Vazquez Almuña
Excmo. Alcalde de Baiona
Calle de Lorenzo de la Carrera, 17
36300 Baiona

ASUNTO: INFORME DEL PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PXOM) DO CONCELLO DE BAIONA.

Estimado Alcalde:

Adjunto te envío informe elaborado por la Subdirección de Planificación e Infraestructuras de esta Autoridad Portuaria del Plan Xeral de Ordenación Municipal del Concello de Baiona, atendiendo al artículo 85.3 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del Medio Rural de Galicia, en el que se pone de manifiesto la existencia de las fincas FARO CABO SILLEIRO y FARO ANTIGUO SILLEIRO adscritas al Dominio Público Portuario gestionado por esta Autoridad Portuaria.

Recibe un cordial saludo,

En Vigo, a 6 de agosto de 2012

EL PRESIDENTE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VIGO

Fdo.: Ignacio López-Chaves Castro

Diligencia: Fago constar en Secretaría, que o Pleno do Concello de Baiona en sesión extraordinaria de data 25/03/2014 aprobou provisionalmente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal por maioría absoluta do número legal de membros.
Baiona, 25 de marzo de 2014.
A Secretaría, Susana Gallardo Fariña



MINISTERIO DE FOMENTO

Puerto de Vigo

Autoridad Portuaria de Vigo

Praza da Estrela, 1
36201 VIGO
C.I.F.: Q - 3667002 - D
Teléfono 986 268 000
Fax 986 268 001
E-mail: apvigo@apvigo.es
www.apvigo.com

ASUNTO: INFORME DEL PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PXOM) DO CONCELLO DE BAIONA.

En relación al asunto y a la vista del documento del Plan Xeral adjunto en escrito recibido en esta Autoridad Portuaria de Vigo el 20 de Julio de 2012 registrado con el número 4523, se redacta el siguiente **INFORME**.

Que las instalaciones de Señalización Marítima ubicadas en la finca FARO ANTIGUO SILLEIRO con referencia catastral 54003A001000580000HA, y en la finca FARO CABO SILLEIRO con referencia catastral 36036A001001060001NT, están adscritas a la Autoridad Portuaria de Vigo por Orden Ministerial de 28 de abril de 1994, la cual fue publicada en el BOE nº 108, de fecha 6 de mayo de 1994.

Que de acuerdo con el artículo 67.1. apartado e) del RDL 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, estos terrenos así como las obras e instalaciones fijas existentes en ellos de ayudas a la navegación marítima forman parte del Dominio Público Portuario.

Por todo ello deberán ser incluidas en el Plan Xeral de Ordenación Municipal del Concello de Baiona las fincas e instalaciones de señalización marítima antes descritas como Dominio Público Portuario adscrito a esta Autoridad Portuaria de Vigo.

MUNTA DE GALICIA
Aprobado en sesión extraordinaria do Concello de Baiona, 25 de marzo de 2014.
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data:

En Vigo, a 6 de Agosto de 2012

- 4 XUÑ. 2014

LA SUBDIRECTORA DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Beatriz Colunga Fidalgo.



Planificación
Urbanística
CCd
Asdo.: M^o del Carmen Cid Castro