



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
**DELIMITACIÓN DO NÚCLEO RURAL TRADICIONAL DE XUBÍN**  
**CONCELLO DE ABADÍN**

|                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>INDICE</b>                                                            | <b>Pág.</b> |
| <b>1.- INTRODUCCIÓN</b>                                                  | <b>3</b>    |
| <b>2.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN</b>                                   | <b>5</b>    |
| <b>3.- ALCANCE E CONTIDO DA PLANIFICACIÓN</b>                            | <b>6</b>    |
| 3.1.- MEMORIA DA DELIMITACIÓN                                            |             |
| 3.2.- ANEXO DOCUMENTAL                                                   |             |
| 3.3.- ESTUDO DO MEDIO RURAL E ASENTAMENTO POBOACIONAL                    |             |
| <b>4.- ALTERNATIVAS DA PLANIFICACIÓN</b>                                 | <b>8</b>    |
| 4.1.- ALTERNATIVA CERO                                                   |             |
| 4.2.- PRIMEIRA ALTERNATIVA EXPOSTA.                                      |             |
| 4.3.- SEGUNDA ALTERNATIVA EXPOSTA. ALTERNATIVA ADOTADA.                  |             |
| <b>5.- ESTUDIO DO MEDIO ANTES DA NOVA DELIMITACIÓN</b>                   | <b>10</b>   |
| 5.1.- MEDIO FÍSICO                                                       |             |
| 5.2.- MEDIO HUMANO                                                       |             |
| 5.3.- MEDIO CONSTRUIDO                                                   |             |
| <b>6.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS</b> | <b>16</b>   |
| <b>7.- DESENROLO PREVISIBLE DA DELIMITACIÓN</b>                          | <b>17</b>   |
| 7.1.- CRITERIOS MEDIO AMBIENTAIS:                                        |             |
| 7.2.- CRITERIOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL                              |             |
| 7.3.- CRITERIOS SOBRE AS INFRAESTRUTURAS                                 |             |
| 7.4.- CRITERIOS SOBRE DOTACIÓNS                                          |             |
| <b>8.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN</b>         | <b>19</b>   |
| 8.1.-ACCIÓN TIPO DO PROCESO URBANIZADOR E A SUA INCIDENCIA NO MEDIO      |             |

|                                                                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS PLANS SECTORIALES E TERRITORIAIS CONCURRENTES                                                                                                          | 22 |
| 10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR E CORREXIR CALQUERA EFECTO<br>NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO POLA APLICACIÓN DA DELIMITACIÓN,<br>TOMANDO EN CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO | 22 |
| 11.-DESCRIPCIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA Ó SEGUIMIENTO AMBIENTAL<br>DA DELIMITACIÓN                                                                                                   | 24 |
| 12.- ÍNDICE DE PLANOS                                                                                                                                                                   | 17 |

## **1.-INTRODUCCIÓN**

A Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, no seu artigo 46. Avaliación ambiental estratéxica dos instrumentos de planeamento urbanístico, no seu apartado 2, establece:

2. Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico:

- a) As modificacións menores dos instrumentos de planeamento mencionados no punto anterior.
- b) O planeamento de desenvolvemento, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Os demais plans que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non encaixen nos supostos do punto anterior, tales como os plans básicos municipais.

O obxectivo deste documento é a ampliación da delimitación como solo de núcleo rural dun asentamento existente, co topónimo de “A Veiga”, parroquia de Santa Eulalia de Pradeda do Concello de Guntín, Lugo. Dita delimitación establece a clasificación e uso no solo do ámbito estudado. Así mesmo, a Sección 1ª. Delimitacións de solo de núcleo rural, art. 78, apartado 4:

“4. No suposto de expedientes de delimitación que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, con carácter previo ao sometemento a información pública, realizaranse os seguintes trámites:

a) O órgano municipal competente remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará a delimitación proposta e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.

b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contado dende a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses. Entre os órganos que haberá que consultar estará o competente en materia de urbanismo.

O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o expediente de delimitación do solo de núcleo rural ten ou non efectos significativos no medio. No caso de non prever efectos significativos, o expediente poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza.”.

O procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada para a emisión do informa ambiental estratéxico está recollido na lei 20/2013, de 9 de decembro, de Avaliación Ambiental, onde no seu artigo 29 sinala o procedemento:

“Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.”

No presente escrito constitúese o documento ambiental estratéxico da Delimitación do Núcleo Rural de A Veiga redactado en base á Lei do Plan Básico Autonómico e da Lei de Solo de Galicia, como documento ambiental que acompaña a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada. Ademais, dada a escasa superficie afectada pola delimitación e considerando que o desenvolvemento urbanístico proposto non é susceptible de causar impactos paisaxísticos significativos no futuro, solicítase a excepción da administración autonómica no desenvolvemento integral do trámite de Avaliación Ambiental.

## **2.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN**

A presente delimitación no núcleo de Xubín, dada as necesidades de crecemento do núcleo, coa intención de servir de instrumento para a regulación urbanística de edificacións existentes no núcleo que se construíron ou rehabilitaron sen a oportuna licenza municipal, posibilitando a súa legalización ademais do futuro desenvolvemento urbanístico do territorio. Dado que o concello só dispón dunha delimitación de solo urbano na capitalidade do municipio, Proxecto de Delimitación de Solo Urbano do ano 1992, e no resto non é de aplicación ningún instrumento de ordenación específico agás sete delimitacións de núcleo rural, polo que é de aplicación a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia e o Decreto 143/2016 de 22 de setembro polo que se aproba o regulamento da Lei.

Ó amparo do disposto no artigo 189: Delimitacións de solo de núcleo rural, do Decreto 143/2016 do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, *os municipios sen planeamento xeral poderán delimitar o solo dos núcleos rurais existentes, logo da aprobación do correspondente expediente de delimitación(...)*, sendo a documentación e o procedemento de aprobación das delimitacións o contido nos artigos 190 e 191 do Regulamento da Lei 2/2016 do Solo de Galicia.

O principal obxectivo da delimitación é configurar unha ordenación, que sen alterar o asentamento primitivo, permita un crecemento sostible, posibilitando a mellora da vida dos seus habitantes.

O concello de Abadín presenta un modelo de asentamento baseado en numerosos núcleos rurais dispersos sen unha xerarquía demográfica significativa exceptuando a capitalidade municipal. A poboación esténdese por toda a superficie do concello. Distribuída en 19 parroquias e 339 entidades de poboación.

Na actualidade o núcleo de Xubín presenta unha configuración ó redor duns viales que o comunican. Este tipo de núcleo reciben o nome de “mononuclear disperso”, caracterizados principalmente pola separación das edificacións, con formas indeterminadas e límites difíciles de establecer.

O presente documento de inicio indica que dito plan non vai alterar factores ambientais clave do territorio municipal, e a súa aprobación suporá un paso positivo na mellora da vida dos seus habitantes propiciando a posibilidade de que experimente un paulatino crecemento.

### **3.- ALCANCE E CONTIDO DA PLANIFICACIÓN**

A delimitación do núcleo de Xubín redáctase pola necesidade de crear un instrumento de regulación do desenvolvemento urbanístico da poboación dada a necesidade actual de crecemento de núcleo e a inexistencia no municipio de Abadín de planeamento municipal.

#### **3.1.- MEMORIA DA DELIMITACIÓN**

Segundo as esixencias establecidas pola Lei 2/2016 do solo de Galicia, no seu artigo 23, apartado 3, onde se definen as diferentes esixencias seguidas para a clasificación de diferentes tipos de solo existentes no núcleo de Xubín, tras o análise realizado puntualizando a antigüidade da edificación, tipoloxías edificatorias, parcelario, estudo da trama viaria e a súa influencia sobre o crecemento do núcleo, dadas as reducidas dimensións do núcleo englobase toda a superficie dentro dun único núcleo de núcleo rural tradicional.

Trátase dun asentamento clasificado como mononuclear disperso, caracterizado principalmente pola separación entre as edificacións, formas indeterminadas e límites difíciles de establecer. Esta tipoloxía habitualmente aparece asociada a núcleos tradicionais que creceron ó longo de estradas de certa

importancia. Neste caso o núcleo está ubicado entre tres carreteras autonómicas LU-113, LU-120 e LU-121, caracterizado por unha planicie suave, formada por pastos, para a produción de forraxe para o uso gandeiro, coa aparición de pequenas masas arbóreas repartidas ó redor das inmediacións do núcleo. Case todo o ser crecemento é posterior ó 1957, como se aprecia nas referencias fotográficas do voo americano datado de 1956-1957.

A continuación, procédese a calcular o grao de consolidación polo método numérico, comprobando que a zona delimitada cumpre con todos os requisitos esixidos para o Solo de Núcleo Rural Tradicional.

Posteriormente, defínese a ordenanza para o solo de núcleo rural tradicional, en base ó estudo do medio rural realizado e o coñecemento e análise do territorio. Defínense os usos permitidos, así como as condicións de edificación, de acordo co Plan Básico Autonómico, e as condicións no entorno de protección dos elementos catalogados (neste caso non existen ningún na delimitación de núcleo). Determínanse tamén as condicións incompatibles co núcleo rural en cumprimento do artigo 26 da Lei 2/2016.

Inclúense tamén as determinacións a cumprir para as edificacións a construír nas inmediacións das estradas.

### 3.2.- ANEXO DOCUMENTAL

Incorporáse documentación adicional necesaria para o coñecemento e análise do territorio e que nos serviu de base para a definición final desta delimitación.

Neste documento inclúense os seguintes apartado:

Ficha do núcleo de Xubín onde se definen datos xerais da poboación, morfoloxía da poboación, edificacións existentes, análise do grao de consolidación, dotacións, infraestruturas e rede viaria.

Estudo fotográfico de todas as edificacións existentes no núcleo coa súa época de construción, datos aportados pola Oficina Virtual do Catastro, e da súa clasificación edificatoria.

#### PLANOS:

DI-01 Situación

DI2\_Emplazamiento

DI3\_Parcelarío catastral

DI4\_Patrimonio edificado

DI-05\_Patrimonio edificado fotografías

DI-06\_Data de construción

DI-07 \_Elementos morfolóxicos

DI-08 \_Delimitación do núcleo

DI-09 \_Rede viaria e aliñacións

### 3.3.- ESTUDO DO MEDIO RURAL E ASENTAMENTO POBOACIONAL

O documento inclúe toda unha análise do territorio do concello de Abadín como anexo á delimitación do núcleo Xubín. A primeira parte deste documento serve para establecer as medidas existentes e as potencialidades intrínsecas do medio rural e os seus valores ecolóxicos, ambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais, e do seu potencial como medio de produción económica (agropecuaria, forestal, mineira, enerxética, turística, etc.)

Realízase un estudo detallado dos usos do solo, os cultivos, a paisaxe rural, a tipoloxía das edificacións e as construcións tradicionais da zona, as infraestruturas existentes, os camiños e vías rurais e calquera outra circunstancia relevante para a xustificación das determinacións do solo. O modelo de asentamento poboacional ten como finalidade fundamental as medidas de ordenación coas que se asegura o adecuado tratamento das formas e límites dos asentamento rurais tradicionais.

Na parte documentada, parece un estudo de marco comarcal, destacando a división parroquial e a organización poboacional do municipio de Guntín, o sistema de núcleos de poboación e a súa relación co medio natural e produtivo.

Ademais, co fin de fundamentar a delimitación do núcleo rural, céntranse unha serie de recursos a analizar: morfoloxía, infraestruturas, dotacións urbanísticas existentes, consolidación edificadora, patrimonio arquitectónico e cultural ou calquera outro aspecto urbanístico relevante para xustificar as determinacións sobre o solo do núcleo rural.

### 4.- ALTERNATIVAS DA PLANIFICACIÓN

A partir dos estudos realizados e do análise das condicións existentes pódense detectar as necesidades mínimas a satisfacer para a mellora da calidade de vida da poboación en aumento do núcleo de Xubín, e a través delas, expoñer diferentes hipóteses teóricas que darán resposta á problemática existente ata acadar a solución adoptada e incluída na delimitación presentada por entender que salvagarda todas as condicións ambientais, culturais, materiais da entidade e a súa vez, dá resposta ás problemáticas existentes

e permite unha futura planificación urbanística racional e controlado, que sexa respectuosa co medio ambiente e a sustentabilidade do territorio.

Seguidamente preséntase un resumo das alternativas estudadas e a súa idoneidade ou non no momento de optar á mellor solución proposta.

#### 4.1.- ALTERNATIVA CERO

Baseada na situación actual, sen modificar a normativa urbanística existente nin o modelo territorial. Dado que o concello non dispón de planeamento municipal, é de aplicación a Lei 2/2016, non atopándose adaptada á mesma.

Dado o actual estado do núcleo, producido pola recente edificación de novas construcións e das actuacións que se levaron a cabo, en moitos casos de maneira descontrolada e irregular, é de necesidade dotar Xubín dun instrumento urbanístico que permita un novo modelo de crecemento adaptado as necesidades e sensibilidade actuais nos aspectos básicos como son as medioambientais, dotacións, sociais, materiais, que regulen un desenvolvemento económico e produtivo, creando unha ferramenta de ordenación racional e sostible, que sirva como base legal para a regularización de parte dos inmobles xa construídos e garantir a viabilidade das futuras edificacións.

Este proceso únicamente poderá levarse a cabo permitindo unha delimitación de núcleo en aqueles terreos aptos para edificar, ó amparo dun marxe legal a través das ordenanzas existentes, que dado o alto grado de consolidación do núcleo sería unha gran limitación das actuacións construtivas para a poboación. Polo tanto non é unha alternativa viable xa que as actuais condicións non aportan ningún novo aspecto relevante para a realidade do núcleo. É imprescindible a creación dun modelo de desenvolvemento urbanístico regulado có fin de evitar ó deterioro progresivo de Xubín.

#### 4.2.- PRIMEIRA ALTERNATIVA EXPOSTA

Tras realizar un estudo e análise do territorio, das súas construcións, infraestruturas, e considerando a necesidade de aportar ó núcleo de Xubín un marco legal e urbanístico dado o crecemento das edificacións experimentado, a topoloxía da entidade corresponde ó tipo mononuclear disperso segundo as DOT, caracterizado por un crecemento vinculado ós viais que o configuran, cunhas formas irregulares e límites difíciles de establecer. Tralo análise da evolución histórica conclúese que se trata dun núcleo relativamente recente, xa que nos documentos datados do 1957 a maioría das edificacións non existían, polo que o seu crecemento sustentase na aparición da trama viaria. É por isto polo que nunha primeira reflexión se plantea valorar un crecemento tardío como característica principal á hora de expoñer a nova delimitación baixo a clasificación de núcleo rural.

A ausencia de ningún tipo de delimitación desencadea un defecto de desenvolto urbanístico, pouco propio dos antecedentes históricos, demográficos, socioculturais e construtivos do núcleo o que podía propiciar un modelo territorial comprimido sen posibilidade de crecemento do núcleo, coa capacidade de favorecer a despoboación do mesmo. Por todo isto se entende que non é una opción viable por non velar polos intereses do núcleo ó correr o risco de xerar máis conflitos que solucións cara mellorar a situación actual.

#### 4.3.- SEGUNDA ALTERNATIVA EXPOSTA. ALTERNATIVA ADOITADA.



O crecemento experimentado polo núcleo de Xubín sobre todo nos últimos anos, a pesar de ser un crecemento recente, producido por novos motivos e necesidades diferentes respecto ós orixinais da creación do núcleo, enmárcase nun claro carácter rural. É polo que o principal obxectivo da delimitación foi a preservación de aqueles aspectos propios do núcleo en base ó Estudo do Medio Rural realizado.

Baixo esta serie de premisas realízase unha delimitación, recollida no documento elaborado, onde dado o reducido tamaño do núcleo non se diferencian os tipos de solo e clasifícase na súa totalidade como:

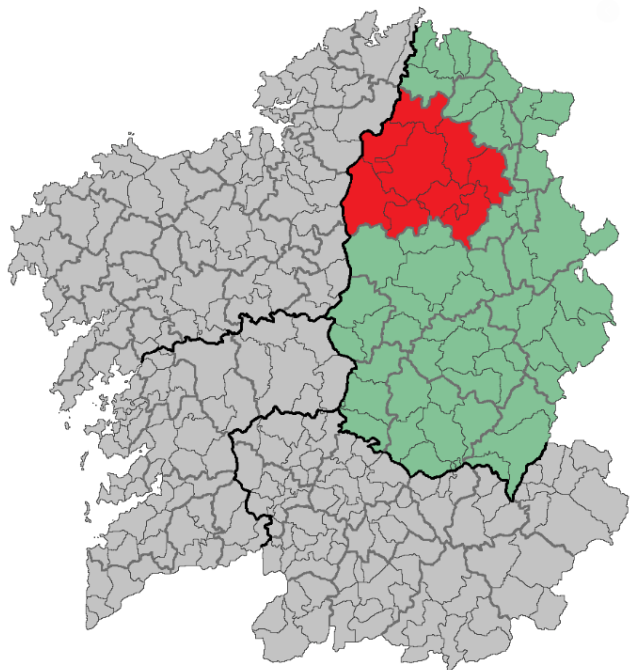
- Solo de núcleo rural tradicional: caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realizouse atendendo á proximidade das edificacións, ás lazos de relación e coherencia entre os lugares de Xubín e a morfoloxía e as tipoloxías propias dos asentamento da área xeográfica na que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presenta unha consolidación pola edificación superior o 50 %, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes.

A delimitación proposta incorporará unha ordenanza propia para o tipo de solo clasificado, regulando as novas edificacións en cuestións como: súa adecuación á parcela, altura, características estéticas, tipoloxía, etc.

## **5.- ESTUDO DO MEDIO ANTES DA NOVA DELIMITACIÓN.**

Abadín, xunto cos Concellos de Begonte, Castro de Rei, Cospello, Guitiriz, Muras, Pastoriza, Vilalba e Xermade, forman a comarca da Terra Chá, sendo Vilalba a capital de comarca e principal poboación da mesma. É a comarca máis extensa de Galicia, conta cunha superficie de 1.822,75 km<sup>2</sup> e unha poboación de 47.697 habitantes (censo do ano 2003).



### O Concello

Abadín é un municipio da provincia de Lugo, situado no nordeste de Galicia, ó norte da provincia de Lugo e ó noroeste da comarca da Terra Chá.

Limita ó norte cos municipios de Alfoz e Valadouro, ó sur con Cospeito ó este con Mondoñedo e Pastoriza, e ó oeste con Vilalba e Muras.

Ten unha superficie de 196 km<sup>2</sup> e unha poboación de 2.367 habitantes no 2019.

Está situado a 47 Km da capitalidade provincial e as principais vías de comunicación son a estrada nacional N-634 que o comunica con Mondoñedo e Vilalba e a Autovía do Cantábrico A-8 que une Baamonde co norte de España. Tamén ten estradas provinciais de importancia como a que une Abadín con Pastoriza ou con Cospeito.

O concello está formado por 19 parroquias:

- Abadín (Santa María)
- Abeledo (Santa María)
- Aldixe (San Pedro)
- Baroncelle (Santiago)
- Cabaneiro (San Bertomeu)
- Candia
- Castromaior (San Xoán)
- Corvite (San Pedro)
- Fanoi (Santa María Madalena)
- Fraiás (San Pedro)
- Galgao (San Martiño)
- As Goás (San Pedro)
- A Graña de Vilarente (Santa María Madalena)
- Labrada (San Pedro)
- Moncelos (Santa María)
- Montouto (Santa María)
- Quende (Santiago)
- Romariz (San Xoán)
- Seivane de Vilarente (San Xoán)

A baixa densidades de poboación e a súa distribución por parroquias reflexa o escaso tamaño poboacional da maioría dos núcleos. A parroquia máis poboada é Abadín.

A maioría dos seus servizos están agrupados na vila de Abadín onde podemos atopar a Casa de Concello, o C.E.I.P. "Aquilino Iglesias Alvariño" ou o Centro de Saúde.

## 5.1.-DESCRIPCIÓN DO MEDIO FÍSICO

### Topografía

A paisaxe do municipio de Abadín está configurado por un fértil val interior cruzado por diversos ríos e regatos, rodeado de montañas.

Morfolóxicamente distínguense dúas unidades: a primeira constituida por un conxunto de elevacións montañosas entre as que cabe destacar a Serra de Carba no oeste, coa Pena da Auga (832m), a Serra do Xistral no noroeste e a serra da Toxiza no nordeste co Coto Cal (804m). Estas elevacións configuran o borde norte da meseta de Lugo. A segunda unidades morfolóxica constitúenaaas formas suavemente onduladas da superficie de erosión entre os 400 e 600 metros de altitude, que dan lugar a unha superficie con tendencia á horizontalidade, coa única elevación do Pico de Neda (796m) no Cordal de Neda.

O punto máis elevado do municipio é Lombo Pequeno con 1.027m na Serra do Xistral.

### Climatoloxía

No que respecta a climatoloxía do municipio hai que destacar o seu clima suave, e xeralmente cálido e temperado. No inverno hai moita máis chuva que no verán. Este clima é considerado Csb según a clasificación climática de Köppen-Geiger.

Este clima pode considerarse como de tipo oceánico de transición, unha variante do clima oceánico que se diferencia por presentar unha amplitude térmica importante, tanto diaria como anual.

A temperatura media anual está en torno aos 10,8 °C. Os invernos soen ser fríos y chuviosos, cunha temperatura mínima media, en torno aos 6 °C e os veráns son suaves e secos, con medias de 18 °C. As precipitacións son elevadas, e rondan os 1.800 litros anuais.

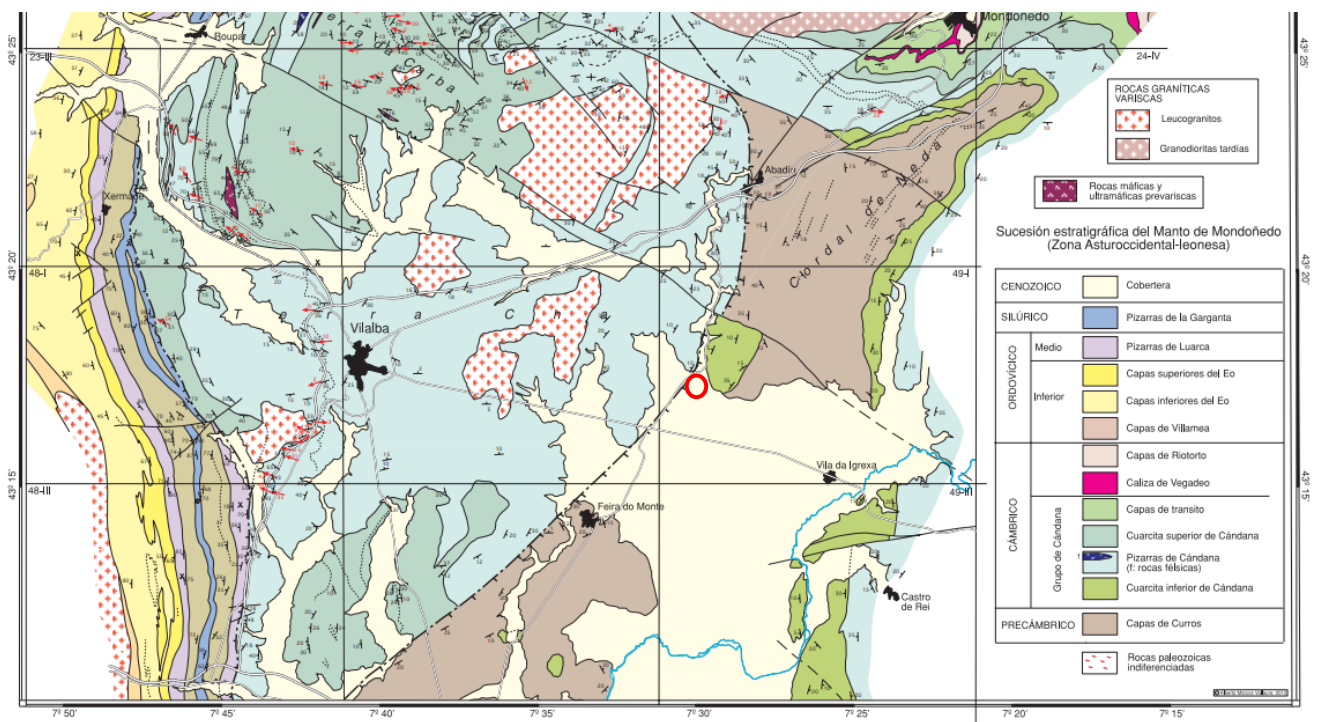
## Hidrografía

O Pico Lombo Pequeno na serra do Xistral constitúe a divisoria entre as cuncas hidrográficas Cantábrica e Atlántica. Así, os seguintes ríos que recorren o término municipal e que nacen ó sur deste pico pertencen á vertiente atlántica: o río Eume, o Anllo, o río Arnela y o regato de Labrada. Os ríos y regatos que nacen ó norte de dito pico pertencen á vertiente cantábrica, dos que só cabe reseñar o río Pedrido.

Non existe ningún regueiro no asentamento, polo que non temos ningunha zona que sexa dominio público hidráulico no núcleo. Ter presente o río Anllo próximo á delimitación denominado, cuxo cauce discurre paralelo á estrada autonómica LU-113 pero distante á delimitación proxectada.

## Xeoloxía

En canto a súa xeoloxía, o municipio está encadrado no marco de dominio do Manto de Mondoñedo, onde a secuencia estratigráfica exténdese dende o Precámbrico ó Silúrico.



## Flora e fauna

O concello de Abadín conta cunha fauna tremendamente rica e variada. Entre eles podemos distinguir:

### Anfibios



rana bermeja (*Rana temporaria*), rana patilarga (*Rana iberica*)

salamandra rabilarga (*Chioglossa lusitanica*)

sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), sapo corredor (*Bufo calamita*), sapo partero común (*Alytes obstetricans*)

## Aves

-  acentor común (*Prunella modularis*)
  -  agateador común (*Certhia brachydactyla*)
  -  aguilucho cenizo (*Circus pygargus*)
  -  alcaudón dorsirrojo (*Lanius collurio*)
  -  alcotán europeo (*Falco subbuteo*)
  -  alondra común (*Alauda arvensis*)
  -  arrendajo (*Garrulus glandarius*)
  -  avión común (*Delichon urbicum*)
  -  azor común (*Accipiter gentilis*)
  -  bisbita arbóreo (*Anthus trivialis*)
  -  busardo ratonero (ratonero común) (*Buteo buteo*)
  -  camachuelo común (*Pyrrhula pyrrhula*)
  -  cárabo común (*Strix aluco*)
  -  carbonero común (*Parus major*), carbonero garrapinos (*Parus ater*)
  -  cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*)
  -  chochín (*Troglodytes troglodytes*)
  -  chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*)
  -  codorniz común (*Coturnix coturnix*)
  -  colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*)
  -  corneja negra (*Corvus corone*)
  -  cuco común (*Cuculus canorus*)
  -  cuervo (*Corvus corax*)
  -  curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), curruca zarcera (*Sylvia communis*)
  -  escribano cerillo (*Emberiza citrinella*), escribano montesino (*Emberiza cia*), escribano soteño o escribano de garganta (*Emberiza*
- cirlus)
-  estornino negro (*Sturnus unicolor*)
  -  golondrina común (*Hirundo rustica*)
  -  gorrión común (*Passer domesticus*)
  -  herrerillo capuchino (*Parus cristatus*), herrerillo común (*Parus caeruleus*)
  -  lavandera blanca (aguzanieves) (*Motacilla alba*), lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea*)
  -  lechuza común (*Tyto alba*)
  -  mirlo acuático (*Cinclus cinclus*), mirlo común (*Turdus merula*)
  -  mito (*Aegithalos caudatus*)
  -  mosquitero ibérico (*Phylloscopus collybita/ibericus*), mosquitero ibérico (*Phylloscopus ibericus*)
  -  paloma doméstica (*Columba domestica*), paloma doméstica (*Columba livia/domestica*), paloma torcaz (*Columba palumbus*)
  -  pardillo común (*Carduelis cannabina*)
  -  petirrojo europeo (*Erithacus rubecula*)
  -  pico picapinos (*Dendrocopos major*)
  -  pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*)
  -  pito real (*Picus viridis*)

-  reyezuelo listado (*Regulus ignicapilla*)
-  tarabilla común (*Saxicola torquatus*)
-  tórtola europea (*Streptopelia turtur*), tórtola turca (*Streptopelia decaocto*)
-  urraca (*Pica pica*)
-  vencejo común (*Apus apus*)
-  verdecillo (*Serinus serinus*)
-  verderón europeo o verderón común (*Carduelis chloris*)
-  zarcero común (*Hippolais polyglotta*)
-  zorzal charlo (*Turdus viscivorus*), zorzal común (*Turdus philomelos*)

#### Flora non vascular

(*Gymnomitrium crenulatum*)

#### Invertebrados

 *acilius sulcatus* (*Acilius sulcatus*), escarabajo buceador (*Dytiscus marginalis*), *hydroporus discretus* (*Hydroporus discretus*), *hydroporus nigrita* (*Hydroporus nigrita*), *noterus laevis* (*Noterus laevis*)

 *(Halipus heydeni)*, (*Hydrochus angustatus*), (*Hydrochus flavipennis*), (*Hydroporus vespertinus*), *dytiscus semisulcatus* (especie de coleóptero) (*Dytiscus semisulcatus*), *hydroglyphus geminus* (*Hydroglyphus geminus*), *hydroporus vagepictus* (*Hydroporus vagepictus*), *stictonectes lepidus* (*Stictonectes lepidus*)

#### Mamíferos

-  cervo (*Cervus elaphus*)
-  lebre ibérica (*Lepus granatensis*)
-  corzo (*Capreolus capreolus*)
-  zorro (*Vulpes vulpes*)
-  gato montés (*Felis silvestris*)
-  jabalí (*Sus scrofa*)
-  lirón careto (*Eliomys quercinus*)
-  lobo (*Canis lupus*)
-  musaraña ibérica (*Sorex granarius*)
-  musgaño de Cabrera (*Neomys anomalus*), musgaño patiblanco (*Neomys fodiens*)
-  turón (hurón) (*Mustela putorius*)
-  nutria europea (*Lutra lutra*)
-  oso pardo (*Ursus arctos*)
-  rata común (*Rattus norvegicus*), ratón casero (*Mus musculus*)

#### Peces continentals



troita común (Salmo trutta)

#### Reptís



lución (Anguis fragilis)

#### Flora no entorno de Abadín



Matorral (Matorral) >>> 4334.21000000 ha (30.06381488 %)



Agrícola e prados artificiais (Agrícola y prados artificiales) >>> 2720.63000000 ha (18.87137833 %)



Pinares de pino pinaster na rexión atlántica (Pinus pinaster ssp. atlántica) (Bosque) >>> 1493.92000000 ha (10.36242691 %)



Pinares de pino radiata (Bosque Plantación) >>> 926.56000000 ha (6.42699092 %)



Bosques mixtos de frondosas na rexión bioxeográfica atlántica (Bosque) >>> 893.22000000 ha (6.19573134 %)



Pinares de pino pinaster na rexión atlántica (Pinus pinaster ssp. atlántica) (Bosque Plantación) >>> 873.54000000 ha (6.05922298 %)



Robledal de Quercus robur e Quercus petrae (Bosque) >>> 716.51000000 ha (4.97000007 %)



Abedulares (Bosque) >>> 590.75000000 ha (4.09767839 %)



Mezclas de coníferas e frondosas autóctonas na rexión bioxeográfica atlántica (Bosque) >>> 523.00000000 ha (3.62773728 %)



Bosques mixtos de frondosas na rexión bioxeográfica atlántica (Bosque Plantación) >>> 341.80000000 ha (2.37086157 %)



Eucaliptales (Bosque Plantación) >>> 258.62000000 ha (1.79389181 %)



Outras especies de produción en Mezcla (Bosque Plantación) >>> 236.05000000 ha (1.63733725 %)



Mezclas de coníferas autóctonas na rexión bioxeográfica Atlántica (Bosque Plantación) >>> 197.91000000 ha (1.37278295 %)



Arbolado disperso de frondosas (Bosque) >>> 112.89000000 ha (0.78305021 %)



Pinares de pino albar (Bosque Plantación) >>> 68.41000000 ha (0.47451913 %)



Bosques ribeireños (Bosque) >>> 65.82000000 ha (0.45655386 %)



T. D. (Talas) (T. D. (Talas)) >>> 29.39000000 ha (0.20386080 %)



Artificial (Artificial) >>> 29.39000000 ha (0.20386080 %)



Pinares de pino radiata (A.F.M. (Bosquetes)) >>> 4.08000000 ha (0.02830051 %)

#### A palsaxe

O núcleo de Xubín, en Abadín, caracterízase por ser un núcleo interior da comarca da Terra Chá, encadrado na zona central do triángulo delimitado polas carreteras autonómicas LU-113, LU-120 e LU-121, caracterizado por unha planicie suave, formada por pastos, para a produción de forrage para o uso gandeiro, coa aparición de pequenas masas arbóreas repartidas ó redor das inmediacións do núcleo. No

interior das delimitacións non aparecen elementos naturais relevantes, ni recursos hídricos tales como ríos, regatos ou mananciais.



Circulación dende a LU-113



Acceso dende a LU-113



Acceso dende a LU-121



Acceso dende a LU-120

## 5.2.- DESCRIPCIÓN DO MEDIO HUMANO

### Usos do solo

O entorno do núcleo de Xubín caracterízase por extensas áreas dedicadas a cultivos e prados, nas súas áreas anexas aparecen extensións de especies caducifolias así como unha mestura de distintas especies arbóreas e repoboacións forestais.



Visor Evolución da Ocupación do Solo e da Paisaxe. SIOSE 2014

### Estrutura da propiedade

En canto ó parcelario urbano de municipio de Abadín, atopámonos cunhas 2.718 parcelas, das cales encóntranse edificadas 2.214, que corresponden a 332.000 m<sup>2</sup> edificadas.

| Nº parcelas urbanas | Nº parcelas sen edificar | Sup. das parcelas urbanas (miles de m <sup>2</sup> ) | Sup. das parcelas sen edificar (miles de m <sup>2</sup> ) | Sup. das parcelas edificadas (miles de m <sup>2</sup> ) | Bens inmobles de uso residencial | Bens inmobles doutro uso |
|---------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 2.718               | 504                      | 400                                                  | 67                                                        | 332                                                     | 1.904                            | 460                      |

Táboa de datos catastro inmobiliario urbano ano 2019. Fonte IGE

### Demografía

En canto a poboación do núcleo de Xubín, conta con 29 habitantes segundo o censo do ano 2019.

A evolución da poboación do núcleo refléxase na seguinte táboa:

Provincia      Municipio    Unidad Poblacional  
27 Lugo            001 Abadín    150900 XUBÍN

|                 |         |         |                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|-----------------|---------|---------|
| Año 2000        |         |         | Año 2010        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 37              | 17      | 20      | 31              | 13      | 18      |
| Año 2001        |         |         | Año 2011        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 42              | 20      | 22      | 30              | 13      | 17      |
| Año 2002        |         |         | Año 2012        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 36              | 16      | 20      | 31              | 14      | 17      |
| Año 2003        |         |         | Año 2013        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 37              | 17      | 20      | 30              | 14      | 16      |
| Año 2004        |         |         | Año 2014        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 36              | 16      | 20      | 29              | 14      | 15      |
| Año 2005        |         |         | Año 2015        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 37              | 16      | 21      | 30              | 15      | 15      |
| Año 2006        |         |         | Año 2016        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 36              | 17      | 19      | 30              | 15      | 15      |
| Año 2007        |         |         | Año 2017        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 35              | 16      | 19      | 30              | 15      | 15      |
| Año 2008        |         |         | Año 2018        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 32              | 13      | 19      | 31              | 15      | 16      |
| Año 2009        |         |         | Año 2019        |         |         |
| Población total | Hombres | Mujeres | Población total | Hombres | Mujeres |
| 32              | 13      | 19      | 29              | 13      | 16      |

### Actividade económica

| Empresas por actividades | Industria | Construcción | Comercio | Servizos | Período |
|--------------------------|-----------|--------------|----------|----------|---------|
|                          | 9         | 18           | 60       | 25       | 2019    |

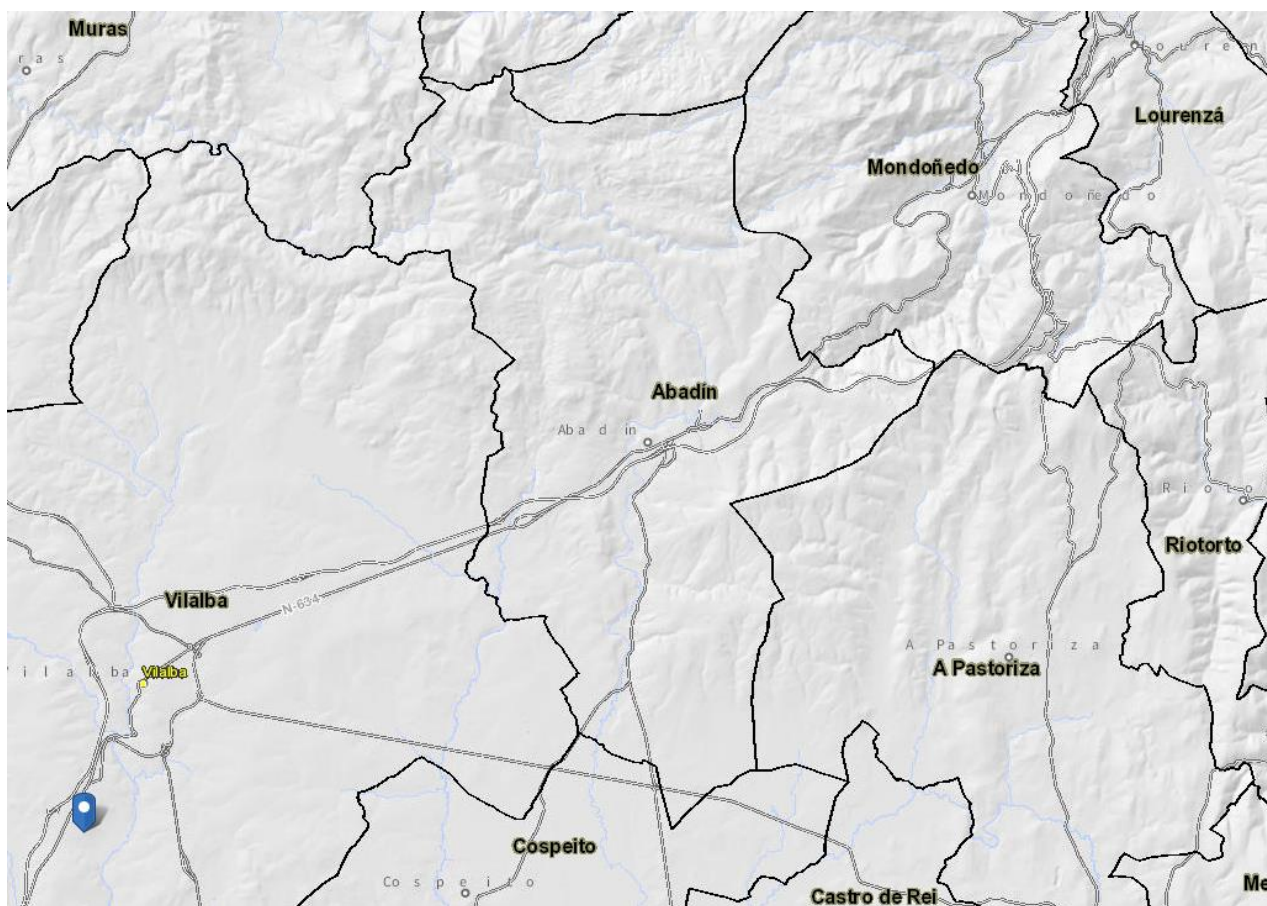
Fonte INE

### 5.3.- DESCRIPCIÓN DO CONSTRUIDO

#### Infraestruturas viarias

O concello de Abadín é atravesado pola N-634 así como pola autovía A-8 de oeste a este, unindo Vilalba e Mondoñedo.

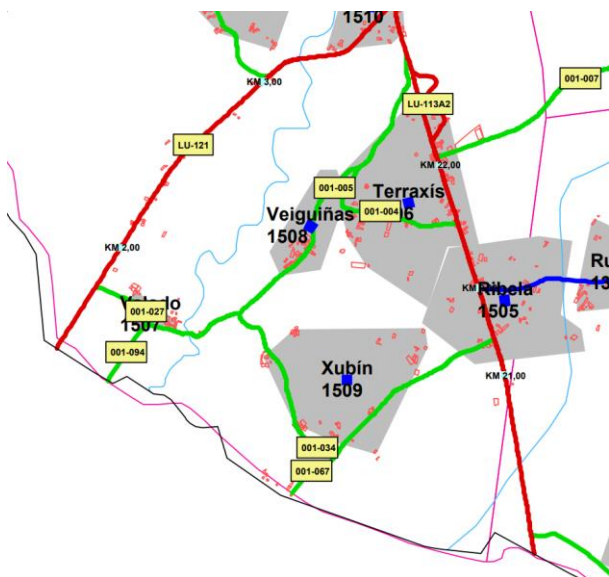
Asimesmo, dende o núcleo urbano en dirección norte sur parte a Estrada Autonómica LU-113 que une dito núcleo con Castro Riberas de Lea, e que antes de saír do límite do Concello bifúrcase dando lugar á Estrada LU-121 que chega a Feira do Monte, capitalidade de Cospeito.



Mapa visor PBA.

O núcleo de Xubín atópase preto do límite sur do Concello, no interior do triángulo formado polas estradas anteriormente descritas e a LU-120 que une Vilalba con Meira, pasando por Muimenta.

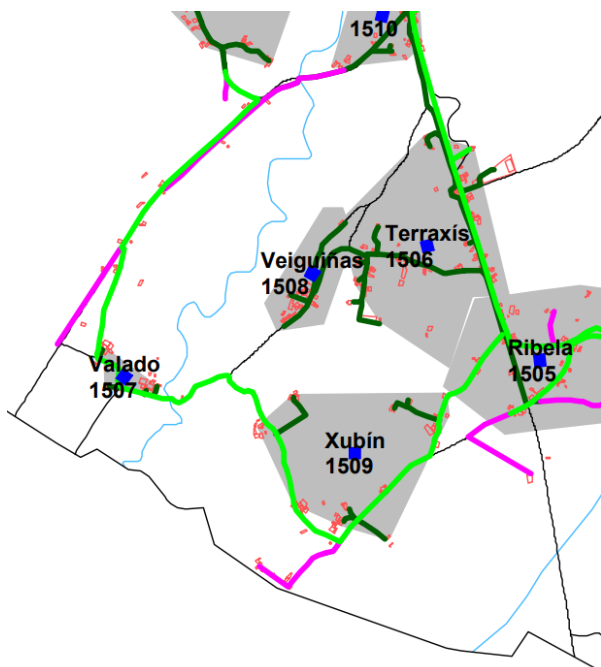
Os camiños que chegan a él pertencen á rede municipal exclusivamente.



Plano municipal de viario da Administración Lucense (IDEAL).

### Infraestructuras de servizos

O núcleo de Xubín conta parcialmente con rede de abastecemento, se ben non presenta rede de saneamento.



### Características das edificacións

O núcleo de Xubín conta con 17 edificacións, formadas por vivendas residenciais e alpendres de uso agrario.

|   | Fotografía                                                                          | Tipo de edificación | Edificación tradicional |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 |  | Vivienda            | Si                      |

|    |                                                                                     |           |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| 2  |    | Alpendres | Non |
| 3  |   | Nave      | Non |
| 4a |  | Vivienda  | Si  |
| 4b |  | Alpendre  | Non |

|    |                                                                                     |          |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| 5  |    | Vivienda | Non |
| 6a |   | Nave     | Non |
| 6b |  | Nave     | Non |
| 7  |  | Vivienda | Si  |

|    |                                                                                     |                      |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|
| 8  |    | Vivienda             | Si  |
| 9  |    | Alpendre             | Si  |
| 10 |  | Alpendre             | Non |
| 11 |  | Vivienda y alpendres | Si  |

|     |                                                                                     |                      |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|
| 12  |    | Vivienda y alpendres | Si  |
| 13a |    | Alpendre             | Si  |
| 13b |  | Alpendre             | Non |
| 14  |  | Alpendre             | Si  |

Máis do 50% das edificacións son construcións tradicionais anteriores á entrada en vigor de Lei 19/1975, do 2 de maio, tal e como se observa no Voo Americano do 1956-57 (epígrafe 2. Identificación do núcleo). O resto das construcións son posteriores. A tipoloxía maioritaria son vivendas e alpendres vinculadas ás terras de labranza con muros de carga de pedra, tanto vista como recebada, con cuberta a dúas augas e tella do país, dúas alturas, agruadas entre elas creando diferentes núcleos claramente diferenciados.

O estado destas é bo nalgúns casos, contando con recentes rehabilitacións, que en todo caso respectaron maioritariamente a volumetría e configuración exterior orixinaria das edificacións, aínda que tamén atopamos casos de edificacións en avanzado estado de abandono.

No referido ás edificacións auxiliares, diferéncianse dúas tipoloxías aínda que todas acostuman estar vencelladas ás vivendas. As de maior antigüidade conservan unhas características similares ás edificacións de muros de carga de pedra e cuberta a dúas augas de pizarra do país, e as edificacións máis recentes son de muros de ladrillo ou bloque de formigón, na maioría dos casos sen recebo, con cubertas a dúas augas de placa ondulada de fibrocemento.

## **6.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

Todo desenvolvemento normativo en relación coa ordenación do territorio ten como obxectivo plasmar a realidade urbanística dun ámbito delimitado para que sirva coma precursor da evolución da sociedade en materia de cohesión social, económica, medio ambiental, ademais de crear un medio de intervención que garanta a seguridade xurídica a todas as actuacións que se realicen sobre si mesmo.

A delimitación do núcleo de Xubín, que pertence a Moncelos, no municipio de Abadín, pretende utilizar a ordenación urbanística para lograr unha adecuada estrutura espacial tendente a conseguir un equilibrio, na procura do máximo benestar da súa poboación, desenvolvemento ó mesmo tempo que se garante a protección, conservación e mellora do medio ambiente seguindo as prescricións da normativa vixente. A xustificación da delimitación de núcleo aséntase nos seguintes criterios:

- Aceptación do núcleo como realidade histórica como decisión consensuada e aceptada ó longo dos anos pola poboación de asentarse nun determinado territorio polas súas mellores condicións socioeconómicas, medioambientais.

- Necesidade dunha planificación territorial que permita o desenvolvemento do medio rural.

- Aspectos motivados por razóns socioeconómicas sometidos á evolución histórica. É evidente a diminución da perda de peso dos oficios tradicionais e da actividade primaria (agricultura, gandería) favorecendo a implicación de novos modelos orientados a diversificación do sistema produtivo, principalmente coa axuda das cooperativas e dos novos sistemas produtivos.

- Aspectos derivados do continuo progreso. Esta evolución tivo como resultado que o enfoque clásico do desenvolvemento no campo, baseado en políticas agrarias o agroforestais, foran superados para dar lugar a un modelo diversificado.

- A delimitación é unha demanda social da poboación, para dar seguridade xurídica ás actuacións realizadas ó longo dos anos e as novas edificacións posibles á nova delimitación.

- Cohesión social e económica no asentamento, debido á delimitación do núcleo xerará un fortalecemento dos sistemas locais permitindo unha maior autonomía na toma de decisións que favorece ó propio desenvolvemento local.

- Todo o proceso urbanístico realizarase primando a sustentabilidade e a calidade ambiental de calquera das intervencións expostas. Búscase un equilibrio entre o modelo de asentamento tradicional existente e o solo previsto para o crecemento que potencie unha transformación máis racional do territorio, adaptado ás novas necesidades, pero conservando sempre os valores propios dos recursos naturais imperantes na zona.

## **7.- DESEÑO PREVISIBLE DA DELIMITACIÓN**

A nova delimitación abarca unha superficie bruta de 30.793 m<sup>2</sup>.

O núcleo de Xubín non é un dos núcleos máis poboados do municipio, actualmente conta con 29 habitantes, datos do INE no ano 2019. O parque inmobiliario actualmente conta con 7 vivendas. O resto de edificacións están destinadas a usos diferentes ó residencial, agrícola e gandeiro na súa maioría.

A superficie mínima en caso de parcelación ou normalización de predios será de 1.100m<sup>2</sup>, cun fronte mínimo de 15 m. É previsible que a superficie das parcelas supere na súa maioría estes mínimos admisibles dado que a estrutura existente nos terreos hoxe desocupados é en xeral de maiores dimensións, polo que as posibilidades reais de crecemento do núcleo iranse reducindo. A presente delimitación ten un horizonte de vida duns quince anos, co que lóxicamente o proceso edificatorio realizaríase de maneira paulatina ó longo de tempo, ó amparo da actividade económica que se xere ó redor do núcleo.

A delimitación proposta incorporará unha ordenanza propia para a clasificación, regulando as novas edificacións en cuestións como: adaptación á parcela, altura, características estéticas, tipoloxía, uso. Ademais contémpanse criterios xerais de ordenación do territorio coas seguintes determinacións:

### **7.1.- CRITERIOS MEDIO AMBIENTAIS:**

A delimitación do núcleo é o instrumento polo que se establece o modelo de utilización do solo que queremos acadar a longo prazo. A través dela determínase a estrutura orgánica do territorio, os sistemas de comunicacións, infraestruturas, dotacións (equipamentos e zonas verdes destinadas a espazos públicos), contendo as medidas para a protección do medio ambiente e a preservación da natureza ó

limitar o territorio clasificado coma apto para a súa edificación, mantendo a sustentabilidade do medio.

As prácticas urbanísticas promoven actividades que poden xerar impacto no medio sobre o que se actúa. Polo que é necesario o control das mesmas a través dunha xestión responsable dos recursos, sinalando os puntos a ter en conta:

- Potenciar os espazos naturais coa posta en valor das zonas ata agora degradadas que se pretende recuperar para o uso e disfrute da poboación, sempre dende uso de maneira responsable e regulada.

- Tratamento de todos os residuos que se producen así como a súa reutilización evitando a aparición de vertedoiros incontrolados que degraden o territorio que supoñan un dano ó medio ambiente.

## 7.2.- CRITERIOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL.

Actualmente o núcleo de Xubín non conta con elementos protexidos que se entendan como necesario preservar e recuperar para potenciar as características tradicionais do núcleo.

## 7.3.- CRITERIOS SOBRE AS INFRAESTRUTURAS

Xubín dispón dunha rede viaria que resulta das edificacións e o parcelario orixinal, que permite a conexión co resto de poboacións do municipio como a capital de provincia.

A poboación dispón de subministro de enerxía eléctrica, telefonía, recollida de residuos sólidos urbanos, saneamento mediante fosas sépticas individualizadas, abastecemento de auga por captación individual e incluso parcialmente abastecemento municipal, e alumeado público acorde ás necesidades que se prevén e calculan en función da delimitación proposta, garantindo deste xeito a existencia de tódolos servizos. As novas edificacións "deberán executar a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo ou nas súas proximidades. De non existir, resolveranse por medios individuais con cargo ó promotor ou promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos."

## 7.4.- CRITERIOS SOBRE DOTACIÓN

O núcleo carece de equipamentos e infraestruturas, quizais debido á proximidade coa

capitalidade do municipio onde se sitúan os servizos municipais como a casa do consistorio, a casa da cultura, o centro escolar municipal, o centro de saúde, un complexo deportivo con campo de fútbol, así como amplias áreas recreativas e zonas verdes. Dispón dunha serie de locais comerciais como farmacia, sucursal bancaria, supermecado, etc.

## 8.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN

A evolución previsible comparativa realiza unha avaliación dun lado dos efectos causados en ausencia de planeamento e por outro as vantaxes de incorporar a delimitación, como resultado do detallado análise exposto a continuación:

| Tipo de elemento | Efectos en ausencia de planeamento                                                                                                                                                                                                                              | Efectos pola existencia da delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Equipamentos     | Imposibilidades á hora de dotar ó núcleo e ó concello de novos equipamentos que aumenten a calidade de vida dos seus habitantes cunha mellor sustentabilidade.                                                                                                  | Mellor aproveitamento dos espazos públicos reservados, permitindo a seu desenvolvemento e mellora futura.<br>Garantirase a sustentabilidade de tódalas inversións realizadas no núcleo en dotacións e equipamentos, favorecendo o aumento paulatino da poboación.                                                                                                                     |
| Edificacións     | Crecemento descontrolado por incumprimento da normativa á vista do sucedido ata hoxe.<br>Impacto visual das novas construcións por falta de regulamento e normativa.<br>Movemento de terras. Contaminación por vertidos e residuos tanto sólidos como líquidos. | Creación de ordenanzas acordes co o medio no que nos atopamos, con respecto á protección da tipoloxías edificatoria existente, catalogación dos bens de interese cultural a preservar e limitación do territorio apto para o desenrolo urbanístico, protexido co resto de actividades construtivas.<br>Crecemento racional e sostible no núcleo adaptado ás necesidades da poboación. |

### 8.1.-ACCIÓN TIPO DO PROCESO URBANIZADOR E A SUA INCIDENCIA NO MEDIO

Os posibles impactos ambientais ligados ó desenrolo urbanísticos da zona son:

- Impactos sobre a atmosfera: este tipo de impactos limítanse só o tempo de duración das obras

de edificación, polo que teñen un carácter temporal. Nelas son de obrigado cumprimento as esixencias do CTE no referido a emisión de CO<sub>2</sub>, aforro enerxético e illamento acústico. A polución derivada do uso de vehículos xa está regulada pola lexislación do sector.

- Impactos sobre o solo: durante o proceso construtivo é habitual que se produzan momentos de terras xeradas pola execución das cimentacións tamén de forma temporal xa que durante o uso da edificación non é de previsión ningún tipo de impacto sobre este.

- Impactos sobre a vexetación: todo o proceso urbanizador implica unha serie de actuacións sobre a cuberta vexetal, aínda que polo previsto é habitual neste tipo de procesos que sexa recuperade e potenciada a través de zonas verdes que rodean á edificación. Ademais, as ordenanzas protexen as áreas onde se sitúen especies protexidas autóctonas, garantindo así a preservación dos valores naturais existentes.

- Impactos sobre a fauna: evidentemente verase afectada polo proceso urbanizador, pero igual que como os impactos sobre a resto de categorías este volverá ó seu estado habitual unha vez rematadas as edificacións.

Os impactos descritos se ben poden ser xerados no momento da construción de certas actividades nocivas, unha vez regulada a delimitación proposta dará lugar á recuperación de zonas verdes, permitirá un control das construcións á realizar a través das ordenanzas claramente definidas e de aplicación da normativa actual sobre todo no que ten que ver co aforro enerxético, as emisións de CO<sub>2</sub> á atmosfera, o illamento acústico, posibilitará a legalización e mellora de moitas das edificación existentes. Limitará o proceso construtivo a unha área perfectamente definida en condicións de total legalidade e seguridade xurídica, preservará os espazos naturais e o patrimonio cultural do núcleo mellorando a calidade de vida dos seus habitantes a través dun crecemento racional e sustentable, recuperando unha parte importante do territorio e protexendo os recursos naturais.

## **9.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES**

A nova delimitación proposta ten un ámbito de intervención de reducido tamaño que non produce efectos relevantes sobre a planificación sectorial nin territorial, nin no propio concello de Abadín nin nos

municipios lindeiros, xa que se trata dun núcleo poboacional xa existente, cun marcado arraigo territorial e o único que se fai é desenrolar unha delimitación e clasificación do solo dotándoo dunha nova representación urbanística para garantir o cumprimento íntegro da normativa en vigor.

## **10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORREXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO POLA APLICACIÓN DA DELIMITACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO.**

A parte de proporcionar un marco legal que permita garantir as condicións normativas do crecemento urbanístico que se poidan xerar, é obxectivo prioritario desta delimitación a protección en todo o que ten que ver co patrimonio cultural e material existente.

- Protección, conservación e rehabilitación do patrimonio cultural e material existente: o núcleo delimitado neste documento é o recoñecido baixo o topónimo de “Xubín”, dentro da parroquia Moncelos. Dentro de seu contorno delimitador non se atopa ningún elemento catalogado nin entorno de protección.

- Protección dos espazos naturais: o núcleo delimitado neste documento non se atopa afectado por ningún espazo natural protexido.

Dispoñeranse unha serie de recomendacións neste documento co fin de minimizar os danos de calquera actuación futura como:

- As ordenanzas regularán as características construtivas das novas edificacións, controlando a súa implantación de maneira que se adapten ás condicións propias do núcleo e á normativa urbanísticas hoxe en vigor, chegando a ser unha ferramenta imprescindibles para a mellora das condicións ambientais no territorio. A obrigatoriedade de utilizar materiais propios do entorno, a limitación da ocupación de parcela permite manter boa parte dos terreos vacantes de edificacións.

- Respetar a masa arbórea autóctona existente nos terreos onde se acometa calquera construción.

- Minimizar os movementos de terras o máis posible salvo os posibles abancamentos que se poidan producir dada a orografía existente.

- Eliminación de todos os residuos xerados por obras o calquera outro tipo de actuación en zonas

autorizadas.

- Respetar os muros tradicionais e demais elementos naturais, procurando o mantemento das súas características coa menor alteración posible.

## 11.- DESCRIPCIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA Ó SEGUIMIENTO AMBIENTAL DA DELIMITACIÓN

Dado que a delimitación non ten unha relevante influencia no medio ambiente e que se trata dunha intervención de escasa magnitude no medio afecto pola ordenación, enténdese como innecesario o establecemento de medidas de seguimento.

## 12.- ÍNDICE DE PLANOS

Escala

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| DI-01 Situación                                       | s/e     |
| DI-02 Emplazamento                                    | 1/2.000 |
| DI-03 Parcelario catastral existente                  | 1/2.000 |
| DI-04 Patrimonio edificado                            | 1/2.000 |
| DI-05 Patrimonio edificado (fotografías)              | s/e     |
| DI-06 Data de construción                             | 1/2.000 |
| DI-07 Elementos morfolóxicos do núcleo                | 1/2.000 |
| DI-08 Delimitación do núcleo (Grado de consolidación) | 1/2.000 |
| DI-09 Rede viaria e aliñacións                        | 1/2.000 |

Lugo, 13 de Xullo de 2020

A Arquitecta,

Asdo.: M<sup>a</sup> Carmen Viño Vila COAG 2717