

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE VEDRA.**

**MODIFICACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL PARA A CREACIÓN DE SOLO DOTACIONAL EN SAN FINS DE SALES.**

**PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA.**



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VEDRA.**

**MODIFICACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL PARA SOLO DOTACIONAL EN SAN FINS DE SALES.**

**PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA.**

**ÍNDICE**

1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN.
2. MARCO LEGAL.
3. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN.
4. ORDENACIÓN PROPOSTA.
5. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL.
6. REPORTAXE FOTOGRÁFICA.

## **1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN**

A presente modificación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra ten por obxecto a transformación de solo de núcleo rural a solo dotacional na parroquia de San Fins de Sales.

O motivo desta modificación puntual fundaméntase na necesidade de solo dotacional de carácter asistencial con capacidade suficiente para albergar unha residencia de maiores con centro de día. Esta necesidade é compartida co veciño concello de Boqueixón polo que esta modificación do planeamento traerá consigo a posibilidade de construír un novo equipamento que sirva a ambos concellos e tamén ao resto de concellos veciños. A importancia desta modificación transcende o ámbito do concello de Vedra e convírtese nun proxecto supramunicipal.

Un anexo fotográfico do estado actual da zona do ámbito incluído nesta memoria completa a documentación gráfica.

## 2. MARCO LEGAL

A presente modificación puntual axústase ás directrices da Ley do solo de Galicia 2/2016, do 10 de febreiro, que no seu artigo 83 determina:

### **CAPÍTULO VIII**

#### ***Vigencia y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico***

*Artículo 83. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico*

*1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.*

*2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos.*

*3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad.*

*4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implicase cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos.*

*5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.*

*6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de la presente ley.*

A presente modificación puntual plantéxase unha vez superado o horizonte temporal do Plan Xeral establecido no punto 3.2 *Dimensionado da capacidade xeral do plan* que se establece na memoria do propio documento do Plan. O contido deste punto reproducése a continuación segundo o seguinte tenor literal:

**Horizonte temporal do Plan.**

*Estímase como horizonte razoable de vixencia do Plan, en termos de programación, un periodo de entre dous e tres cuadrienios (unos 10 anos).*

*Nese periodo as previsións do Plan non deberían ser desbordadas ou cuestionadas pola dinámica real do municipio, sen embargo, pódese supoñer que serán necesarios certos axustes e correccións ao modelo despois deste periodo, mantendo a súa estrutura e elementos fundamentais posto que, como se sinalou, se deseña un modelo con vocación de permanencia.*

*Neste horizonte de programación é no que precisamente deberan executarse as previsións establecidas nos solos urbanos e urbanizables delimitados, e, eventualmente, algún dos ámbitos de solo urbanizable non delimitado, que, por outra parte podería substituír a aqueles delimitados que por diversas razóns non se realizaran neste periodo.*

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra foi aprobado de forma definitiva o día 08/05/2007 polo que xa transcorreu o período máximo de vixencia estimado polo Plan xeral (12 anos).

### **3. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN**

O obxecto fundamental da modificación débese a carencia de solo dotacional observado no Plan Xeral que interfere de forma negativa na imprantación de equipamentos de carácter público.

O motivo desta modificación puntual fundaméntase na necesidade de solo dotacional de carácter asistencial con capacidade suficiente para albergar unha residencia de maiores con centro de día. Esta necesidade é compartida co veciño Concello de Boqueixón polo que esta modificación do planeamento traerá consigo a posibilidade de construír un novo equipamento que sirva a ambos concellos e tamén a concellos veciños. A importancia desta modificación puntual transcende o ámbito do concello de Vedra e convírtese nun proxecto supramunicipal.

É obxectivo prioritario do plan a resolución dos problemas expostos. As carencias de solo dotacional observadas no planeamento actual, xeran problemas na imprantación de equipamento público necesario dende un punto de vista demográfico que deben ter resposta dende a administración.

#### **4. ORDENACIÓN PROPOSTA**

A ordenación proposta pola Modificación Puntual persegue a consolidación dun núcleo de carácter dotacional na parroquia de San Fins de Sales, iniciado pola gardería existente. A zona situada no extremo noroeste de Vedra tamén é favorable en canto a súa proximidade co concello de Boqueixón permitindo un uso compartido do equipamento co propio concello de Boqueixón e tamén con outros concellos veciños.

Detállase no apartado 6 do presente documento a zona de intervención da modificación, indicando as medidas tomadas. Acompáñanse unha serie de fotografías da zona.

## **5. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL.**

Establécense no presente documento as seguintes medidas necesarias para contribuir á integración ambiental das actuacións que deriven da presente modificación puntual, relacionadas coa adecuación de novos equipamentos e das zonas verdes previstas:

1. Evitarase a corta de especies arbustivas ou arbóreas autóctonas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do espazo.
2. As repoboacións e os tratamentos de espazos verdes públicos realizaranse con especies arbóreas autóctonas, quedando expresamente prohibida a utilización ou a simple presenza de eucalipto.

Con carácter xeral, cumprirase o disposto polo PXOM do concello de Vedra no seu tomo III de Normativa Urbanística, no relativo as medidas de axardinamento e tratamento dos espazos verdes públicos, e aplicaranse as medidas e recomendacións correspondentes segundo proceda nas intervencións derivadas da presente modificación puntual.

## **6. REPORTAXE FOTOGRÁFICA**

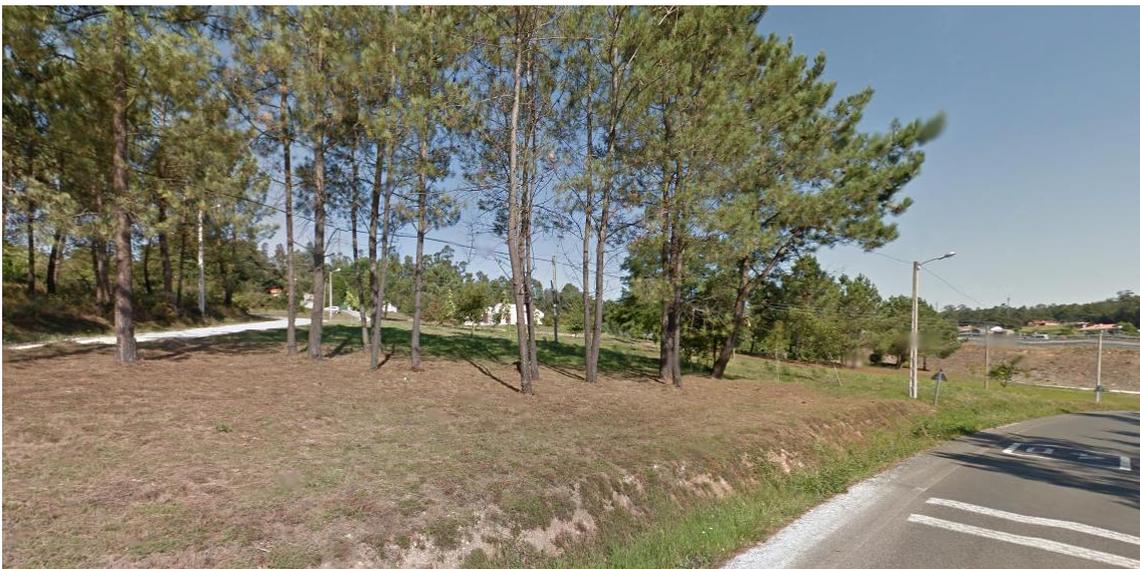
### **San Fins de Sales (Plano 1-45)**

Procédese á modificación do uso dunha parte do solo actualmente clasificado como solo de núcleo con ordenanza N-2 para convertilo en solo dotacional destinado a un equipamento comunitario de carácter asistencial e reflexado no plano modificado como AS-3. Procédese deste xeito a concentrar equipamentos consolidando unha zona de servizos para o concello con un forte uso. A súa situación na parte noroeste do concello de Vedra permite un uso compartido do futuro equipamento co veciño concello de Boqueixón e com outros concellos veciños.

Procedese tamen á eliminación do vial intermedio entre as dúas zonas de solo de uso dotacional co obxectivo de ampliar a superficie de uso dotacional e de evitar unha excesiva densidade de viais na zona. Este vial pode ser eliminado de forma sinxela xa que o seu firme é de zahorra compactada, únicamente da acceso ao museo Paz Camps e na actualidade non se atopa no rexistro de viais municipais.

En última instancia proponse a transformación do solo dotacional preexistente clasificado como SU-1 en AS-3, xerando unha bolsa de solo dotacional con superficie suficiente para a imprantación dunha residencia de maiores con centro de día.











A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fermín', with a stylized, cursive script.

Fermín González Blanco.  
Arquitecto. Colexiado numero 3689 do  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.  
Delegación de A Coruña. COAG

**ÍNDICE DE PLANOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VEDRA.**

**MODIFICACIÓN PARA A CREACIÓN DE SOLO DOTACIONAL EN SAN FINS DE  
SALES.**

**PLANOS DE ORDENACIÓN ESTADO ACTUAL**

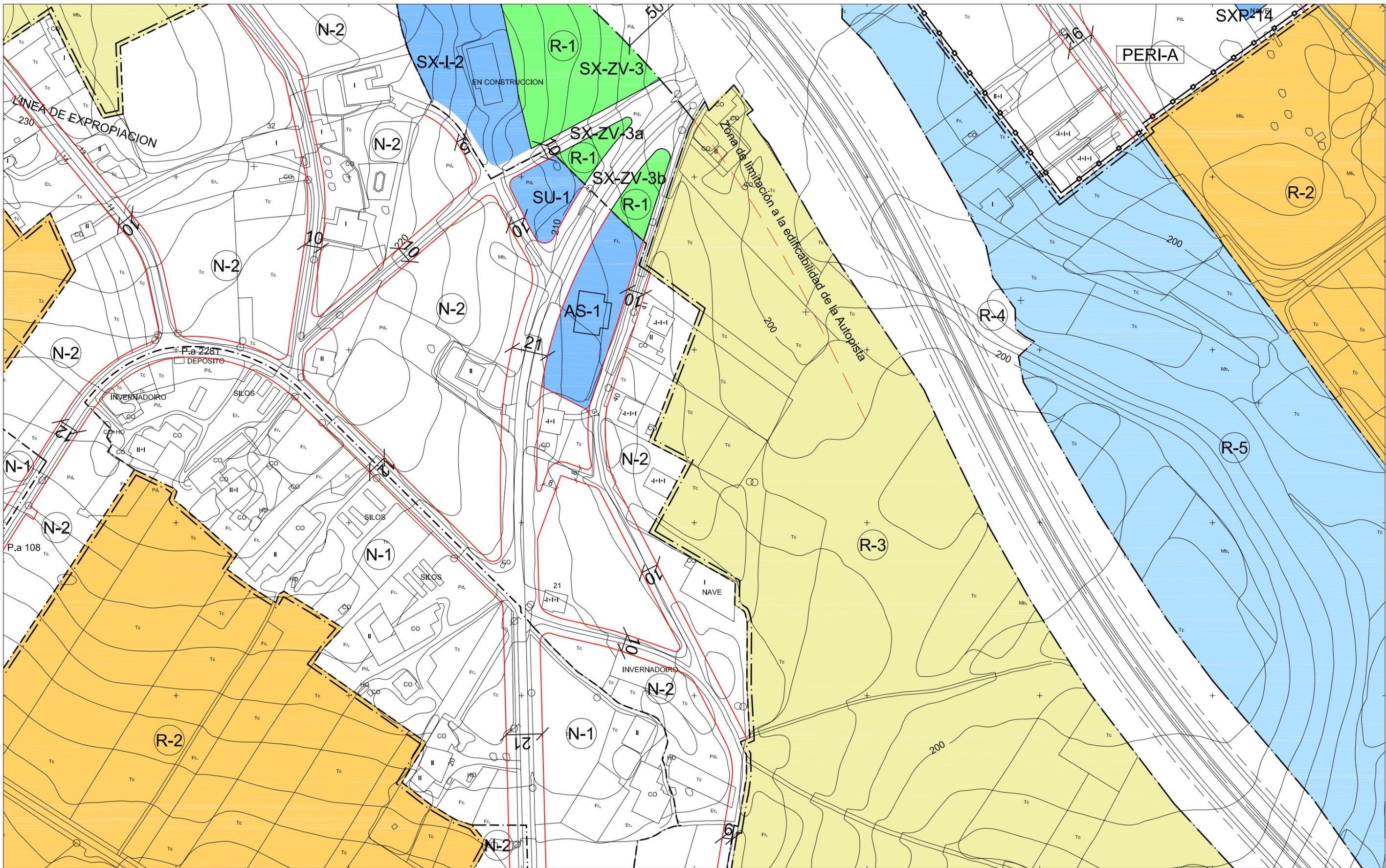
SAN XIÁN DE SALES	2-1-45	e.1/2000	A3
-------------------	--------	----------	----

**PLANOS DE ORDENACIÓN ESTADO MODIFICADO**

SAN XIÁN DE SALES	2-1-45	e.1/2000	A3
-------------------	--------	----------	----

**PLANOS DO ÁMBITO ESTADO ACTUAL**

**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**



<p>+++++ LIMITE TERMO MUNICIPAL</p> <p>----- LIMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA POLIGONO DE EXECUCION N°</p> <p>(U-1) ORDENANZA DE SOLO URBANO N°</p> <p>(N-1) LIMITE DE SOLO DE NUCLEO RURAL</p> <p>(N-2) ORDENANZA DE SOLO DE NUCLEO N°</p> <p>----- AMBITO DE SOLO URBANIZABLE</p> <p>(SUD-1) DELIMITADO N°</p> <p>(SUND-1) NON DELIMITADO N°</p>	<p>----- AMBITO PLAN ESPECIAL</p> <p>(PER-1) PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR N°</p> <p>(PE-1) PLAN ESPECIAL N°</p> <p>----- ALIACIONES</p> <p>----- DISTANCIA ENTRE ALIACIONES</p> <p>● 327.5 PUNTO ALTIMETRICO DE RASANTE NO NOVO VIARIO</p> <p>----- REDE VIARIA PROPOSTA</p>	<p>----- AMBITO DE SOLO RUSTICO DE PROTECCION</p> <p>ORDINARIA</p> <p>R-2 AGROPECUARIA</p> <p>R-3 FORESTAL</p> <p>R-4 DE INFRAESTRUCTURAS</p> <p>R-5 DAS AUGAS</p> <p>R-6 DE ESPACIOS NATURAIS</p> <p>R-7 DE INTERESE PAISAJISTICO</p> <p>R-8 DE INTERESE PATRIMONIAL ARTISTICO OU HISTORICO</p> <p>----- ZONA DE RESPECTO XERAL</p> <p>----- ZONA DE RESPECTO ESPECIAL</p>	<p>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</p> <p>IA INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO</p> <p>SU SERVICIOS URBANOS</p> <p>SC SOCIO CULTURAL</p> <p>S SANITARIO</p> <p>AS ASISTENCIAL</p> <p>DOC DOCENTE</p> <p>DEP DEPORTIVO</p> <p>I INVESTIGACION</p> <p>R RELIXIOSO</p> <p>CM CEMITERIO</p>	<p>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PUBLICAS</p> <p>ZV ZONAS VERDES</p> <p>V-ZL ZONAS LIBRES</p> <p>ZR ZONAS RECREATIVAS</p> <p>REFERIDO A SISTEMA XERAL</p> <p>SX EXISTENTES</p> <p>SXP PROXECTADOS</p>	<p>ELEMENTOS E CONXUNTOS DO CATALOGO</p> <p>GA PATRIMONIO ARQUEOLOXICO</p> <p>A AMBITOS</p> <p>B ARQUITECTURA CIVIL</p> <p>C CRUCEROS</p> <p>R ARQUITECTURA RELIXIOSA</p> <p>O OUTROS ELEMENTOS</p> <p>H HORREOS</p> <p>M MUÑOS</p> <p>----- VIA DA PRATA</p>
--	---	---	--	---	---

CONCELLO DE VEDRA

## PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

MODIFICACION PUNTUAL  
ORDENACION

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACION

MARZO 2018

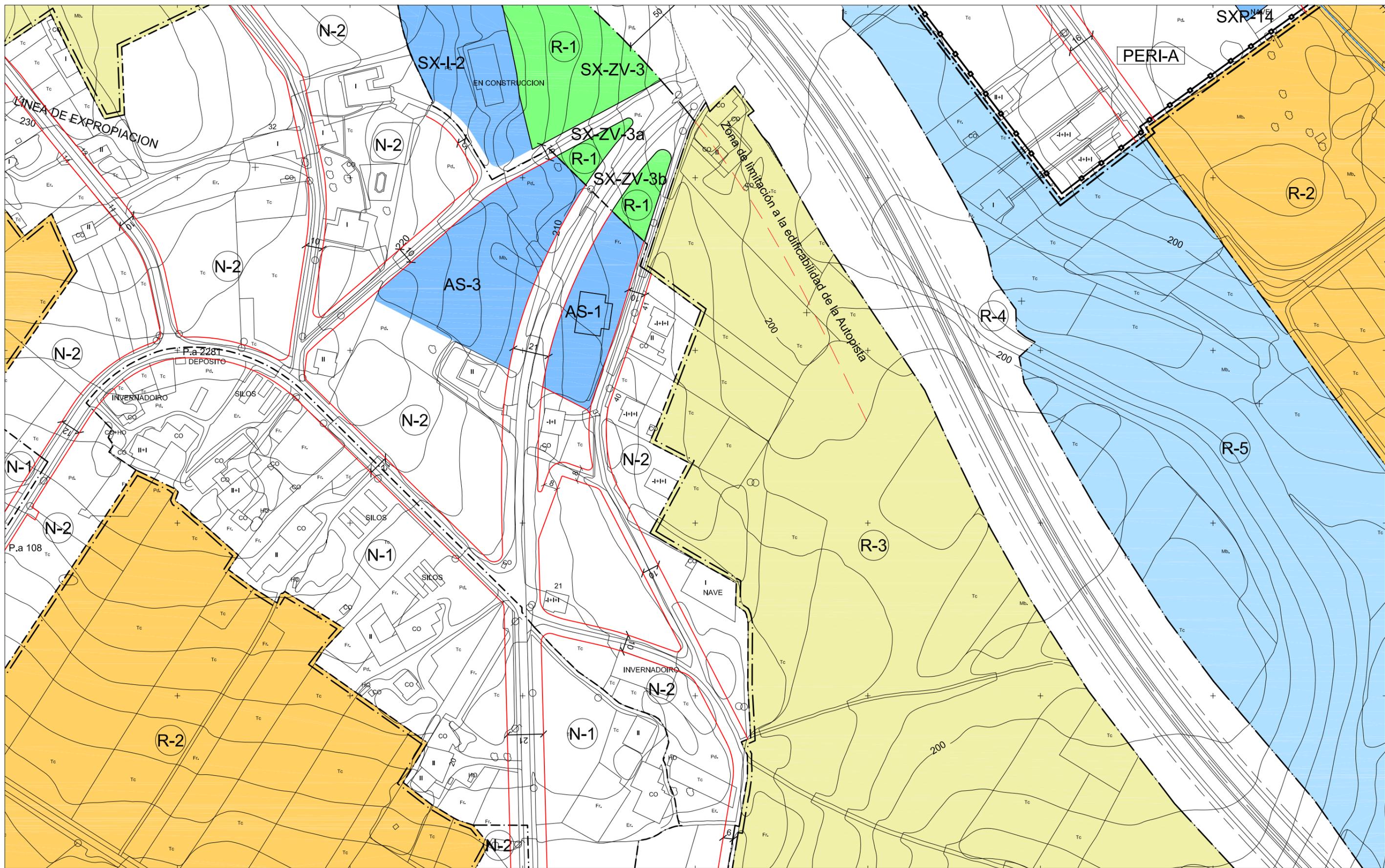
ESCALA 1/2.000

PLANO Nº 45

2 1

**PLANOS DO ÁMBITO ESTADO MODIFICADO**

**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**



<p>+++++ LIMITE TERMO MUNICIPAL</p> <p>PEI-1 LIMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA POLIGONO DE EXECUCION N°</p> <p>(U-1) ORDENANZA DE SOLO URBANO N°</p> <p>(N-1) LIMITE DE SOLO DE NUCLEO RURAL</p> <p>(N-2) ORDENANZA DE SOLO DE NUCLEO N°</p> <p>(SUD-1) AMBITO DE SOLO URBANIZABLE</p> <p>(SUND-1) DELIMITADO N°</p> <p>(SUND-2) NON DELIMITADO N°</p>	<p>AMBITO PLAN ESPECIAL</p> <p>PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR N°</p> <p>PE-1 PLAN ESPECIAL N°</p> <p>ALIANCIAS</p> <p>DISTANCIA ENTRE ALIANCIAS</p> <p>PUNTO ALTIMETRICO DE RASANTE NO NOVO VIARIO</p> <p>REDE VIARIA PROPOSTA</p>	<p>AMBITO DE SOLO RUSTICO DE PROTECCION</p> <p>ORDINARIA</p> <p>R-2 AGROPECUARIA</p> <p>R-3 FORESTAL</p> <p>R-4 DE INFRAESTRUCTURAS</p> <p>R-5 DAS AUGAS</p> <p>R-6 DE ESPACIOS NATURAIS</p> <p>R-7 DE INTERESE PAISAXISTICO</p> <p>R-8 DE INTERESE PATRIMONIAL ARTISTICO OU HISTORICO</p> <p>R-9 ZONA DE RESPECTO XERAL</p> <p>ZONA DE RESPECTO ESPECIAL</p>	<p>EQUIPAMENTO COMUNITARIO</p> <p>IA INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO</p> <p>SU SERVICIOS URBANOS</p> <p>SC SOCIO CULTURAL</p> <p>S SANITARIO</p> <p>AS ASISTENCIAL</p> <p>DOC DOCENTE</p> <p>DEP DEPORTIVO</p> <p>I INVESTIGACION</p> <p>R RELIXIOSO</p> <p>CM CEMITERIO</p>	<p>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PUBLICAS</p> <p>ZV ZONAS VERDES</p> <p>V-ZL ZONAS LIBRES</p> <p>ZR ZONAS RECREATIVAS</p> <p>REFERIDO A SISTEMA XERAL</p> <p>SX EXISTENTES</p> <p>SXP PROXECTADOS</p>	<p>ELEMENTOS E CONXUNTOS DO CATALOGO</p> <p>GA PATRIMONIO ARQUEOLOXICO</p> <p>A AMBITOS</p> <p>B ARQUITECTURA CIVIL</p> <p>C CRUCEIROS</p> <p>O ARQUITECTURA RELIXIOSA</p> <p>R OUTROS ELEMENTOS</p> <p>H HORREOS</p> <p>M MUÑOS</p> <p>VIA DA PRATA</p>	<p>ENTORNO DE PROTECCION</p>
---	--	---	---	---	--	------------------------------

**CONCELLO DE VEDRA**  
**PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL**  
 MODIFICACION PUNTUAL  
 ORDENACION  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL  
 PLANO DE ORDENACION

DECEMBRO 2021  
 ESCALA 1/2.000  
 PLANO Nº 45  
**2** 1