

## **PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS QUE REXIRÁN NO CONTRATO DE REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE TUI (PEPCHA).**

### **1. OBXECTO.**

O presente documento ten por finalidade establece-los requisitos técnicos para a redacción do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico de Tui (en diante PEPCHA) que teña por obxecto preservar o patrimonio cultural do asentamento de carácter histórico así como o de singular valor arquitectónico. O seu contido se axusta ao disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en adiante LOUG) e na Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia (en adiante LPCG). Axustarase, así mesmo, ao Regulamento de Planeamento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño (en diante RP), naquelas cuestións que non se opoñen ao disposto nas citadas leis e á Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre Avaliación dos Efectos de Determinados Plans e Programas no Medio Ambiente. En todo o que non quede especificado neste prego serán de aplicación os preceptos da lexislación citada. Igualmente serán directamente aplicables as determinacións que conteñan as Normas Técnicas de Planeamento que sexan aprobadas pola Xunta de Galicia de acordo co previsto no artigo 50 da LOUG.

De acordo coa definición do artigo 69 da LOUG, os plans especiais de protección teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as áreas forestais, os espazos produtivos, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese. Así mesmo, poderán ter como finalidade a protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais histórico-tradicionais.

Poderán afectar a calquera clase de solo e mesmo estenderse a varios termos municipais, co fin de abarcar ámbitos de protección completos, e poderán establecer as medidas necesarias para garantir a conservación e recuperación dos valores que se deban protexer, polo que impondrán as limitacións que resulten necesarias, mesmo con prohibición absoluta de construír.

Estes plans ordenarán os conxuntos históricos que, de acordo co artigo 8.4 da LPCG, están constituídos pola agrupación de bens inmóviles que forman unha unidade de asentamento, continua ou dispersa, condicionada por unha estrutura física representativa da evolución dunha comunidade humana, por ser testemuño da súa cultura ou constituír un valor de uso e gozo para a colectividade, aínda que individualmente non teñan unha especial relevancia.

Os plans especiais de protección tamén poderán ordenar os xardíns históricos, as zonas paleontolóxicas, os sitios ou territorios históricos, as zonas arqueolóxicas e os lugares de interese etnográfico, de acordo co artigo 48 da LPCG.

Así mesmo, estes plans poderán ordenar os núcleos rurais histórico-tradicionais e os conxuntos significativos da arquitectura rural tradicional, así como os bens de carácter etnográfico que constituían restos físicos do pasado tecnolóxico, produtivo e industrial galego.

Estes plans conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e, no seu caso, o catálogo previsto no artigo 75 da LOUG e deberán, en congruencia coa súa

escala respectiva, estar en consonancia cos instrumentos para a protección, xestión e ordenación da paisaxe, segundo recolle a Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia.

Os concellos que obtivesen unha axuda da Xunta de Galicia para a elaboración dun PEP deberán integrar estas prescricións nos pregos de condicións que se empreguen no proceso de contratación. En consecuencia, estas prescricións técnicas serán de obrigado cumprimento para o contratista ao que se lle encomende a redacción do PEP, sen prexuízo doutras condicións que se lle impoñan.

## **2. ÁMBITO DO PEPCHA.**

O informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia de data 23/1/2009 relativo á tramitación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Tui en relación coa redacción do planeamento especial de protección para o Conxunto Histórico Artístico de Tui, así declarado polo Decreto 2286/1967 de 19 de agosto, entre outras consideracións, refire a necesidade de redactar un único plan para o ámbito das dúas zonas establecidas no mencionado Decreto, podéndose establecer distintas ordenanzas segundo as características históricas e urbanísticas do conxunto.

En consecuencia co anterior, o ámbito do PEPCHA se axustará á totalidade do ámbito definido na zona I e zona II reflectidas no plano adxunto ó Decreto 2286/1967 de declaración do Conxunto Histórico de Tui.

## **3. PRESCRICIÓN DE CARÁCTER XERAL**

### **3.1 EQUIPO REDACTOR**

#### **3.1.1 COMPOSICIÓN**

Sen prexuízo das demais condicións que conteña o prego de cláusulas económicas e administrativas, o equipo redactor do plan terá carácter multidisciplinar, composto por un mínimo de dous especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo, dos que un deles será arquitecto.

#### **3.1.2 FUNCIONS**

Ademais da súa función primordial de elaborar os documentos escritos e gráficos dos que se compón o PEP, o equipo redactor debe desenvolver estas outras funcións:

- Recopilación da información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, etc.).
- Asistencia e apoio ao Concello no proceso de información pública, así como emitir informe de cada unha das alegacións que se presenten neses trámites.
- Asesoramento técnico ao Concello nos procesos e trámites de elaboración do plan.
- Entrega ao Concello, en cada fase de tramitación, das copias completas do traballo que sexan precisas a fin de acadar informes sectoriais, someter a información ao público, etc. De non establecerse outra cousa no contrato, esta obriga se limita a 6 (seis) copias en

cada unha das fases. As entregas realizaranse nas condicións que se detallan no apartado correspondente deste prego.

## **3.2 DOCUMENTOS**

### **3.2.1 IDIOMA**

Tódolos documentos integrantes do plan redactaranse en idioma galego, sen prexuízo de que polo concello se solicite, ademais, unha tradución ó castelán.

### **3.2.2 FORMATO**

#### **Textos:**

Nos documentos escritos empregarase o procesador de textos e se presentarán en carpetas, con numeración de tomos e páxinas, e con índices; expresarán con claridade o seu título, orde dentro do conxunto, data de realización, fase á que se refiren, e identificación do equipo redactor. Deberán estar asinados polo menos polo director do equipo. Ademais das copias en papel se entregarán os ficheiros de texto correspondentes en soporte dixital.

#### **Documentación gráfica:**

Todos os planos se elaboraran mediante técnicas de debuxo asistido por ordenador. As follas dividiranse preferiblemente en tamaño DIN A1; en todas figurará unha cartela informativa que conteña como mínimo o nome do Concello e título do traballo, equipo redactor, data, fase, escalas e nome do plano; en todas figurará asemade a cartela de simbología, na que queden explicadas as significacións de tódolos símbolos gráficos empregados, así como un gráfico distribuidor de follas.

As copias en papel que se entreguen serán da máxima calidade de reprodución, de xeito que non se perda información da contida no orixinal. Os planos se presentarán pregados a tamaño DIN A4, soltos ou en funda individual, de xeito que poidan ser extraídos para o seu uso. Deberán estar asinados polo menos polo director do equipo.

Tamén se entregará toda a documentación nun soporte ou dispositivo electrónico, en formato de documento portátil e non modificable (PDF), cunha resolución suficiente que permita a súa impresión coa mesma definición e calidade que a documentación entregada en soporte papel (aconséllase un mínimo de 300 ppp.).

Así mesmo, se entregarán os ficheiros correspondentes nun soporte ou dispositivo electrónico, no formato vectorial xeoreferenciado (DWG preferentemente, e tamén DXF, DGN ou shapefile SHP) para os planos e no formato de creación dos arquivos para o resto dos documentos (DOC, XLS, JPEG, etc), todos eles sen protección, editables e con identificación de códigos. No proxecto de normas vectoriais, tódolos ficheiros deben depender dun directorio "\ nome do proxecto" para a súa mellor xestión.

A estrutura, os campos os dominios e demais características dos datos espaciais e metadatos, se axustarán ás especificacións técnicas do anexo que se publique na páxina web da Xunta de Galicia.

Os planos elaboraranse ás escalas apropiadas para a mellor expresión dos contidos que a cada plano lle corresponden. Se empregará unha base cartografía analítica de recente elaboración, coas actualizacións que resulten necesarias a fin de que reflecta o estado actual do ámbito territorial. Estas fontes poden ser as elaboradas para estes efectos no contexto do contrato de elaboración do plan ou as que se poidan obter por outros procedementos (fontes catastrais, cartografía ou ortofotografía doutros organismos, elaboración propia), pero en calquera caso debe presentar a definición e detalle de dita escala.

### 3.2.3 FORMA DE PRESENTACIÓN

Os planos e os tomos de documentación escrita presentaranse dentro de caixas que faciliten o manexo conxunto do documento. O volume total da documentación distribuirase de modo que cada unha das caixas nunca supere os 6 quilogramos de peso, de acordo coas recomendacións en materia de seguridade e saúde no traballo.

## 4. FASES DE ELABORACIÓN DO PEP

Sen prexuízo da distribución dos aboamentos de honorarios, o proceso de elaboración técnica dos traballos de redacción do PEP se considerará pautado polas seguintes fases:

- Conforme ao establecido na lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente, as fases serán as seguintes:
  - INFORMACIÓN URBANÍSTICA E DIAGNÓSTICO.
  - ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO COMO DOCUMENTO DE INICIO.
  - INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
  - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
  - PROPOSTA DE MEMORIA AMBIENTAL.
  - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL E PARA INFORME PREVIO Á APROBACIÓN DEFINITIVA.
  - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

### Información urbanística e diagnóstico:

A primeira fase consistirá na recollida da información de toda índole precisa para a elaboración dos traballos. Ademais dos aspectos aos que fai referencia o capítulo IX do título I do Regulamento de planeamento, recollerase toda a información precisada no punto correspondente deste documento, así como nos documentos e guías elaboradas polo órgano ambiental, para os efectos da avaliación ambiental estratéxica do plan, e pola consellería competente no patrimonio cultural.

Sen prexuízo de cal sexa a fonte de información (facilitada polo concello, pola consellería, por outros organismos, obtida sobre o terreo, etc.), esta versará sobre os aspectos ambientais, socioeconómicos, históricos, arqueolóxicos e todos aqueles outros que sexan de interese para a redacción do plan especial, o equipo redactor ten a obriga de procesala e formalizala de acordo coas prescricións que se detallarán neste documento, así como de efectuar os traballos de campo precisos para actualizala ou completala.

Sobre a base da información recollida e procesada, o equipo redactor realizará, en coordinación cos servizos técnicos municipais e, no seu caso, coa participación doutros organismos administrativos ou entidades sociais, o diagnóstico socioeconómico e territorial do ámbito obxecto de protección, expresando a estrutura territorial básica, amosando os problemas detectados e sinalando as alternativas de acción posibles, o que constituirá o elemento central da memoria xustificativa do plan e peza fundamental para a súa avaliación ambiental estratéxica.

## Anteproxecto de planeamento como documento de inicio:

Dado que o plan debe someterse a avaliación ambiental estratéxica, unha vez realizado o primeiro diagnóstico para o plan, o equipo redactor elaborará un anteproxecto de planeamento como documento de inicio. O documento de inicio ten por finalidade servir de orientación para a elaboración e avaliación ambiental do plan, e en consecuencia, conterá un estudo detallado do ámbito obxecto do plan especial e das súas relacións territoriais, así como da descrición e avaliación dos procesos de formación e transformación históricos e recentes da estrutura e do alcance, do contido e dos obxectivos da planificación, así como das propostas e alternativas formuladas. Conterá, así mesmo, unha avaliación do seu desenvolvemento previsible, dos seus efectos ambientais e dos efectos que se prevexan que poida ter sobre os elementos estratéxicos do territorio, a planificación sectorial e territorial implicada e as normas aplicables.

Daráselle traslado ao órgano ambiental, que o someterá ao público e a outros organismos para posibles suxestións ou propostas, e elaborará o "documento de referencia". Así pois debe ser redactado coa intención de ser claro, de tal modo que nos seus documentos se poidan observar as liñas mestras da ordenación (estratexia, directrices e obxectivos xerais do plan), sen necesidade de descender ó grao de detalle propio do documento definitivo.

O documento de inicio ou anteproxecto amosará os problemas detectados e ofrecerá unha primeira aproximación das decisións de ordenación que deban adoptarse, sinalando, as alternativas avaliadas na planificación. Estará integrado polos seguintes documentos:

- Memoria: expresará o diagnóstico socioeconómico e territorial efectuado, no que atinxe á dinámica poboacional e económica, ós problemas de indole territorial e urbanístico detectados, ás potencialidades do ámbito que cómpre desenvolver, á situación e solucións de mellora das dotacións da poboación (espazos libres, equipamentos e servizos), etc. Expressará, así mesmo, a análise do planeamento vixente ou en redacción en relación coas determinacións do plan especial e a vía que propón artellar para lle dar resposta ó diagnóstico elaborado. Nese senso adiantará unha proposta non de detalle da cualificación de solo proposta para todas as alternativas previstas, de cualificación de dotacións e da programación de accións.

O esbozo das alternativas previstas na planificación non será válido se unicamente se expresan como alternativas a "0" (sen planeamento), e a alternativa a desenvolver.

En calquera caso, na elaboración desta memoria do documento de inicio, o mesmo que nas restantes fases do traballo, se buscará a maior claridade, precisión e síntese. Neste sentido, evítanse as referencias ou descricións xenéricas ou universais, debéndose centrar nos datos e as circunstancias propias e concretas do concello ao que se refire o PEP. Evítase, así mesmo, reiterar ou reproducir contidos da lexislación ou outros de carácter xeral.

- Planos: incluíranse os planos que sexan precisos nos que se reflectirán a información básica e o diagnóstico elaborado, incluíndo os referidos á proposta de recualificación e medidas de protección para as alternativas previstas, aprofundando na que se prevé como seleccionada. Para tal efecto conterán polo menos a identificación dos sistemas xerais que integran a estrutura xeral e orgánica do territorio (viario, redes de infraestruturas e transportes, espazos libres públicos e equipamentos públicos), das áreas que deben ser protexidas, das edificacións existentes, redes de infraestruturas e transportes, espazos libres públicos e equipamentos públicos, etc, así como planos descritivos dos elementos de interese patrimonial.

### **Informe de sustentabilidade ambiental:**

No proceso de avaliación ambiental estratéxica, atendendo aos criterios contidos no documento de referencia redactado polo órgano ambiental e de conformidade co establecido no artigo 8 da lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, se redactará o informe de sustentabilidade ambiental (ISA), que se configurará sobre a base dos criterios que se establezan no documento ambiental de referencia que redacte o órgano ambiental, e que determinará a amplitude e o nivel de detalle do documento, así como os criterios ambientais estratéxicos e indicadores dos obxectivos ambientais e principios de sustentabilidade aplicables en cada caso. Igualmente conterá a información, de ser o caso, da congruencia cos instrumentos establecidos na Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia.

### **Documento para aprobación inicial:**

O plan aprobado con todos os documentos integrantes do expediente tramitado incluído o informe de sustentabilidade ambiental -no caso de que o plan deba someterse a avaliación ambiental estratéxica- será, así mesmo, o que se someta, simultaneamente, ao trámite de información pública previsto na Lei 9/2002 e -se é o caso- ás consultas previstas no documento de referencia.

Logo de realizarse a devandita información pública, o equipo redactor deberá emitir informes nos que se valore o contido das alegacións ou suxestións presentadas, e se propoña a súa estimación ou desestimación, así como no seu caso as modificacións que cumpriria introducir no plan. Igualmente, o equipo redactor elaborará un informe ou valoración dos informes de carácter sectorial que se teñan recibido dos organismos competentes.

### **Proposta de memoria ambiental:**

Continuando co proceso de avaliación ambiental estratéxica, o concello promotor, una vez transcorrido o período de consultas e de información pública, enviaralle ao órgano ambiental a documentación completa do plan que tome en consideración o informe de sustentabilidade ambiental, as alegacións e os informes presentados no período de consultas, así como unha proposta de memoria ambiental de conformidade co disposto no artigo 12 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente. Deberá tamén enviar os informes sectoriais e un informe sobre o proceso de participación pública.

A memoria ambiental elaborárase para os efectos previstos na lexislación sobre avaliación ambiental estratéxica; conterá as determinacións finais que deban incorporarse á proposta do plan e terase en conta no plan antes da súa aprobación definitiva.

### **Documento para aprobación provisional e definitiva:**

De acordo coas instrucións que para tal efecto lle indique o órgano municipal competente, o equipo redactor introducirá nos documentos do plan os cambios derivados das alegacións e suxestións presentadas no período de información pública e consultas, así como dos informes sectoriais emitidos e das determinacións finais da memoria ambiental que deban incorporarse á proposta do plan -se é o caso-, para o que se redactará un anexo sobre a adecuación a ditas determinacións. Segundo se trate dun plan especial previsto ou non no plan xeral, o procedemento será:

- Os plans especiais previstos no plan xeral se elevarán ao órgano municipal competente para que resolva sobre a súa aprobación definitiva.
- A aprobación de plans especiais non previstos polo plan xeral ou aqueles aos que o plan xeral remita a ordenación detallada do solo urbano consolidado, de acordo co establecido

no artigo 69.4 da Lei 9/2002, requirirá en todo caso a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e á tutela dos intereses supramunicipais, así como o cumprimento das determinacións establecidas nas directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio para o seu informe preceptivo, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido este prazo sen que se comunicase o informe solicitado, entenderase emitido con carácter favorable e poderá continuar a tramitación do plan.

A consellaría, no prazo dun mes, examinará con carácter previo a integridade tanto do proxecto de plan coma do expediente e das actuacións administrativas realizadas. De apreciarse a omisión ou defectuosa formalización dalgún trámite ou a existencia dalgunha deficiencia na documentación do proxecto, requirirá a emenda das deficiencias observadas e fixará prazo para o efecto. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe autonómico.

Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado abrirase un novo trámite de información pública.

Cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

## **5. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN O PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**

De acordo co disposto na LOUG e no RP, o plan estará integrado polos seguintes documentos, precedidos por un índice paxinado ou relación de toda a documentación:

- Memoria descritiva e xustificativa.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas.
- Estratexia de actuación e estudo económico.
- Catálogo.
- Informe ou memoria de sustentabilidade económica.
- Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental ou, no caso de que o plan non deba someterse a avaliación ambiental estratéxica, Estudo de sustentabilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.
- Documento de síntese

Ademais dos expresados, que se consideran para tódolos efectos como documentación mínima, o plan conterá aqueles outros documentos que segundo o caso se puideran considerar necesarios, de acordo coas condicións concretas establecidas no contrato ou de

acordo ao disposto pola lexislación específica, como é o caso das memorias xustificativas de adecuación ás normas de accesibilidade e habitabilidade.

Para cada un dos documentos expresados se establecen a continuación as prescricións técnicas sobre o seu contido.

## **Memoria descritiva e xustificativa:**

A memoria do plan especial debe conte-la información urbanística xeral, o seu diagnóstico e a exposición e xustificación das solucións de ordenación adoptadas. Así mesmo expresará, en cada fase, o resultado dos trámites anteriormente producidos (exposicións ó público, informes sectoriais, etc.). A memoria estará composta de:

### **Información urbanística:**

O equipo debe recoller toda a información urbanística que resulte necesaria para a correcta elaboración do plan, no relativo ó medio físico, poboación, infraestruturas, edificacións e construcións, usos do solo, interese e valores culturais, etc., tanto recompilando os datos existentes en arquivos ou outros fondos como efectuando os traballos de campo precisos para a actualización ou complemento deses datos. Conterá todos os datos precisos referentes aos seguintes aspectos:

- Evolución histórica e antecedentes na tramitación do planeamento.
- Obxectivos, determinacións e criterios dos instrumentos da ordenación territorial.
- Planeamento vixente e determinacións do planeamento xeral.
- Elementos inventariados, catalogados e declarados de interese cultural.
- Características naturais do territorio: xeolóxicas, topográficas, climáticas e outras.
- Características da poboación e as actividades económicas e previsións sobre a súa evolución. Analizarase particularmente o estado do parque actual de vivendas e a dinámica de creación e ocupación de vivenda nos últimos anos.
- Estado e características das edificacións e construcións existentes (usos, alturas, tipoloxías, materiais, criterios compositivos, cubertas, cores, etc.). Naqueles elementos inventariados, describiranse polo miúdo todos os elementos.
- Inventario dos espazos libres e equipamentos existentes, identificando cada elemento, a súa superficie, titularidade e estado actual. Estudo sobre a actual cobertura dotacional, no que se detecten as posibles carencias ou disfuncionalidades existentes.
- Análise da incidencia da lexislación sectorial vixente en materia de patrimonio cultural, protección do medio ambiente, espazos naturais, costas, estradas, augas, cemiterios, defensa, ou calquera outra de aplicación no ámbito do plan especial.
- Análise das previsións sobre actuacións programadas por organismos públicos ou por entidades privadas no ámbito: declaracións de áreas de rehabilitación integral, creación de infraestruturas ou servizos, actuacións públicas de urbanización, etc.
- Estado actual da rede viaria, diferenciando as distintas xerarquías e titularidades.



- Estado actual dos servizos (abastecemento de auga, saneamento, distribución de enerxía eléctrica, telefonía, gas, alumado público), así como estudo técnico sobre a capacidade destes servizos para satisfacer tanto as demandas actuais como as derivadas da ordenación do plan.

### **Descrición da ordenación:**

Exposición descritiva dos obxectivos e criterios do plan, da súa conformidade cos instrumentos de ordenación territorial e das solucións de ordenación adoptadas para cada unha das súas determinacións básicas.

Descrición clara e exhaustiva do ámbito e das partes ou elementos integrantes e definición das súas relacións coa área territorial á que pertence, así como a protección dos accidentes xeográficos e elementos naturais que conformen o seu contorno, que aparecerá delimitado tamén graficamente, en atención á súa adecuada protección, contemplación e estudo.

Medidas encamiñadas á recuperación integral do ámbito e daquelas zonas concretas que, de ser o caso, requiran a previsión de delimitar áreas de rehabilitación integrada que permitan a recuperación da área residencial e das actividades económicas adecuadas.

O plan especial establecerá para tódolos usos públicos a orde prioritaria da súa instalación nos edificios e espazos que fosen aptos para iso. Igualmente preverá as posibles áreas de rehabilitación integrada.

Se establecerán os criterios relativos á conservación de fachadas e cubertas e instalacións sobre elas, así como daqueles elementos máis significativos existentes no interior.

Se determinarán as medidas de mantemento da estrutura urbana e arquitectónica do conxunto e as características xerais do ambiente e da silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións de aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións de inmobles, agás que contribúan á conservación xeral do carácter do conxunto.

Excepcionalmente, o plan de protección do conxunto histórico poderá permitir remodelacións urbanas, pero solo en caso de que impliquen unha mellora das súas relacións co entorno territorial ou urbano ou eviten os usos degradantes para o propio conxunto, polo que se manterán a estrutura urbana e arquitectónica, as características ambientais e as aliñacións urbanas existentes.

Se recollerán as normas específicas para a protección do patrimonio arqueolóxico, que preverán, polo menos, a zonificación de áreas de fertilidade arqueolóxica, solucións técnicas e financeiras.

Se preverán especificamente as instalacións eléctricas, telefónicas ou calquera outra, que deberán ser soterradas. As antenas de televisión, as pantallas de recepción de ondas e os dispositivos similares situaranse en lugares que non prexudiquen a imaxe urbana ou do conxunto. Só se autorizarán aqueles rótulos que anuncian servizos públicos, os de sinalización e os comerciais, que serán harmónicos co conxunto, quedando prohibidos calquera outro tipo de anuncios ou rótulos publicitarios.

De xeito específico deberán expresarse os seguintes extremos:

- Cadro no que se expresen as superficies de cada ámbito característico, especificando as correspondentes a cada unha das categorías e ordenanzas de solo establecidas.
- Dotacións urbanísticas (espazos libres, equipamentos, prazas de aparcamento) diferenciando entre tipos de dotacións e expresando para cada unha a súa superficie (ou número de unidades), condición (sistema xeral ou dotación local), carácter (existente ou previsto) e titularidade (pública ou privada).

## Xustificación das determinacións:

Na xustificación do contido do plan especial de protección se deben motivar as decisións ao respecto de cada determinación básica, tralo análise ponderado das distintas alternativas; rexéndose pola adecuación á lexislación específica e sectorial, aos instrumentos de ordenación territorial e planificación sectorial e tomando como principios reitores a protección do patrimonio cultural e natural e a recuperación das estruturas desconformes.

Especificamente deberán quedar detallados os seguintes extremos:

- Motivación das decisións de tipo discrecional: xustificacións polas que se optou por unha ou outra alternativa das diferentes posibles ó respecto de cada determinación básica.
- Xustificación do cumprimento dos estándares, indicadores, criterios ou límites establecidos pola lexislación de ordenación do territorio, urbanística e sectorial vixente.
- Congruencia da ordenación cos obxectivos e fins fixados polo plan xeral e o propio plan especial, adaptación do plan ás características e complexidade do ámbito territorial e requisitos xerais de calidade da ordenación e das medidas de xestión.
- Obxectivos da ordenación proposta.
- Se é o caso, estudo comparativo dos estándares resultantes da ordenación do plan cos establecidos pola LOUG.
- Xustificación de que a ordenación establecida responde ós criterios expostos nos artigos 46.1, 47.3, 48 e 104 da Lei 9/2002, 45 e 46 da Lei 8/1995 e 20 e 21 da Lei 16/1985.
- Xustificación das medidas adoptadas en materia de xestión urbanística.
- Determinación da compatibilidade dos usos coa correcta conservación dos bens.
- Previsións para a intervención en espazos e inmobles de titularidade pública. Establecemento, para tódolos usos públicos, da orde prioritaria da súa instalación nos edificios e espazos que fosen aptos para iso.
- Previsión das posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan a recuperación da área residencial e das actividades económicas adecuadas.
- Criterios relativos ao mantemento da estrutura urbana e arquitectónica do conxunto histórico e as características xerais do ambiente e da silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións de aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións de inmobles, agás que contribúan á conservación xeral do carácter do conxunto.
- Accións encamiñadas a corrixir os posibles déficits de dotacións (espazos libres e equipamentos) e infraestruturas de servizo.
- Estudo do tráfico, trazado e características da rede viaria, previsións para a promoción de sistemas de mobilidade non motorizada (áreas peonís, ciclistas, etc) e previsión de aparcadoiros públicos, xustificando a súa localización en relación coa planificación do transporte público e demais condicionantes urbanísticos.

- Análise xustificativo das consecuencias sociais e económicas da execución do plan e, concretamente, da incidencia das medidas no control dos procesos de terciarización e xentificación e marxinalidade.
- Xustificación detallada do cumprimento da lexislación sectorial que afecte á ordenación urbanística. Especificamente da lexislación de patrimonio, accesibilidade e habitabilidade, incorporando accións tendentes á mellora das condicións de habitabilidade, accesibilidade e á supresión de barreiras arquitectónicas, tanto das edificacións como dos espazos públicos, compatibles cos criterios de protección.

### **Determinacións pomenorizadas das edificacións:**

No caso de que o nivel de protección do ámbito así o aconselle, o plan deberá conter unha ficha individualizada de tódalas edificacións, espazos públicos e baleiros, na que se exprese o estado da edificación, o nivel de protección e os elementos singulares, as condicións volumétricas (tanto da edificación existente coma da permitida pola ordenación); indicando os elementos desconformes que deban ser eliminados, ordenanza aplicable e os usos e obras permitidos. Así mesmo, conterá as fotografías en cor precisas de cada unidade.

### **Planos de información:**

Deberán elaborarse os planos de información precisos para completar a información escrita, reflectindo todos aqueles aspectos que a súa comprensión precisa dun soporte gráfico:

- Recopilación da cartografía e planos históricos do ámbito.
- Inserción territorial.
- Delimitación completa da área de ordenación, con referencia explícita ao planeamento xeral, as clases e categorías de solo e ás súas determinacións estruturais predefinidas.
- Topografía, pendentes e xeomorfoloxía.
- Plano de usos do solo do ámbito territorial, no que se expresen os actuais usos do solo e os valores e potencialidades que presentan.
- Plano no que se recollan os elementos inventariados dos elementos arqueolóxicos.
- Plano no que se identifiquen os elementos e conxuntos de interese patrimonial, cultural, artístico ou histórico.
- Identificación dos elementos e espazos de interese natural.
- Trazado e características actuais da rede viaria, incluída a peonil, coa definición de perfís e aliñacións lonxitudinais e transversais, trazado de prazas, espazos urbanos, aparcamentos e, excepcionalmente, a apertura de novos viais, identificando cada vía, expresando as titularidades e grafando as súas zonas de protección de acordo coa lexislación en materia de estradas.
- Identificación e descrición das infraestruturas ferroviarias, portuarias, transporte por estrada, telecomunicacións, xestión de residuos sólidos, defensa nacional ou outras infraestruturas e delimitación das súas zonas de afección.

- Estado actual dos servizos de abastecemento de auga, saneamento e distribución de enerxía eléctrica, telecomunicacións e outras infraestruturas: trazado, capacidade, estado, grao de utilización e dimensións das redes, localización e características dos elementos funcionais (depósitos, depuradoras, subestacións eléctricas, vertedoiros, etc.).
- Mapa de riscos naturais de orde hidrolóxica, xeotécnica, incendios ou calquera outra e identificación dos riscos vinculados aos establecementos ou instalacións susceptibles de producir accidentes graves.
- Concas hidrográficas, dominio público hidráulico e zonas de servidume. Expressará ademais as zonas con riscos de inundación, así como as zonas onde existan augas subterráneas a protexer.
- Identificación dos bens de titularidade pública, espazos libres e equipamentos existentes no ámbito territorial.
- Alzados a escala non inferior a 1:200 da totalidade da totalidade das fachadas das edificacións e construcións existentes.
- Deberán elaborarse planos, a escala non inferior a 1:500, sobre os servizos urbanísticos. Nestes planos debe reflectirse o trazado e características das redes de servizos existentes (abastecemento de auga, saneamento, electricidade, alumeadado público, rede de gas, telefonía, etc), sinalando correctamente a localización de elementos tales como rexistros, pozos de impulsión, depósitos, ou calquera outro punto das instalacións, e expresando detalladamente tanto as seccións dos condutos como o seu material.
- Especificacións para a rede de saneamento: diámetro do tramo, capacidade, estado material, pendente e grao de utilización, localización dos pozos de bombeo, arquetas ou rexistros. Deberán diferenciarse as redes que recollen pluviais, fecais ou mixtas. Se localizarán os puntos de depuración existentes, especificando tipo de instalación (estación depuradora, fosa séptica, pozo de filtración...), capacidade, antigüidade, estado de conservación e suficiencia.
- Especificacións para a rede de abastecemento de auga: deberá quedar especificado para cada tramo o diámetro, material e antigüidade, localización de rexistros, arquetas de derivación ou control. Localizaranse os puntos de abastecemento, especificando tipo (depósito, manancial, estación de tratamento, etc), capacidade, antigüidade e condicións de potabilidade.

### **Planos de ordenación:**

O plan deberá expresar graficamente aquelas das súas determinacións normativas que así o precisen para garanti-lo seu mellor entendemento. Deberán elaborarse obrigatoriamente os seguintes planos de ordenación, nas condicións expresadas neste prego:

#### **Plano de delimitación do ámbito.**

Delimitación completa da área de ordenación, con referencia explícita ao planeamento xeral, as clases e categorías de solo e ás súas determinacións estruturais predefinidas.

## **Plano de estrutura xeral e orgánica.**

Nel se representarán todos os elementos integrantes de cada un dos sistemas xerais de comunicacións, infraestruturas, equipamentos e espazos libres. Cada elemento deberá quedar debidamente identificado en relación cos listados incluídos na parte escrita do plan. Este plano pode presentarse independentemente (escala 1:2000) ou fundi-lo seu contido no plano de ordenación.

## **Planos de ordenación.**

Estes planos se elaborarán sobre a base cartográfica non inferior a 1:500 e deberán conter as determinacións esixidas polo PXOM e a lexislación urbanística aplicable. Estas se trazarán sobre a base topográfica, acoutando o viario e as alturas das edificacións.

Se diferenciará as distintas clases e categorías do solo.

As zonas ordenadas de xeito detallado incluírán a cualificación (ordenanza) correspondente a cada zona, a asignación de usos detallados, a delimitación de espazos libres e ámbitos dotacionais (incluídos os aparcamentos), aliñacións e rasantes da rede viaria e espazos públicos (definindo o seu carácter), así como outros datos precisos para completar detalladamente a ordenación (alturas, fondos, cubertas, usos específicos, zonas singulares como soportais, pasos, etc). Así mesmo, se concretará a apertura de novos viais e deseño detallado dos espazos públicos.

O tratamento gráfico das actuacións permitidas se expresará sobre as edificacións existentes e sobre os espazos baleiros, con detalles sobre a ocupación, planta, características das fachadas e cubricións.

Quedarán debidamente delimitados e cualificados todos os ámbitos destinados polo plan a viario, infraestruturas, equipamentos ou espazos libres (sistemas xerais ou dotacións locais).

Deberán quedar identificados os elementos integrantes do catálogo de bens protexidos. Os arqueolóxicos comprenderán tanto as áreas de elementos coñecidos como as áreas de potencialidade arqueolóxica.

Así mesmo, este plano deberá conter as liñas delimitadoras das zonas de servidume legal establecidas pola lexislación sectorial en materia de costas, augas, estradas, cemiterios, patrimonio cultural, ou calquera outra de aplicación.

Se identificarán os elementos incluídos no catálogo.

## **Alzados.**

Alzados a escala non inferior a 1:200 da totalidade das fachadas das edificacións existentes (podendo integrar os planos de información), indicando a volumetría proposta polo plan e sinalando aqueles elementos que o plan propón eliminar. Tamén se realizarán as perspectivas oportunas do ámbito territorial nas que sexa posible comparar o estado actual coas actuacións que se deseñen na área. Estas poderán ser substituídas polas imaxes obtidas dunha maqueta ou modelo territorial.

## **Planos de xestión.**

Deberán delimitarse os ámbitos de xestión establecidos, con indicación das áreas de rehabilitación integral se fora o caso.

Tamén se incluírá un plano de etapas de execución das accións proxectadas.

Estes contidos poderán recollerse en planos independentes, ou ben incorporados nos planos de ordenación municipal. Neste caso, deberá comprobarse que a superposición de informacións e tramas non reduza a comprensión do plano.

### **Planos de trazado e características das redes de servizos previstas.**

O plan deberá reflectir o trazado e características dos novos elementos das redes de servizos que teña previsto que se executen, cumprindo os mesmos requisitos expresados para os planos de información sobre servizos.

## **Normas urbanísticas:**

A normativa urbanística é a expresión literal dos contidos da ordenación, polo que a súa redacción debe guiarse polo criterio da claridade e seguridade de interpretación, neste sentido, deben quedar claramente definidos os termos empregados. O contido da normativa axustarase ás especificacións e modelos que se establezan para a súa publicación no Boletín Oficial da Provincia. A normativa deberá referirse, polo menos, aos seguintes aspectos :

- Normas de carácter xeral: vixencia, obrigatoriedade, consulta do seu contido, interpretación dos seus documentos, etc.
- Normas sobre usos: clasificación dos usos previstos, expresando as categorías establecidas para cada un deles, e a regulación detallada das condicións de desenvolvemento de cada unha. Se expresarán as condicións de compatibilidade entre usos. A regulación detallada de cada uso deberá atender á lexislación sectorial vixente sobre a materia en cuestión.
- Normas xerais de edificación: regulación xeral das condicións das edificacións, no que atinxe a aspectos dimensionais, accesibilidade, habitabilidade, seguridade, infraestrutura, estética, etc.
- Normas de parcelación, nas que se regulen as operacións de agregación ou segregación que excepcional mente se poidan realizar na medida en que contribúan á conservación xeral de carácter do conxunto
- De ser o caso, normas sobre o planeamento de desenvolvemento do plan: prazos e condicións ás que se deben suxeitar os correspondentes instrumentos de desenvolvemento e criterios e condicións para o desenvolvemento do plan.
- Normas particulares para cada clase e cualificación de solo (ordenanzas): se establecerán separadamente para cada cualificación diferente establecida. As ordenanzas deberán ser completas e especialmente claras no seu contido, evitando duplicacións ou contradicións. O réxime de usos debe realizarse por referencia aos tipos e categorías expresados na regulación xeral de usos. Conterán os gráficos que resulten precisos para a súa interpretación ou entendemento.
- Normas referentes a proteccións, condicións de composición ou acabado das edificacións, etc., que resulten de aplicación común a todas ou varias das ordenanzas particulares. Se establecerán tres niveis de protección: ambiental, estrutural e integral, determinando para cada un deles as posibles actuacións que, en todo caso, se adaptarán ás instrucións da consellería competente en patrimonio cultural. Conterán determinacións relativas aos seguintes aspectos:
  - Criterios relativos á conservación de fachadas e cubertas e instalacións sobre elas, así como daqueles elementos máis significativos existentes no interior.

- Previsión específica das instalacións eléctricas e de telecomunicacións ou calquera outra, que deberán ser soterradas. As antenas de telecomunicacións e os dispositivos similares situaranse en lugares que non prexudiquen a imaxe urbana ou do conxunto.
- Caracterización dos espazos aptos para a publicidade, nos que só se autorizarán aqueles rótulos que anuncien servizos públicos, os de sinalización e os comerciais, que serán harmónicos co conxunto, quedando prohibidos calquera outro tipo de anuncios ou rótulos publicitarios.
- Medidas encamiñadas á conservación, consolidación e rehabilitación. Se evitarán os intentos de reconstrución, salvo cando se utilicen partes orixinais dos mesmos e poida probarse a súa autenticidade. Se se engadisen materiais ou partes indispensables para a súa estabilidade ou mantemento, as adicións deberán ser recoñecibles e evitar as confusións miméticas.
- As reestruturacións respectarán as achegas de todas as épocas existentes. A eliminación dalgunha delas soamente se autorizará con carácter excepcional e sempre que os elementos que traten de suprimirse supoñan unha evidente degradación do ben e a súa eliminación fose necesaria para permitir unha mellor interpretación histórica do mesmo. As partes suprimidas quedarán debidamente ben documentadas.
- Normas específicas para a protección do patrimonio arqueolóxico, que preverán, polo menos, a zonificación de áreas de potencialidade arqueolóxica, solucións técnicas e financeiras. Os proxectos arqueolóxicos preceptivos para a realización de calquera tipo de obra que afecte ás zona arqueolóxica ou xacementos catalogados ou inventariados, conterán un programa detallado e coherente, que acredite a conveniencia e o interese científico da intervención e avale a idoneidade técnica do arqueólogo director. Se establecerán condicións específicas para cada unha das áreas de protección arqueolóxica, en atención ás súas singularidades.
- Condicións para as obras de urbanización: expresarán os requisitos mínimos para os proxectos de urbanización que se redacten. Estes requisitos referiranse tanto ó contido dos proxectos como, especialmente, ás características das propias obras, no relativo a criterios de deseño e construción de viario, redes de servizos, axardinamento, mobiliario urbano, sinalización, e cantas outras resulten necesarias para garanti-la adecuación funcional e estética dos espazos e servizos urbanos. Especificamente se detallarán as prescricións tendentes a dar cumprimento á lexislación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras e habitabilidade. As normas se acompañarán, preferiblemente, de cantos esquemas ou gráficos resulten precisos para detalla-lo seu contido.
- Ordenanzas de seguridade, salubridade e ornato das edificacións, construcións, instalacións, urbanizacións, espazos libres, terreos e soares.

### **Estratexia de actuación e estudo económico**

A estratexia de actuación, ten por finalidade establece-las previsións para o desenvolvemento coherente do plan. Para tal fin debe conter:

- Un listado no que estean recollidas todas as actuacións de desenvolvemento previstas.

- Para cada actuación de desenvolvemento urbanístico se expresarán as actuacións de infraestruturas que se deben realizar previa ou simultaneamente. Igualmente se expresará, de darse o caso, se existen outras actuacións previstas que dependen da considerada ou que, á inversa, deban ser executadas necesariamente con anterioridade.
- A relación de actuacións urbanísticas preferentes, expresando para cada unha delas o motivo da prioridade (actuación pública programada ou concerto con particulares), os prazos para o seu desenvolvemento e as condicións específicas establecidas para o mesmo.

O plan debe conter un estudo económico no que se recollerán, para cada unha das actuacións do listado definido na estratexia de actuación, os seguintes extremos:

- Custo económico previsto, expresando o correspondente a obtención de terreos e execución de obras, así como o total.
- Iniciativa de financiamento: privada ou pública. Se é privada exprésase o ámbito de xestión ó que está vinculada. Se é pública se expresará a Administración ou organismo concreto ó que lle corresponde.

Para xustificar as previsións de financiamento atribuídas ó propio Concello, realizarase unha análise sobre a capacidade financeira municipal baseada nas previsións de ingresos e estimación de capacidades de investimento, ou extrapolando os datos dos presupostos dos últimos exercicios.

Para todas as previsións de financiamento atribuídas expresamente a outras Administracións, o estudo debe incorporar a documentación coa que quede acreditado o compromiso daquelas.

## Catálogo:

### Consideracións xerais

O plan especial de protección deberá incluír un catálogo no que queden recollidos todos aqueles elementos, arquitectónicos, históricos, arqueolóxicos, etnográficos, artísticos, paisaxísticos, etc. que merezan someterse a protección para a súa protección, conservación, mellora ou recuperación.

Se definirán os tipos de intervención posible sobre os elementos unitarios que conforman o conxunto, tanto inmobles edificados como espazos libres exteriores ou interiores, ou outras estruturas significativas, así como os compoñentes naturais que o acompañan. Aos elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para o resto dos elementos se fixará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

O catálogo debe organizarse agrupando as fichas dos elementos en primeiro termo por tipoloxías, en segundo por parroquias ou barrios, e por último polo seu código de identificación. No caso de que a organización por parroquias ou barrios resulte confusa por situarse algúns elementos catalogados en varias parroquias ou barrios poderase omitir esta clasificación.

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, eiras, camiños ou espazos nos que se ubican os hórreos, canles e depósitos nos muíños, etc...). Deste xeito na ficha de catálogo correspondente débense recoller e protexer tamén estes elementos.



No caso das igrexas, a catalogación dos conxuntos igrexa-adro debe estenderse a outros elementos relacionados como a reitoral, cruceiros e outros, non podendo xeneralizar a extensión da protección aos cemiterios na súa totalidade, nos cales se deben protexer unicamente aquelas partes e enterramentos de carácter histórico e singular, permitindo que o resto poidan ser modificados, transformados ou eliminados.

De cada elemento se elaborará unha ficha individualizada, cuxo contido se axustará ao establecido pola consellería competente en patrimonio cultural. Como mínimo debe conter:

### **Planos de situación, emprazamento e delimitación do ben**

Os planos incorporados nas fichas do catálogo serán os de ordenación a escala 1/500. Nas fichas que, pola dimensión dos elementos que catalogan ou do seu contorno de protección non sexa adecuada esta escala, poderase empregar outra.

Incluirán a representación diferenciada do ben principal catalogado e das construcións e elementos singulares sen os cales o ben quedaría descontextualizado.

No caso concreto de casas, pazos ou similares con fincas, deberase grafar o límite exacto da parcela, cunha liña de trazo diferenciado á que delimita o perímetro de protección, que se establecerá a partir dese muro exterior de peche.

Conterán a delimitación do contorno de protección do ben catalogado correspondente, o cal se establecerá, en base a un estudo individualizado do contorno de cada elemento, seguindo as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros).

### **Fotografías descritivas**

Deberán ser representativas e no caso de elementos illados, como igrexas e capelas, débese incorporar máis dunha perspectiva.

Aquelas edificacións que posúan escudos, petos de ánimas, molduras, relevos, e outros elementos similares que sexan significativos deberán incorporar fotos de detalle de cada un deles.

Polo menos unha fotografía terá un tamaño mínimo de 7,5 x 10 cm.

### **Datos do ben**

Incluiranse os seguintes datos na ficha:

- Denominación do ben.
- Código de identificación: o ben identificarase mediante un código, que será o mesmo que figure nos planos de ordenación.
- Localización: incluíranse o topónimo, o lugar e a parroquia de ubicación. Ademais conterá as coordenadas UTM do centro do ben, así como o código do plano de ordenación no que se atopa situado. No caso dos xacementos arqueolóxicos este coincidirá co que figura nas fichas do Inventario.
- Descrición detallada do ben que conterá:
- data ou período histórico de creación do ben orixinal e das súas transformacións posteriores,
- tipoloxía e características principais do ben,

- singularidade e valoración do ben,
- conxunto de elementos que o forman,
- descrición do contorno,
- referencias inmateriais en elementos de carácter etnográfico
- existencia de sinerxías con outros elementos de interese patrimonial,
- elementos conxunturais que achegan valor ó inmovible (bibliografía, importancia social) e
- outros factores que dan valor ó ben de carácter non patrimonial (turismo, situación nun lugar con valores ambientais,...)
- Descrición do estado actual do ben incluíndo o seu uso actual, o estado de conservación, a súa titularidade (comunal, privada ou pública) e, no seu caso, as causas que motivaron o deterioro do ben. Tamén se incluírá unha descrición dos elementos discordantes

### **Clasificación e cualificación urbanística**

A ficha conterá os seguintes datos urbanísticos:

- Clase e categoría de solo correspondente.
- Cualificación urbanística.

### **Protección do ben**

En relación ó réxime de protección do ben a ficha incluírá:

- Categoría de catalogación: declarado BIC ou inventariado
- Grao de protección: ambiental, estrutural ou integral.
- Norma ou instrumento en virtude do cal se encontra catalogado o elemento
- Relación de actuacións e usos permitidos
- Relación de actuacións e usos prohibidos
- Determinacións encamiñadas á conservación do ben, incluíndo as posibles accións de cara á eliminación de elementos discordantes.

## **Informe ou memoria de sustentabilidade económica:**

No informe ou memoria de sustentabilidade económica se ponderará o impacto das actuacións programadas polo plan nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

## Documentación ambiental:

Deberá elaborarse un estudo de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, nembargantes neste caso como o plan debe someterse a avaliación ambiental estratéxica, este documento será substituído polo informe de sostibilidade ambiental e memoria ambiental.

Nesta documentación ambiental se deberán identificar, describir e avaliar os probables efectos significativos que poidan derivarse da aplicación das determinacións do plan sobre o medio ambiente, así como as medidas protectoras e correctoras necesarias para minimizalos.

O plan integrará a consideración da paisaxe, conforme ós criterios da Lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia, considerando a perspectiva global e integral da paisaxe. Realizará un estudo da paisaxe urbana, prestado especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianeiras vistas e aos peches, aos materiais das fachadas, pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arborado, ao mobiliario urbano, ao alumeado público, aos tendidos aéreos, e ao tráfico e aparcamento de vehículos. Así mesmo, identificará as oportunidades para a incorporación das manifestacións artísticas á mellora da imaxe do territorio prestando especial atención ás posibilidades existentes para restaurar ámbitos deteriorados.

A documentación ambiental, como parte integrante do plan, deberá ser doadamente comprensible para o público e para as administracións públicas, e conterá un mapa de riscos naturais, así como a información referida a os seguintes aspectos:

- Un esbozo do contido, obxectivos principais do plan e a relación con outros plans ou programas conexos.
- Os aspectos relevantes da situación actual do medio ambiente e a súa probable evolución no caso de non aplicar o plan.
- As características ambientais das zonas que poidan verse afectadas de xeito significativo.
- Calquera problema ambiental existente que sexa relevante para o plan, en concreto os relacionados con calquera zona de particular importancia ambiental, de conformidade cos criterios establecidos na Lei 9/2001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.
- Os obxectivos de protección ambiental fixados nos ámbitos internacional, comunitario ou nacional que garden relación co plan e o xeito en que tales obxectivos se tiveron en conta durante a súa elaboración.
- Os probables efectos significativos no ambiente, incluídos aspectos como a biodiversidade, a poboación, a saúde humana, a fauna, a flora, a terra, a auga, o aire, os factores climáticos, os bens materiais, o patrimonio cultural, incluído o patrimonio histórico, a paisaxe e a interrelación entre todos estes factores.
- As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, contrarrestar calquera efecto significativo negativo no ambiente pola aplicación do plan.
- Un resumo das razóns da selección das alternativas previstas.
- Un informe sobre a viabilidade económica destas alternativas e das medidas dirixidas a previr, reducir ou paliar os efectos negativos do plan.

O plan se somete a avaliación ambiental estratéxica, polo que seguirase a estrutura establecida no Documento de referencia.

Elaborarase a proposta de memoria ambiental que terá por obxecto vincular as determinacións do plan ao contido do informe de sustentabilidade ambiental, ao resultado das consultas e alegacións, así como aos informes emitidos no trámite de información pública, en consecuencia, conterá as determinacións finais que deban incorporarse ao documento que se aprobe provisionalmente e definitivamente.

Finalmente, deben incorporarse á proposta do plan as determinacións finais da memoria ambiental elaborada polo órgano ambiental, para o cal se redactará un apartado ou anexo específico.

### **Documento de síntese:**

Incluirá os planos precisos para delimitar os ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente, coa descrición e alcance de dita alteración.

No seu caso, planos dos ámbitos nos que se suspendan a ordenación ou os procedementos de execución ou de intervención urbanística e a duración de dita suspensión.

Cadro-resume de datos xerais derivados da información urbanística (superficie, poboación, usos do solo, dotacións existentes, etc).

Táboas de datos xerais da ordenación (superficies de solo, usos, tipoloxías, afeccións, aproveitamentos, capacidade residencial e demais características específicas) referidos a cada ámbito específico determinado polo plan (clases e categorías de solo, ámbitos de xestión, sistemas xerais e locais, etc.).

Tui, 13 de outubro de 2010.

O arquitecto municipal:

  
Asdo.: Alberto Gómez López