

**MP Nº1 DO PXOM DO CONCELLO DE AMES**  
**PARCELA DOTACIONAL NO SOLO URBANO DE BERTAMIRÁNS**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

**MEMORIA INFORMATIVA**



PROMOTOR: CONCELLO DE AMES

EQUIPO REDACTOR:  
ALFREDO GARROTE PAZOS  
SARA PRIETO HORTAS

## ÍNDICE – CONTIDO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

01.MX		Memoria xustificativa	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_01INF	Parte I. Información	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_02XUS	Parte II. Xustificación	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_03.1ANX_PSX	Anexo I. Memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_03.2ANX_SEC	Anexo II. Informe xustificativo da normativa sectorial aplicable	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_03.3ANX_SINTESE	Anexo III. Anexo síntese	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_MX_03.4ANX_VIXENCIA	Anexo IV. Ficha de vixencia de planeamento segundo modelo do anexo 7	X
02.EMR		Estudo do medio rural	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_EMR-NP	Non necesariedade de EMR	
03.AMAP		Análise do modelo de asentamento poboacional	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_AMAP_NP	Non necesariedade de AMAP	
04.MOB		Análise de mobilidade	
	15019_MP08PXOM_202102_AI_MOB_NP	Non necesariedade	
05.PINF		Planos de información xeral e planos de información do solo urbano.	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_01SIT	Situación..	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_02EMP	Ámbito de actuación da MP.	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_03USOS	Estado actual. Usos do solo.	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_04PLAN	Planeamento urbanístico vixente.	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_05SERV	Redes de servizos existentes	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_06AFECC	Afeccións da lexislación sectorial.	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PINF_07CAT	Identificación doS elementos do catálogo	X
06.PORD		Planos de ordenación urbanística	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PORD_01SP	Solución proposta	X
	15002_MP01PXOM_202109_AI_PORD_02ORD	Ordenación proposta PXOM	X

<b>07.NU</b>		<b>Normas urbanísticas</b>	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_NU	Normativa urbanística	
<b>08.CAT</b>		<b>Catálogo</b>	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_CAT_NP	Catálogo da MP	
<b>09.EE</b>		<b>Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica.</b>	
	15002_MP01PXOM_202109_AI_EE_NP	<i>Non necesariedade de estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade e memoria de viabilidade económ.</i>	
<b>10.AAE</b>		<b>Documentación procedemento de avaliación ambiental estratéxica</b>	
	15002_MP01PXOM_202102_AI_AAE_01DAE	Documento ambiental estratéxico	X
	15002_MP01PXOM_202102_AI_AAE_02ALT1	Alternativa "1"	X
	15002_MP01PXOM_202102_AI_AAE_03ALT2	Alternativa "2"	X
	15002_MP01PXOM_202102_AI_AAE_04IAE	Informe ambiental estratéxico	X
	15002_MP01PXOM_202102_AI_AAE_06EXT	Extracto ambiental e medidas de seguimento ambiental segundo o modelo do anexo 6.	X
<b>11.ORDET</b>		<b>Documentación cos ámbitos de planeamento con ordenación detallada</b>	

**15002\_MP01PXOM\_202109\_AI\_MX\_01INF**  
**MEMORIA INFORMATIVA - INDICE**

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES.....	4
2. ANTECEDENTES. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	4
3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	5
4. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ELEMENTOS VEXETAIS. ....	7
5. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	10
6. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES. ....	13
7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ....	13
7.1. AFECCIÓNS SOBRE O ÁMBITO DA MP. ....	14
7.2. AFECCIÓNS NA CONTORNA INMEDIATA DA MP. ....	15
8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.....	18
9. ANÁLISE DE RISCOS. ....	19

## MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS. PARTE INFORMATIVA

### 1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVENIENTES.

- PROMOTOR: O promotor da presente modificación puntual é o Concello de Ames, con domicilio na Casa Consistorial sita na Praza do Concello, nº 2. Bertamiráns 15220 Ames (A Coruña).
- EQUIPO REDACTOR: Redactan a presente modificación os/as arquitectos/as Alfredo Garrote Pazos e Sara Prieto Hortas colexiados nº 1440 e 4754 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), con domicilio profesional a efectos de notificacións na rúa Menéndez Pelayo nº 11. 5ºC. 15005 de A Coruña.

### 2. ANTECEDENTES. OBXECTIVO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de Ames (PXOM) aprobouse definitivamente por acordo do Pleno Municipal de 28 de xuño de 2002 (DOG Núm. 139 de 19 de xullo de 2002). Trátase dun plan xeral adaptado á *Lei 1/1997, de 24 de marzo, do solo de Galicia*. O presente documento corresponde á primeira modificación puntual deste plan xeral.

O obxectivo da modificación puntual consiste en recualificar os terreos dunha parcela de titularidade municipal situada no núcleo urbano de Bertamiráns, que está en terreos clasificados como solo urbano consolidado de uso dotacional nas clases de equipamento (administrativo) e viario, a equipamento dotacional múltiple para poder implantar equipamentos públicos de calquera categoría.

Para a formulación da presente modificación puntual deberase ter en conta o disposto nos artigos 83 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) e 200 do *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (RLSG) que se transcribe a continuación:

#### **Artigo 200. Modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico**

1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas (artigo 83.1 da LSG).
2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos (artigo 83.2 da LSG).
3. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade (artigo 83.3 da LSG).
4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos (artigo 83.4 da LSG).

*5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 da LSG).*

*6. No caso das modificacións do planeamento xeral que teñan por obxecto a delimitación do solo de núcleo rural de acordo co establecido no artigo 23 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 34 deste regulamento, tramitaranse seguindo o procedemento establecido no artigo 78 da dita lei e 191 deste regulamento (artigo 83.6 da LSG).*

*O mesmo procedemento será de aplicación para o suposto de modificacións das delimitacións de núcleos rurais, así como as que afecten as súas ordenanzas reguladoras.*

En relación ao establecido neste artigo compre facer as seguintes consideracións:

1. O interese público resulta evidente xa que a alteración do PXOM proposta está fundamentada na necesidade de flexibilizar o uso dunha parcela cualificada no PXOM como dotacional público de tipo administrativo e como viario sen cualificación precisa, para permitir a implantación dun equipamento dotacional múltiple destinado a satisfacer as necesidades dos cidadáns que sexan as mais adecuadas en función da posición central da parcela obxecto da MP no solo urbano de Bertamiráns.
2. A alteración do plan xeral proposta no supón a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, senón un cambio de cualificación duns terreos mantendo o seu carácter de dotación urbanística de carácter público.
3. Non se incrementa a capacidade residencial prevista no plan xeral.
4. Co cambio de cualificación proposto incrementase a reserva de sistema xeral de equipamentos públicos.

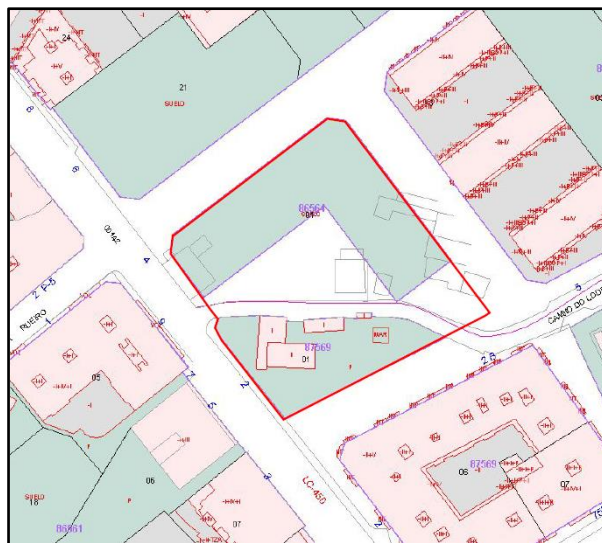
Por todo o anterior o trámite urbanístico axeitado para realizar a presente alteración do PXOM de Ames é o da modificación puntual.

### 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

O ámbito da modificación puntual está constituído por uns terreos dotacionais de dominio público destinados polo PXOM a uso de equipamento administrativo e viario ocupados actualmente por un aparcadoiro en superficie. Estes terreos coinciden con dúas parcelas catastrais e cunha zona destinada a viario que suman un total de 4.410,00 m<sup>2</sup>.

- A parcela con referencia catastral 8656401NH2845N0001AG correspondente á zona cualificada como dotacional equipamento administrativo que ten unha superficie de 1.962 m<sup>2</sup>.
- A parcela con referencia catastral 8756901NH2845N0001MG cunha superficie de 1.126 m<sup>2</sup> na que se localiza unha antiga vivenda destinada actualmente a almacén e un hórreo.
- O resto da superficie do ámbito que non se corresponde con ningún inmovble catastral ten unha superficie de 1.322 m<sup>2</sup>.





Ámbito da MP – Plano catastral

Os lindeiros do ámbito da modificación puntual son os seguintes:

- Noroeste: Rúa do Cómara.
- Sureste: Travesía do Lodeiro
- Noreste Rúa sen nome.
- Suroeste: Avenida da Peregrina (AC-544).



Ámbito da MP – Imaxe PNOA-10

#### 4. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA. ELEMENTOS VEXETAIS.

O ámbito da modificación puntual está integrado por uns terreos de titularidade municipal divididos en dúas zonas situadas ao norte e sur dun antigo camiño hoxe desaparecido cuxo trazo só se pode adiviñar polos planos e pola existencia dun muro.

- Na zona norte coincidente coa parcela catastral 8656401NH2845N e terreos sen catastrar, que ten unha superficie aproximada de 3.148 m<sup>2</sup>, localízase unha zona de aparcamento en superficie coñecida como “*aparcamento da Telleira*”, que está pavimentada con aglomerado asfáltico coas prazas de aparcadoiro rotuladas con pintura viaria.

- A zona sur que corresponde á parcela con referencia catastral 8756901NH2845N cunha superficie de 1.262 m<sup>2</sup> está sen acondicionar. Nesta zona localízase unha edificación de vivenda familiar de finais dos anos cincuenta destinada actualmente a almacén, un hórreo que semella mais antigo que a vivenda, os restos dun muro tradicional, dúas palmeiras de certo porte e algúns arbustos.

A contorna do ámbito é de características totalmente urbanas e conta cun alto grao de consolidación a base de edificios de vivenda plurifamiliar de planta baixa e tres plantas altas que acceden por vías urbanizadas. Ao norte do ámbito localízase o Centro Deportivo Municipal de A Telleira.



*Vista oblicua dende o sur do ámbito da modificación puntual e a súa contorna*

En canto á valoración das edificacións, construcións e elementos vexetais existentes compre facer as seguintes consideracións:

- A edificación de vivenda familiar corresponde a parte dunha construción de maiores dimensións que foi parcialmente demolida cando se procedeu á mellora da urbanización da Avda. Da Peregrina. Esta construción non ten ningún valor de carácter patrimonial, tal e como se indicou con anterioridade, trátase dunha edificación de planta baixa e unha planta alta que data de finais dos

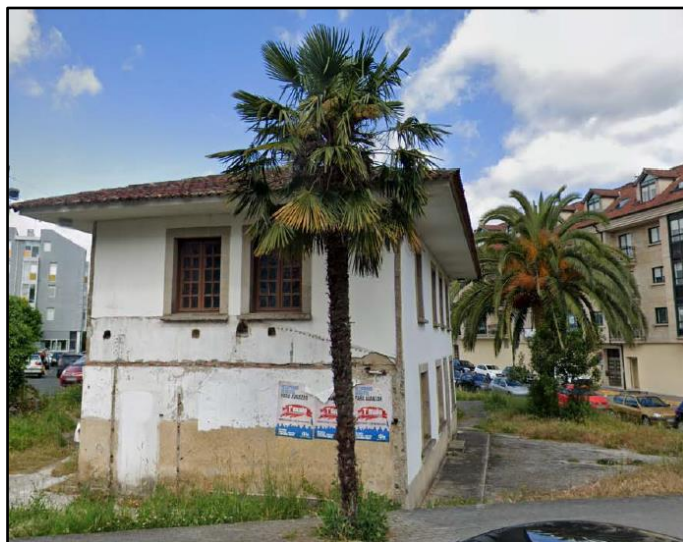


anos cincuenta ou principios dos sesenta do século pasado. Non amosa ningunha característica da arquitectura tradicional galega, mais ben constitúe unha especie de “pastiche” de arquitectura pazega na que se empregaron elementos construtivos e decorativos que evocan a este tipo de arquitecturas como son os despieces de cantería que rodean as fiestras, a tella curva que remata a cuberta ou os pináculos situados na cumieira. En definitiva trátase dun elemento totalmente prescindible dende o punto de vista do seu valor arquitectónico agás que se pretenda destinar a algún uso dotacional.

- O hórreo; En base á prospección realizada e considerando as fontes documentais consultadas<sup>1</sup> pódese afirmar que trátase dun hórreo mixto de pedra e madeira tipo *Mahía*. Este tipo de hórreo é propio do sur da provincia de A Coruña, estendéndose de este a oeste entre os ríos Tambre e Ulla. Trátase dun hórreo rectangular, longo e estreito, cunha suspensión sobre muretes transversais de pedra que é característica deste tipo. Sobre esas cepas descansa unha gran lousa de granito que constitúe un beiril continuo que cumpre a función de rateira. As paredes costais son de bastidores e madeira con doelas verticais.

Tendo en conta o anterior entendemos que este hórreo debe incorporarse ao Catálogo da presente modificación puntual e polo tanto ao do PXOM.

- No referente ás especies vexetais, compre destacar a existencia de dous exemplares de palmeira de certo porte, unha palmeira fortune (*Trachycarpus fortunei*) e unha palmeira canaria (*Phoenix canariensis*). Non se trata de árbores autóctonos nin que amosen un interese especial, non en tanto, debido á súa posición perimetral no extremo sur e o seu porte, poderíanse manter sen afectar á ordenación da parcela para os usos pretendidos.



*Especies vexetais; palmeira fortune en primeiro plano e palmeira canaria ao fondo*

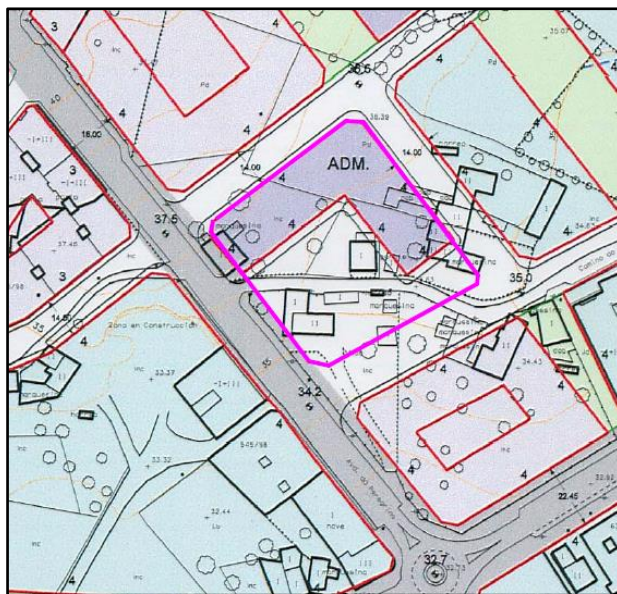
<sup>1</sup> El hórreo gallego" de Ignacio Martínez Rodríguez ISBN 84-89748-64-0



*Vistas da vivenda, hórreo e palmeira canaria*

## 5. SITUACIÓN DOS TERREOS AFECTADOS POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Segundo consta na folla B-C 04 do plano de “*CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO*” do PXOM vixente os terreos incluídos no ámbito da modificación puntual están clasificados no PXOM como solo urbano e cualificados en parte como sistema xeral de equipamentos na categoría de administrativo (ADM.) e en parte como rede viaria.



*Extracto do plano de CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANO DE BERTAMIRÁNS*

Por outra banda na folla B-G 04 do plano de “*RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO*” os terreos figuran có seguinte tratamento:

- A zona norte coincidente coa parcela catastral 8656401NH2845N e terreos sen catastrar, está cualificada como “sistema de equipamentos en polígono de solo urbano” e “sistema xeral viario programado en ámbitos de xestión”, incluídos no ámbito de xestión correspondente á área de planeamento específico A.P.E. P.B4-04.
- A zona sur que corresponde á parcela con referencia catastral 8756901NH2845N está cualificada na súa totalidade como “sistema xeral viario programado en ámbitos de xestión”, incorporada ao ámbito de xestión que corresponde á unidade de reparcelación obrigatoria U.R.O. B4-11.

### A.P.E. P.B4-04:

- Ámbito e características (artº 3.2.9. PXOM).
  - Solo urbano non consolidado.
  - Ordenación específica e pormenorizada no plan xeral.
  - Identificación no plano B-G 04 “*Régimen y gestión del suelo urbano*”.



- Cada APE conta cunha ficha individual, que particulariza o seu réxime normativo concreto que figura no ANEXO II da normativa “FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO”. A ficha correspondente a este ámbito de xestión denominado “Piscina municipal”.

DENOMINACIÓN: <b>Piscina Municipal</b>		P.B4-03
Plano B-G04		
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano No Consolidado	
SUPERFICIE TOTAL	29.658 m <sup>2</sup>	
EDIFIC. TOTAL	32.170 m <sup>2</sup>	
APROV. USO CARACT.	32.170 m <sup>2</sup>	
APROV. TIPO	1,12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

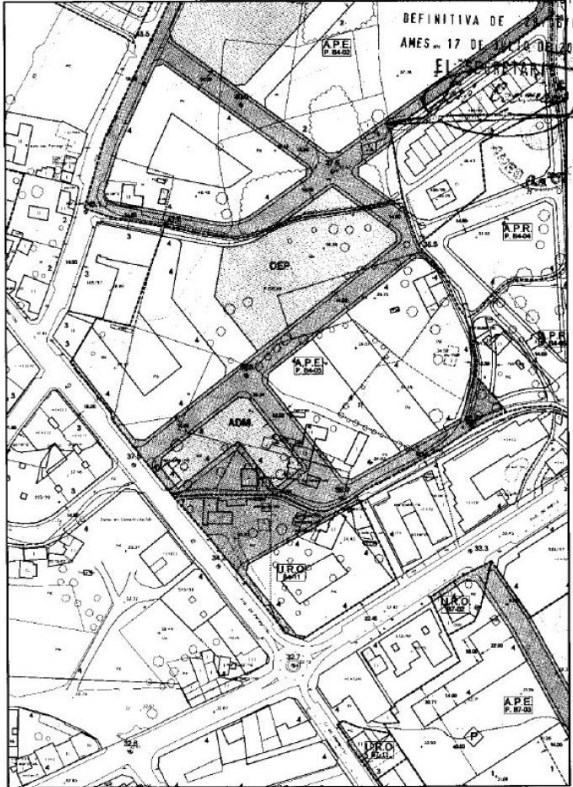
CESIONES		
SISTEMAS LOCALES	Existente	Propuesto
Red viaria	979 m <sup>2</sup>	7.559 m <sup>2</sup>
Espacios libres y viario peatonal		3.837 m <sup>2</sup>
Equipamientos		6.541 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>979 m<sup>2</sup></b>	<b>17.937 m<sup>2</sup></b>

**Objetivos**  
Desdoblarse el crecimiento que se produce en torno a la Avenida de A Mahía, generar trama urbana con edificación abierta, rematar las traseras de los edificios situados al noroeste del área de reparto y conseguir terrenos de cesión para equipamientos deportivos (piscina) y administrativos (nuevo ayuntamiento).

<b>PLANEAMIENTO</b>	
ÁREA DE REPARTO	Área de Reparto de Planeamiento Específico, APE-B4.03
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación (Cooperación)
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada

**TIPOLOGÍA** Viv. col., Edificación abierta y Manzana cerrada, B+3

**Observaciones**  
Ordenanza de aplicación, de bloque abierto y manzana cerrada  
La ordenación resolverá la conexión entre la Avenida de A Mahía, la Avenida da Peregrina y la trama urbana generada por las áreas de reparto circundantes además de proporcionar los terrenos de cesión necesarios para equipamientos deportivos y administrativos.  
El aprovechamiento que supera el tipo de 0,825 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, destinado a usos terciarios compatibles con la vivienda, se ubicará en las plantas bajas de todas las edificaciones así como en la planta primera del edificio de bloque abierto situado más próximo al equipamiento administrativo, considerándose esta superficie suficiente.



Ficha da APE P.B4-04 do PXOM

- Contido da ficha de condicións das APE (artº 3.2.10. PXOM): A ficha establece as condicións particulares de ordenación e xestión do ámbito, así como as condicións numéricas da actuación e obxectivos do desenvolvemento urbanístico.
- Réxime de ordenación das APE:
  - O ámbito de cada APE parece delimitado nos planos de “Régimen y gestión del suelo urbano”. Dito ámbito desenvolverase mediante actuacións sistemáticas.
  - Para a determinación das superficies de usos dotacionais, tanto públicos como privados, predomina sempre a definición gráfica dos planos de “Régimen y gestión del suelo urbano” sobre as indicacións numéricas da ficha de Condicións particulares.
- Desenvolvemento da A.P.E. P. B4- 04:
  - Proxecto de delimitación do ámbito e Bases e Estatutos da Xunta de Compensación.

- Aprobación inicial: Comisión de Gobierno (C.G.) de 12-11-2003 (BOP núm. 279 de 4-12-2003).
- Aprobación definitiva: C.G. de 07-04-2004 (BOP núm. 89 de 20-04-2004).
- Constitución da Xunta de Compensación.
  - Escritura pública de 28-04-2004.
  - Aprobación na Xunta de Goberno Local (XGL) de 23-06-2004.
  - Inscripción no Rexistro de Entidades Colaboradoras có nº 84/2004.
- Proxecto de Compensación.
  - Aprobación inicial pola Xunta de Compensación o 28-07-2004 (BOP núm. 179 de 05-08-2004).
  - Aprobación definitiva na XGL de 03-02-2005.
- Proxecto de Urbanización.
  - Aprobación inicial na XGL o 22-12-2004 (BOP núm. 22 de 28-01-2005).
  - Aprobación definitiva na XGL de 30-05-2005 (BOP núm. 155 de 08-07-2005).
  - Acta de recepción parcial da urbanización de 05-03-2012.

U.R.O. B4-11:

- **Ámbito (artº 3.2.17. PXOM).**

- Identificación no plano B-G 04 *"Régimen y gestión del suelo urbano"*.

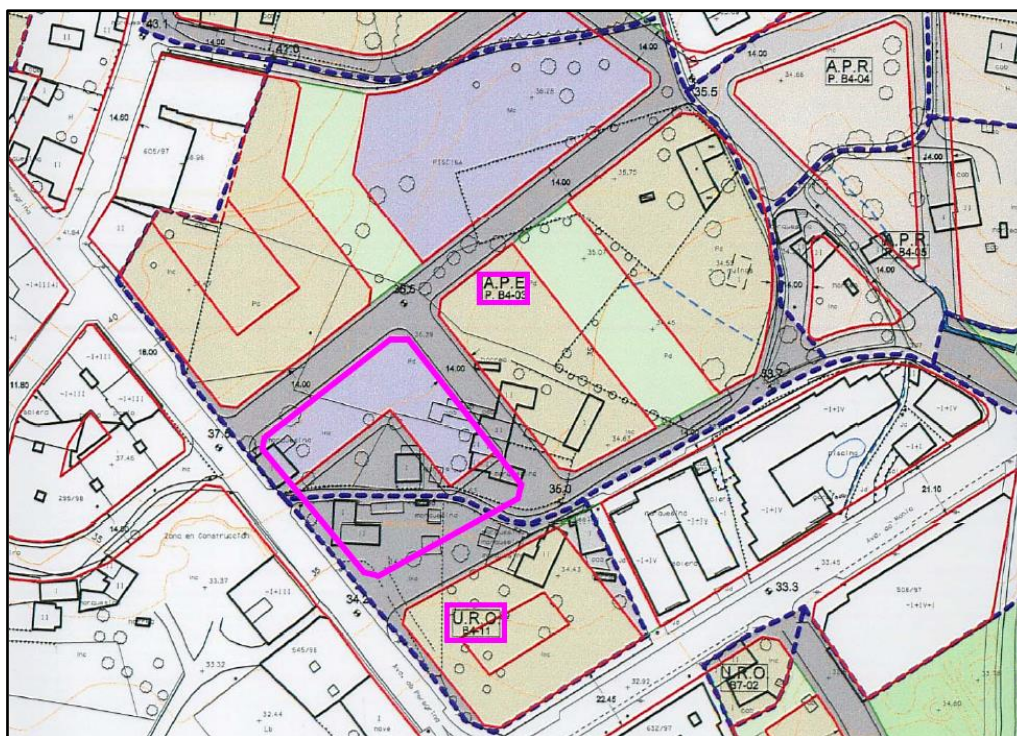
- **Réxime das unidades de reparcelación obrigatoria (artº 3.2.18. PXOM).**

- Son ámbitos de xestión do solo urbano aos que será de aplicación o réxime do solo urbano consolidado, podendo ter como finalidade exclusiva a regularización de fincas para adaptación á normativa de aplicación, así como, o completar as obras de urbanización necesarias para que a parcela ou parcelas adquiran, se aínda non a tiveran, a condición de soar.

- **Desenvolvemento da U.R.O. B4-11:**

- **Convenio urbanístico.**
  - Exposición pública (DOG núm. 116 de 17-06-2003)
- **Proxecto de Reparcelación.**
  - Exposición pública (BOP núm. 261 de 13-11-2003).
  - Aprobación definitiva na CG de 26-12-2003 (BOP núm. 11 de 15-01-2004)
- **Proxecto de Urbanización.**
  - Aprobación inicial na XGL o 25-02-2004 (BOP núm. 67 de 23-03-2004).
  - Aprobación definitiva na XGL de 28-04-2004 (BOP núm. 112 de 19-05-2004).





*Extracto do plano de RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO BERTAMIRÁNS*

## 6. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES.

Nos planos de información correspondentes ás redes de servizos existentes pódese apreciar que as rúas que rodean o ámbito da modificación puntual contan cos servizos urbanísticos de abastecemento de auga, saneamento de augas residuais e pluviais, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e alumeadado público, cos materiais e diámetros indicados no plano devandito.

Por outra banda compre sinalar que polo trazado do antigo camiño que servía de límite entre os dous ámbitos de xestión de solo urbano A.P.E. P. B4-04 e U.R.O. B4-11, descorren canalizacións de abastecemento de auga potable (PVC Ø 110) saneamento de augas residuais (PVC Ø 400), rede de augas pluviais (PVC Ø 400), así como un prisma de telecomunicacións e unha liña eléctrica aérea de baixa tensión.

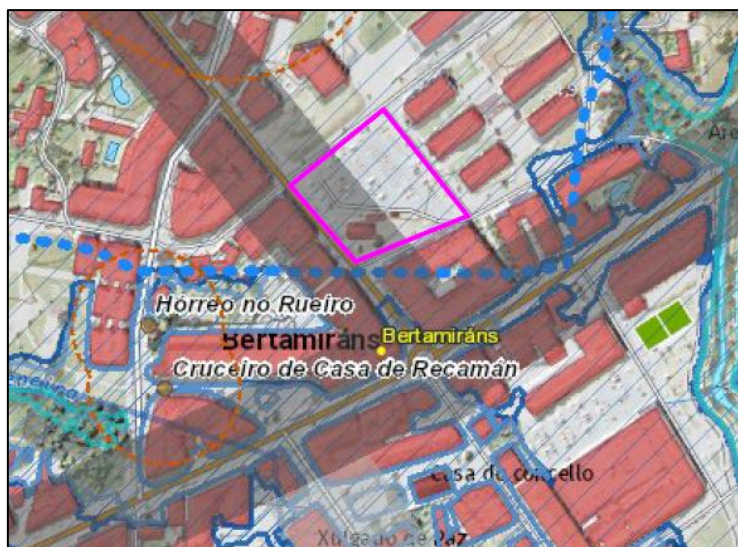
## 7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E NA SÚA CONTORNA.

Para a identificación das afeccións derivadas da normativa sectorial, consultáronse os visores do PBA, Augas de Galicia, Conservación da Natureza e Catastro Mineiro. A estes efectos distinguiremos entre as afeccións sobre o propio ámbito da modificación puntual e as que inciden na contorna inmediata.

## 7.1. AFECCIÓNS SOBRE O ÁMBITO DA MP.

### 7.1.1. AFECCIÓN EN MATERIA DE TRANSPORTES – ESTRADAS.

Tal e como se pode apreciar na ilustración que se acompaña extraída do visor do PBA o ámbito da modificación puntual está afectado no seu lindeiro suroeste polo trazado da estrada de titularidade autonómica AC-544 (*Bertamiráns (AC-543) – Negreira (AC-546)*) que coincide coa vía urbana denominada Avenida da Peregrina.



*Afeccións ámbito de actuación – VisorPBA*

A estes efectos haberá que ter en conta o disposto na *Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia (LEG)* e no *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia (RLEG)*. En especial no referente aos *treitos urbanos* definidos no artigo 7 da LEG e 13 do RLEG, xa que o treito da estrada AC-544 que afecta ao ámbito da MP discorre por solo clasificado polo PXOM de Ames como solo urbano.

### 7.1.2. AFECCIÓN EN MATERIA DE CONCESIÓNS MINEIRAS.

Segundo a información do Catastro Mineiro de Galicia, o ámbito da MP así como a práctica totalidade do núcleo urbano de Bertamiráns, está totalmente incluído no perímetro da concesión mineira *Nuestra Señora de los Ángeles* da Sección B consistente na *autorización de aproveitamento de augas minerais, industriais e de manancial* cuxo titular é BALNEARIO DO TREMO, S.L. . En base ao anterior resulta de aplicación o disposto na Disposición derradeira cuarta da LSG pola que se modifica o artigo 14 da *Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría*:

**Artigo 14. Participación da consellaría competente en materia de minas en instrumentos de planificación**

*1. Todas as figuras de planeamento urbanístico ou territorial con incidencia na minaría deberán someterse a informe vinculante da consellaría competente en materia de minas, con posterioridade á súa aprobación inicial.*

*O informe deberá ser emitido no prazo de tres meses; transcorrido este, entenderase favorable.*

*No caso de ser desfavorable, o informe indicará expresamente os preceptos legais vulnerados.*



### Catastro Mineiro de Galicia

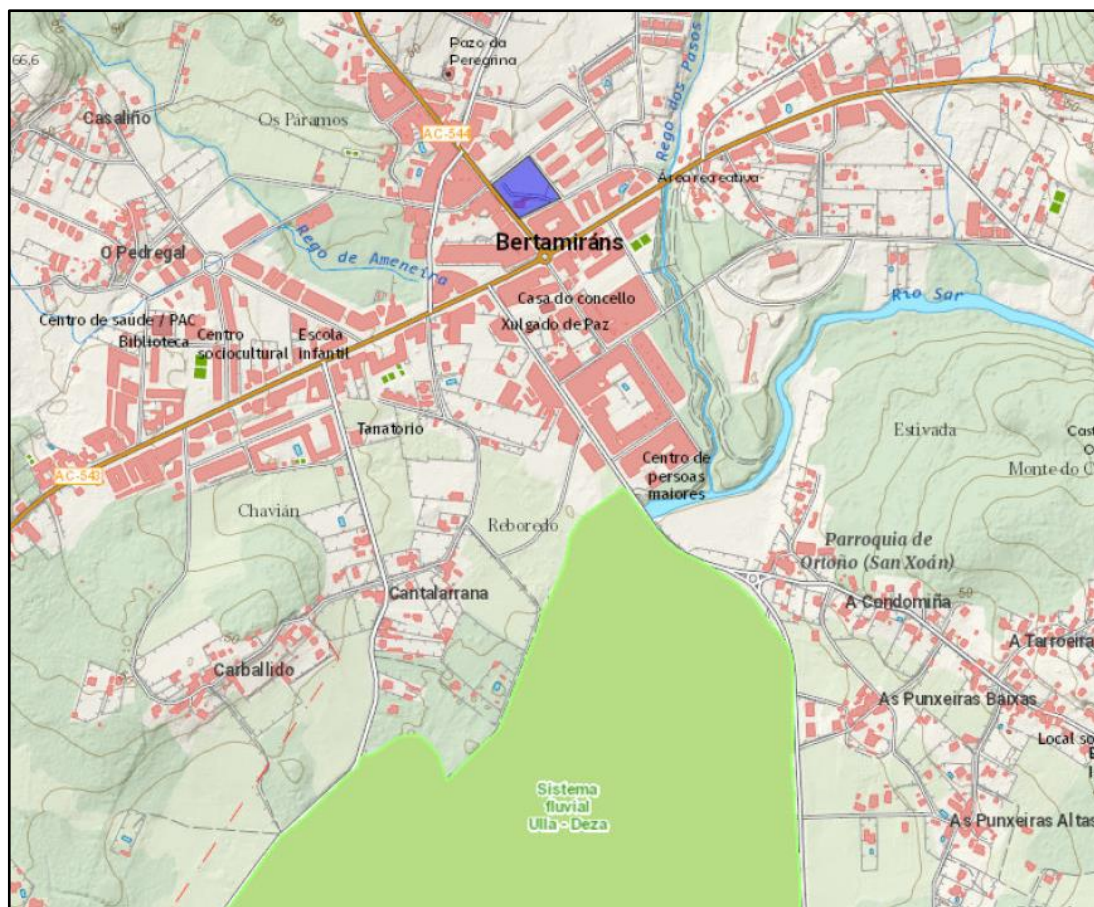
15/9/2021 19:51:11

Sección B - Autorización de aprovechamiento de Aguas Minerales, Industriales y de Manantial

Vigente

Acceso libre, pero se prohíbe la descarga masiva de porciones de cartografía y peticiones teseladas | Información procedente de FOGGA

APROBACIÓN INICIAL  
SETEMBRO 2021

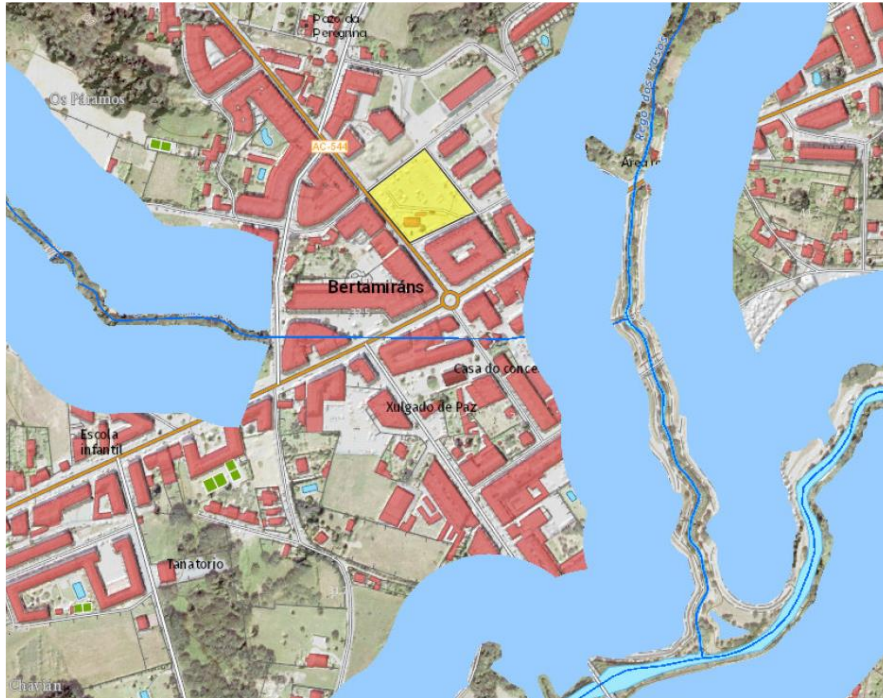


*Espazos protexidos – Visor Conservación da Natureza – INFORMACIÓN XEOGRÁFICA DE GALICIA*

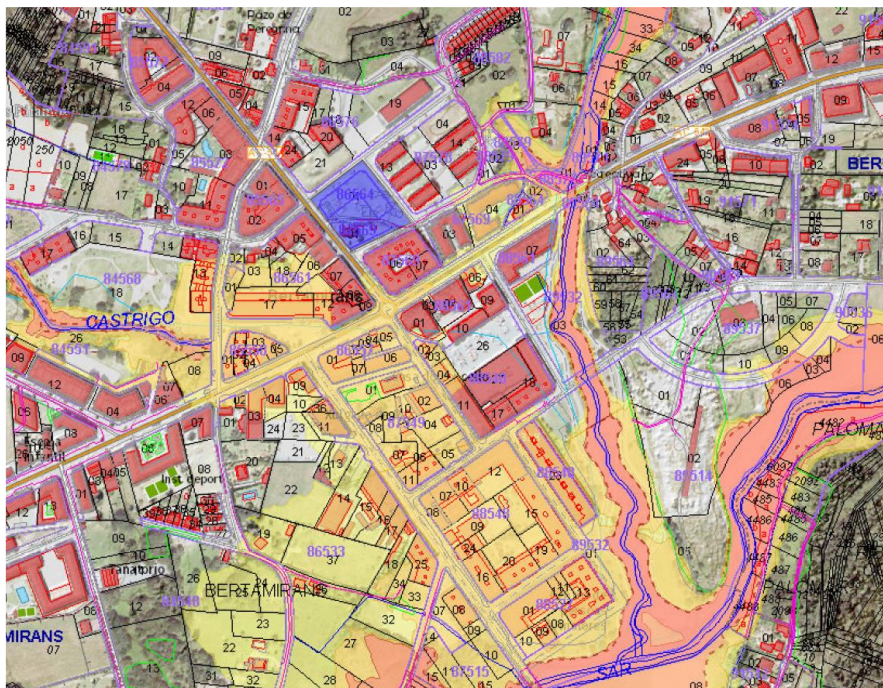
## 7.2.2. AFECCIÓN EN MATERIA DE AUGAS.

Segundo a información que consta no Visor de Augas de Galicia, o ámbito de actuación está situado nunha zona próxima ao Río Sar (1003784) e os seus afluentes rego dos Pasos (10037848) e rego Ameneiral (100378482), non en tanto non está afectado polas zona de policía, zona de fluxo preferente e/ou láminas de inundación destes cursos de auga.





*Zona de policía dos cursos fluviais próximos ao ámbito da MP*



*Zonas inundables-ciclo 2021-2027*

*Rede fluvial detalle e Zonas inundables ciclo 2021-2027 – Visor Augas de Galicia – INF. XEOGRÁFICA DE GALICIA*

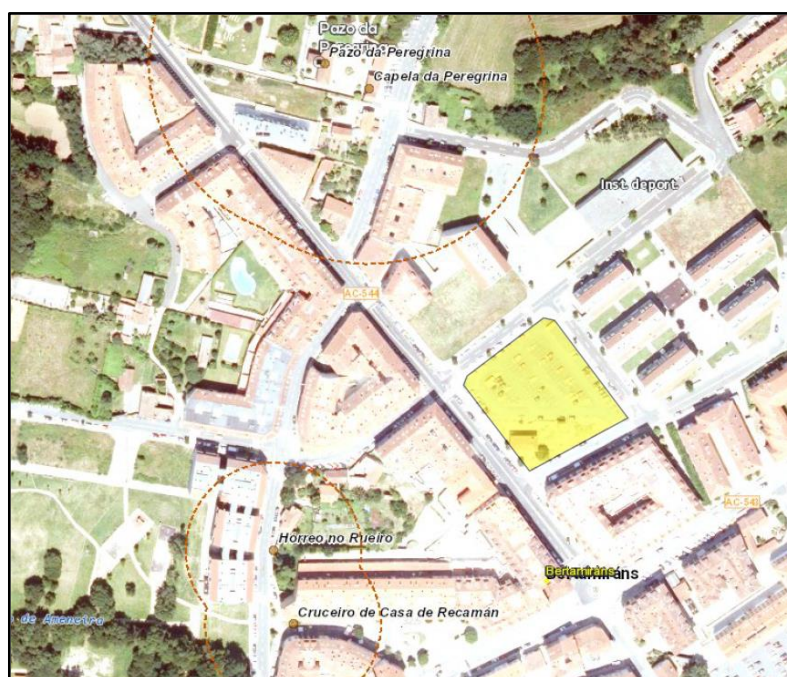


### 7.2.3. AFECCIÓNS EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.

Segundo a información do Visor do PBA no ámbito non se localiza ningún Elemento Catalogado do Patrimonio Cultural e tampouco está dentro do Contorno de Protección de ningún elemento.

Os elementos mais próximos ao ámbito de actuación relaciónanse a continuación coa clave identificativa que consta no Catálogo do PXOM.

- Capela da Peregrina (AR-17).
- Pazo da Peregrina (AC-03).
- Cruceiro de Casa Recamán (CR-46).
- Hórreo de O Rueiro (CP-36).



*Afeccións Patrimonio Cultural – VisorPBA*

### 8. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DA M.P.

Os instrumentos de ordenación territorial con incidencia no municipio de Ames son os seguintes:

- Plan sectorial de Ordenación das Áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Rede Viaria de Santiago, Ames e Teo.
- Plan sectorial hidroeléctrico das concas hidrográficas de Galicia-Costa.
- Plan Director da Rede Natura 2000.
- Gasoduto Vilalba Tui.

Debido ao contido e ámbito da presente modificación puntual os instrumentos de ordenación do territorio anteriores, non teñen efecto algún sobre as determinacións alteradas.

En concreto e no referente á coordinación có desenvolvemento das DOT enunciada na *determinación excluínte 10.1.18.* e á inclusión do Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE), a presente modificación puntual tan só se refire á unha actuación puntual que implica unha recualificación duns terreos que pasarían de uso dotacional equipamento (administrativo) e viario, a equipamento dotacional múltiple. Este cambio de cualificación non vai a xerar efectos que fagan necesaria a xustificación da coherencia das actuacións previstas coas DOT ni a inclusión do ACE.

No referente ao Plan Director da Rede Natura 2000, o seu ámbito coincide có indicado anteriormente para o ZEC *Sistema fluvial Ulla-Deza* (ES 1140001) que se localiza a uns 500 metros ao sur do ámbito.

#### 9. ANÁLISE DE RISCOS.

Neste apartado inclúese o análise de riscos no ámbito, en cumprimento do disposto no *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y do establecido nas DOT.

##### *DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA*

*3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos a os que se expoñen o territorio e o seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos del proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais o que deixen de ser funcionais no caso de materialización del risco.*

O ámbito da MP non está exposto a riscos naturais e/ou antrópicos polos que se poidan verse afectados persoas e bens materiais e ademais xa está totalmente urbanizado.

A Coruña, setembro de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos

Sara Prieto Hortas