MARCOS VEIGA RODRÍGUEZ - 34899108N

Firmado digitalmente por MARCOS VEIGA RODRÍGUEZ - 34899108N
Fecha: 2026.01.08 15:32:53 +01'00'

01.MX MEMORIA XUSTIFICATIVA
PARTE II. XUSTIFICACIÓN

ÍNDICE

1. ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1

1.1. OBXECTIVO 1

1.2. FUNCIÓN DO PLANEAMIENTO PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA 2

2. DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA 3

2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA 3

2.2. ORDENACIÓN PROPOSTA 3

3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN 4

3.1. LEI DO SOLO DE GALICIA 4

3.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE A CORUÑA 4

3.3. LEY DE COSTAS 4

4. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA 5

5. NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DA MODIFICACIÓN 6

6. ANÁLISIS ECONÓMICO 7

7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 8

8. DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR EN EL PGOM 9

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

1. ALCANCE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.1. OBXECTIVO

O obxecto da modificación puntual núm. 18 do PXOM de Oleiros é a descatalogación do elemento D-4 do catálogo de bens patrimoniais, correspondente a un hórreo situado en Mera (Serantes). Xustifícase pola súa falta de valor cultural, ao tratarse dunha construción recente, sen interese etnográfico nin arquitectónico. A súa inclusión no catálogo responde a un erro de localización. Proponse a súa eliminación mediante o procedemento simplificado previsto no artigo 83.5 da LSG.

Con NRE 2025000087, de 7 de xaneiro, don Jesús Rosales Goas solicita a descatalogación dun hórreo. Identifica o hórreo en cuestión sobre a parcela 3935823NJ5033N0001UU, sita en rúa das Escolas, 2 – 15177 Mera (Serantes). A parcela referida figura a nome de ROSALES GOAS, JESÚS (33560590W) e MADARRO PENA, CARLA (33547474L). Previamente, mediante escrito presentado con NRE 2024014477, de 8 de xullo, tiñan indicado o seguinte sobre o hórreo sito na súa parcela:

"(…) Dicha construcción es muy posterior 1901, puesto que aunque no podemos determinar la fecha exacta de su colocación en la parcela, puesto que la finca ha llegado a nuestras manos fruto de una herencia del abuelo paterno de Jesús, fallecido hace algunos años, sabemos que su colocación data de los años 80, y que fue encargado, realizado y transportado desde la Comunidad de Madrid hasta la parcela.

El hórreo carece de cualquier característica digna de protección cultural, de estructura de hormigón y hierro, sin las características arquitectónicas típicas de la zona ni de la época, y sobre el que no figura ningún informe ni documento gráfico en el ayuntamiento, ni tampoco en la Xunta de Galicia que justifique dicho estatus de protección.

Únicamente hemos encontrado una mención en el Plan Xeral Municipal de Ordenación --> elementos menores --> hórreos --> 4. Hórreo en Mera (Maianca). Y entendemos que se refiere a nuestro hórreo. (…)"

Tal e como se comproba o hórreo está construído con elemento de formigón armado beben in situ ou prefabricados.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

Con NRE 2024018384, de 29 de Agosto, o mesmo interesado achega un informe emitido Andrés Bonilla Rodríguez, arqueólogo de PyA Arqueólogos, no que tras a análise do hórreo se considera que non existen elementos que haxa que protexer polo seu valor patrimonial, e que sería apropiada a descatalogación deste elemento.

Incorpórase este informe como Anexo a esta Memoria

1.2. FUNCIÓN DO PLANEAMIENTO PROPOSTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA

O obxectivo da Modificación e corrixir o catálogo complementario do plan Xeral eliminando o elemento D-4 xa que non existe ningún hórreo na situación sinalada nos plano do PXOM e que o hórreo próximo que se puidera entender como catalogado carece dos valores patrimoniais que lle fagan merecedor de dita catalogación.

Procédese polo tanto a corrixir o plano de ordenación (plano nº2, folla 8) e o plano de Catálogo (plano nº5, folla 4) eliminando a grafía “D-4”.

Elimínase igualmente este elemento do Documento de Catálogo Complementario.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

2. DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

2.1. CRITERIOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA

Na modificación proposta o criterio aplicable é o de eliminar a alusión a unha catalogación introducida por error sobre un elemento inexistente

2.2. ORDENACIÓN PROPOSTA

A modificación limítase a corrixir os planos nos cales aparece a grafía “D-4” como elemento catalogado plano nº2, folla 8) e o plano de Catálogo (plano nº5, folla 4).

De igual maneira elimínase a referencia a dito elemento D-4 no listado do Catálogo.-

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN

3.1. LEI DO SOLO DE GALICIA

Dado o carácter da modificación, que é simplemente corrixir un erro producido no momento de marcar unha catalogación dun elemento inexistente ou dun elemento que non ten as características propias para estar catalogado, non se afecta en xeito algún ós parámetros urbanísticos, clasificación ou cualificación do solo, cumprimento de estándares, nin calquera aspecto que determina o Planeamento Xeral.

3.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE A CORUÑA

O ámbito se atopa afectado polas servidumes asociadas ó aeroporto de A Coruña. A normativa sectorial de referencia é Real Decreto 369/2023, de 16 de maio, polo cal se regulan as servidumes aeronáuticas de protección da navegación aérea.

3.3. LEY DE COSTAS

O ámbito sitúase dentro da zona de influencia de Costas de 500 m medidos a partir do límite interior da ribeira do mar, polo que lle resulta de aplicación as maiores limitacións establecidas no artigo 30 da Lei de costas.

A este respecto, considerando:

- Que o ámbito é unha zona urbana consolidada na cal tan so se elimina unha alusión a un obxecto inexistente.
- Que a ordenación limítase a corrixir un erro material do PXOM.

Conclúese que a modificación proposta no afecta de ningún xeito ó cumprimento da normativa sectorial en materia de costas.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

4. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA

Para favorecer unha adecuada coordinación territorial e garantir a coherencia da planificación prevista cos obxectivos e determinacións das DOT, o seu artigo 10.1.18 establece a realización dunha análise a través da metodoloxía de análise de compatibilidade estratéxica.10.1.18.

> *Co fin de conseguir unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos de ordenación territorial, e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de modo particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.*
>
> *Así mesmo, incluirán unha Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos nos que se recolle no Informe de sustentabilidade ambiental destas Directrices, para garantir a coherencia da planificación en fervenza e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puidesen xerar.*
>
> *Tanto a xustificación da integración das presentes determinacións como a ACE deberán formar parte da documentación dos devanditos instrumentos.*

No caso concreto do presente documento, dada a entidade da modificación que se pretende, xa que a única actuación que realiza é corrixir un erro producido ó catalogar un elemento inexistente, non se considera necesario incluír esta xustificación.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

5. NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DA MODIFICACIÓN

A Normativa de aplicación no ámbito da Modificación será a contida no PXOM de Oleiros xunto coas súas modificacións ou revisións, xa que para o desenvolvemento da Modificación non resulta necesario modificar a normativa do PXOM en vigor.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

6. ANÁLISE ECONÓMICO

Conforme ao establecido no artigo 83 da LSG, as modificacións de plan atéñense ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

De acordo co anterior, o artigo 59 da LSG establece o contido da estratexia de actuación e estudo económico:

> *Artigo 59. Estratexia de actuación e estudo económico*
>
> *1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan, determinando, en particular, a execución dos sistemas xerais que haxan de crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de chan urbano non consolidado e dos sectores de chan urbanizable.*
>
> *2. O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que haxa que realizar con recursos propios do concello.*

No caso da actuación prevista, a presente Modificación afecta tan so á eliminación do catálogo incorporada no seu momento por error, con nula incidencia nos aspectos que inflúen no estudo económico do PXOM. Este non se verá modificado, xa que non se prevé urbanizar nada (nin se executa ningunha nova infraestrutura, nin instalación), polo que non se considera necesario establecer unha estratexia de actuación nin estudo económico nin estudo de viabilidade económica.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

7. MEMORIA DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

O Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Chan e Rehabilitación Urbana, determina no apartado 1 do artigo 24 e o artigo 22, o seguinte:

Artigo 24. Regras específicas das actuacións sobre o medio urbano.

1. As actuacións sobre o medio urbano que impliquen a necesidade de alterar a ordenación urbanística vixente, observarán os trámites procedementais requiridos pola lexislación aplicable para realizar a correspondente modificación. Con todo, tal lexislación poderá prever que determinados programas ou outros instrumentos de ordenación apróbense de forma simultánea a aquela modificación, ou independentemente dela, polos procedementos de aprobación das normas regulamentarias, cos mesmos efectos que terían os propios plans de ordenación urbanística. En calquera caso, incorporarán o informe ou memoria de sustentabilidade económica que regula o apartado 5 do artigo 22.

2. (…)

Artigo 22. Avaliación e seguimento da sustentabilidade do desenvolvemento urbano, e garantía da viabilidade técnica e económica das actuacións sobre o medio urbano

(…)

4. A documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de transformación urbanística deberá incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se ponderará, en particular, o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do chan destinado a usos produtivos.

5. A ordenación e execución das actuacións sobre o medio urbano, sexan ou non de transformación urbanística, requirirá a elaboración dunha memoria que asegure a súa viabilidade económica, en termos de rendibilidade, de adecuación aos límites do deber legal de conservación e dun adecuado equilibrio entre os beneficios e as cargas derivados da mesma, para os propietarios incluídos no seu ámbito de actuación, e conterá, polo menos, os seguintes elementos:

a), b), c), d) e e) (Anuladas).

6. (…)

A este respecto, ponse de manifesto que a presente actuación ten un nulo impacto na sustentabilidade económica do Concello de Oleiros, dado que a modificación non supón a necesidade de mantemento, novas dotacións, instalacións e infraestruturas, xa que se trata tan so de proceder á eliminación dunha referencia do Catálogo de Bens.. Por iso, non se estima necesario a inclusión dunha memoria de sustentabilidade económica.

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).

8. DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR NO PXOM

A Modificación Puntual do Plan Xeral de Oleiros proposta unicamente implica a modificación dos planos do plano nº2, folla 8, de ordenación urbanística do PXOM, e plano nº5, folla 4, de catálogo eliminando dos mesmos a referencia ó elemento catalogado D-4.

Elimínase igualmente este elemento D-4 do Documento de Catálogo Complementario.

Oleiros, xuño de 2025.

Asdo.: Silvia Legaspi Grueiro

Asdo.: Alfredo Olañeta Rebolleda

Para facer constar que mediante acordo de Pleno do 26 de decembro de 2025, aprobouse definitivamente a modificación puntual núm. 18 do PXOM: Retirada do catálogo do elemento D-4 identificado como hórreo en Mera (Documento asinado o 4 de xuño de 2025).