



PEPRI CAMARIÑAS
CONCELLO DE CAMARIÑAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL_V.2

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

ORDENACIÓN
TOMO I:
MEMORIA DE
ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. SITUACIÓN ACTUAL E NECESIDADE DE REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL.....	4
1.2. PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN DO PEPRI DE CAMARIÑAS.....	10
1.3. ANÁLISE DAS POSIBILIDADES DE FINANCIAMENTO DE ACTUACIÓNS PÚBLICAS E PRIVADAS POR PARTE DAS ADMINISTRACIÓNS SUPRAMUNICIPAIS.....	14
2. OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN NO PEPRI DE CAMARIÑAS.....	16
2.1. OBXECTIVOS XERAIS.....	16
2.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS.....	16
2.3. OBXECTIVOS AMBIENTAIS E PAISAXÍSTICOS.....	17
3. CRITERIOS XERAIS.....	19
3.1. SOBRE OS OBXECTIVOS.....	19
3.2. SOBRE O ÁMBITO.....	19
3.3. SOBRE A PROTECCIÓN.....	19
3.3.1. Introducción.....	19
3.4. SOBRE AS ACTUACIÓNS NO SEU CONXUNTO.....	21
3.5. SOBRE OS CONTIDOS DOCUMENTAIS DO PEPRI.....	21
3.6. SOBRE A ZONIFICACIÓN.....	21
3.7. SOBRE A ESTRUCTURA DO CATÁLOGO E A CATALOGACIÓN.....	22
3.8. SOBRE OS NIVEIS DE INTERVENCIÓN E PROTECCIÓN DA EDIFICACIÓN.....	22
3.9. SOBRE A INTERVENCIÓN E OS INVESTIMENTOS PÚBLICOS.....	25
3.10. SOBRE EQUIPAMENTOS, SISTEMA VIARIO E ESPAZOS LIBRES.....	26
3.11. SOBRE AS PROPOSTAS DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	27
3.12. SOBRE A MOBILIDADE INTERIOR E A ACCESIBILIDADE.....	27
3.13. SOBRE A INTEGRACIÓN CO RESTO DA VILA.....	28
3.14. SOBRE OS USOS DO SOLO E A REGULACIÓN DAS EDIFICACIÓNS RECOLLIDOS NA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	29
3.15. SOBRE A ELABORACIÓN DAS FICHAS DA EDIFICACIÓN.....	32
3.16. CRITERIOS PARA A REDACCIÓN DO ESTUDO ECONÓMICO FINANCIERO E O PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	33
4. PROPOSTAS RECOLLIDAS NO PEPRI DE CAMARIÑAS.....	35
4.1. O ÁMBITO.....	35
4.2. A ORDENACIÓN.....	36
4.3. O ESPAZO PÚBLICO.....	38
4.4. AS EDIFICACIÓNS.....	40

4.5. AS INFRAESTRUTURAS.....	41
4.6. OS EQUIPAMENTOS.....	66
4.6.1. Situación actual.....	66
4.6.1.1. Propostas.....	67
4.7. OS ESPAZOS LIBRES.....	67
4.7.1. Situación actual.....	67
4.7.2. Propostas.....	68
4.8. OS ELEMENTOS PATRIMONIAIS.....	75
4.9. CADRO RESUME DOS DATOS DO ÁMBITO.....	78
5. TRAMITACIÓN PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIAIS.....	79
5.1. O PROCESO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.....	79
5.2. REALIZACIÓN DE ENQUISA ENTRE A POBOACIÓN.....	79
5.3. INFORME DO MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE 4 DE ABRIL DE 2016.....	89
5.4. INFORME DA CONSELLERIA DE FACENDA DE 12 DE ABRIL DE 2016.....	89
5.5. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 15 DE XUÑO DE 2016.....	89
5.6. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 6 DE MARZO DE 2018.....	91
5.7. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 26 DE XUÑO DE 2018.....	92
5.8. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR, DO MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA, DE DATA 26/02/2019 PARA A SUBSANACIÓN DO PEPRI DO CASCO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMARIÑAS.....	93
5.9. CONTESTACIÓN AO INFORME DA SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO DO 4 DE MAIO DE 2016 E INFORME FAVORABLE DE DATA 7 DE XUÑO DE 2018.....	97
5.10. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DO 15 DE DECEMBRO DE 2016.....	100
5.11. RESPOSTA AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE DATA 23/03/2018 PARA A SUBSANACIÓN DO PEPRI DO CASCO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMARIÑAS.....	124
5.12. INFORME DA AUTORIDADE PORTUARIA DA CORUÑA DE 28 DE XULLO DE 2017..	131
5.13. INFORME DE PORTOS DE GALICIA DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.....	131
5.14. CONTESTACIÓN A INFORME DE AUGAS DE GALICIA DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.....	131
5.15. RESPOSTA AO INFORME DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS DE 29 DE XULLO DE 2016.....	132
5.16. RESPOSTA AO INFORME DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCUTURAS. INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO.....	132

5.17. RESPOSTA AOS INFORMES DA SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN DE DATAS 11 DE MAYO DE 2016 E DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.	133
5.18. RESPOSTA AO INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR (PEPRI-01) DO CONCELLO DE CAMARIÑAS DE DATA 21/01/2016.	134
5.19. RESPOSTA AO INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO Á APROBACIÓN PROVISIONAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR (PEPRI-01) DO CONCELLO DE CAMARIÑAS DE DATA 15/10/2019.....	142
6. COORDENACIÓN E COMPATIBILIDADE CON OUTROS INSTRUMENTOS E SEGUIMIENTO.	158
6.1. AVALIACIÓN DAS PROPOSTAS DO PEPRI EN DESENVOLVEMENTO DOS OBXECTIVOS XERAIS DO PXOM DE CAMARIÑAS.	158
6.2. AVALIACIÓN DAS PROPOSTAS DO PEPRI EN RELACIÓN Á DELIMITACIÓN COMO NIL DO POL.	159
6.3. VALORACIÓN DOS EFECTOS QUE A APROBACIÓN DO PLAN ESPECIAL PODE SUPOR.	162
6.4. PROPOSTA DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO DAS PRINCIPAIS VARIABLES RELACIONADAS CO DESENVOLVEMENTO DO PEPRI.	163

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. SITUACIÓN ACTUAL E NECESIDADE DE REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL.

Camariñas ten sido, tal e como xa se comentou noutras partes da documentación, un punto de referencia na costa occidental de España, sobre todo no que a navegación se refire, xa que a súa ría propicia abrigo nunha zona moi difícil para o tránsito marítimo, onde ten habido e segue a haber numerosos naufraxios. Por outra parte as súas augas son ricas en recursos polo que pode manter a unha parte da poboación vivindo da explotación do que o mar ofrece, combinada con zonas de cultivo abrigadas, de escasa pendente e moi ben orientadas que se localizan ao norte da Vila. É a conxunción do sector primario con pequenas actividades manufactureiras, en especial no que atinxe ao encaixe, o que ten sido o sustento desta zona da costa galega e ao tempo a conformadora dos tecidos edificatorios e dos espazos libres e de relación no interior dos mesmos. Ata mediados do século XX a Vila de Camariñas presentaba unha imaxe de conxunto bastante homoxénea e harmónica, froito dunha forma de construír con tipoloxías intimamente relacionadas coas actividades do agro e do mar, que empregaban os materiais máis accesibles na contorna para erixir tanto construcións residenciais como outras auxiliares próximas. Érguense polo tanto muros de cachotería de granito que se reforzan nos seus elementos clave como son os ocos e as esquinas, enfuscándose e pintándose posteriormente sobre a antedita fábrica, péchanse os ocos, en xeral de pequeno tamaño, con carpinterías de madeira a cal tamén se pinta, realízanse pequenas solainas con solo lousado de granito para seren empregadas nas labores do día a día, xorden os hórreos en airas preto das casas para almacenar os produtos agrícolas, as cubertas configúranse normalmente a dúas augas e remátanse cunha estrutura de madeira con latas do mesmo material sobre as que se dispón unha cobertura de tella cerámica curva. É pois unha forma de ser co territorio e coas actividades que o home realiza, concentrándose nos bordes menos adecuados para o cultivo, como é o caso de Buría ou a Vila de Camariñas, das zonas agropecuarias máis aptas e así poder contar cunha maior superficie para a súa explotación de xeito eficaz. Aparecen tamén, nas inmediacións da costa, sobre unhas couzadas de pequena dimensión con parcelas acaroadas unhas ás outras, cun viario interno moi estreito e con case total ausencia de outros espazos públicos, a casa mariñeira de planta baixa, a casa do pincho ou entre medianeiras nos lugares máis vinculados co mar, en tanto que no interior as diversas actividades de labor no cultivo e gandería fan preciso un sistema de asentamento máis folgado, con construcións principais e auxiliares sobre unha mesma parcela na que se reserva espazo vacante para almacenaxe temporal de produtos ou outros fins. É pois esta en liñas xerais a esencia do poboamento histórico en torno á Vila de Camariñas, cuns crecementos moderados nos que se respecta a escala do preexistente e onde cada actuación, agás contadas excepcións trata de reproducir unha linguaxe formal herdada que se amosou como adecuada. Dende os anos 70 do século XX, e máis intensamente canto máis próximo se atopaba o final do século, produciuse, ao igual que en moitas outras partes do país, un cambio de modelo produtivo e social que fixo que o sector primario perdese peso específico na economía, orientándose a actividade cara a construción e a industria, aínda que sobre todo cara o sector servizos, o que tivo como efecto colateral que se renegase da tradición herdada e se asumise unha forma de intervir sobre o territorio totalmente oposta ao que se viña facendo ata entón. É o momento da ocupación ampla e difusa das terras de labor, agora abandonadas ou con escaso uso, mediante edificacións unifamiliares, ao tempo que comeza a destrución do tecido tradicional da vila inserindo nel edificacións totalmente descontextualizadas, tanto pola súa escala como polos materiais empregados. Desfaise a estrutura parcelaria primixenia executando grandes volumes que nada teñen que ver coas construcións que os precederon, creándose graves problemas non só

paisaxísticos a nivel urbano ou territorial, senón ademais supondo graves afeccións no que se refire ao asollamento e iluminación, etc. O asentamento vaise modificando sen control nin planificación, desbordando a unha estrutura que non estaba pensada para ese tipo de crecementos o que propicia, como se comentou, todo tipo de problemas e unha imaxe de conxunto en moitas zonas caótico.



Camariñas a finais do século XIX.



Camariñas nos anos 30.



Camariñas nos anos 40.

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"



Camariñas nos anos 50.



Camariñas nos 60



Camariñas nos anos 70



Camariñas nos 80

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"



Camariñas na actualidade.

É este o punto do que parte a proposta de redacción dun plan especial para o casco vello de Camariñas, nun momento no que as transformacións das últimas décadas restan lexibilidade e calidade paisaxística a un asentamento localizado nun espazo privilexiado e con abundantes recursos ambientais, cos cales a acción humana debe ser sinérxica e non como acontece agora, agresiva, deteriorando con iso a imaxe do conxunto.

Son moitas as cuestións a ter en conta e que precisan atención de cara a conformar un espazo máis humanizado, cunha escala e presenza máis adecuada e equilibrada, sen elementos disonantes, con maior calidade de vida e ambiental e unha cohesión social reforzada.

Así pois a presente proposta parte dunhas nidas liñas xerais que son as seguintes:

- Faise imprescindible unha ordenación en planta e volumétrica que teña en conta os valores herdados, a esencia do que Camariñas foi e do que aínda permanecen pinceladas, polo tanto preservar e pór en valor aquilo que nos foi legado.
- En concordancia co anterior estenderase a protección a través do catálogo, da normativa e das fichas individuais a edificacións e elementos etnográficos non recollidos polo PXOM pero que se entenden como imprescindibles na conformación do tecido e a trama da vila.
- Débese establecer cal é a folla de ruta para revertir o fondo deterioro que o núcleo sufriu nos últimos trinta anos, o cal se formula de xeito gradual pois enténdese que de optar por solucións radicais xeraría unha posición na cidadanía que imposibilitaría a posta en marcha das propostas do plan.
- Búscase estruturar e darlle protagonismo ao espazo público de calidade, á permeabilidade nun asentamento moi carente dela, onde as couzadas se ocupan polo xeral por completo ou pola contra os espazos vacantes non poden ser deleitados polos cidadáns, tratase de mellorar

a calidade de vida dos veciños a través da mellora de viario hoxe degradado ou con poucas prestacións, acadar novas zonas verdes ou mellorar as existentes.

- No que se refire aos equipamentos, neste caso os recollidos no PXOM, búscanse vías para acadar o seu desenvolvemento e poñelos a disposición dos seus potenciais usuarios.
- No que atinxe aos servizos, a urbanización e a mobilidade interna propóñense melloras para elevar a calidade do que se presta na actualidade, tratando de acadar un conxunto desenvolto de xeito homoxéneo e cuns criterios equiparables ao longo da Vila.
- Todo iso dende a óptica da racionalidade, sostibilidade e a eficiencia que debe presidir toda actuación pública.

1.2. PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN DO PEPRI DE CAMARIÑAS.

A redacción do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Camariñas PEPRI-01, cuxa delimitación se recolle no propio Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello (PXOM), levouse a cabo ata o momento presente no que vai levar a cabo a súa aprobación provisional en virtude do sinalado nos artigos 68 e 69 da LOUG, e en especial no que se recolle no artigo 69.4:

“(…)

4. O plan xeral poderá remitir a ordenación detallada do solo urbano consolidado a un plan especial de protección. Neste caso, antes da aprobación definitiva do plan especial, deberá solicitarse o informe preceptivo e vinculante da consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio nos termos sinalados polo artigo 86.1.d).

(…)”

En relación á limitación que se establece no artigo 68.4 de que os plans especiais non poden modificar a clasificación do solo, é preciso sinalar que a totalidade do solo delimitado no PEPRI-01 de Camariñas conta coa clasificación de solo urbano consolidado no PXOM vixente, aspecto que non se modifica.

O procedemento de tramitación desta figura de planeamento de desenvolvemento é a que determina o artigo 86 da LOUG.

“Artigo 86.-Tramitación de planeamento de desenvolvemento.

1.A tramitación dos plans parciais, plans especiais e plans de sectorización axustarase ao seguinte procedemento:

a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior difusión na provincia. Simultaneamente notificaráselles individualmente a todas as persoas propietarias dos terreos afectados. Para estes efectos, unicamente será obrigatoria a notificación ás persoas titulares que figuren no catastro, debendo figurar a relación na documentación do plan.

b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, deberán ser emitidos no prazo dun mes agás que a lexislación sectorial sinale outro prazo.

c) Os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.

d) A aprobación de plans de sectorización e de plans especiais non previstos no plan xeral 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 ao cumprimento das determinacións establecidas nas directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, 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 consellería 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.

Nos demais casos, non será necesario o informe da consellaría nin a aprobación provisional do plan.

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

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

(....)

No que se refire ao sinalado no apartado g) do artigo 86, dado que o plan non se ten que someter a avaliación ambiental estratéxica, enténdese que non é de aplicación neste caso na tramitación do PEPRI de Camariñas.

No momento presente atópase en vigor como lexislación urbanística de referencia tanto a Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (LSG), como o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da antedita Lei.

A definición dos plans especiais de protección recóllese no artigo 71 da Lei, sinalándose a posibilidade da remisión detallada da ordenación dos ámbitos de solo urbano do plan xeral a un destes plans no artigo 71.4:

“Artigo 71. Plans especiais de protección

1. Os plans especiais de protección teñen por obxecto preservar o ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores análogos.

2. Con tales fins poderán afectar calquera clase de solo e mesmo estenderse a varios termos municipais co fin de abarcar ámbitos de protección completos. Poderán delimitar áreas de repartición e establecer as medidas necesarias para garantir a conservación e recuperación dos

valores que se deban protexer, para o que impondrán as limitacións que resulten necesarias, mesmo coa prohibición absoluta de construír.

3. En particular, os plans especiais cuxo obxecto sexa protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catálogo previsto no artigo 81.

4. O plan xeral poderá remitir a ordenación detallada do solo urbano consolidado a un plan especial de protección. Neste caso, antes da aprobación definitiva do plan especial, deberá solicitarse o informe preceptivo e vinculante do órgano competente en materia de urbanismo, nos termos sinalados polo artigo 75.1.e)."

No que atinxe á súa tramitación esta descríbese no artigo 75 da LSG:

"Artigo 75. Procedemento de aprobación dos plans parciais e plans especiais

1. A tramitación dos plans parciais e plans especiais axustarase ao seguinte procedemento:

a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal entenderanse emitidos con carácter favorable.

c) 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.

d) Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas, da calidade técnica da ordenación proxectada e da conformidade do plan coa lexislación vixente.

e) A aprobación de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado 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 ao cumprimento das determinacións establecidas nas Directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que sexan pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo 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, poderá continuarse a tramitación do plan.

O órgano competente en materia de urbanismo, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De se apreciar algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe.

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

2. *No suposto dos plans parciais e plans especiais que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, en virtude do disposto no artigo 46.1, seguirase o procedemento establecido no artigo 60, puntos 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12.*

3. *No suposto dos plans parciais e plans especiais que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, en virtude do disposto no artigo 46.2, con carácter previo á aprobación inicial do documento, realizaranse os seguintes trámites:*

a) *O promotor remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.*

b) *O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses.*

No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado, entre os órganos que haberá que consultar estará o competente en materia de urbanismo.

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

O informe ambiental estratéxico remitirase no prazo de quince días hábiles para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica do órgano ambiental.

4. *A aprobación definitiva dos plans parciais e dos plans especiais corresponderalle ao órgano municipal competente.”*

Por último dado que o PEPRI de Camariñas foi aprobado inicialmente antes da entrada en vigor da LSG a súa tramitación e contido vense afectadas, no que fai á súa adaptación ao marco normativo vixente, pola Disposición Transitoria Segunda da devandita Lei:

“Disposición transitoria segunda. Adaptación do planeamento

1. *Os plans aprobados provisionalmente antes da entrada en vigor desta lei poderán continuar a súa tramitación ata a súa aprobación definitiva a teor do disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.*

2. *Os que, nesa mesma data, xa fosen aprobados inicialmente poderán adaptarse integramente a esta lei ou continuar a súa tramitación a teor do disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, aínda que as súas determinacións deberán adaptarse plenamente a esta lei. A simple adaptación do contido do plan en tramitación ás disposicións establecidas nesta lei non implicará, por si só, a necesidade de sometelo a nova información pública, agás cando se pretenda introducir outras modificacións que alteren substancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación.*

3. *Os plans en tramitación que non alcanzasen a aprobación inicial na data de entrada en vigor desta lei deberán adaptarse plenamente a ela.”*

1.3. ANÁLISE DAS POSIBILIDADES DE FINANCIAMENTO DE ACTUACIÓNS PÚBLICAS E PRIVADAS POR PARTE DAS ADMINISTRACIÓNS SUPRAMUNICIPAIS.

O plan especial formula unha serie de propostas que atinxen fundamentalmente ao espazo público co obxectivo de incentivar ao mesmo tempo a actividade e usos privados, é dicir propiciar a rexeneración progresiva do tecido e os baleiros existentes dentro do ámbito do PEPRI, e dese xeito acadar sinerxías positivas que permitan configurar un conxunto coherente e integrado no medio natural no que se localiza, obtendo como resultado unha mellora paisaxística deste enclave litoral. Pola súa banda, as determinacións recollidas na normativa urbanística tratan na escala do detalle de reconducir dinámicas que se entenden desacertadas ou perigosas para o mantemento da esencia da vila de Camariñas. Este esforzo conxunto público-privado por mellorar a imaxe da capital municipal atópase, como en moitos outros casos, coa importante dificultade de dispor dos medios económicos para poder executarse, e máis en tempos de crise económica como os recentes nos que tanto as familias como as administracións se atopan en fondas dificultades económicas. Neste apartado sinaláranse posibles fontes de financiamento que se atopan dispoñibles, as veces só de xeito intermitente ou con restricións, pero que en todo caso pode ser útil coñecer.

En relación á Administración Estatal a principal fonte de financiamento público nas actuacións de rehabilitación e rexeneración urbana son os Plans Estatais de Vivenda¹, os cales adoitan recoller unha serie de programas de financiamento, entre os cales os máis axeitados para o desenvolvemento de actuacións no ámbito do PEPRI, segundo os formulados recentemente, poderían ser:

- Programas de fomento do parque de vivenda en alugueiro.
- Programas de fomento da conservación, da mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas.
- Programas de fomento da rexeneración e renovación urbanas.
- Programas de fomento da promoción de vivendas ou da súa rehabilitación para persoas maiores e persoas con discapacidade.

Estas axudas poden precisar da delimitación previa, a xustificación da necesidade de intervención e a valoración das actuacións necesarias tanto no tecido edificado como no espazo urbano de ámbitos espaciais concretos como acontece no caso as Áreas de Rehabilitación Integral.

Axudas en materia de rehabilitación autonómicas: a Xunta de Galicia conta diversas liñas de axuda en materia de vivenda, tanto no marco dos seus convenios co Estado no referido aos plans estais de vivenda, como a través de plans propios. Ao igual que no caso anterior, estas axudas poden precisar da delimitación previa de ámbitos espaciais concretos e da súa aprobación por parte da Administración Autonómica, ou poden ir destinadas á intervención nas edificacións localizadas nos núcleos rurais segundo requirimentos máis específicos.

Outras axudas en materia de rehabilitación de edificación: periodicamente organismos como a Consellería de Cultura, a Consellería de Vivenda ou o AGADER (Axencia Galega de Desenvolvemento Rural) publican a convocatoria de axudas encamiñadas á mellora de edificacións existentes, nuns casos que exclusivamente atinxen a edificacións catalogadas e

¹ As axudas do plan vixente no ano 2019 pódense consultar no seguinte enderezo electrónico: <https://www.fomento.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda>

noutros máis en xeral para o remate de edificacións que non concluíron o seu proceso construtivo ou que precisan algún tipo de mellora nos seus elementos construtivos principais.

En relación con isto último, propónse que todas aquelas edificacións catalogadas tanto polo PXOM de Camariñas como polo PEPRI teñan un tratamento fiscal favorable diferenciado, por exemplo no referido á bonificacións no IBI ou outros impostos municipais, que permita compensar as limitacións ás que se somete a estas construcións polo feito de que supoñen un ben público tutelado e a preservación da paisaxe urbana.

2. OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN NO PEPRI DE CAMARIÑAS.

2.1. OBXECTIVOS XERAIS.

Dentro dos obxectivos xerais da redacción do presente PEPRI de Camariñas estarían os seguintes:

- Garantir o dereito a deleitar dun medio ambiente adecuado ao desenvolvemento da persoa, así como o deber de conservalo.
- A través da acción pública salvagardar a utilización racional dos recursos, tanto naturais como económicos, co fin de protexer e mellorar a calidade de vida e defender e restaurar o medio ambiente, apoiándose na indispensable solidariedade colectiva.
- Acometer a conservación e promoción do patrimonio histórico, cultural e artístico dos pobos de España e dos bens que o integran, calquera que sexa o seu réxime xurídico e a súa titularidade.
- Regulación do solo de acordo co interese xeral de xeito que se impida a especulación e se establezan uns dereitos e deberes equitativos para tódolos cidadáns.
- Fomento das actividades económicas locais a través dun proceso de actuación público-privada sobre o espazo público e as edificacións existentes no ámbito, tratando de que se produza unha sinerxía entre a acción colectiva e a individual, na posta en valor da vila, de xeito que se poidan crear as condicións favorables para a chegada de novas iniciativas que diversifiquen o tecido económico existente.
- Proposta de actuación sobre aqueles aspectos que se consideran relevantes dentro do ámbito do PEPRI, para a mellora da calidade de vida e cohesión social dos seus habitantes e de tódalas persoas que visitan a vila.
- Establecemento dunhas normas urbanísticas adecuadas ao núcleo e claras na súa interpretación, tanto para os técnicos municipais como para o conxunto dos administrados.

2.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS.

No que atinxe aos obxectivos específicos pódense citar os seguintes:

- Regulación pormenorizada do solo urbano consolidado, localizado dentro do ámbito do PEPRI por remisión do plan xeral de Camariñas, atendendo ás súas especiais características estruturais e edificatorias.
- Mellora e desenvolvemento das dotacións urbanísticas presentes dentro do núcleo, xa sexan estes equipamentos ou espazos libres.
- Estudo da mobilidade interior e das posibilidades do incremento das súas prestacións, tanto técnicas como estéticas.
- Actuación sobre aqueles servizos urbanísticos que presentan carencias ou nos que é posible unha mellora técnica e/ou estética que redunde nunha mellor imaxe do espazo público e polo tanto de tódolos elementos que o conforman.

- Proposta dun abano de elementos de mobiliario urbano adecuado ás necesidades e características da vila e en relación coa formación dun conxunto claramente lexible e harmónico.
- Catalogación e posta en valor de aquelas edificacións, xa sexan de valor arquitectónico ou etnográfico, que resultan valiosas para a percepción e comprensión dos espazos tradicionais e da forma de construír, tanto os elementos individuais como o espazo público.
- Recuperación de construcións e viario que actualmente se atopan en mal estado.
- Fomento da participación pública na toma de decisións.

2.3. OBXECTIVOS AMBIENTAIS E PAISAXÍSTICOS.

Intimamente relacionados cos apartados precedentes os obxectivos ambientais que se perseguen serían os seguintes:

- Acadar unha paisaxe de alta calidade onde as actuacións antrópicas deixen de ser un problema e contribúan coa súa ordenación á mellora da imaxe litoral.
- Establecemento dunhas condicións estéticas que permitan ordenar volumetricamente o casco histórico, evitando tanto a destrución do tecido tradicional como a imaxe caótica de mestura de tipoloxías actual.
- Preservar a identidade dos elementos valiosos e singulares que resultan críticos na percepción do espazo urbano e poñer en valor os recursos existentes conformadores da paisaxe como elemento clave do atractivo do territorio e do aprecio dos cidadáns polo seu contorno, á vez que se potencian os recursos turísticos do concello.
- Protexer as formas do territorio e as preexistencias valiosas de todo tipo e limitar os cambios sobre a topografía ou nas condicións xeomorfolóxicas do territorio, sobre todo nas novas actuacións.
- Facilitar a recarga natural do terreo nas novas zonas de actuación urbanística, así como na medida do posible, nas parcelas, mediante medidas específicas recollidas tanto na Normativa como nas fichas dos eventuais Documentos de Xestión dos correspondentes ámbitos.
- Racionalizar o uso eficiente dos recursos hídricos, fomentando o seu aforro e reutilización.
- Fomentar o uso de enerxías limpas e renovables.
- Xestionar os residuos de maneira máis eficiente e fomentar a súa recollida selectiva e a reciclaxe, dispoñendo os espazos, e os recursos precisos para acadar este obxectivo, como a previsión de puntos de contribución múltiple soterrados en distintos puntos da vila.
- Posibilitar a mellora dos servizos urbanísticos pero de xeito que o despregamento das súas instalacións e redes non diminúa a calidade da paisaxe costeira nin a interior urbana.
- Emprego de sistemas de iluminación de alta eficiencia enerxética e adecuados aos espazos nos que se localizan conformando escenas urbanas de calidade e que non produzan cegamento e contaminación luminosa.

- Recuperación e mantemento do patrimonio cultural, orientando o seu uso, cando sexa público e posible, a actividades dotacionais accesibles á poboación, e primando estas fronte a construcións de novas edificacións.

3. CRITERIOS XERAIS.

3.1. SOBRE OS OBXECTIVOS.

Ao longo de toda a documentación do PEPRI indícase que é obxectivo do presente plan especial, tanto regular como pormenorizado o ámbito de solo urbano consolidado remitido polo PXOM, como levar a cabo unha proposta de recuperación da zona do Casco Histórico da vila de Camariñas, na actualidade en claro proceso de desaparición por mor dos crecementos á marxe do planeamento das últimas décadas, e con elo posibilitar unha mellora tanto da escena urbana en particular, como da paisaxe costeira en xeral. Estes obxectivos son os que subxacen dentro das propostas deste planeamento de desenvolvemento e que se tratan de desenvolver tanto a través das propostas concretas como da regulación de usos e a protección dos elementos con valor patrimonial.

3.2. SOBRE O ÁMBITO.

A superficie delimitada polo ámbito do PEPRI é de aproximadamente de 122.032 m² (12,20 Ha) variando o ámbito do PEPRI-01 establecido no vixente PXOM de Camariñas que é de 119.022 m² (11,90 Ha), o que supón un incremento do 2,52 % respecto da delimitación inicial, aínda que esta diferenza está dentro dos parámetros máximos (5%) asumidos por lei.

3.3. SOBRE A PROTECCIÓN.

3.3.1. INTRODUCCIÓN.

A protección do Casco Histórico de Camariñas garántese mediante o cumprimento das normativas estatais e autonómicas, así como o establecido na presente ordenación e normativa, debéndose respectar en tódolos casos os seguintes criterios:

- A conservación do Casco Histórico comporta o mantemento da súa estrutura urbana e arquitectónica tradicional, así como as características xerais do seu ambiente.
- Considéranse excepcionais as substitucións de inmobles de arquitectura tradicional, estean estes catalogados ou non, aínda que sexa de forma parcial, e só poderán realizarse as que permita o PERIC por contribuír á mellora do carácter do conxunto, manténdose as aliñacións urbanas existentes, se non se tiveran determinado outras polo propio plan.
- Só serán admisibles os usos que resulten compatibles coas esixencias de conservación e protección do conxunto, debéndose fomentar a implantación de todos aqueles que, respectando ditas esixencias, contribúan ao mantemento e rexeneración do casco como unha estrutura viva.

Con carácter xeral séguense as directrices contidas no PXOM de Camariñas, aínda que adaptándoas á realidade do ámbito do plan espacial, así como as determinacións e normativas da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.

3.3.2. SITUACIÓN DAS PARCELAS.

As parcelas do ámbito do PEPRI, atópanse nunha ou varias das seguintes situacións:

- Con parte de parcela ou edificacións afectadas por figuras urbanísticas de rango superior (PXOM).
- Con edificacións de valor patrimonial individual.
- Con edificacións sen valores específicos ou sen edificar.

3.3.3. EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL INDIVIDUAL.

Os edificios con valor patrimonial individual serán incluídos nalgún dos seguintes niveis de protección:

- **Integral**, garante a protección Integral ou o mantemento das características básicas do inmovible, seguindo as prescricións da ficha correspondente.
- **Estrutural**, garante a conservación dos elementos estruturais e a morfoloxía estrutural e volumétrica singulares que xustifican a inclusión neste nivel.
- **Ambiental**, garante a conservación dos elementos singulares que xustifican a inclusión neste nivel.

A clasificación dun edificio nalgún dos niveis establecidos no apartado anterior poderá ser alterada polo concello, de oficio ou a instancia dos obrigados á conservación daquel. A resolución será sempre motivada e requirirá, en todo caso, o informe favorable da Administración competente para a protección do patrimonio histórico, así como, cando proceda, a correspondente modificación do catálogo. Proponse a conveniencia dun tratamento fiscal favorable ás actuacións de recuperación deste tipo de bens, coa rebaixa de impostos e taxas municipais que favorezan e fomenten a iniciativa para a súa posta en valor.

3.3.4. EDIFICACIÓNS E ELEMENTOS TRADICIONAIS NON INCLUÍDOS NO CATÁLOGO.

Primarase o mantemento, e caso de ser necesaria, a rehabilitación, de todas aquelas construcións e elementos de orixe tradicional existentes dentro do ámbito do PEPRI, nomeadamente as vivendas e os muros de peche, evitando a súa destrución inxustificada, e procurando que calquera intervención neles mantenga o mellor posible as condicións estéticas, materiais e formais orixinais. Tal e como acontecía no apartado anterior proponse que nas actuacións de rehabilitación e mellora deste tipo de edificacións se podan ver impulsadas coa aplicación de rebaixa en certos impostos ou taxas municipais ligadas á propia acción de posta en valor.

3.3.5. EDIFICACIÓNS DE NOVA CONSTRUCCIÓN E SEN VALOR PATRIMONIAL.

Entenderase que carecen de valores patrimoniais específicos os edificios non incluídos nalgún dos niveis de protección do catálogo de bens. Establécense as novas construcións como aquelas que empreguen tipoloxías, escalas e materiais desligados da arquitectura tradicional, e en todo caso as edificadas con posterioridade á data indicada no artigo 40 da lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, agás xustificadas excepcións.

As actuacións que se leven a cabo nestes edificios deberán respectar as condicións xerais establecidas na normativa do PEPRI, así como as particulares que eventualmente se poidan recoller en cadansúa ficha individual, e en todo caso adaptaranse á estrutura urbana e arquitectónica do casco e ás características xerais do seu ambiente.

3.4. SOBRE AS ACTUACIÓNS NO SEU CONXUNTO.

Non é doado establecer as prioridades de actuación nun ámbito da extensión do PEPRI, e que ademais presenta varios e diversos problemas dentro do seu tecido como son a falta de espazos libres e zonas de estacionamento, a desintegración localizada e crecente da trama tradicional e quizais o máis relevante que sería a imaxe caótica de conxunto que se ben configurando que ten unha incidencia directa na percepción da paisaxe, tanto a nivel urbano como en xeral do litoral. No caso da vila de Camariñas entendeuse como máis urxente a consolidación e protección do tecido e trama tradicional para evitar a súa desaparición, ao tempo que se melloran os servizos urbanísticos e as dotacións, en tanto que se establecen as liñas xerais e normas para que as zonas degradadas polos crecementos sen control, con tipoloxías alleas e fóra de escala, poidan recuperar no medio e longo prazo unha harmonía e acadar un maior grao de integración na paisaxe costeira da capital municipal.

3.5. SOBRE OS CONTIDOS DOCUMENTAIS DO PEPRI.

O presente documento contén a información sobre os aspectos esenciais para o planeamento que nos ocupa. Tamén información sobre aspectos económicos, históricos, de usos do solo, estrutura da propiedade, infraestruturas, dotacións, escena urbana e edificación, e unha información gráfica importante.

3.6. SOBRE A ZONIFICACIÓN.

A análise da estrutura urbana do ámbito do PEPRI amosa un tecido anteriormente de tipo tradicional e coas características propias dunha vila mariñeira da costa occidental, onde gran parte da edificación, que o era unifamiliar, se agrupaba en pequenas couzadas que configuraban unha trama de vías estreitas e irregulares. De cando en vez aparecía unha construción vilega de maior importancia inserta no rueiro pero cunha gran parcela nas zonas traseiras. Este tecido estase a disgregar na súa estrutura e mudar nas súas características pola irrupción de novas solucións tipolóxicas, que imposibilitadas para ampliarse en planta o fan en altura, de xeito en moitos casos desproporcionado. Tamén se constatou que nas zonas periféricas do ámbito aínda existen propiedades parcialmente edificadas de certa superficie e con acceso aos principais viarios, nas que se poderían acometer actuacións de reordenación, a través das cales mellorar a calidade de vida da poboación e contribuír a solucionar algúns dos principais problemas que presenta o día a día no interior do Casco Histórico de Camariñas como poden ser a ausencia de espazos públicos, a falta de estacionamento ou a recollida selectiva de RSU entre outros. Con estas premisas procedeuse á unha zonificación, logo da exposición ao público, baseada en tres ordenanzas².

- No caso da ordenanza 1 trátase da ordenanza xeral que recolle as principais zonas de crecemento recente ou en todo caso aquelas con menor presenza de edificacións de tipo tradicional. Búscase coa nova regulación deter o proceso de degradación urbana, adecuando as novas edificacións que se realicen a unha certa escala e aparencia compatible cunha imaxe urbana variable pero en equilibrio e un conxunto paisaxisticamente agradable.

² Dada a existencia de moitas alegacións nas que se solicitaba a exclusión de parcelas dos ámbitos de reordenación volumétrica, que na aprobación inicial quedaban recollidos na ordenanza 4, procedeuse á eliminación da devandita ordenanza e a clasificación dos terreos que anteriormente delimitaba na 1 ou na 2.

- A ordenanza 2 pola súa banda abrangue as zonas onde aínda se mantén unha forte pegada da estrutura primixenia e construcións antigas do asentamento, son espazos cunha alta prioridade nas actuacións onde se pretende salvagardar e pór en valor o existente.
- As zonas de ordenanza 3 recollen edificacións de alto valor patrimonial asentadas sobre parcelas de certa dimensión que se configuran en fitos dentro da trama urbana de Camariñas.

3.7. SOBRE A ESTRUCTURA DO CATÁLOGO E A CATALOGACIÓN.

Os criterios para a catalogación de elementos no que a edificación e espazos e elementos urbanos públicos se refire baséanse en tres parámetros básicos (o seu interese histórico, arquitectónico e urbanístico), que conxugados, son un indicativo obxectivo da necesidade de catalogar o elemento en cuestión, predominando na ponderación en calquera caso o interese arquitectónico que indica a día de hoxe o nivel de importancia que acada ese elemento, atendendo á súa configuración física; por outra banda o interese histórico valora globalmente a importancia do elemento ao longo da historia, independentemente do obxecto físico que chegou ata nós; e o interese urbanístico valora o enclave do elemento na trama urbana na que se insire.

A conxunción destas tres valoracións dan un criterio bastante obxectivo para a catalogación dos elementos e/ou edificacións.

Consideraranse como elementos a protexer existentes no Casco Histórico de Camariñas a maiores dos recollidos no catálogo do plan xeral, tanto edificacións residenciais como outros elementos etnográficos como os hórreos.

Deste xeito elabóranse as fichas correspondentes aos novos elementos anteditos, variando a clave dos arquitectónicos de A_000 a B_000 e dos etnográficos de E_000 a H_000 para poder diferenciar os catalogados polo PXOM dos que o son por incorporación no PEPRI.

3.8. SOBRE OS NIVEIS DE INTERVENCIÓN E PROTECCIÓN DA EDIFICACIÓN.

Para simplificar as condicións de intervención nas edificacións procédese a vincular directamente as posibilidades de actuación co nivel de protección das edificacións ou de conservación dalgún dos seus elementos ou tipoloxías (e pola contra, asignando o maior grao de actuación para as edificacións sen estas limitacións ou para as partes baleiras de edificación que poidan ser edificadas), establecendo varios niveis de intervención que levarán asociados determinados tipos de obras admisibles compatibles co valor e a protección que require cada edificación.

A tal efecto se teñen extractado e caracterizado (a partir dos establecidos polo PXOM) os diferentes tipos de obra posibles, e a súa agrupación aos efectos de determinar as posibilidades de intervención nas edificacións.

3.8.1. TIPOS DE OBRAS.

Distínguense entre os seguintes tipos de obras:

- Conservación.
- Consolidación.

- Acondicionamento.
- Restauración.
- Reestruturación.
- Demolición.
- Reconstrución.
- Substitución.
- Nova planta.
- Ampliación.
- Rehabilitación ou reforma.
- Adición de plantas.
- Obra nova con conservación de elementos.

Estas obras detállanse na Normativa do PEPRI.

3.8.2. CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN.

A intervención sobre o patrimonio inmobiliario do ámbito do PEPRI pode ser dos seguintes tipos ou categorías:

- **Mantemento Ordinario (MO).** Enténdese por tal a realización de obras de conservación que resulten necesarias.
- **Mantemento extraordinario (ME).** Enténdese por tal a realización de obras de consolidación e restauración.
- **Reestruturación edificatoria (RE).** Enténdese por tal a realización de obras de acondicionamento, reestruturación e reconstrución, incluíndo no seu caso, as demolicións parciais que sexan precisas.
- **Reestruturación urbanística (RU).** Enténdese por tal a realización de obras de substitución, nova planta e ampliación.

3.8.3. RÉXIME DAS INTERVENCIÓNS E OBRAS NOS EDIFICIOS.

A partir das obras e as categorías definidas nos apartados anteriores defínense por grupos ou niveis as edificacións que se caracterizan por admitir un similar nivel de intervención, e defínese para cada nivel o réxime de obras admisibles.

Os niveis definidos son cinco, que se corresponden cos seguintes:

Nivel	Definición
1	Correspóndese con aquelas edificacións, que tanto no catálogo do PXOM como nas incorporacións ao mesmo que fai o PEPRI, se lle outorga o grao de Protección Integral . Os usos permitidos e prohibidos así como o tipo de intervencións serán as definidas tanto na descrición normativa da protección como as recollidas nas fichas individuais do catálogo.
2	Correspóndese con aquelas edificacións, que tanto no catálogo do PXOM como nas incorporacións ao mesmo que fai o PEPRI, se lle outorga o grao de Protección Estructural . Os usos permitidos e prohibidos así como o tipo de intervencións serán as definidas tanto na descrición normativa da protección como as recollidas nas fichas individuais do catálogo.
3	Correspóndese con aquelas edificacións, que tanto no catálogo do PXOM como nas incorporacións ao mesmo que fai o PEPRI, se lle outorga o grao de Protección Ambiental . Os usos permitidos e prohibidos así como o tipo de intervencións serán as definidas tanto na descrición normativa da protección como as recollidas nas fichas individuais do catálogo.
4	Correspóndese con aquelas edificacións que se teñen identificado coa tipoloxía tradicional ou que teñen elementos significativos merecedores de conservación en atención ás súas características, aínda que as mesmas non teñan a suficiente importancia para acadar os graos de protección anteriores que esixan a súa catalogación. O papel destas construcións é importante xa que axudan a conformar a imaxe urbana do que un día Camariñas foi como núcleo costeiro tradicional, polo que agás casos excepcionais por motivos de ruína ou de criterio técnico se podan acordar, non se permitirá a súa desaparición. Permitirase a adición de planta se con atención á ordenanza é posible, aínda que se porá especial fincapé no mantemento e recuperación daqueles elementos netamente tradicionais como podan ser as fachadas, os acabados superficiais (nomeadamente o enfuscado e pintado), carpinterías, balcóns, etc.
5	Correspóndese con aquelas edificacións de recente construción (a falta de maior definición podería tomarse as posteriores á data recollida no artigo 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, non executadas con técnicas de construción e tipoloxía tradicionais) e que polo tanto non se considera preciso protexer dado que as súas características soen ser con respecto ao ámbito negativas ou como moito neutras. Neste nivel permítense as actuacións normais para un solo urbano convencional e non afectado pola protección.

As intervencións posibles en cada un destes niveis se define detalladamente para cada un deles na Normativa do PEPRI.

Nas fichas de parcela e para cada edificación existente farase referencia a estes niveis aos efectos de determinar as obras que se poden realizar nesas edificacións (recollese no apartado denominado *NIVEL P*. nas fichas de edificación ou parcela), e cando non existen edificacións na parcela (ou cando se poidan edificar novas edificacións en algunha zona da parcela) o nivel por defecto será o 5, segundo se establece nas ordenanzas particulares aplicables.

3.8.4. NIVEIS DE PROTECCIÓN DE CATÁLOGO.

O Catálogo define tres niveis de protección: 1º, 2º e 3º, que se corresponden cos seguintes:

Nivel 1º: Protección de carácter integral.

Nivel 2º: Protección de carácter estrutural.

Nivel 3º: Protección de carácter ambiental.

O nivel de protección do edificio afectará tamén aos espazos libres, no seu caso, da parcela na que se localiza.

En calquera caso, na normativa establécense con precisión as actuacións e obras admisibles en cada nivel de protección.

3.9. SOBRE A INTERVENCIÓN E OS INVESTIMENTOS PÚBLICOS.

Destinados á revitalización do Casco Histórico de Camariñas, estes criterios pretenden facer do plan un documento claro e operativo.

Por unha parte a acción directa do plan especial incide sobre a mellora do espazo público, nomeadamente sobre aquel que precisa ser reurbanizado para acadar unhas condicións tanto estéticas como prestacionais, dende a óptica dos servizos urbanísticos, adecuadas, e que permitan elevar a calidade de vida dos veciños, e en xeral crear as condicións favorables para unha rexeneración urbana que posibilite a actividade económica en sectores clave como o turismo e o comercio e potencie o estatus de capitalidade da vila, fortalecendo o seu papel como núcleo de referencia costeiro.

Nun segundo nivel máis cualitativo, existe a vontade, expresada tanto pola remisión da ordenación do PXOM do ámbito do PEPRI a unha figura máis detallada como pola propia decisión de que este novo instrumento se materialice, de intervir sobre o proceso de degradación da vila de Camariñas para revertelo, establecendo e facendo cumprir unhas normas claras que obrigan a todos, administración e administrados a incorporarse a un proceso onde ambas accións, pública e privada, converxan sinerxicamente para acadar un espazo urbano de calidade no que todo o mundo se sinta partícipe e identificado.

No aspecto económico, o concello asumirá aqueles investimentos que dende a óptica da sostibilidade orzamentaria municipal poidan ter un maior impacto positivo sobre a rexeneración urbana, a mellora na prestación dos servizos públicos e o aumento da actividade económica, contando, caso de ser necesario, co apoio doutras administracións supramunicipais para levar a cabo os investimentos precisos. Primaranse as actuacións que redunden nunha maior eficiencia, menor consumo de recursos, maior accesibilidade, e menor xeración de residuos e contaminación de todo tipo. Tamén terán preferencia no desenvolvemento aqueles espazos máis degradados ou que polas súas características poidan presentar máis risco de exclusión social.

3.9.1. CRITERIOS PARA O DESEÑO DOS PUNTOS DE INFORMACIÓN.

A gran superficie do ámbito do PEPRI que abrangue unhas sesenta rúas da capital municipal, así como a necesidade de orientar e dar a coñecer aquelas edificacións singulares, equipamentos ou outra información de interese, fan precisa a localización de cando menos un pequeno punto de información en cada unha das rúas. Este panel, entre outra información, conterá cando menos un plano de situación do ámbito a escala axeitada onde se destacará a vía na que se encontra, así como os principais puntos de interese na súa contorna, como poden ser equipamentos, espazos libres ou edificacións con alto grao de protección. A dimensión do mesmo debería estar entre a dun A3 ou un A2, xa que máis pequeno dificultaría a súa localización e lexibilidade e máis grande suporía un problema polo espazo a ocupar. Conterá ademais da información escrita e gráfica

convencional, un código QR (o cal é unha matriz de puntos ou un código de barras bidimensional que permite almacenar información que os dispositivos móbiles como teléfonos ou tabletas poden ler de forma doada e rápida), cos datos máis significativos tanto desa rúa como do ámbito ou no seu defecto os do enlace a unha paxina web onde se atope a antedita información.

Na seguinte imaxe recóllese un exemplo de código QR, que pode ser lido grazas a unha aplicación gratuíta que se instala nun dispositivo móbil como un teléfono ou unha tableta e que emprega a cámara do dispositivo para introducir a información, redireccionando neste caso á páxina web do Concello de Camariñas co seguinte texto:

Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Camariñas.www.camarinas.net/web/portada.php



Por outra parte, en certas zonas do ámbito pode darse de forma temporal máis ou menos longa o valado das parcelas por diferentes motivos, peche en tanto non se edifican, protección por elementos interiores en mal estado ou ruína, etc., nestes casos propónse que se aproveite parte da superficie do peche para a instalación de fotos antigas do ámbito, a poder ser desa zona concreta se as houberse, e senón doutras máis xerais. A imaxe deberá ser proporcionada ao espazo existente non superando en xeral o formato A0 (no caso de optarse por telas impresas que protexen unha construción durante a realización de obras e se optase por incluír estas imaxes o tamaño poderá ser maior).

3.10. SOBRE EQUIPAMENTOS, SISTEMA VIARIO E ESPAZOS LIBRES.

No que se refire aos equipamentos non se propoñen elementos novos, á marxe dos xa recollidos no PXOM de Camariñas, optándose por por en marcha o maior dos tres (E-012) para usos educativos e administrativos, entre os cales destacarían o de ser sé da oficina de rehabilitación do PEPRI e actividades formativas relacionadas cos sectores económicos tradicionais existentes no concello, coa comercialización convencional e *online*, viveiro de emprendedores e espazos multifuncionais para o uso por parte de asociacións, colectivos, ciclos de conferencias etc.,.

No que atinxe ao viario, propóñense en certos puntos como na rúa San Xosé, rúa Pizarro, rúa da Fonte ou rúa do Muíño pequenos recuados de parte das aliñacións para gañar un pouco de amplitude, sen pór en risco elementos con valor patrimonial, para deste xeito incrementar un pouco a sección e que se posibilite un mellor tránsito peonil e/ou dos vehículos. Na maior parte do ámbito mantéñense as aliñacións existentes, protexéndose en xeral os peches de tipo tradicional que existen ao longo de todo o Casco Histórico de Camariñas. O acondicionamento viario levarase a cabo en función dos tipos de tráfico caracterizados (peonil, convivencia e tráfico separados) e seguindo, na medida do posible a orde de prioridades establecida no presente PEPRI.

No que se refire aos espazos libres o PEPRI recolle tanto algúns acondicionados recentemente e que non figuraban no PXOM como é o caso dos que se localizan na praza do Curro ou o Cantón da Leña e eleva a esa categoría espazos como as prazas de Colón, do Anxo e a praza sen nome situada ao final das rúas Hortensia e As Damas, sobre as que ademais se propoñen actuacións de reurbanización importantes, ao entender que conforman xunto ás xa delimitadas un sistema de espazos libres ao longo de toda o ámbito do plan especial. A parte das anteriores non se prevén novas zonas verdes, agás as que contempla o PXOM.

3.11. SOBRE AS PROPOSTAS DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.

No que atinxe ás infraestruturas e servizos urbanísticos, logo da avaliación como esencialmente válidas das redes de abastecemento e saneamento, o que non quere dicir que nas obras de urbanización onde se detecten tramos con problemas non sexa necesaria a súa substitución, aquelas actuacións que se consideran de maior importancia son as de soterramento das redes de enerxía, alumeado e telefonía por supor un importante impacto visual na paisaxe urbana. Neste mesma situación se atopa a recollida selectiva de residuos sólidos urbanos.

No primeiro caso, antes de acometer a urbanización dun tramo de vía se comunicará aos operadores de servizos non municipais (electricidade e telecomunicacións principalmente) a intención de levar a cabo as obras e a data de comezo das mesmas, para que poidan, se o consideran oportuno, proceder á instalación das súas redes ou cando menos os condutos e zonas de rexistro precisas, de xeito coordinado coa actuación municipal, pondo no seu coñecemento que nun prazo a determinar, pero que non debería ser menor a tres anos non se poderán acometer novas aperturas no viario, agás cuestións de emerxencia. Isto permitirá un avance acompasado e máis económico do despregamento de servizos, da competitividade, e da mellora do espazo urbano.

No caso da recollida selectiva de RSU, apóstase pola implantación de xeito progresivo de puntos de contribución múltiple soterrados en zonas clave da capital municipal. Esta medida podería verse complementada e reforzada pola recollida porta a porta naquelas zonas eminentemente peonís, intersticiais e de bordo, máis afastadas dos contedores. O obxectivo final é manter un bo servizo, reducindo ou mitigando a presenza dos elementos de recollida, diminuindo impactos como poidan ser os malos olores, e mellorando a imaxe do interior da vila.

3.12. SOBRE A MOBILIDADE INTERIOR E A ACCESIBILIDADE.

As novas intervencións no espazo urbano permitirán satisfacer as necesidades e expectativas de tódolos cidadáns en boas condicións e sen discriminacións. Garantirase ante todo a mobilidade e a posibilidade do deleite das dotacións, así como a comprensión da información.

Tanto o pavimento, como o mobiliario, os paneis informativos ou a iluminación deberán cumprir a lexislación vixente en materia de accesibilidade, coas particularidades que se poidan dar ao

tratarse dun contorno urbano xa consolidado, de xeito que o espazo urbano poida ser empregado por tódolos cidadáns nas mellores condicións de accesibilidade.

Así pois no deseño dos novos espazos públicos e do sistema viario previsto no PEPRI resolverase a súa accesibilidade, de xeito directo ou a través dalgún percorrido alternativo.

Todas as actuacións cumpriran tamén os requirimentos do C.T.E. nos seus apartados de S.U. (seguridade de uso), especialmente no que atinxe ás condicións de pendentes, escaleiras públicas, varandas, pavimentos e tratamentos dos materiais, co obxectivo de garantir a accesibilidade e un uso seguro dentro de todo o ámbito.

En todos os equipamentos propostos polo PXOM que se desenvolvan a partires da aprobación definitiva do PEPRI será obrigada a reserva de cando menos unha praza de estacionamento adaptado, no interior ou no bordo da parcela ou agrupación delas consideradas.

No que respecta á mobilidade o PEPRI propón una clasificación do viario atendendo ás súas características e á interrelación vehículo-peón que se considera máis adecuada para o funcionamento do ámbito, así pois resulta que:

- Os principais viarios de acceso e circunvalación do Casco Histórico de Camariñas incluídos no ámbito do PEPRI manteranse como zonas de tráfico separados con diferenciación da zona de circulación dos vehículos e a peonil, exista diferenza de nivel ou non.
- Nas vías interiores estruturantes é necesario que poidan coexistir vehículos e persoas, aínda que se dea unha menor diferenciación nos materiais empregados na urbanización das rúas.
- Por último proponse a peonalización do resto das vías, limitando o acceso que os automóviles poidan ter a elas, restrinxíndoo aos posibles accesos para carga e descarga ou a entrada e saída dos estacionamentos privados.

No que respecta ao aparcadoiro, gran parte das necesidades son supridas pola zona portuaria, así como os espazos libres de parcela ou interiores ás edificacións. Por outra banda, a inexistencia de áreas de desenvolvemento urbanístico, ao está a falar dun solo urbano consolidado, limita considerablemente as posibilidades de xerar novas zonas de estacionamento dentro do ámbito.

3.13. SOBRE A INTEGRACIÓN CO RESTO DA VILA.

Un dos aspectos clave de cara á integración co resto da vila, foi a análise daquelas actuacións levadas a cabo nos últimos anos e que se puideran manter ou mesmo integrar dentro da proposta do PEPRI, o cal acontece por exemplo na incorporación dos pavimentos empregados actualmente nas rúas de menores dimensións como criterio do viario peonil que propón o plan especial, nas actuacións sobre prazas como Colón e do Anxo preto do bordo marítimo que dan continuidade en certo sentido ás levadas a cabo fóra do ámbito, así como a validación temporal de todas as intervencións de urbanización recentes, por máis que os criterios difiran nalgúns aspectos cos que propón o plan. Noutros temas como por exemplo o mobiliario urbano ou o alumeadado, dada a situación actual, enténdese que debería primar o criterio do plan e que progresivamente se vaia levando a cabo a substitución dos elementos conforme se materialicen as propostas de ámbitos ou se poidan acometer melloras puntuais.

3.14. SOBRE OS USOS DO SOLO E A REGULACIÓN DAS EDIFICACIÓNS RECOLLIDOS NA NORMATIVA URBANÍSTICA.

A normativa determina os usos de solo que se poden dar no ámbito do PEPRI, permitindo aqueles que poñan en valor e potencien unha contorna con maior calidade de vida e cohesión social, aspecto no que tamén se apoia na mellora das dotacións e servizos urbanísticos, e prohibindo o limitando aqueles que deterioran ou prexudican a calidade da escena urbana ou a imaxe de conxunto da vila.

Trátase de favorecer unha adecuada densidade edificatoria e a superposición de usos en proximidade, procurando na medida do posible esponxar o tecido mediante actuacións que completen o sistema de espazos libres e zonas verdes.

A edificación concentra o seu uso principal na vivenda, aínda que existe, sobre todo na zona sur e centro, unha importante cantidade de usos terciarios, principalmente comercio, servizos e hostalería nas plantas baixas. É preciso tratar que a actividade se expanda ata as zonas de bordo do ámbito, alcanzando no seu rango de servizo ás poboacións rurais limítrofes e ao resto do solo urbano.

3.14.1. INTRODUCCIÓN.

No que atinxe aos usos do solo, non hai máis criterio que o de apurar ao máximo a diversidade, só restrinxida polas exixencias de orde físico –superficie-, tráfico-, incompatibilidade no caso de proteccións integrais, ou no caso de minorar os usos que se consideran prioritarios, nomeadamente, o residencial.

No que respecta á edificación pártese, coma criterio de referencia, o disposto na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural.

Polo mesmo, é criterio a aplicar, en xeral, o mantemento da estrutura urbana e arquitectónica tradicional, así coma as características xerais do ambiente, aínda que se distinguen claramente dúas situacións de partida: por unha banda, as zonas xa consolidadas na súa configuración, nas que serán excepcionais as modificacións permitidas nos aliñamentos e tamén moderadas as previstas para a edificación, e por outra banda aquelas zonas nas que aínda non se ten rematada a súa configuración por tratarse de zonas de beira ou transición a outros espazos nos que se precisan actuacións de remate ou continuidade da trama urbana nas que polo tanto, se actúa con máis contundencia sobre o espazo e as edificacións existentes. No caso que nos atinxe atopamos as dúas situacións, tanto nas zonas tradicionais orixinarias como nas zonas de recente edificación, aspecto que se regula na gradación das ordenanzas da normativa urbanística.

A situación actual fai que sexa necesario camiñar cara unha nova identidade de vila na que se recupere e poña en valor o legado do pasado e se reconduzan as actuacións deturpadoras levadas a cabo en décadas recentes.

3.14.2. CRITERIOS RESPECTO DA VOLUMETRÍA DA EDIFICACIÓN.

Partindo dunha realidade edificada moi diversa no que atinxe á concreción volumétrica, con cumpridas diferenzas, coidamos que é preciso o establecemento duns criterios que, fuxindo da sinxela e equivocada igualación de alturas, ben por arriba, ben por abaixo, dean forma a unha proposta volumétrica o máis adecuada posible para o conxunto do Casco Histórico de Camariñas, tentando ese sempre difícil reto de solucionar as transicións entre zonas e, mesmo entre parcelas, do mellor xeito posible; e, doutra parte, na procura de non crear acusadas diferenzas de trato entre situacións parellas.

Nese senso, establécense uns criterios en relación coa estrutura xa descrita do ámbito central da vila de Camariñas que conta con catro elementos principais: as zonas de crecemento recente, as orixinarias, os elementos singulares intersticiais de alto valor patrimonial, e as zonas de bordo de menor densidade.

3.14.3. ZONAS DE CRECEMENTO RECENTE.

I. Criterios xerais para as edificacións xa existentes.

Como xa se ten indicado, dada a dinámica social e urbanística da vila téñense producido actuacións puntuais de nova construción, ampliación ou substitución de edificacións, en diferentes graos de desproporción a respecto do seu contorno que, nalgúns casos, se asumen xa, ben pola súa calidade arquitectónica-urbanística, ben pola súa incidencia social, etc; e, polo tanto, preténdense manter na súa configuración actual ou con pequenas modificacións que se indicarán nas súas correspondentes fichas.

Exceptuando estes casos, aplícanse uns criterios máis restritivos para aquelas actuacións realizadas ou modificadas nas últimas décadas, deixando fóra de ordenanza aquelas partes do edificio non asumibles por desvirtuar a súa morfloxía orixinaria ou non poden ser asumibles en base á configuración espacial ou arquitectónica do seu contorno inmediato, atendendo especialmente á forma e alturas dos edificios, ao seu interese arquitectónico ou urbanístico e á calidade ambiental dos espazos urbanos.

Para o resto das edificacións situadas no límite ou por baixo dos máximos asumibles, acéptanse total ou basicamente as súas condicións volumétricas aínda que se propoñan axustes máis detallados respecto de aspectos tipolóxicos, elementos, materiais, etc..., segundo se recolle na ficha individualizada.

II. Criterios para as edificacións novas ou para aumentos de altura das existentes.

Como principio básico permítense aumentos de altura naquelas edificacións con altura ou número de plantas inferior ás do seu contorno, sempre que estas últimas estean dentro dos parámetros de volume considerados como axeitados ou correctos para esa zona, atendendo en calquera caso ao valor ou ás condicións arquitectónicas e/ou urbanísticas do edificio e/ou tamén da couzada en cuestión, que poden aconsellar o mantemento da súa altura actual.

Para a ordenación da altura teranse en conta cuestións como o desnivel do viario, as construcións adxacentes, etc.

III. Criterios de ocupación e aliñacións da edificación.

No que fai á ocupación en planta pola edificación, séguese o criterio de manter as existentes como regra xeral. Nalgúns casos establécense fondos edificatorios ou liñas de máxima edificación os cales non poderán ser superados pola edificación principal.

No que atinxe ás aliñacións contémpanse dous supostos:

- Como regra xeral, mantéñense as aliñacións existentes ao existiren frontes consolidadas moi importantes e escasas parcelas ou espazos baleiros.
- En certas zonas non totalmente consolidadas pola edificación nas frontes do viario, sempre que sexa posible e con iso non se eliminan peches tradicionais, propóñense pequenos recuados co obxectivo de mellorar as prestacións do viario.

IV. Criterios a respecto dos espazos non ocupados pola edificación.

En xeral permítense a ocupación dos mesmos ocupando os ocos que poidan quedar no tecido e establecendo en certos casos fondos máximos ou liñas límite de edificación, se as parcelas presentan unha certa dimensión.

3.14.4. ZONAS ORIXINARIAS.

I. Criterios xerais para as edificacións xa existentes

Nestes casos, independentemente de que se atopen ou non incluídas no catálogo de bens, tenderase ao mantemento da volumetría e características das edificacións. Asígnase case no seu conxunto, agás actuacións recentes desvirtuadoras, as envolventes das construcións tradicionais destes ámbitos.

As características dos materiais empregados serán o máis semellantes posibles ao das edificacións do rueiro ou da couzada.

No que atinxe á intervencións recentes que excedan os parámetros medios que se dan na zona, propónse deixar fóra de ordenanza os elementos ou partes da edificación que non se adecúan ás normas que establece o PEPRI.

Buscarase en todo caso a ocultación de medianeiras e o tratamento como fachadas daquelas que por calquera cuestión deban quedar vistas.

II. Criterios para as edificacións novas ou para aumentos de altura das existentes.

As novas edificacións deberán acadar a integración coas xa existentes no rueiro ou a couzada, tanto no que atinxe a tipoloxía, como a volume ou configuración de elementos (fachada, cuberta, etc).

As edificacións existentes manterán, como norma xeral, a altura coa que contan, agás naqueles casos que ben por condicións singulares ou por estrutura de rueiro e/ou mazá sexa precisa e oportuno establecer unha unificación ou regularización de altura e aproveitamento.

O criterio a seguir para a ordenación das alturas das edificacións será o de establecer, a partir do recoñecemento das condicións de contorno (altura media de couzada ou de fronte de rúa, pendente de rúa, condicións arquitectónicas das edificacións inmediatas, etc), unha liña máxima de cornixa a partir da cal non se permitirán máis volumes que os propios de remate da edificación ou da cuberta e elementos sobre cuberta no caso que así queden explicitamente indicados.

III. Criterios de ocupación e aliñacións da edificación.

No que fai á ocupación en planta pola edificación, séguese o criterio de manter as existentes como regra xeral. Nalgúns casos establécense liñas de máxima edificación as cales non poderán ser superadas pola edificación principal.

No que atinxe ás aliñacións contéplanse dous supostos:

- Como regra xeral, mantéñense as aliñacións existentes ao existiren frontes consolidadas moi importantes e escasas parcelas ou espazos baleiros.
- Puntualmente, en zonas non totalmente consolidadas pola edificación nas frontes do viario, sempre que sexa posible e con iso non se eliminen peches tradicionais, propóñense pequenos recuados co obxectivo de mellorar as prestacións do viario.

IV. Criterios a respecto dos espazos non ocupados pola edificación.

En xeral permítense a ocupación dos mesmos, ocupando os ocos que poidan quedar no tecido e establecendo, en certos casos, fondos máximos ou liñas límite de edificación, se as parcelas presentan unha certa dimensión.

3.14.5. ELEMENTOS SINGULARES INTERSTICIAIS DE ALTO VALOR PATRIMONIAL.

I. Criterios xerais para as edificacións xa existentes

Dado que se trata de elementos ou conxuntos de alto valor patrimonial, catalogados con altos graos de protección, manteranse as condicións edificatorias existentes.

II. Criterios para as edificacións novas ou para aumentos de altura das existentes.

So poderán levarse a cabo novas construcións se o nivel de protección do elemento ou o conxunto así o permite. No que atinxe as posibles ampliacións ou construcións principais que se podan autorizar, manterán os parámetros do xa construído. Se o que se pretende edificar son elementos auxiliares como almacéns, garaxes, etc., estes deberán de realizarse de forma exenta na parcela e sen superar a altura dunha planta.

As alturas de referencia serán as xa executadas.

III. Criterios de ocupación e aliñacións da edificación.

A ocupación da parcela está limitada, prohibíndose superar o parámetro máximo establecido na normativa e/ou nas fichas individuais.

Mantéñense as aliñacións existentes en tódolos casos.

IV. Criterios a respecto dos espazos non ocupados pola edificación.

Poden chegar a permitirse pequenas ampliacións no conxunto edificatorio, aínda que o obxectivo e manter unha boa parte da superficie das parcelas con cobertura terrea ou vexetal.

3.15. SOBRE A ELABORACIÓN DAS FICHAS DA EDIFICACIÓN.

As condicións da ordenación aplicable a cada parcela fíxanse nunha ficha individualizada que recolle os parámetros tanto informativos como normativos necesarios para definir todas aquelas proteccións e accións posibles sobre cada unha das unidades catastrais.

A ficha vai montada en formato A3 e consta de dúas partes:

- Nunha delas reflíctense os aspectos gráficos da ordenación como o estado actual, a planta da ordenación proposta e os alzados das edificacións onde se indica a liña de cornixa e de cumieira máximas.
- Na outra folla recóllense aspectos numéricos e particulares tanto da parcela como das edificacións que de ser o caso a ocupan. Na marxe esquerda aparecerán tanto unha foto da fachada como a imaxe de cada edificación co seu número identificativo. No que respecta aos datos, a relación comeza co encabezamento onde se sitúa a referencia catastral en primeiro termo, seguida por outra información como a dirección postal, a folla e o plano no que se localizan e coordenadas UTM. A continuación relaciónanse aspectos como a superficie de parcela, a superficie ocupable a superficie construíble e a superficie libre. No que respecta máis estritamente á ordenación reflíctese á ordenanza de aplicación e cuestións particulares como se se lle permite o aumento de volume, se existen volumes fóra de ordenación ou que se atopen afectados por recuados das aliñacións propostas, e na parte inferior da folla localízase unha táboa cos datos máis importantes da/s edificación/s existente/es dentro da parcela: como pode ser a referencia (ID), superficies en planta e construída, idade (segundo os datos catastrais), tipoloxía (se se trata de vivenda unifamiliar (Vu), vivenda colectiva (Vc), construcións adxectivas (Ad), hórreos (ho), equipamentos (Eq), ect.), estrutura (se se está a definir unha construción recente (R) ou tradicional (T)), estado (bo, regular, malo ou ruína), usos (relacionados por planta cando a edificación conta con máis dunha e cando as actividades son distintas nunha ou varias con respecto ao resto) e no último grupo de datos as condicións de intervención e catalogación (que veñen asociados como xa temos comentado noutros apartados, dada a importante vinculación entre a existencia de elementos catalogados ou a conservar e as posibilidades de intervención neles) por tanto nese grupo final se indican os niveis de intervención (na columna NIVEL P. con numeración do 1 ao 5 segundo a codificación da normativa para os niveis de intervención, numeración que coincidirá cos niveis de protección definidos para as edificacións catalogadas –niveis 1, 2 e 3 -) e na columna de CLAVE só aparecerán os elementos realmente catalogados (niveis 1, 2 e 3 de protección integral, estrutural ou ambiental definidos tanto polo PXOM como polo plan especial) e finalmente un apartado de OBSERVACIÓNS onde se indican as particularidades que afectan a cada edificación (elementos protexidos ou a conservar, obras indicadas por normativa, etc, sempre referidas a cada edificación existente).

3.16. CRITERIOS PARA A REDACCIÓN DO ESTUDO ECONÓMICO FINANCIERO E O PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

De acordo cos obxectivos xerais fixados na presente Memoria Xustificativa do PEPRI do Casco Histórico de Camariñas, preténdese unha ordenación que acometa a rehabilitación das zonas tradicionais e a posta en valor dos seus elementos máis significativos, así como a regulación das zonas onde a presenza de edificación recente é maioritaria para que ambas realidades coexistan dunha forma harmoniosa conformando un conxunto paisaxístico agradable e de calidade.

Por conseguinte o Plan formulado non se limita a unha defensa pasiva das zonas primixenias que aínda existen, pois isto unicamente conseguiría, no mellor dos supostos, a conservación arqueolóxica dunha parte do patrimonio edificado, senón que a vontade é de reforzar a identidade do conxunto urbano como elemento de referencia litoral.

Polo contrario, o PEPRI, formúlase cunha disposición e dimensión dinámica e unha nidia vocación de intervención na realidade a ordenar, traspasando a perspectiva puramente preventiva ou de

cautela, para converterse el mesmo en instrumento que se propón e ten como finalidade a transformación da realidade actual, cara a reintegrar tanto o parque de edificios que precisan de melloras como as condicións do espazo urbano, as infraestruturas, as dotacións equipamentais e os espazos libres e zonas verdes.

Aínda que unha parte considerable da recuperación do patrimonio que contén no seu ámbito o plan especial haberá de facerse con cargo aos propietarios do mesmo, deben ser as Administracións Públicas, cos seus investimentos, as que terán que pular e dinamizar polo proceso rehabilitador, mesmo sobordando o acaemento do espazo público e encargándose, no seu caso, directamente da execución completa da rehabilitación de inmobles, no caso do incumprimento do deber de rehabilitar ou edificar dos propietarios, ou de axudar á subvención da rehabilitación do parque privado por medio dalgún instrumento en vigor no momento da posta en marcha do plan ou lexislado posteriormente a este.

A administración municipal debe crear as condicións que desencadeen o proceso da rehabilitación privada, posibilitando a mobilización dos investimentos privados, alí onde sexa posible, mediante os procedementos coñecidos de natureza fiscal e financeira, de axudas nos procesos técnicos e burocráticos, etc, podendo intervir de xeito puntual directamente de ser o caso no proceso de rehabilitación do parque edificatorio.

Con ámbalas dúas liñas de actuación, nas que tamén se poderían implicar a outras Administracións, autonómica e estatal e mesmo europea e coa implicación doutras entidades públicas e privadas, pomos por caso, entidades financeiras, caixas de aforros, etc..., no financiamento de actuacións de rehabilitación, sería factible que se puidera acadar no básico o cumprimento dos obxectivos fixados.

No Programa de Actuacións do presente Plan distínguense entre:

- Actuacións a prol da recuperación do espazo urbano, tanto no viario como nos espazos libres incluíndo aquelas inversións que teñen como obxectivo a mellora de infraestruturas, mobiliario e servizos urbanísticos.
- Actuacións a prol da posta en marcha de equipamentos comunitarios de nova planta incluíndo rehabilitación de edificacións existentes nas parcelas onde se vaian a localizar.
- Actuacións rehabilitadoras do parque edificatorio esencialmente de natureza privada.

O Programa contén esa prioridade para cada unha das liña de actuación, cuxo custo se expresa no Estudio Económico Financeiro.

O Estudio Económico Financeiro non se limita a calcular os custos de rehabilitación senón que apunta ás fontes de financiamento, cunha aproximación á distribución dos custos entre o sector privado e o sector público, e, dentro deste, entre cada administración.

4. PROPOSTAS RECOLLIDAS NO PEPRI DE CAMARIÑAS.

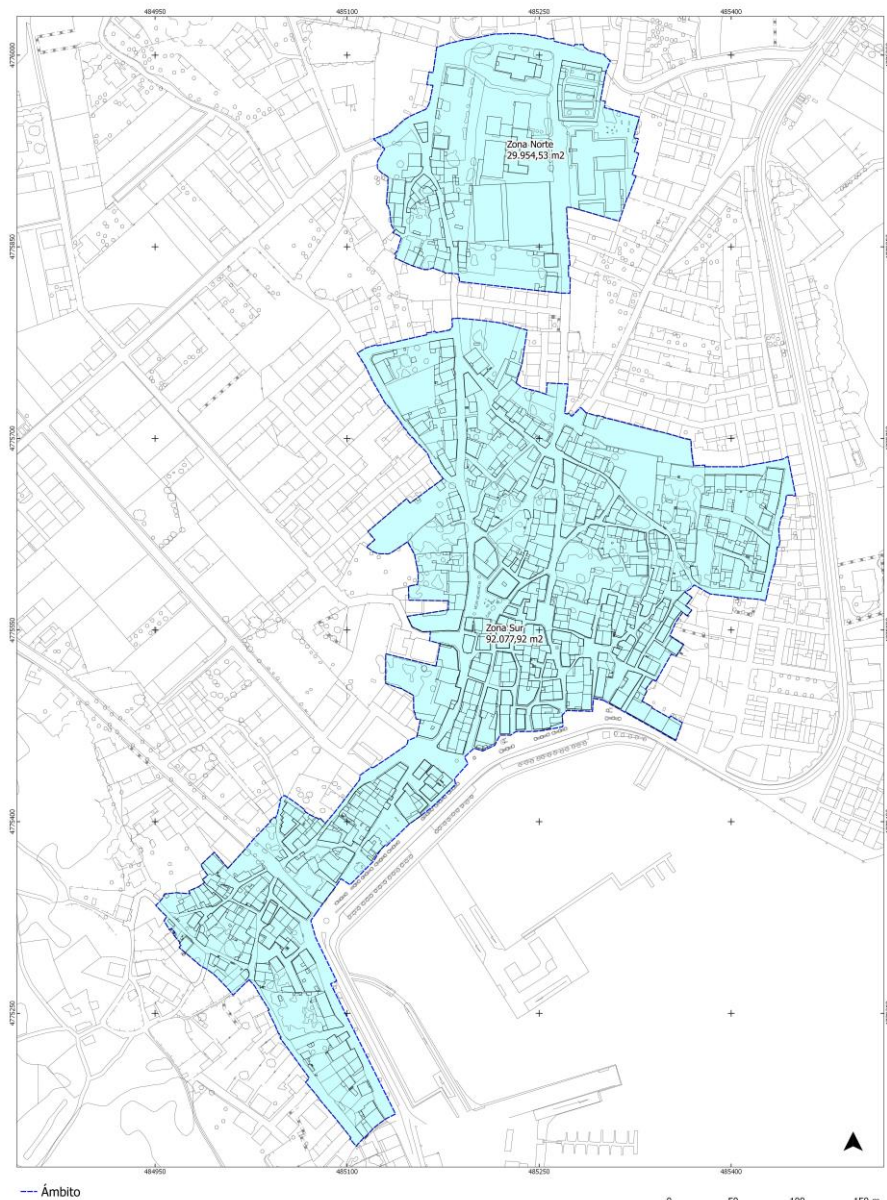
4.1. O ÁMBITO.

A delimitación do Plan Especial de Protección e reforma interior do casco histórico de Camariñas (PEPRI-01) recóllese dentro da documentación do Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Camariñas aprobado definitivamente en data 26/12/2012. A superficie resultante do ámbito proposto, segundo a ficha do PXOM é de 119.022 m² e cuns obxectivos de “preservación e posta en valor dos elementos singulares, así como do tecido de valor histórico, mediante a definición dos seus usos e normas adecuadas ás súas características.”

A cartografía base empregada para o PXOM no solo urbano tiña unha escala 1/2000, isto fixo que no momento de acometer o desenvolvemento do plan especial se produciran pequenas incongruencias co parcelario cando a antedita delimitación se traspuxo a unha cartografía máis detallada (1/500), isto unido a algunha corrección referida a edificacións que non contaban con acceso se quedaban incluídas no PEPRI, supuxo que fose preciso formular un contorno cunha superficie modificada de 122.033 m², distribuída en dous ámbitos. Un máis pequeno localizado nas proximidades da igrexa de San Xurxo e da rúa Grixá de 29.954 m², e o maior ao sur, abrangendo boa parte do centro da vila e da fronte marítima da mesma con 92.077 m². A diferenza entre delimitacións xerais acada os 3.011 m², manténdose por baixo do valor máximo do 5% que fixa o artigo 62.2 da LOUG como permitido para a modificación do PXOM por parte dos plans parciais e especiais, acadándose neste caso un valor do 2,53%.

Así pois, tal e como se recolle no PXOM, o ámbito do PEPRI abrangue *“o centro histórico de Camariñas que delimita o PXOM e que acolle a práctica totalidade do casarío tradicional desta vila mariñeira. A construción relevante deste conxunto concéntrase ao longo do bordo litoral, o Cantón Miguel Feijoo e a rúa Alcalde Nogueira Patiño, pero sobre todo o núcleo tradicional, articulado a través dun viario transversal á antiga praia do porto. Este rueiro articula un denso casarío tradicional con planta de noz a base de vivendas unifamiliares que, nas últimas décadas, vén sendo notablemente deturpado, cando non destruído irremisiblemente.”*

Os límites serían polo norte a rúa Virxe do Monte, no sur as rúas Alcalde Nogueira Patiño e cantón Miguel Feijoo, no leste a rúa Muíño do Vento e a marxe dereita da rúa Hortensia e ao oeste as rúas ou marxes das mesmas das seguintes: rúa do Bico, Atalaia, Santa Ana, Trashortas, do Río, Real, Río do Prado, da Fonte, travesía Calvario, Calvario, Grixá e Pista a Mourín.



4.2. A ORDENACIÓN.

Non resulta doado establecer, a priori, unhas pautas de ordenación, cando o obxecto da mesma non presenta uns límites claros entre as distintas zonas do seu desenvolvemento histórico, e coma no caso de Camariñas, a trama tradicional se ten disgregado polo efecto da infiltración na mesma de moitas edificacións alleas en escala e volume ás construcións primixenias.

Dado de que a óptica que preside o presente plan é a de que sexa a dun plan de protección, a primeira aproximación, ou quizais a máis evidente, é a de buscar que é o que se debe e se pode protexer. Así pois, recoñeceranse dentro do ámbito aquelas partes do tecido con maior presenza de edificacións de tipo tradicional e que na medida do posible mantíñan a esencia do que un día foi o núcleo de Camariñas, así pois constátase que áreas como as localizadas entre as rúas Santa Ana, Atalaia e Churruca, Trashortas, rúa da Rampa e rúa do Carme, Hortensia e San Blas, ou nas

marxes das rúas Calvario e Grixia permanece unha estrutura coherente e en xeral cun nivel de alteración baixo. Por outra parte, xa no propio catálogo do PXOM sinaláronse certas vivendas cunha alta protección en atención aos seus relevantes valores arquitectónicos que ademais se localizan xunto con outras edificacións auxiliares sobre parcelas dunha certa superficie (entre 1.500 e 2.000 m²) formando pequenos conxuntos de interese que se pretenden preservar. O resto do solo urbano pertencente ao ámbito do PEPRI está formado por zonas centrais cunha alta ocupación das couzadas onde se mesturan sen solución de continuidade edificacións unifamiliares e de vivenda colectiva, tanto tradicionais como recentes, con moita variedade no que respecta ao seu tamaño e volumetría, entanto que nas zonas de bordo aprécianse zonas só parcialmente ocupadas nas que partes dalgunhas das parcelas permanecen vacantes.

A ausencia de espazos libres de importancia dentro da trama e a estreiteza do viario existente configuran un tecido excesivamente denso e pouco esponxado o que repercute moi negativamente na calidade de vida dos veciños, feito que se incrementa polo emprego de edificacións en altura (ata cinco plantas) que substitúen ás primixenias que como moito contaban con dúas plantas.

Así pois a proposta do PEPRI de Camariñas no que se refire á ordenación do solo urbano, divide este en cinco ordenanzas:

- Ordenanza Xeral (1): que abrangue as zonas de crecemento recente e onde existe presenza tanto de edificacións tradicionais como actuais, mesturadas sen conformar ámbitos ou rueiros de corte tradicional dunha certa homoxeneidade. Esta ordenanza subdivídese en dous graos:
 1. Para aquelas parcelas onde se teña rematado o feito construtivo e polo tanto carezan de espazo onde seguir medrando.
 2. Naqueles casos onde a ocupación da parcela só é parcial, podendo incluso atoparse baleira, e habería posibilidades segundo o recollido na normativa de poder levar a cabo máis construcións, ben sexan estas principais ou auxiliares.
- Ordenanza de Trama Orixinaria (2): é aquela que pretende recoller espazos, rueiros ou pequenos grupos de edificacións de tipo tradicional, co gallo de preservar, coas melloras que sexan oportunas, o legado histórico e a imaxe e características de núcleo costeiro que é a esencia do asentamento. Esta ordenanza subdivídese ao igual que no caso anterior en dous graos:
 1. Para aquelas parcelas onde se teña rematado o feito construtivo e polo tanto carezan de espazo onde seguir medrando, as cales se adoitan organizar entre medianeiras dentro das couzadas.
 2. Naqueles casos onde a ocupación da parcela só é parcial, podendo incluso atoparse baleira, e habería posibilidades segundo o recollido na normativa de poder levar a cabo máis construcións, ben sexan estas principais ou auxiliares.
- Ordenanza de Fincas Singulares (3): neste caso tal como se explicou con anterioridade o que se pretende é que permaneza unha estrutura parcelaria de propiedades de certo tamaño nas que se teñen erguido construcións arquitectonicamente relevantes, que o propio catálogo do PXOM ten recoñecido cun elevado nivel de protección, e que forman uns conxuntos cun importante nivel de coherencia ao tempo que achegan valor engadido á imaxe de conxunto da vila.
- Ordenanza de Equipamentos: a cal recolle os terreos correspondentes á totalidade dos equipamentos tanto existentes como propostos polo PXOM, xa que o PEPRI non propón ningún.

- Ordenanza de Espazos Libres: nela acubillanse todas as zonas verdes e espazos libres dentro do ámbito do PEPRI, tanto delimitadas por este como polo PXOM.

A continuación recóllese nunha táboa a superficie e porcentaxe sobre o total que supón cada ordenanza:

Ordenanza	Superficie (m ²)	Porcentaxe (%)
1	42.813,10	35,08
2	50.744,40	41,58
3	7.187,46	5,88
Equipamentos	18.233,67	14,94
Espazos libres	3.055,14	2,50
Total:	122.033,77	100,00

4.3. O ESPAZO PÚBLICO.

No que atinxe ao espazo público o PEPRI aposta en primeiro lugar pola actuación sobre as zonas onde o deterioro ou as carencias da urbanización son máis patentes, así pois propónse en distintas fases acometer a reforma entre outros dos seguintes espazos:

Na zona sur:

- Reurbanización da rúa do Bico.
- Reurbanización da rúa Atalaia.
- Reurbanización da estrada do Vilán no tramo que se atopa dentro do ámbito do PEPRI.
- Reurbanización das rúas Trashortas e A Cruz.

Na zona leste.

- Reurbanización da rúa Sol.
- Reurbanización da rúa San Xurxo.
- Reurbanización das prazas do Anxo, Colón e Insuela.
- Reurbanización das rúas Hortensia, San Blás, de Damas e Volanta.
- Reurbanización das rúas Muíño, Muíño do Vento e Sotavento.

Na zona central e oeste:

- Reurbanización das rúas da Fonte, e travesía Calvario.
- Reurbanización da rúa do Turco.
- Melloras no mobiliario e iluminación nas rúas San Xosé e Pizarro.

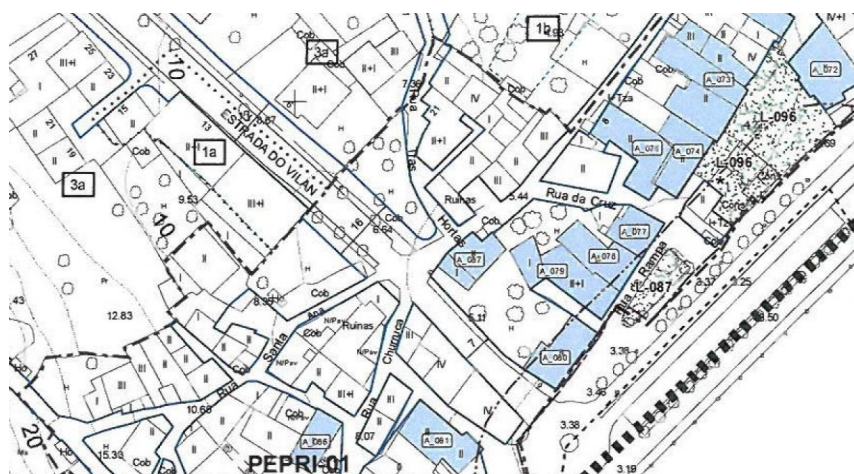
Na zona norte:

- Reurbanización de parte da rúa Grixá.
- Reurbanización da avenida Juan Carlos I (na zona incluída no PEPRI).
- Reurbanización da rúa Virxe do Monte (na zona incluída no PEPRI).
- Reurbanización na pista a Mourín (na zona incluída no PEPRI).

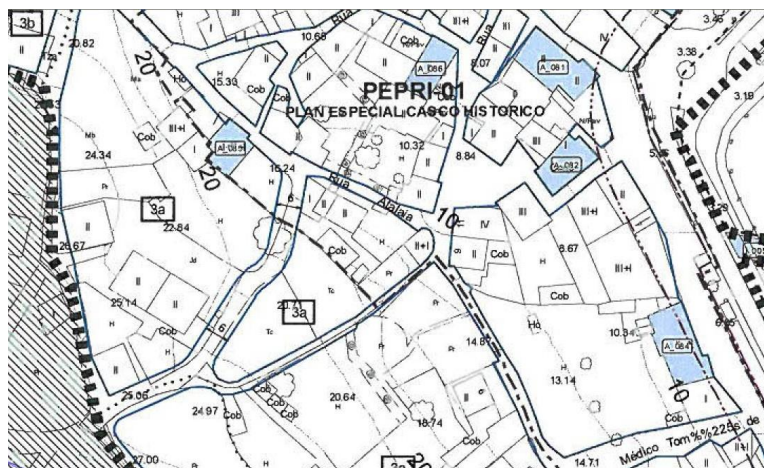
En xeral trátase de actuacións de reurbanización, é dicir de mudar tanto o pavimento como as instalacións (en xeral soterradas), o mobiliario e a iluminación existentes tratando de mellorar a imaxe destes espazos e de que se vaian seguindo uns criterios de formalización relacionados coas características dos distintos tipos de vías. No resto dos casos manterase a urbanización existente e seranlles de aplicacións os criterios do PEPRI no momento en que se acometan modificacións sobre eses espazos.

Por outra parte, en certas zonas onde se considerou preciso variar a sección da rúa con respecto ao que recollía a ordenación do solo urbano do PXOM de Camariñas resultando que:

- Propónse a redución do ancho da rúa no tramo da estrada do Vilán, incluído dentro do PEPRI, debido a que non ten sentido manter unha sección de 16 m que só se materializaría un curto tramo desta vía.



- Tamén se propón o mantemento da sección actual para o denominado camiño sen nome 2 situado entre as couzadas con referencias catastrais 49524 e 50523 con fronte á rúa Atalaia, debido a que os muros de peche son tradicionais de fábrica de pedra e considérase necesario o seu mantemento.



- Por outra parte propóñense pequenas ampliacións do viario que se atopan recollidas nos planos de ordenación nas rúas como é o caso das da Fonte, San Xosé, Muíño e Muíño do Vento co obxectivo de mellorar as prestacións e a accesibilidade das mesmas.

4.4. AS EDIFICACIÓNS.

No que atinxe ás edificacións, o PEPRI aposta pola preservación daquelas construcións tradicionais que conforman o tecido primixenio da Vila, no caso das máis relevantes, catalogándoas se acaso non figuraban xa no plan xeral, e no resto fixando uns niveis de intervención posibles e de ser o caso os elementos a protexer que aparecerán reflectidos nas fichas individuais. Nas parcelas vacantes ou onde existan construcións recentes que se poidan substituír a liberdade de actuación será maior aínda que condicionada á integración do novo feito construtivo coa súa contorna. En xeral limítanse as alturas a baixo e planta ou baixo e dúas plantas, segundo as ordenanzas, e fíxanse unhas condicións de cuberta moi relacionadas coas existentes tradicionais nos rúos e couzadas onde se localiza cada edificación considerada, limítanse os voos cara rúas estreitas prohibíndose voar máis dunha vez por edificación (sen computar para elo cornixas e aleiros), delimítanse os materiais a empregar en cerramentos e carpinterías, prohibíndose aqueles que se consideran alleos á identidade da vila, salvagárdanse os pechos tradicionais das parcelas de cachotería que aínda existen dentro do núcleo, etc.

Todo iso co obxectivo de reverter a situación actual, na que a capital municipal presenta unha imaxe de pouca calidade paisaxística e onde a escena urbana ten perdido o protagonismo como conxunto en aras dun individualismo que non ten en conta á colectividade e que só procura o maior grao de aproveitamento urbanístico sen meditar nas consecuencias que ten a acumulación de exemplos desta forma de actuar. É pois obxectivo do plan especial, na medida do posible, acadar unha convivencia harmónica para todos os veciños, con igualdade de dereitos e deberes, fixando unhas normas coas que a administración consiga crear conciencia cidadá de que facer as cousas ordenadamente supón, á larga, un ben para todos.

4.5. AS INFRAESTRUTURAS.

Neste apartado recóllense, de xeito resumido, as principais propostas en materia de infraestruturas dentro do ámbito do PEPRI:

4.5.1. REDE DE ABASTECIMIENTO.

O abastecemento de auga da vila de Camariñas procede, ao igual que o resto de núcleos do concello, agás a parroquia de Ponte do Porto, dunha captación localizada no río Grande ao seu paso pola parroquia de Ponte do Porto, concretamente no lugar de Curros, mediante un equipo de bombeo de 108 m³/h, con dúas reservas duns 72 m³/h cada un. Dende esa captación a auga é bombeada ata un depósito regulador principal de 1.000 m³ e outro de 500 m³ de capacidade situados no lugar de Pedras Grandes, tamén na parroquia de Ponte do Porto a unha cota de 125 m. Dende ambos depósitos aliméntanse outros de tipo secundario, entre eles o que se atopa no lugar da Croa-A Rega de 500 m³ que é o que presta servizo á vila de Camariñas, así como á parroquia de Xaviña.

Dentro do ámbito do PEPRI, segundo datos da enquisa de Equipamentos e Infraestruturas Locais (EIEL) da Deputación Provincial da Coruña a rede de abastecemento dá cobertura aos usuarios mediante conducións de distintos materiais e variados diámetros, maiores para as zonas de distribución principais e máis reducidos para os ramais terminais, así pois a maioría das tubarías son de PVC con diámetros 125,110,90, 75, 63 e 50, no caso das que percorren pola zona do porto os materiais son fundición e fibrocemento e en ambos casos de diámetro 100. O estado da rede é maioritariamente bo, o que non quita que poidan existir en certos puntos problemas locais no servizo.

O PXOM de camariñas establece unha dotación de consumo de auga, por referencia ao Plan Hidrolóxico Galicia Costa, de 270 l/día por habitante. Dado que as propostas do PEPRI non van supor no curto e medio prazo un forte incremento na poboación da capital municipal e que este, de producirse, será de xeito progresivo, estímase que os recursos hídricos actuais poden cubrir as necesidades derivadas da aplicación do plan especial.

A proposta do PEPRI en relación a este servizo é a substitución das conducións máis antigas ou en mal estado localizadas naquelas rúas onde a intervención é prioritaria, así como naquelas outras onde eventualmente se acometan actuacións de mellora, instalando novas conducións de PVC dos diámetros adecuados para manter a prestación do servizo en boas condicións, recomendándose para o seu dimensionado o seguimento das Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH).

4.5.2. REDE DE SANEAMENTO.

A rede de saneamento da vila de Camariñas recolle os efluentes ao longo das distintas rúas para conducilos por gravidade á zona do porto, que como é lóxico se atopa a unha cota inferior, para dende alí bombealos cara a nova EDAR situada nas inmediacións do coído de Portocelo onde reciben un adecuado tratamento.

As características desta instalación que iniciou o seu funcionamento no ano 2009 son as seguintes, segundo información do organismo de Augas de Galicia:

- A tipoloxía é a dunha depuradora biolóxica de lodos activados mediante o sistema de aireación prolongada, cun reactor aireado por soplantes e grella de difusores de burbulla fina, decantación secundaria, deshidratación mediante centrífuga e desinfección mediante UV.
- Está deseñada para unha poboación de 5.000 hab/eq.
- Conta cun caudal medio de deseño de 1.000 m³/día.
- O caudal máximo de deseño é de 100 m³/hora.

Dado que a poboación da vila de Camariñas segundo o INE no ano 2013 alcanzaba os 2.672 habitantes, e o ámbito do PEPRI é menor, e non se contemplan incrementos significativos na poboación a curto e medio prazo por efecto da aplicación do plan especial, estímase que a capacidade de tratamento actual é suficiente para atender as necesidades da capital municipal e a súa contorna. Dispoñéndose dunha marxe importante para sumir eventuais crecementos fixos ou variacións por efecto de poboación flotante estacional.

No que atinxe á rede en si levase a cabo unha recollida unitaria e segundo datos da EIEL da Deputación Provincial da Coruña, a maioría das conducións existentes e as máis antigas son de formigón de diámetros 250, 315 e 500 principalmente. No que se refire ás máis recentes situadas polo xeral na zona norte do ámbito do PEPRI, son de PVC con diámetro 315 e atópanse en bo estado.

No que atinxe ás redes de pluviais estas só se atopan executadas nalgunhas das rúas e só para a recollida da augas que percorre polo viario.

O PEPRI aposta pola substitución das conducións máis antigas ou en mal estado, localizadas naquelas rúas onde a intervención é prioritaria, así como naquelas outras onde eventualmente se acometan actuacións de mellora, instalando novas conducións de PVC dos diámetros adecuados para manter a prestación do servizo en boas condicións, recomendándose seguir as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH).

4.5.3. REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA.

Segundo datos do plan xeral a rede de subministración de enerxía eléctrica do concello de Camariñas, dependente da empresa concesionaria (Electra del Xallas S.A.) hoxe Unión Fenosa, presenta un bo nivel de servizo adecuado á demanda. A alimentación principal realízase a través do tendido noroeste coa liña Mesón do Vento-Vimianzo de alta tensión (220 KV), que sae da central situada no concello de Ordes ata a subestación de Vimianzo, dende onde saen, entre outras, as dúas liñas de media tensión que chegan ata Camariñas, unha polo norte que dá servizo aos núcleos de Arou e Camelle, e outra polo sur que dá servizo ao resto de asentamentos, así como a piscifactoría localizada a carón do faro do Cabo Vilán. A rede principal de media tensión,

distribúese na súa meirande parte sobre tendidos aéreos. A subministración, con tensión de 2.000 voltios en media e 380 en baixa, é de boa calidade por regra xeral.

Dentro do ámbito do plan especial da vila de Camariñas os tendidos que dan servizo aos usuarios, así como aos puntos de luz do alumado público, son maioritariamente aéreos co cal contribúen a diminuír a calidade paisaxística do espazo público urbano.

No que se refire ás propostas do PEPRI neste eido, apóstase polo progresivo soterramento das redes de distribución de enerxía eléctrica, tanto para o consumo doméstico como para o alumado, iniciándose este proceso naquelas rúas onde se vaian acometer actuacións prioritarias de reurbanización recollidas no presente plan especial, deixándose previstas as conducións soterradas que indique a compañía subministradora para o posterior tendido dos condutores.

4.5.4. ALUMEADO.

Dentro do ámbito do plan especial da vila de Camariñas existen, a día de hoxe, uns 179 puntos de luz, segundo o reconto efectuado no traballo de campo do PEPRI, que conforman o sistema de alumado público e que se corresponderían a seis tipoloxías diferentes, sendo a maioritaria entre elas, a que aquí se denomina tipo 1, a da luminaria con carcasa de aceiro montada en fachada ou en soporte de formigón armado, e que emprega luminarias de baixa ou media eficiencia enerxética.

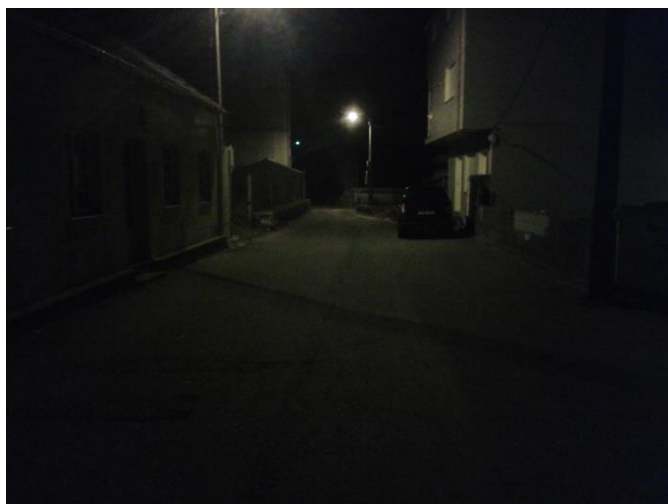
Na actualidade as prestacións do alumado son en xeral reducidas, tal e como se observa nas seguintes imaxes nocturnas.



Praza Maior.



Rúa Real.



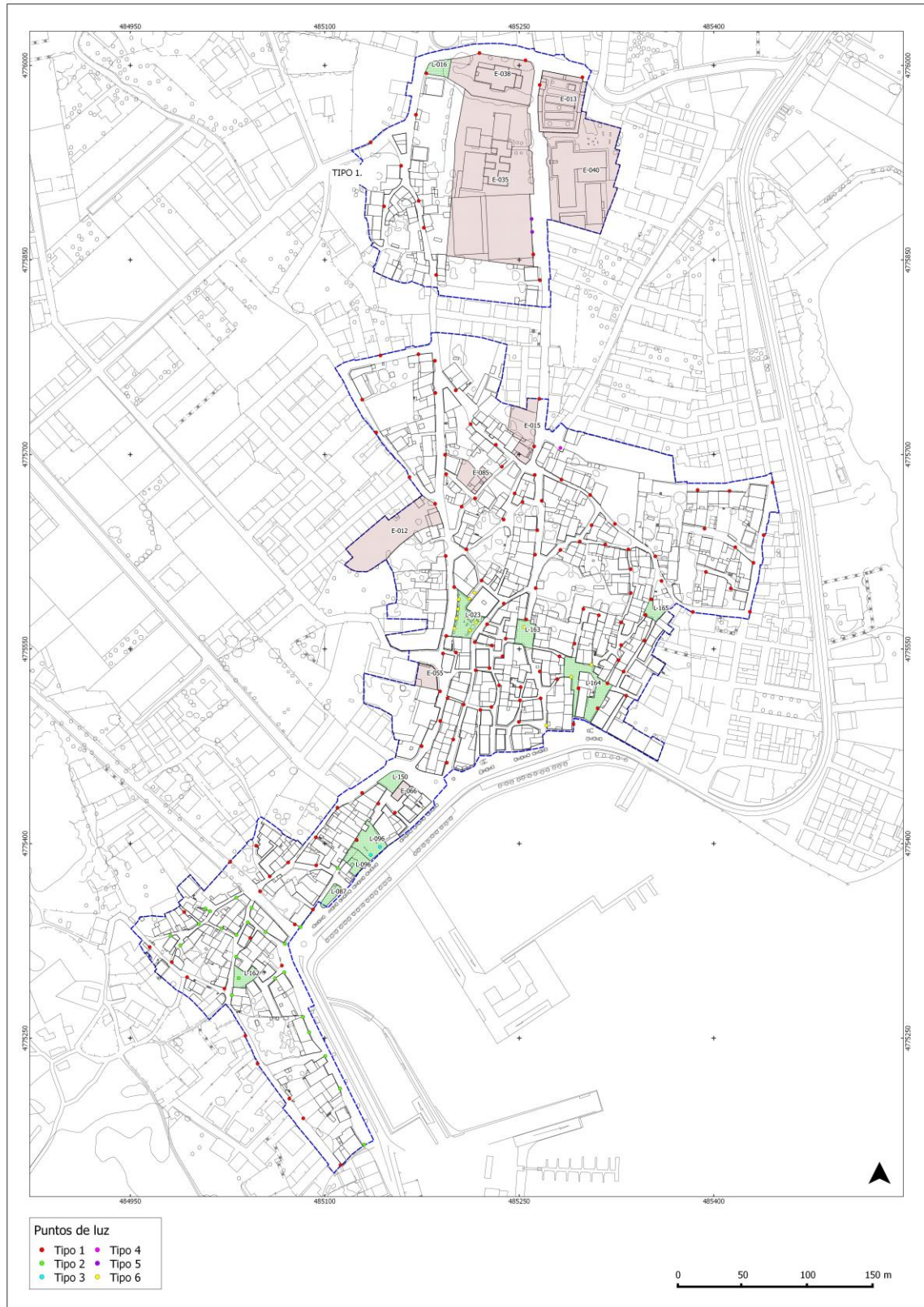
Rúa da Fonte.



Rúa Grixá.

No seguinte plano e imaxes recóllese a localización e tipoloxía dos puntos de luz existentes.

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"





Tubo 1.



Tubo 2.



Tubo 3.



Tubo 4.



Tubo 5.



Tubo 6.

O plan especial propón o emprego de puntos de luz tanto sobre soporte, como instaladas en fachadas ou balizas onde ademais da compoñente estética e unificadora se potencie o uso de luminarias de baixo consumo e alta eficiencia enerxética como poden ser aquelas que empregan tecnoloxía LED (díodo emisor de luz segundo as súas siglas en inglés), as cales presentan unha serie de vantaxes sobre as fontes incandescentes e fluorescentes, onde aparte das xa sinaladas se poden citar as de maior tempo de vida, redución da emisión de calor, non conteñen mercurio e son especiais para ser empregadas con sistemas fotovoltaicos entre outras.

A substitución dos puntos de luz farase de xeito gradual, primándose naquelas intervencións de reurbanización e acondicionamento de pequenos espazos públicos que se recollen como proposta no plan especial e estendéndose logo na medida en que orzamentariamente sexa posible ao resto do ámbito do PEPRI.

Nas seguintes imaxes recóllense exemplos destes tipos de luminarias en distintos soportes que poderían utilizarse nos espazos públicos de Camariñas, empregando aquelas con soporte para zonas verdes e rúas de maior sección, as de montaxe en fachada ou penduradas para o viario máis reducido e as balizas como complemento das zonas anteriores.

- Nos espazos libres como prazas e novas zonas verdes propóñense as seguintes solucións:

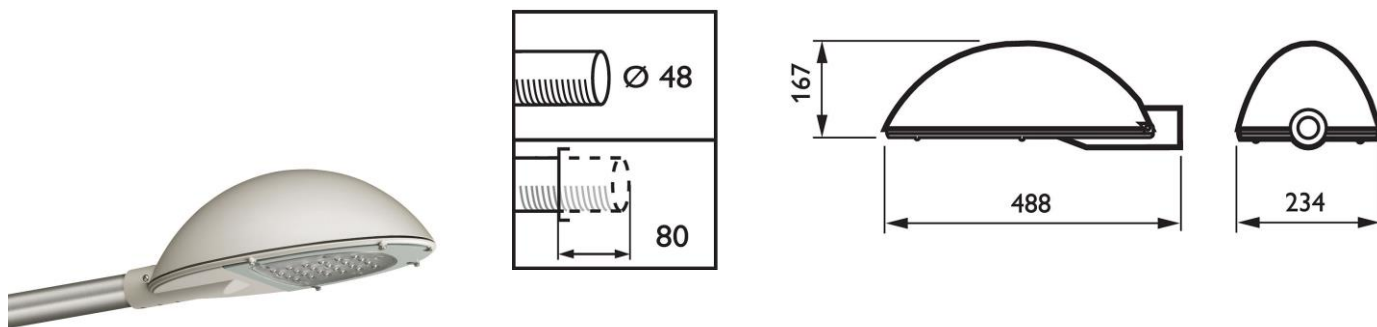
Farois Santa & Cole +108 LED ou similar. A alta eficiencia do sistema LED, grazas a unha excelente eficacia enerxética da lámpada e un preciso control da luz emitida, xunto a unha posible regulación da cantidade de luz, segundo as necesidades de cada momento, permiten a optimización do consumo enerxético e a minimización da contaminación luminosa. Larga vida útil, superior ás 60.000 horas.

Balizas



- No viario, en xeral do ámbito, propóñense lámpadas sobre soporte ou fachada tipo mini Milewide ou semellantes con carcasa de aceiro en cor gris e 24 lámpadas e no caso de rúas de menor sección estudar o emprego do modelo Santa&Cole en catenaria, en ambos casos empregando a tecnoloxía LED, así como o apoio de iluminación no chan (zonas laterais da vía) mediante luminarias de pavés ou cristal texturado tipo LED Walkover ou semellantes integradas no pavimento.

Farois no viario xeral



Farois en catenaria



Farol de catenaria (Santa&Cole).

Iluminación LED empotrada no chan (Cristal texturado).



LED WALKOVER.

4.5.5. MOBILIARIO URBANO.

No que atinxe ao mobiliario urbano, na actualidade as rúas incluídas dentro do ámbito do PEPRI presentan unha baixa dotación neste eido en xeral.

Proponse a dotación de elementos para o repouso en función da localización:

- Nas prazas e espazos libres onde se interveña os bancos serán preferentemente prismas de pedra ou formigón de distintas medidas.



- No resto do viario, e alí onde existan as dimensións acaídas para a súa instalación, os elementos serán de estrutura de fundición e asento e respaldo de madeira do tipo Boston da empresa Santa&Cole ou semellantes, con disposición individual (cadeira) ou corrida (banco), segundo o uso previsible e o espazo do que se dispoña.



Cadeira (Santa & Cole).



Banco (Santa&Cole).

No que se refire ás papeleiras propónse o modelo de base de formigón acabado saído de molde con corpo de tubo estándar de polietileno estriado cor negra e cubeta cilíndrica de aceiro galvanizado en quente, Santa & Cole ou semellante



Papeleira (Santa&Cole).

4.5.6. TELEFONÍA FIXA MÓBIL E TDT.

Segundo a información facilitada polo concello todos os núcleos de poboación dispoñen do servizo de telefonía fixa e ADSL. O concello conta cunha centraliña telefónica en Camariñas na rúa Río do Prado cuxo operador é Telefónica (Movistar).

En canto á telefonía móbil parece existir unha zona sen cobertura de Movistar na rúa do Medio, Cantón da Leña, Río do Prado, e Rúa Real. Dentro do ámbito do PEPRI localízase unha antena de telefonía móbil na rúa Muíño do Vento cuxo operador é Vodafone, atopándose as dos outros operadores principais (Telefónica e France Telecom) fóra da vila.

As tecnoloxías móbiles existentes no momento actual e que poden ou non estar presentes en tódolos casos no territorio son as seguintes:

- **Redes 2G:** permiten dar un servizo de conexión dixital por medio de radiobases que enlazan coa rede telefónica podendo empregarse voz e SMS (Short Message Service).
- **Redes 3G:** a diferenza básica sobre a tecnoloxía precedente é a conmutación de paquetes para a transmisión de datos, o cal permite ao usuario a posibilidade de transferir, tanto voz como datos, nunha comunicación telefónica ou nunha videoconferencia., así como transmitir datos sen voz, descargas de programas, intercambio de correo electrónico, etc., posibilitándose ademais grazas á súa velocidade o visionado de vídeos.

Esta transmisión de datos mellorou moito coa posibilidade de conexión dos dispositivos a internet.

- **Redes 4G:** o avance que supón esta tecnoloxía con respecto á inmediatamente anterior ten que ver coa eliminación dos circuitos de intercambio para empregar exclusivamente redes IP, é dicir aquelas que se producen coa confluencia entre redes de cables e inalámbricas. A principal vantaxe que supón é a capacidade para prover velocidades de acceso maiores a 100Mbps/seg en movemento e 1Xbit/seg en repouso, mantendo unha boa calidade de servizo.

No que atinxe á cobertura de servizos móbiles, en relación ao ámbito do PEPRI, segundo datos facilitados polas webs das propias compañías:

- Telefónica (Movistar) dispón de boa cobertura 2G e 3G, non existindo pola contra cobertura 4G. Esta compañía tamén aluga as súas instalacións a outros operadores móbiles que carecen dela.
- No caso de Vodafone existe boa cobertura 2G e 3G de alta velocidade, non habendo cobertura 4G. Como no caso anterior esta compañía permite o uso das súas instalacións a outras que como R non contan cunhas propias.
- En canto a France Telecom (Orange) conta con boa cobertura 2G e 3G, agás en certas zonas do porto. Tampouco ten a disposición dos usuarios rede 4G na vila.

En canto ao despregamento da Televisión Dixital Terrestre (TDT) recentemente tense vivido en España o cambio das emisións de televisión analóxica á televisión dixital terrestre a cal permite con respecto á súa antecesora, unha serie de importantes vantaxes como son a mellor calidade de imaxe e son, máis número de canles, aparición de valores engadidos como servizos interactivos, novos formatos de emisión e recepción móbil e portátil entre outras. Esta modificación non estivo exenta de problemas, dada a tan variable e dificultosa orografía de España en xeral, de Galicia e cada un dos seus concellos en particular.

Na seguinte imaxe reproducense os datos do visor da Secretaría Xeral de Medios da Xunta de Galicia para o concello de Camariñas:



A proposta do PEPRI consiste en proceder ao soterrado das instalacións de telefonía que percorren aéreas, de xeito que nas actuacións de reurbanización se prevexan os condutos necesarios para que, como mínimo, máis dun operador poida servirse deles, informándose con carácter previo ás operadoras da apertura das gabias para que poidan levar a cabo a mellora ou implantación das súas redes de cable ou ADSL, se así o consideran oportuno.

No que atinxe aos servizos móbiles, a aposta de implantación de novos servizos debería conducir ao uso compartido polos operadores das instalacións, de maneira que se acadara un maior grao de cobertura e se limitasen os puntos nos que se haxan de erguer antenas, co obxectivo de racionalizar o emprego de instalacións e diminuír o impacto paisaxístico que estas poidan ocasionar, tanto no medio natural como no ámbito urbano.

No que fai á TDT con respecto ao ámbito do PEPRI, o servizo considérase adecuado, superándose o 90% de cobertura.

4.5.7. VIARIO.

No documento de Diagnose que configura a memoria informativa do PEPRI xa se puxeron de manifesto as características do sistema viario da vila de Camariñas. Como síntese do alí recollido poderíamos sinalar o seguinte:

- O viario da maior parte da vila de Camariñas e nomeadamente o do seu casco histórico é de orixe tradicional, e polo tanto bastante estreito de dimensión, así como de sección irregular.
- Aínda se manteñen en certas zonas os peches de cachotería de granito que delimitaban as rúas.
- Os espazos libres tan só son, polo xeral, pequenas ampliacións na sección das rúas e o tecido é denso en canto á ocupación en planta e cunha excesiva proxección en altura, o cal xera problemas no que se refire ás vistas, o asollamento, etc.

- A iluminación nocturna presenta unha baixas prestacións, o que fai que en moitos tramos as rúas sexan excesivamente escuras.
- Os cables dos servizos de alumeadado, telefonía e distribución de enerxía eléctrica son aéreos, o que supón unha diminución da calidade da escena urbana.
- O mobiliario urbano dentro do ámbito do PEPRI é escaso, e servizos como a recollida de RSU teñen unha excesiva e negativa presenza no viario.
- O nivel e calidade da urbanización é moi variado, coexistindo zonas de recente acondicionamento como a rúa Calvario, a rúa Real ou a rúa do Medio, con outras en moito peores condicións como é o caso da rúa Muíño do Vento, a rúa Trashortas ou a travesía Calvario entre outras.
- No que se refire á mobilidade, aínda que moitas das rúas presentan unhas boas condicións de accesibilidade por mor de baixas pendentes, acondicionamento con pasos elevados, etc., non se teñen formulado de xeito xeral uns criterios estruturantes de mellora da accesibilidade e ordenación do tráfico no interior do ámbito do PEPRI. Tamén se bota en falta unha certa reserva de prazas de estacionamento no interior da vila e máis concretamente de prazas para persoas con algunha discapacidade ou persoas con mobilidade reducida.

Tras analizar a realidade do ámbito do PEPRI un primeiro paso foi o de establecer a estrutura viaria da vila no que ao plan especial atinxe, tratando de graduar a interacción peón-vehículo en función do uso esperable das rúas da capital municipal. Esta ordenación non pretende comprometer o uso que con posterioridade se faga das vías, senón tan só establecer unha estrutura marco sobre a que propor actuacións de mellora.

- Así pois en primeiro lugar seleccionáronse aquelas vías principais onde o tráfico de vehículos é de maior importancia, trátase polo xeral de rúas periféricas que permiten o acceso ou o arrodeio do ámbito do PEPRI, e en atención á maior presenza de vehículos presentan dúas zonas separadas e a distinto nivel, que son usadas respectivamente por peóns e vehículos. A esta categoría denominóuselle tipo 3 ou rúas con separación de tráfico. Exemplos da mesma serían, entre outras, a estrada do Vilán, a avenida Juan Carlos I, a rúa Virxe da Barca ou a rúa Muíño do Vento. Este viario supón, en superficie, o 16,68 % do ámbito.



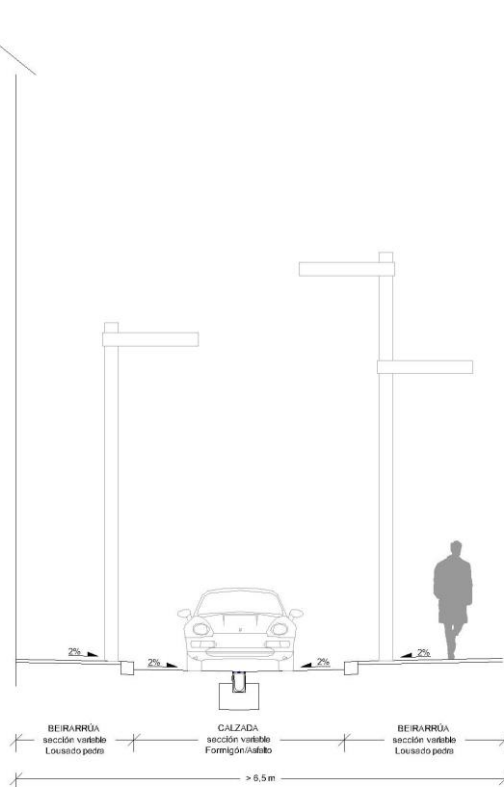
Tráfico separado na rúa Muíño do Vento.

Nesta vías propónse diferenciar os tráfico por materiais a distinta altura ou a mesma cando a sección non o permita.

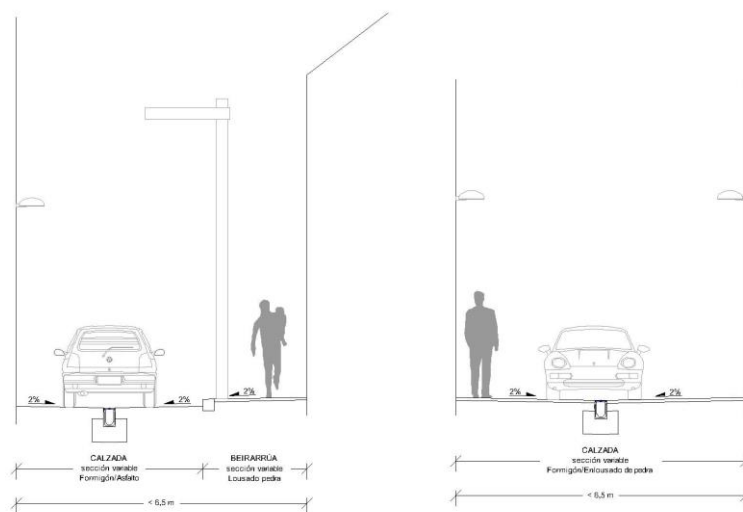


Imaxe da rúa logo dunha actuación recente.

A sección tipo sería a parte de rodaxe de formigón ou asfalto e as zonas peonís de lousado de pedra con diferenciación de altura cando sexa posible.



Sección tipo 3 para separación de tráfico en rúas de máis de 6,50 m.



Sección tipo 3 para separación de tráfico en rúas de menos de 6,50 m.

- En segundo lugar determináronse aquelas rúas estruturantes do interior da trama onde é preciso que o mesmo espazo teña que ser compartido polos peóns e os vehículos, iso si aplicando medidas de calmado de tráfico para evitar accidentes. Son estes, viarios en xeral de reducidas dimensións, permitindo apenas a circulación nun sentido, pero que se entenden como fundamentais na articulación interior do tráfico no contorno do plan especial. Estase a falar de rúas como a Areal, rúa do Medio, rúa Atalaia, rúa Trashortas, rúa Churruca, rúa San Xosé e rúa Pizarro entre outras. A todas elas denomínaselles tipo 2

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

ou rúas de convivencia. Estas zonas supoñen o 51,13 % da superficie do ámbito do plan especial.

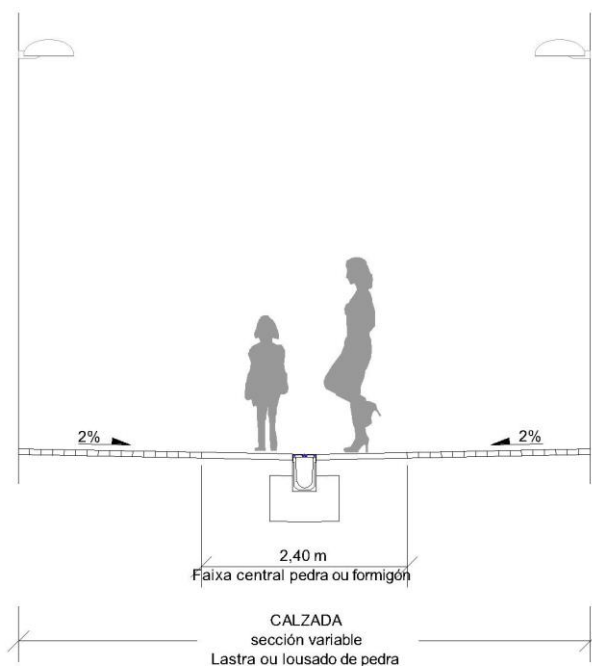


Rúa Trashortas, tráfico compartido.

Utilizarase sen grandes desniveis na zona central da rúa un material que permita doadamente a rodadura sen a emisión de excesivos ruídos, podéndose empregar o lousado de pedra ou o formigón armado sen colorear, en tanto que os laterais poderán realizarse con tamén con lousado de pedra ou lastra.

Nas recentes intervencións de formigón con cor intentaríase manter o máximo posible deixando a zona de rodaxe e substituíndo as beirarrúas por lousado de pedra para que o material sirva de tránsito ás rúas peonís do interior do ámbito.

A sección tipo sería unha plataforma con franxa central de pedra e de ancho non superior a 2,40 m nas rúas principais, e nas máis estreitas de cando menos 1 metro ou de xeito que se ocupe cando menos a metade da vía para favorecer o tránsito peonil de persoas con discapacidade, onde se incluírían os sumidoiros e os accesos a arquetas, os bordes poderíanse completar tamén con lousado de pedra ou lastra.



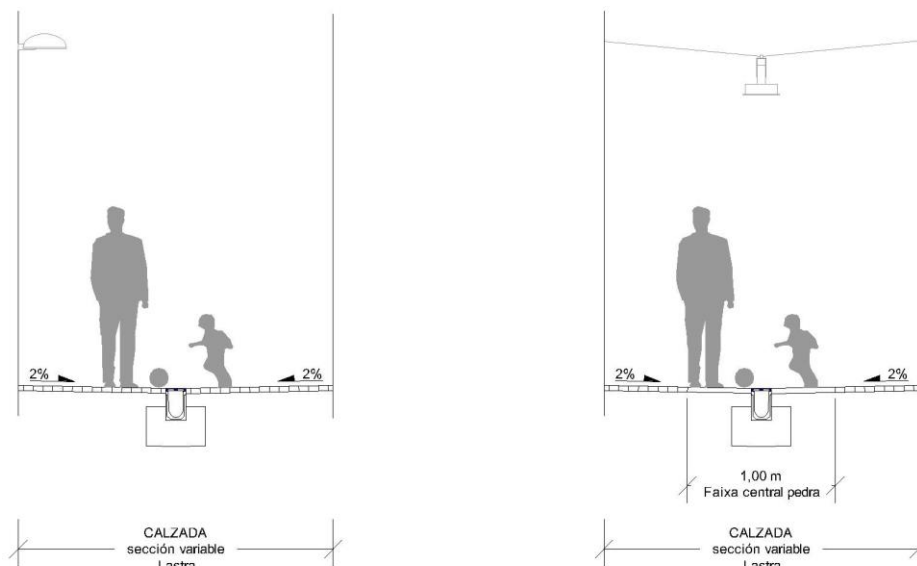
Rúas tipo 2 con convivencia de tráfico.

- En último lugar estarían aquelas vías eminentemente peonís debido ás súas características e dimensións ou aquelas outras onde o tráfico de vehículos debe ser tan só ocasional de acceso ás zonas de estacionamento no interior das vivendas, ou carga e descarga, dado que a presenza de vehículos obstaculiza e pon en perigo aos peóns. Estas vías denomínanse tipo 1 ou peonil e supoñen o 32,19 % da superficie do PEPRI.



Rúa do Turco, peonil.

A sección tipo sería plataforma única de lastra, para aquelas rúas con ancho medio inferior a 2,40 metros e de lastra nas marxes e franxa central de lousada de pedra con ancho ata 1 metro no resto dos casos. Naquelas actuacións en que se opte pola disposición de alumeadado no chan, inserida dentro da composición das lastras, as lámpadas situaranse do xeito máis regular posible, formando cadansúas feiras a ámbolos lados da rúa.



Rúas tipo 1 peonís e con tráfico restrinxido.

Na táboa que a continuación se mostra defínense cada unha das rúas, segundo a clasificación tipolóxica proposta:

Clave	Nome	Tipoloxía	Superficie
007	Rúa Churruca	1	66,81
029	Rúa Grixá	1	299,94
004	Camiño sen nome 1	1	35,24
017	Rúa do Carne	1	873,31
037	Rúa do Turco	1	309,37
036	Rúa Furoca	1	446,69
005	Praza do Curro	1	193,32
035	Rúa Traspraza	1	341,00
005	Praza do Curro	1	359,27
007	Rúa Churruca	1	30,50
041	Rúa Muíño do Vento	1	168,72
034	Rúa do Medio	1	23,69
040	Rúa Corral de Castro	1	364,66
010	Rúa Santa Ana	1	42,13
010	Rúa Santa Ana	1	386,56
014	Rúa da Cruz	1	151,40
016	Rúa da Rampa	1	235,03
022	Praza Maior	1	550,77
016	Rúa da Rampa	1	130,92
020	Rúa Real	1	72,81

Clave	Nome	Tipoloxía	Superficie
034	Rúa do Medio	1	34,69
050	Praza Innominada	1	65,81
056	Rúa Pío Pío	1	331,42
054	Rúa San Miguel	1	322,84
057	Rúa Traspraia	1	365,54
054	Rúa San Miguel	1	28,86
054	Rúa San Miguel	1	35,75
058	Canellón D'Atrás	1	24,11
059	Travesía Feijoo	1	132,65
003	Rúa do Bico	1	69,58
053	Rúa Sol	1	64,08
055	Praza de San Miguel	1	132,90
051	Praza de Colón	1	371,15
049	Rúa das Damas	1	156,70
048	Rúa Volanta	1	106,63
047	Rúa San Blas	1	287,06
046	Rúa Hortensia	1	233,24
045	Praza do Anxo	1	347,41
044	Rúa Cantón de Leña	1	400,52
044	Rúa Cantón de Leña	1	199,75
001	Travesía Miguel Feijoo	1	197,04
060	Rúa da Paz	1	161,45
052	Rúa San Xurxo	1	247,61
007	Rúa Churruca	2	481,48
013	Rúa Trashortas	2	306,00
013	Rúa Trashortas	2	533,39
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	2	768,08
003	Rúa do Bico	2	768,63
008	Rúa Atalaia	2	302,21
002	Rúa Médico Tomás de Artaza	2	301,03
009	Camiño sen nome 2	2	39,57
023	Rúa da Fonte	2	675,22
031	Avenida Eugenio López	2	2.010,04
033	Rúa Areal	2	974,04
029	Rúa Grixá	2	303,33
034	Rúa do Medio	2	483,36
018	Rúa do Río	2	991,06
035	Rúa Traspraia	2	142,78
038	Rúa San Xosé	2	509,76
032	Rúa Pinzón	2	196,03
023	Rúa da Fonte	2	566,12
028	Rúa Calvario	2	1.266,07
039	Rúa Pizarro	2	785,75
022	Praza Maior	2	393,46
021	Rúa Río do Prado	2	203,03
020	Rúa Real	2	680,10
042	Rúa do Muíño	2	373,70
043	Rúa Sotavento	2	423,61
025	Travesía Calvario	2	424,28
041	Rúa Muíño do Vento	3	688,78
030	Rúa Virxe do Monte	3	1.501,82
028	Avenida Juan Carlos I	3	405,88
011	Estrada do Vilán	3	679,04
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	3	662,00
015	Avenida Ambrosio Feijoo	3	199,69

Clave	Nome	Tipoloxía	Superficie
018	Rúa Cantón Miguel Feijoo	3	238,83
061	Pista a Mourín	3	484,18
Total:			29.161,27

Tipoloxía:

- 1. Viario peonil
- 2. Viario de tráfico compartido
- 3. Viario co tráfico separado

Por outra banda en función do estado actual estableceuse un criterio para a intervención, primando as zonas en peor estado de urbanización, que son as que presentan máis urxencia no investimento, en tanto que as máis recentemente intervindas considéranse, en xeral, adecuadas e os cambios que se vaian a producir nelas para adecualas aos criterios do PEPRI son a máis longo prazo. Tendo en conta isto establecéronse tres zonas:

- Por unha parte as zonas de maior prioridade son aquelas onde a presenza de edificacións de tipo tradicional é maior e o espazo público pola súa condición periférica atópase en peor estado de conservación. Estamos a falar de rúas e pequenas prazas como a rúa Atalaia, a rúa Trashortas ou a Rúa da Cruz no sur, a praza de Colón, a praza do Anxo, e as rúas Hortensia, Volanta, das Damas ou San Xurxo ao leste ou a rúa do Turco e parte da Grixá no centro e norte. A superficie conxunta destes espazos supoñen o 15,87 % do total do PEPRI.
- En segundo lugar atoparíanse aqueles espazos urbanos necesitados de actuación onde a presenza de edificacións tradicionais é menor, ou xa teñen desaparecido por completo, atopándonos en ámbitos moi desestruturados con mestura de tipoloxías ou directamente cunhas totalmente alleas ás preexistentes da vila, tanto en escala como en configuración e materiais. Neste caso o programa de actuación a levar a cabo é un pouco máis diferido, a medio prazo, e debería acometerse unha vez rematadas as actuacións do apartado anterior, aínda que se a nivel orzamentario é posible, poderíanse encetar algunhas melloras na urbanización en espazos adxacentes aos anteriores. Defínese este nivel de intervención como de prioridade media e abrangue un 33,55 % da superficie do plan espacial. Estaríamos a falar de rúas como unha pequena zona da rúa Muíño do Vento aínda non anovada no leste, na zona central rúas como Pío Pío, ou a praza de San Miguel, no norte as rúas Virxe da Barca ou a Avenida Juan Carlos I e no sur a Estrada do Vilán, ou a rúa do Bico.
- Nun terceiro apartado entrarían aquelas rúas e espazos recentemente reurbanizados, polo que de cara a rendibilizar os recursos investidos xa neles, non van a ser modificados a curto ou medio prazo, agás actuacións puntuais, e que irán asumindo progresivamente os criterios de intervención do PEPRI, na medida que sexa necesario levar a cabo cambios neles. Estas zonas supoñen o 50,58% do ámbito do PEPRI.

Na seguinte táboa recóllese de xeito pormenorizado a clasificación do viario en función da prioridade que o plan especial outorga ás intervencións sobre o mesmo.

Clave	Nome	Prioridade	Superficie
046	Rúa Hortensia	1	233,24
035	Rúa Traspraza	1	341,00
037	Rúa do Turco	1	309,37
016	Rúa da Rampa	1	235,03
014	Rúa da Cruz	1	151,40

Clave	Nome	Prioridade	Superficie
013	Rúa Trashortas	1	533,39
010	Rúa Santa Ana	1	42,13
045	Praza do Anxo	1	347,41
029	Rúa Gríxa	1	299,94
047	Rúa San Blas	1	287,06
048	Rúa Volanta	1	106,63
049	Rúa das Damas	1	156,70
007	Rúa Churruca	1	30,50
004	Camiño sen nome 1	1	35,24
009	Camiño sen nome 2	1	39,57
050	Praza Innominada	1	65,81
001	Travesía Miguel Feijoo	1	197,04
005	Praza do Curro	1	193,32
008	Rúa Atalaia	1	302,21
054	Rúa San Miguel	1	35,75
053	Rúa Sol	1	64,08
052	Rúa San Xurxo	1	247,61
051	Praza de Colón	1	371,15
061	Pista a Mourín	2	484,18
023	Rúa da Fonte	2	675,22
002	Rúa Médico Tomás de Artaza	2	301,03
025	Travesía Calvario	2	424,28
028	Avenida Juan Carlos I	2	405,88
003	Rúa do Bico	2	69,58
003	Rúa do Bico	2	768,63
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	2	662,00
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	2	768,08
011	Estrada do Vilán	2	679,04
030	Rúa Virxe do Monte	2	1.501,82
055	Praza de San Miguel	2	132,90
060	Rúa da Paz	2	161,45
059	Travesía Feijoo	2	132,65
034	Rúa do Medio	2	23,69
058	Canellón D'Atrás	2	24,11
057	Rúa Traspraia	2	365,54
056	Rúa Pío Pío	2	331,42
054	Rúa San Miguel	2	28,86
044	Rúa Cantón de Leña	2	199,75
041	Rúa Muíño do Vento	2	168,72
043	Rúa Sotavento	3	423,61
042	Rúa do Muíño	3	373,70
041	Rúa Muíño do Vento	3	688,78
040	Rúa Corral de Castro	3	364,66
039	Rúa Pizarro	3	785,75
013	Rúa Trashortas	3	306,00
010	Rúa Santa Ana	3	386,56
028	Rúa Calvario	3	1.266,07
007	Rúa Churruca	3	481,48
038	Rúa San Xosé	3	509,76
007	Rúa Churruca	3	66,81
054	Rúa San Miguel	3	322,84
005	Praza do Curro	3	359,27
044	Rúa Cantón de Leña	3	400,52
021	Rúa Río do Prado	3	203,03
032	Rúa Pinzón	3	196,03

Clave	Nome	Prioridade	Superficie
031	Avenida Eugenio López	3	2.010,04
029	Rúa Grixá	3	303,33
034	Rúa do Medio	3	34,69
034	Rúa do Medio	3	483,36
035	Rúa Traspraza	3	142,78
023	Rúa da Fonte	3	566,12
036	Rúa Furoca	3	446,69
015	Avenida Ambrosio Feijoo	3	199,69
022	Praza Maior	3	550,77
020	Rúa Real	3	680,10
020	Rúa Real	3	72,81
018	Rúa do Río	3	991,06
018	Rúa Cantón Miguel Feijoo	3	238,83
017	Rúa do Carme	3	873,31
016	Rúa da Rampa	3	130,92
033	Rúa Areal	3	974,04
022	Praza Maior	3	393,46
		Total:	29.161,27

Prioridade

1.Alta

2.Media

3.Baixa

4.5.8. RECOLLIDA DE RESIDUOS.

Dende o ano 2008 o concello de Camariñas forma parte dos municipios que empregan a SOGAMA para a xestión e tratamento de residuos sólidos urbanos, entregando os que xera o concello nas instalacións de SOGAMA en Cerceda, previo paso pola planta de transferencia en Santa Comba.

Dentro da clasificación recollida no Plan de Xestión de Residuos Urbanos de Galicia 2010-2020 o concello de Camariñas, debido ao seu indicador de referencia $I_c=0,20$ (sostido nunha serie de parámetros poboacionais, xeográficos e socioeconómicos, e polo tanto encadrado no grupo entre 0-0,20), é considerado, co fin de facer corresponder a cada concello co custo real da recollida, en función das súas características definitorias e particulares como rural.

Camariñas como o resto dos núcleos máis poboados conta con recollida selectiva, a cal ten as seguintes características:

- A fracción xenérica é recollida de luns a sábado (luns mércores e venres de xeito máis intensivo e martes xoves e sábado menos) mediante medios propios do concello que destina a este fin un condutor e un operario, dispoñendo de dous vehículos, un de 16 m³ e outro de 11 m³ de capacidade.
- No que atinxe aos envases e materiais plásticos, a recollida mediante unha única ruta polo termo municipal é realizada pola empresa Grupo Soil cunha periodicidade dun día á semana (martes). Os medios asignados para o traballo son dous condutores e dous operarios a tempo parcial, así como dous camións de recollida de 22 m³ e 16 m³ respectivamente, lavacontedores e furgoneta de arranxo de contedores.

- A recollida do vidro lévaa a cabo a empresa INGALP, que pasa polo menos unha vez ao mes a baleirar os colectores, ou antes se lles é demandado. Os medios técnicos dispoñibles son un condutor e un camión de recollida de 25 m³ de capacidade.
- No que fai á recollida de monomaterial papel-cartón existe unha única ruta en todo o termo municipal, a cal está ao cargo da empresa COREGAL que a efectúa, cando menos, unha vez cada semana aínda que sen día concreto asignado. Os medios asignados a este labor son, no que respecta ao persoal, 4 condutores e 2 operarios do lixo e en canto aos materiais un camión de 300 m³ de capacidade para a recollida e outro lavacolectores de 200 m³.
- Para a recollida de aceite doméstico, o Concello ten un contrato asinado coa empresa Protección Medioambiental S.L. (PMA). Esta encárgase de colocar bidóns nos lugares seleccionados e de recollelos segundo aviso de telos cheos por parte dos supermercados onde están instalados. Os medios para a realización destes labores son un condutor e unha furgoneta.
- Os residuos de obra son recollidos por persoal municipal e transpórtanse directamente para o seu reciclado á empresa SIAVI, que os procesa nas súas instalacións.
- Para a recollida doutro tipo de materiais o Concello recolle, a petición dos usuarios, residuos voluminosos o último venres de cada mes, procedendo de distinto xeito, segundo o tipo de residuo para a súa eliminación, envío a xestor ou reciclado. Os medios cos que conta esta recollida son un camión grúa e un condutor e un operario de servizos múltiples que forman parte do grupo de mantemento e obras do concello.
- A recollida de pilas é realizada pola empresa LIMCO a demanda en todo o termo municipal. Cóntase para este labor cun condutor e unha furgoneta.
- O punto limpo máis próximo atópase en Muxía (no núcleo de Muíños, parroquia de San Xulián de Moraima), a uns 9 km do límite municipal de Camariñas. Trátase dun centro especializado no tratamento de residuos perigosos e/ou voluminosos recollendo materiais doutros concellos. No PXOM de Camariñas contéplase a intención de construír un punto limpo dentro do solo urbanizable industrial localizado na entrada da vila de Camariñas co obxectivo, entre outros, de mellorar a recollida selectiva a nivel municipal.

Dentro do ámbito do PEPRI ou próximos aos seus límites localízanse 45 colectores das principais fraccións (orgánico, envases, cartón e papel) atopándose nalgúns casos agrupados conformando puntos de contribución múltiple. O emprego de colectores en superficie ten a vantaxe da súa fácil manipulación, aínda que tamén o impedimento de ocupar bastante espazo e de diminuír a calidade da paisaxe urbana.



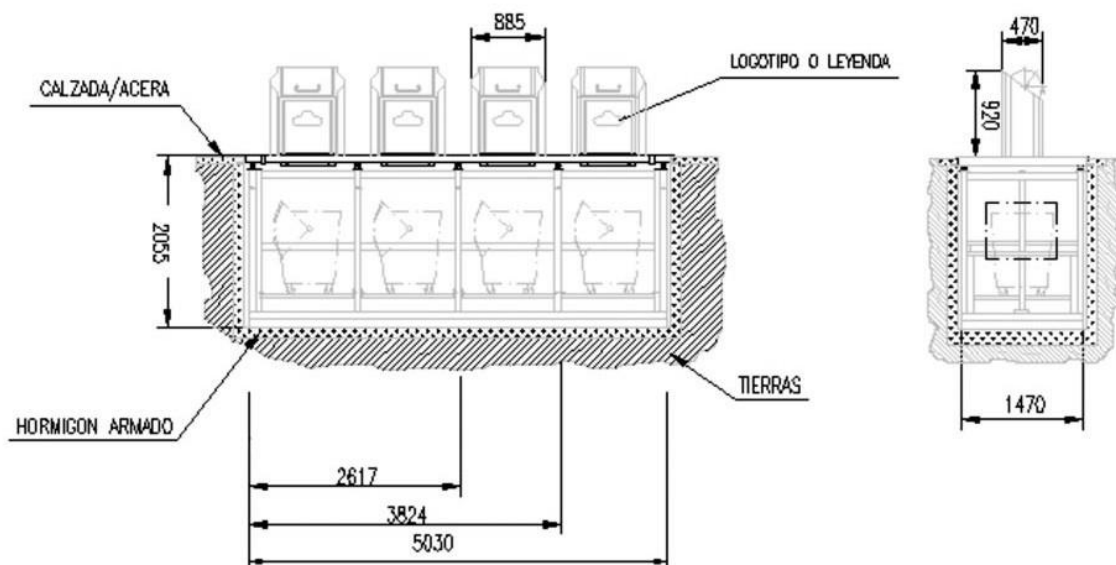
Punto de contribución múltiple na avenida Eugenio López.

Propónse a instalación de diversos puntos de contribución múltiple, soterrados ao longo de todo o ámbito para as catro fraccións principais, aproveitando o contorno de zonas equipamentais ou substituíndo nalgúns casos como na praza do Anxo e na avenida Eugenio López, aos existentes en superficie.

As novas illas de contribución múltiple poderán ter de dous a catro colectores e permitirán a súa carga traseira nos camións de recollida. Propónse un modelo tipo Sanimobel de carga traseira ou semellante.

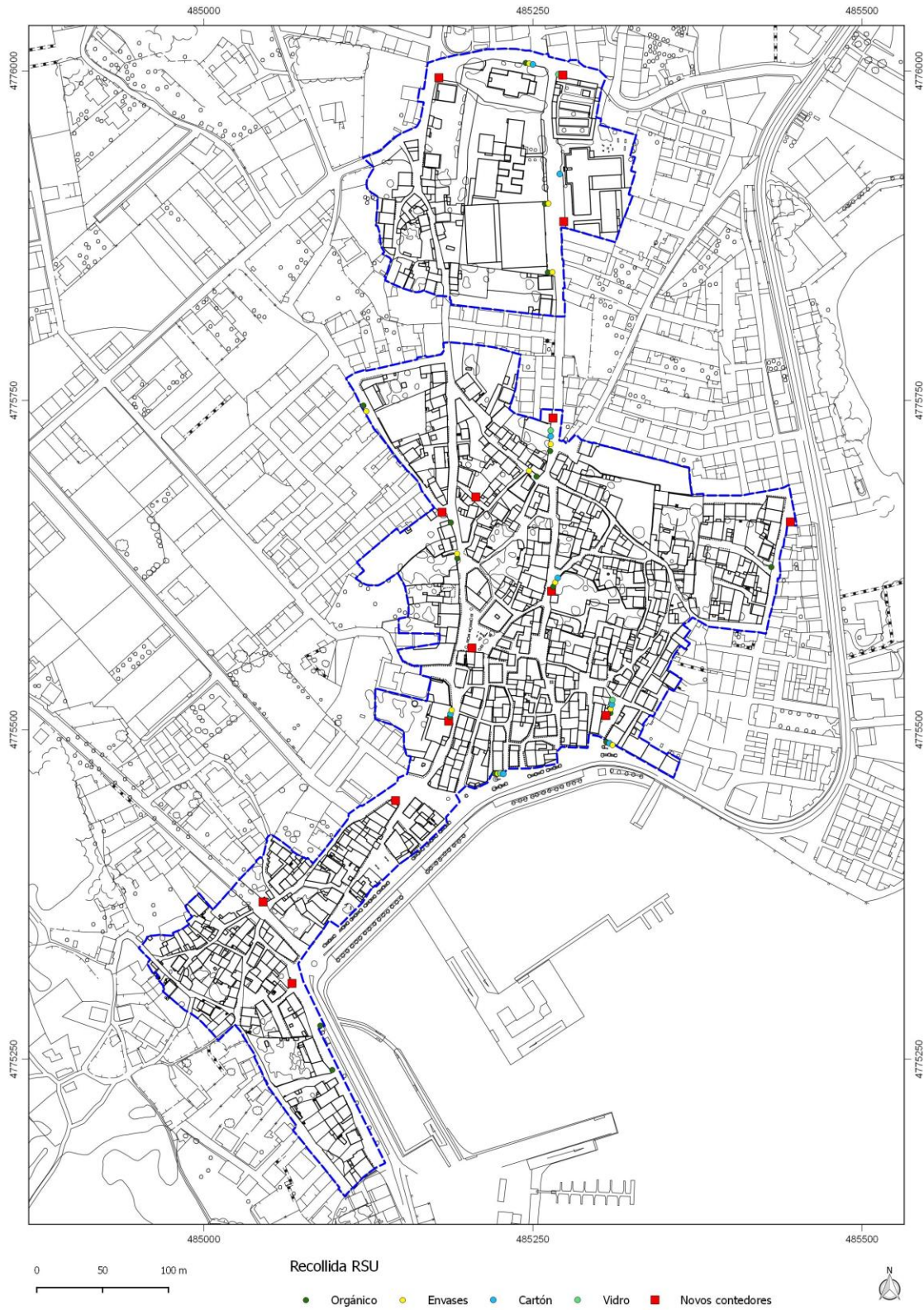


Imaxes dos contedores soterrados da marca Sanimobel.



Esquema do modelo traseiro da marca Sanimobel.

Na seguinte imaxe recóllese o nivel de colectores existentes e as novas propostas de implantación de puntos de contribución múltiple soterrados.



"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

4.6. OS EQUIPAMENTOS.

4.6.1. SITUACIÓN ACTUAL.

O feito de que o espazo de actuación do PEPRI-01 de Camariñas sexa a capital do concello fai que tanto dentro do ámbito proposto coma das súas inmediacións se localicen os principais equipamentos, tanto existentes como propostos, recollidos todos eles na documentación do plan xeral.

Só para poñer algúns exemplos dos máis relevantes situados na zona de contacto coa delimitación do PEPRI-01, aínda que exteriores ao mesmo, poderíamos falar do concello, o museo do encaixe, o mercado, o centro de saúde, etc.

No que atinxe xa exclusivamente á zona interior do plan especial atopámonos con distintos tipos de dotacións segundo o PXOM de Camariñas, tanto de sistema xeral como local existentes, así como a reserva para a realización de tres actuacións:

- O cemiterio de Camariñas (E-013): equipamento con uso de cemiterio/funerario situado na unión das rúas Virxe do Monte e a avenida Eugénio López, conta cunha superficie de 1.494 m² e forma parte do sistema local.
- A igrexa parroquial de San Xurxo (E-038): equipamento de uso relixioso situado entre as rúas Virxe do Monte, a avenida Eugénio López e a Pista a Mourín, conta cunha superficie de 1.943 m² e forma parte do sistema local.
- A capela do Carme (E-066): equipamento de uso relixioso situado na zona do porto, nas inmediacións da rúa do Carme a rúa Trashortas e a rúa do Río, conta cunha superficie de 101 m² e forma parte do sistema local.
- O centro de iniciativas empresariais e fomento do emprego (E-055): equipamento de uso administrativo situado na esquina entre as rúas Real e Río do Prado, conta cunha superficie de parcela de 275 m², e varias plantas, formando parte do sistema xeral.
- CEIP de Camariñas (E-035): centro educativo que tamén alberga nalgunha das súas construcións outros eventos como a feira do encaixe que ten lugar durante a Semana Santa, situado na avenida Eugenio López e conta cunha superficie de 7.518 m², formando parte do sistema xeral de dotacións.
- Escola infantil e gardería de Camariñas (E-040): equipamento con uso educativo localizado na avenida Eugenio López cunha superficie de 3.935 m² e pertencente ao sistema xeral.

Así pois a superficie correspondente a sistemas locais acadaría os 3.539 m², en tanto que os sistemas xerais serían 11.729 m².

No que atinxe ás propostas do PXOM dentro do ámbito do PEPRI, estas supoñen a reserva de espazo para levar a cabo tres dotacións, todas elas de sistema local:

- Equipamento docente na rúa da Fonte (E-012), sobre unha parcela de 1.824 m² que conta cunha edificación de tipo tradicional nas inmediacións da antedita rúa.
- Equipamento asistencial na unión da rúas San Xosé, Areal, e a avenida Eugenio López (E-015) cunha superficie de 758 m².
- Equipamento asistencial na rúa do Turco (E-085), cunha superficie de 381 m².

Estas tres dotacións, cunha superficie conxunta de 2.963 m² incrementan o sistema local existente no ámbito facéndoo chegar aos 6.502 m².

	Clase	Uso	Clave	Nome	Superficie
EXISTENTES	SL	CE	E-013	CEMITERIO CAMARIÑAS	1.494,88
	SL	RE	E-038	IGREXA DE SAN XURXO	1.943,38
	SL	RE	E-066	CAPELA DO CARMEN	101,70
	SX	AD	E-055	FOMENTO DE EMPREGO	275,29
	SX	ED	E-035	CEIP CAMARIÑAS	7.518,72
	SX	ED	E-040	GARDERÍA MUNICIPAL	3.935,81
Total:					15.269,80

PROPOSTOS	SL	ED	E-012	EDUCATIVO PROPOSTO	1.824,04
	SL	AS	E-015	ASISTENCIAL PROPOSTO	758,41
	SL	AS	E-085	ASISTENCIAL PROPOSTO	381,46
Total:					2.963,91

Suma totais: 18.233,70

Clase:	SL	Sistema local.			
	SX	Sistema xeral.			
Uso:	CE	Cemiterio.	ED	Educativo.	
	RE	Relixioso.	AS	Asistencial.	
	AD	Administrativo.			

4.6.1.1. PROPOSTAS.

No que se refire ao PEPRI de Camariñas este non propón ningunha reserva de solo a maiores das existentes no plan xeral, senón que formula o desenvolvemento do equipamento situado na rúa da Fonte (E-012) de xeito que, nunha primeira fase a través da intervención na edificación existente, se acondicione un espazo para a posta en marcha da Oficina de Rehabilitación do PEPRI, en tanto que o resto da mesma poda dar acubillo a espazos para actividades formativas e de fomento de actividades de produción artesanal, que poidan xerar valor engadido aos sectores primarios e terciarios do concello, todo iso ligándoo co acceso ás novas tecnoloxías da información e a comercialización que estas posibilitan.

4.7. OS ESPAZOS LIBRES.

4.7.1. SITUACIÓN ACTUAL.

No que se refire aos espazos libres e zonas verdes, o certo é que dentro da zona do núcleo tradicional de Camariñas a súa presenza é moi escasa, por non dicir que case anecdótica reducíndose a pequenos ámbitos nas rúas da Rampa, do Carme, na praza Maior e a carón da igrexa de San Xurxo. Todos eles pertencen ao sistema local, dispoñen dun mobiliario básico (excepto a praza maior onde se localiza un pequeno parque de xogos para os cativos) e non hai unha articulación entre os mesmos. A función de espazo libre de sistema xeral asúmea entón a fronte marítima e nomeadamente o seu paseo, con amplitude de espazo e boas conexións coas

principais rúas da vila, aínda que na súa totalidade se atopa fóra do ámbito do plan especial, aínda que en contacto coa súa marxe sur.

Os principais espazos libres existentes son os seguintes:

1. Delimitados polo PXOM de Camariñas:

- Espazo libre ao carón da igrexa de San Xurxo (L-016), trátase dun pequeno ámbito urbanizado cunha superficie de 201 m² e que se emprega parcialmente para o estacionamento de vehículos.
- Praza Maior (L-023): pequeno ámbito adxacente ás rúas Real e da Fonte que conta cunha superficie de 487 m², ademais da urbanización e o mobiliario urbano básicos dispón dunha pequena zona infantil para os cativos.
- Espazo libre da rúa da Rampa (L-087): pequena zona axardinada nas inmediacións do paseo marítimo que conta cunha superficie total de 128 m² dos cales atópanse dentro da zona do PEPRI 120 m², correspondéndose dos anteriores uns 112 ao sistema local do concello en tanto que outros 7, dado que se atopan dentro da zona de Dominio Público Marítimo Terrestre quedan clasificados como Sistema de Espazo Libre Estatal de DPMT.
- Espazo libre da praza do Carme (L-096): pequeno ámbito urbanizado adxacente as rúas do Carme e da Rampa, que conta cunha superficie de 428 m², correspondéndose dos anteriores uns 426 ao sistema local do concello en tanto que outros 2, dado que se atopan dentro da zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, quedan clasificados como Sistema de Espazo Libre Estatal de DPMT.
- Espazo libre da capela do Carme (L-150): pequeno ámbito a carón da antedita capela na zona do porto cunha superficie de 212 m².
- A única proposta de espazo libre dentro do ámbito do PEPRI que recolle o PXOM é a ampliación do espazo libre da praza do Carme cun novo ámbito de 241 m² adxacentes ao existente, correspondéndose dos anteriores uns 235 ao sistema local do concello en tanto que outros 6, dado que se atopan dentro da zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, quedan clasificados como Sistema de Espazo Libre Estatal de DPMT.

Isto suporía unha superficie de 1.450 m² existentes e 241 m² propostos.

2. Delimitados polo PEPRI-01 de Camariñas:

No momento en que se iniciaron os traballos de redacción do PEPRI-01 de Camariñas constatouse a existencia de dous novos espazos libres, froito de pequenas intervencións sobre o espazo público e que se localizaban na praza do Curro (L-162) e no cantón da Leña (L-163) cunhas superficies de 222 m² e 284 m² respectivamente, aos cales se lle asignaron as claves para que figurasen dentro da documentación de ordenación do casco histórico da vila.

Por outra parte, outros elementos urbanos como as prazas de Colón, do Anxo, ou a praza innominada situada ao norte das rúas Hortensia e de As Damas, sobre as que o PEPRI propón actuacións concretas, tamén deben ser considerados como espazos libres do sistema local da Vila, contando cunha denominación correlativa ás existentes, é dicir L-164 para as de Colón e O Anxo e L-165 para a Innominada e cunhas superficies respectivas de 718 m² e 138 m².

4.7.2. PROPOSTAS.

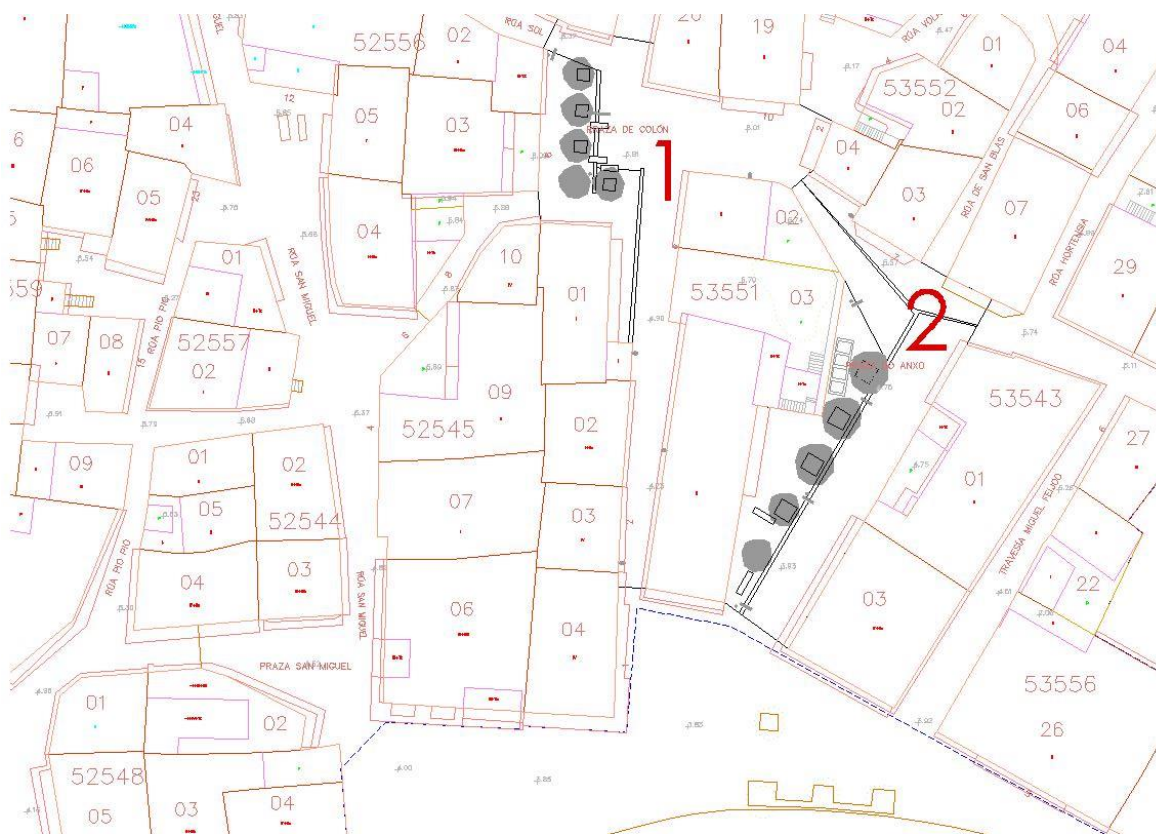
Tal e como se acaba de sinalar propóñense actuacións tanto nas prazas de Colón e o Anxo (L-164) como na praza Innominada situada ao norte das rúas Hortensia e de As Damas (L-165) que

se atopan unidas polas rúas Hortensia e as de Volanta-San Blas-As Damas, nas marxes das cales se atopan moitas edificacións de tipo tradicional que configuran rúas pouco intervídos e degradados pola acción de construcións alleas na tipoloxía e volumetría, Así pois, dende a mellora do espazo público inténtase acadar unha rexeneración integral do tecido e da trama que poña en valor unha parte significativa da vila, onde aínda se garda memoria do que foi, é dicir un espazo antrópico intimamente relacionado co medio natural onde se localiza, conformadores dunha paisaxe integrada e harmónica hoxe en parte desaparecida para sempre.

Algunhas destas propostas de actuación que se veñen de comentar ilústranse coas seguintes imaxes:

1 e 2 Praza de Colón e praza do Anxo.

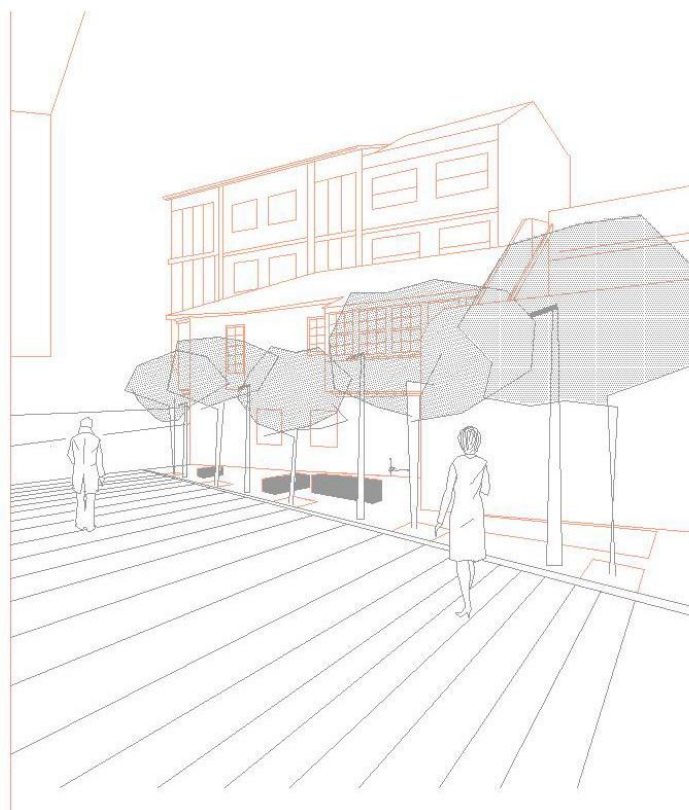
Conforman un interesante espazo en conxunto nunha zona de transición entre o angosto do rúo interior da trama e a amplitude os bordes litorais portuarios. No acondicionamento proposto mellorase a urbanización e o mobiliario soterrando redes de enerxía e telecomunicación así como a recollida de residuos ao tempo que se planta arborado.



Planta das propostas.



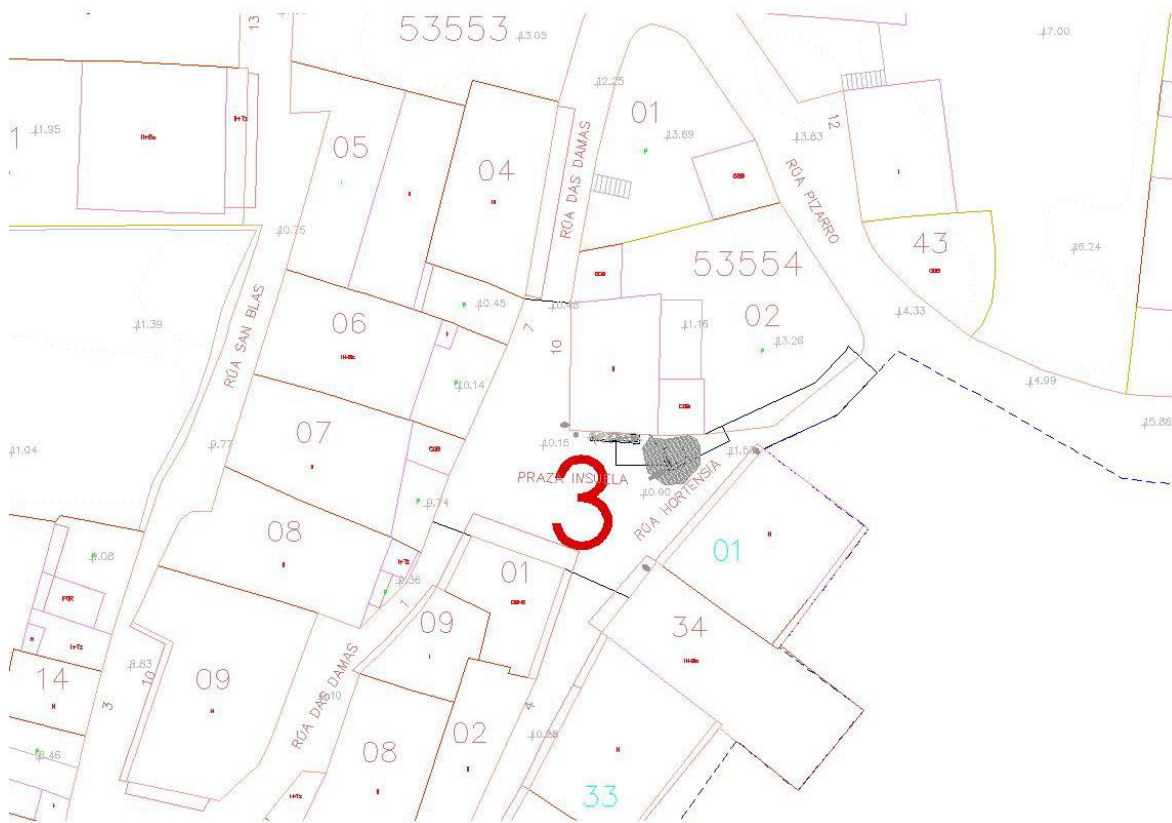
Posible imaxe da praza de Colón tras a intervención.



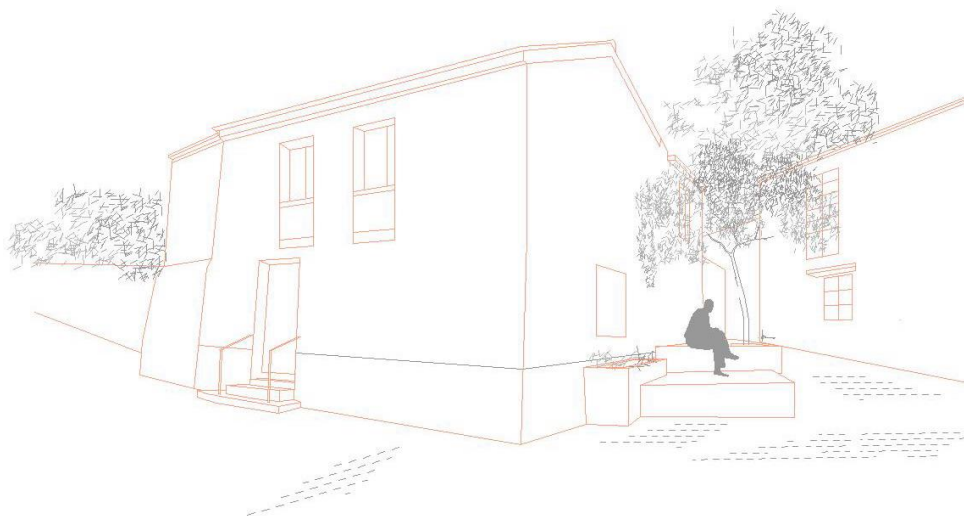
Posible imaxe da praza do Anxo tras a intervención.

3. Praza Innominada.

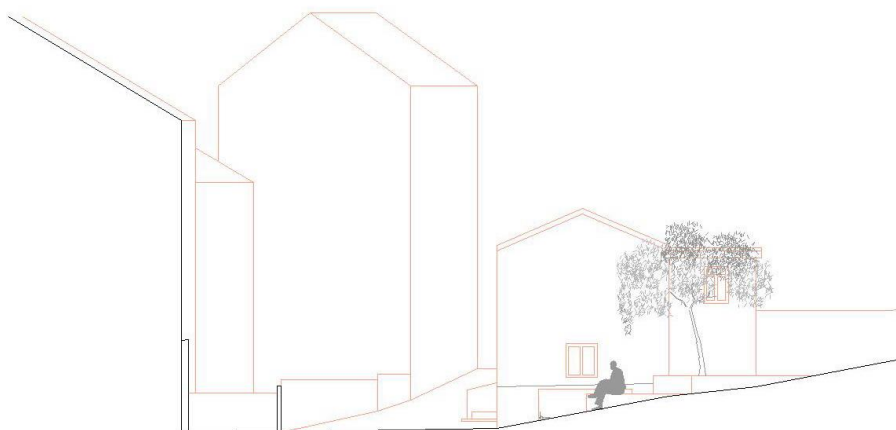
Esta pequena praza que xorde no reducido espazo de tanxencia coas rúas Hortensia e das Damas posúe o encanto propio do espazo do repouso e da calma, trátase dun lugar para deterse e contemplar o espazo, á escala, a presenza que tradicionalmente tivo o núcleo xa que esta é unha zona con menor alteración que outras do interior da Vila.



Planta da proposta.



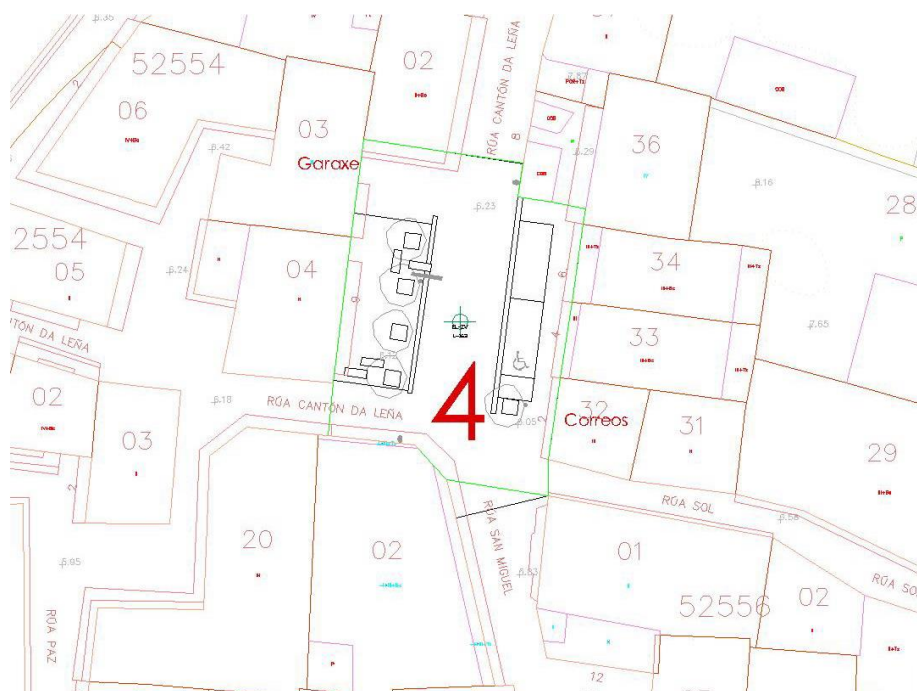
Posible imaxe da praza Innominada tras a intervención.



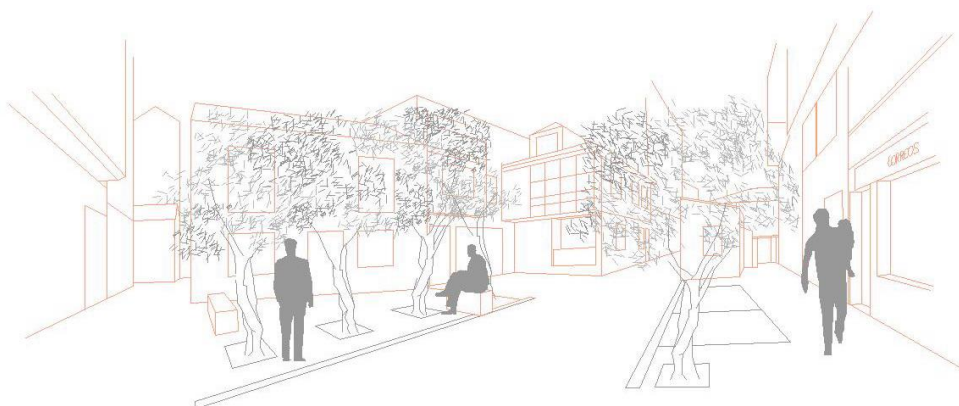
Posible sección da praza Innominada tras a intervención.

4. Cantón da Leña.

No punto de converxencia das rúas San Miguel, Sol e Cantón da Leña configúrase un espazo algo máis amplo que o viario adxacente pola posición retranqueada dalgunhas das edificacións da contorna. Trátase dun espazo urbano central que xunto coa Praza Maior e as de Colón e o Anxo están chamadas a formar a liña central do sistema de espazos libres e zonas verdes do PEPRI. Actualmente a súa imaxe é un tanto sinxela cun solitario farol na zona central e quizais excesivo protagonismo no pavimento polo seu colorido. Proponse a mellora da urbanización introducindo elementos vexetais, mobiliario urbano, soterrando as instalacións e dispoñendo dúas prazas de estacionamento, unha delas para persoas con discapacidade en fronte ao edificio de Correos.



Planta da proposta.



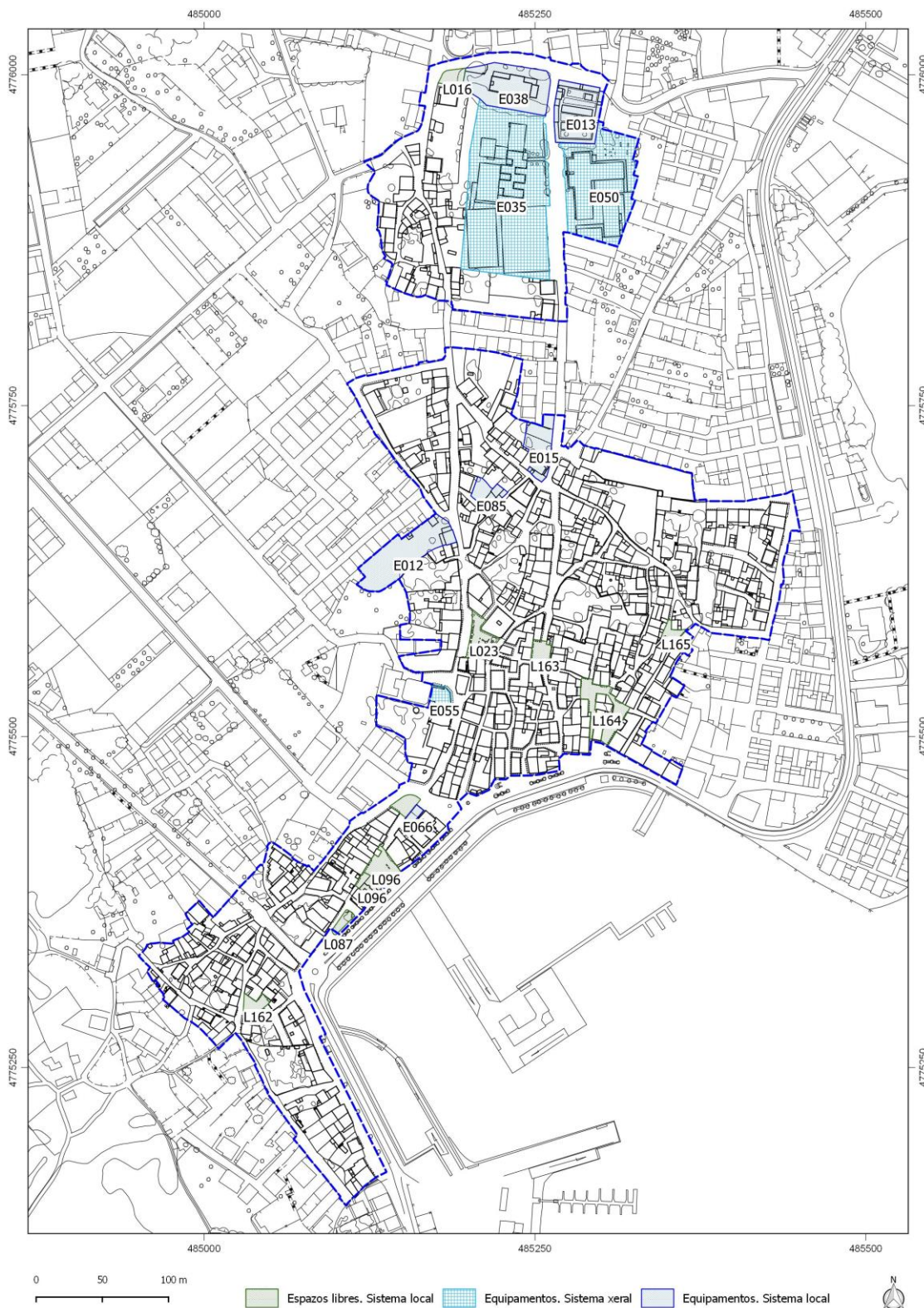
Posible imaxe da praza tras a intervención.

Na fase anterior (aprobación inicial) recollíase tamén unha proposta para a intervención nas inmediacións da rúa Santa Ana, onde parte dos terreos nos que se ía a levar a cabo foron obxecto de dúas alegacións contrarias a tal actuación, sendo desbotada posteriormente dende o Concello a creación de este novo espazo libre, polo tanto esta a razón pola que non figura na presente fase do documento.

Na seguinte táboa recóllense os espazos libres tanto existentes como os que figuran na proposta do PEPRI.

		Clase	Clave	Ordenación	Nome	Superficie	
DELIMITADOS POLO PXOM	EXISTENTES	SL	L-016	EX	EL IGREXA SAN XURXO	201,64	
		SL	L-023	EX	PRAZA MAIOR	487,32	
		SL	L-087	EX	EL RÚA DA RAMPA	112,85	
		SL_DPMT	L-087	EX	EL RÚA DA RAMPA	7,34	
		SL	L-096	EX	PRAZA DO CARME	426,17	
		SL_DPMT	L-096	EX	PRAZA DO CARME	2,6	
	PROPOSTOS	SL	L-150	EX	EL CAPELA DO CARME	212,53	
		SL	L-096	PR	PRAZA DO CARME	255,41	
		SL_DPMT	L-096	PR	PRAZA DO CARME	6,09	
					Total:	1.687,95	
DELIMITADOS POLO PEPRI	EXISTENTES	SL	L-162	EX	EL PRAZA DO CURRO	222,03	
		SL	L-163	EX	EL CANTÓN DA LEÑA	284,23	
	PROPOSTOS	SL	L-164	PR	EL ESPAZO LIBRE PLAZAS COLÓN E DO ANXO	718,52	
		SL	L-165	PR	EL ESPAZO LIBRE PRAZA INNOMINADA	138,43	
							Total:
Clase:	SL SX	Sistema local. Sistema xeral.				Suma totais:	3.051,16

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"



4.8. OS ELEMENTOS PATRIMONIAIS.

Dentro do ámbito de PEPRI o plan xeral catalogou unha serie de edificacións e outros elementos para deste xeito que puidesen ser preservados e postos en valor. O número deles acada os 66,

dos cales 7 se corresponden con elementos de tipo etnográfico e 59 o son arquitectónico, empregando para iso 53 claves polo que as veces dous elementos se atopan recollidos dentro dunha mesma ficha. No que respecta ao nivel de protección 14 elementos contan con protección integral, 17 con protección estrutural e 35 fan con protección ambiental.

No proceso de redacción do plan especial, tense considerado necesario ampliar o número de edificacións catalogadas en atención aos valores que presentan e pola súa contribución á conformación dunha escena urbana moito máis coherente coa estrutura urbana da vila. Así pois, procédese á inclusión de 33 novos elementos dos cales 28 se corresponden ao tipo arquitectónico cunha protección ambiental en tanto que os 5 restantes o fan ao etnográfico con protección integral.

Na seguinte táboa se recollen as claves correspondentes, a denominación e o nivel de protección do conxunto de elementos catalogados dentro do PEPRI:

Catalogación	Tipo de elemento	Clave	Grao de protección	Denominación.
PXOM.	Arquitectónico	A_059	Ambiental	Casa en rúa da Fonte nº 2
	Arquitectónico	A_060	Ambiental	Casas da rúa Real nº 4-6
	Arquitectónico	A_061	Ambiental	Casa da rúa da Fonte nº 6
	Arquitectónico	A_062	Estrutural	Casa da rúa da Fonte nº 8
	Arquitectónico	A_063	Estrutural	Casa da Praza Maior nº 2
	Arquitectónico	A_064	Estrutural	Casa da Praza Maior nº 7
	Arquitectónico	A_065	Estrutural	Vivenda da rúa do Medio nº 2
	Arquitectónico	A_066	Estrutural	Casa das Romeiras
	Arquitectónico	A_067	Estrutural	Casa con escudo da rúa Real nº 26
	Arquitectónico	A_068	Ambiental	Casa da rúa Real nº 17
	Arquitectónico	A_069	Ambiental	Casa da rúa Real nº 27
	Arquitectónico	A_070	Integral	Capela do Carne
	Arquitectónico	A_071	Ambiental	Conxunto de vivendas na rúa do Carne
	Arquitectónico	A_072	Estrutural	Casa da praza do Carne nº 15
	Arquitectónico	A_073	Ambiental	Vivendas da praza do carne nº 16, 18
	Arquitectónico	A_074	Ambiental	Vivenda da praza do carne nº 20
	Arquitectónico	A_075	Estrutural	Casa da rúa da Cruz nº 2
	Arquitectónico	A_076	Ambiental	Casa da rúa Ambrosio Feijoo nº 3,4
	Arquitectónico	A_077	Ambiental	Vivenda da rúa da Rampa nº 1
	Arquitectónico	A_078	Estrutural	Vivenda da rúa da Rampa nº 2
	Arquitectónico	A_079	Ambiental	Vivenda da rúa da Rampa nº 3
	Arquitectónico	A_080	Estrutural	Vivenda da rúa da Rampa nº 5
	Arquitectónico	A_081	Estrutural	Conxunto de vivendas na rúa Churruca nº 1, 3
	Arquitectónico	A_082	Ambiental	Casa da praza do Curro nº 4
	Arquitectónico	A_084	Estrutural	Casa das Romualdas
	Arquitectónico	A_085	Integral	Lenzo mural da rúa Atalaia nº 9
	Arquitectónico	A_086	Ambiental	Casa da Rúa Churruca nº 26
	Arquitectónico	A_087	Ambiental	Casa da rúa da Cruz
	Arquitectónico	A_088	Ambiental	Vivenda en rúa Tras da Praza nº 19
	Arquitectónico	A_089	Ambiental	Vivenda en rúa Areal nº 9
	Arquitectónico	A_090	Ambiental	Vivenda da rúa Corral de Castro nº 1
	Arquitectónico	A_091	Ambiental	Vivenda da rúa Corral de Castro nº 3
	Arquitectónico	A_092	Ambiental	Vivenda da rúa Corral de Castro nº 2
Arquitectónico	A_093	Ambiental	Vivenda da rúa Areal nº 13	
Arquitectónico	A_094	Estrutural	Casa da rúa Pizarro nº 20	
Arquitectónico	A_094	Integral	Cabaceiro na rúa Pizarro nº 20	
Arquitectónico	A_095	Integral	Brasón da rúa Volanta nº 3	

Catalogación	Tipo de elemento	Clave	Grao de protección	Denominación.
	Arquitectónico	A_096	Ambiental	Casa da praza de Colón nº 10
	Arquitectónico	A_097	Ambiental	Casa da praza de Colón nº 4
	Arquitectónico	A_098	Integral	Igrexa e cemiterio parroquial de San Xurxo
	Arquitectónico	A_099	Ambiental	Vivendas da rúa Grixá nº 3, 5
	Arquitectónico	A_100	Ambiental	Conxunto tradicional da rúa Calvario
	Arquitectónico	A_101	Ambiental	Vivenda na rúa Calvario nº:5
	Arquitectónico	A_103	Estrutural	Casa Reitoral de Camariñas.
	Arquitectónico	A_105	Ambiental	Casa da rúa Ambrosio Feijoo nº 3
	Arquitectónico	A_106	Estrutural	Casa da praza do Anxo nº 5
	Arquitectónico	A_107	Ambiental	Casa da rúa Hortensia nº 8
	Arquitectónico	A_108	Integral	Cabaceiro na vivenda da rúa San Miguel nº 3
	Arquitectónico	A_108	Estrutural	Vivenda da rúa San Miguel nº 3
	Arquitectónico	A_109	Ambiental	Casa da Travesía Eugenio López nº 25
	Arquitectónico	A_185	Ambiental	Casa Tradicional
	Etnográfico	E_004	Integral	Cruceiro da Praza do Carne
	Etnográfico	E_012	Integral	Conxunto de cabaceiros (6) na rúa Calvario
PEPRI.	Arquitectónico	B_001	Ambiental	Vivenda e construción auxiliar na rúa Grixá nº:20
	Arquitectónico	B_002	Ambiental	Vivenda na rúa Calvario nº 27
	Arquitectónico	B_003	Ambiental	Vivenda na rúa Calvario nº 28
	Arquitectónico	B_004	Ambiental	Vivenda en rúa Pizarro nº 3
	Arquitectónico	B_005	Ambiental	Vivenda en rúa Areal nº 14
	Arquitectónico	B_006	Ambiental	Vivenda en rúa Areal nº 16-18
	Arquitectónico	B_007	Ambiental	Vivenda en rúa Pizarro nº 8
	Arquitectónico	B_008	Ambiental	Vivenda en rúa Cantón da Leña nº 12
	Arquitectónico	B_009	Ambiental	Vivenda en rúa Volanta nº 1
	Arquitectónico	B_010	Ambiental	Vivenda en rúa Hortensia nº 8
	Arquitectónico	B_011	Ambiental	Vivenda en rúa Hortensia nº 3
	Arquitectónico	B_012	Ambiental	Vivenda en rúa Volanta nº 2
	Arquitectónico	B_013	Ambiental	Vivenda situada na confluencia das rúas San Blas, Hortensia e a praza do Anxo.
	Arquitectónico	B_014	Ambiental	Vivenda en travesía Miguel Feijoo nº 4
	Arquitectónico	B_015	Ambiental	Vivenda en travesía Miguel Feijoo nº 2
	Arquitectónico	B_016	Ambiental	Vivenda en rúa da Paz nº 2
	Arquitectónico	B_017	Ambiental	Vivenda en rúa San Miguel nº 6
	Arquitectónico	B_018	Ambiental	Vivenda en rúa Traspria nº 12
	Arquitectónico	B_019	Ambiental	Vivenda en rúa Traspria nº 14
	Arquitectónico	B_020	Ambiental	Vivenda en rúa Trashortas nº 18
	Arquitectónico	B_021	Ambiental	Vivenda en rúa Santa Ana nº 7
	Arquitectónico	B_022	Ambiental	Vivenda en rúa Churruca nº 28
	Arquitectónico	B_023	Ambiental	Vivenda en rúa Churruca nº 26
	Arquitectónico	B_024	Ambiental	Vivenda en rúa Churruca nº 38
	Arquitectónico	B_025	Ambiental	Vivenda en rúa Furoca nº 12
	Arquitectónico	B_026	Ambiental	Vivenda en rúa do Medio nº:12
	Arquitectónico	B_027	Ambiental	Vivenda en rúa do Medio nº:24
	Arquitectónico	B_028	Ambiental	Edificación auxiliar en rúa da Grixá s/n
	Etnográfico	H_001	Integral	Cabaceiro na rúa Grixá
	Etnográfico	H_002	Integral	Cabaceiro na rúa Calvario
	Etnográfico	H_003	Integral	Cabaceiro na rúa San Xosé
	Etnográfico	H_004	Integral	Cabaceiro na rúa Atalaia
Etnográfico	H_005	Integral	Cabaceiro en rúa do Bico	

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

4.9. CADRO RESUME DOS DATOS DO ÁMBITO.

Na seguinte táboa recóllese un resume dos datos xerais máis representativos do ámbito do PEPRI:

Parámetro	PEPRI	PXOM ³	Variación
Superficie do ámbito (m²)	122.033	119.022	3.011
Superficie de ordenanzas (m²)			
Ordenanza Xeral (1)	42.813		
Grao 1	25.093		
Grao 2	17.719		
Ordenanza Trama Orixinaria (2)	50.744		
Grao 1	18.248		
Grao 2	32.495		
Ordenanza Fincas Singulares (3)	7.187		
Ordenanza de Equipamentos	18.233		
Ordenanza de Espazos Libres	3.055		
Dotacións			
Equipamentos (m²)			
Existentes	15.269	15.372	-103
Propostos	2.963	3.291	-328
Espazos libres (m²)			
Existentes	1.956	1.243	713
Propostos	1.098	184	914
Catálogo			
Fichas elementos arquitectónicos			
Protección Integral	6	6	0
Protección Estructural	15	15	0
Protección Ambiental	55	33	25
Fichas elementos etnográficos			
Protección Integral	7	2	5

³ Os datos do PXOM relativos ás dotacións foron obtidos das táboas que figuran ao final da memoria xustificativa, observándose certas variacións nos equipamentos que poden ser atribuídas ao cambio de escala das cartografías sobre as que se miden as parcelas dotacionais, que van dende o 1/2000 no PXOM ao 1/500 no PEPRI.

5. TRAMITACIÓN PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIAIS.

5.1. O PROCESO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

Entre os primeiros documentos a redactar do presente plan espacial estivo a consulta ao organismo ambiental (Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas) sobre a necesidade de someter o PEPRI ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica), aínda que o propio PXOM no que se atopa recollida a delimitación xa foi avaliado no seu momento, polo cal a principios do ano 2013 elaborouse un documento de consulta para que o organismo ambiental se pronunciase sobre a necesidade de sometemento ou non ao procedemento de AAE, que foi e entregado no Concello (que é o órgano promotor) en data 17/04/2013, e enviado por este ao órgano ambiental o 09/05/2013.

O órgano ambiental recibiu o documento de consulta sobre o sometemento ou non do PEPRI ao procedemento de AAE en data 13/05/2013, **emitindo con posterioridade o 20/05/2013 a seguinte resolución:**

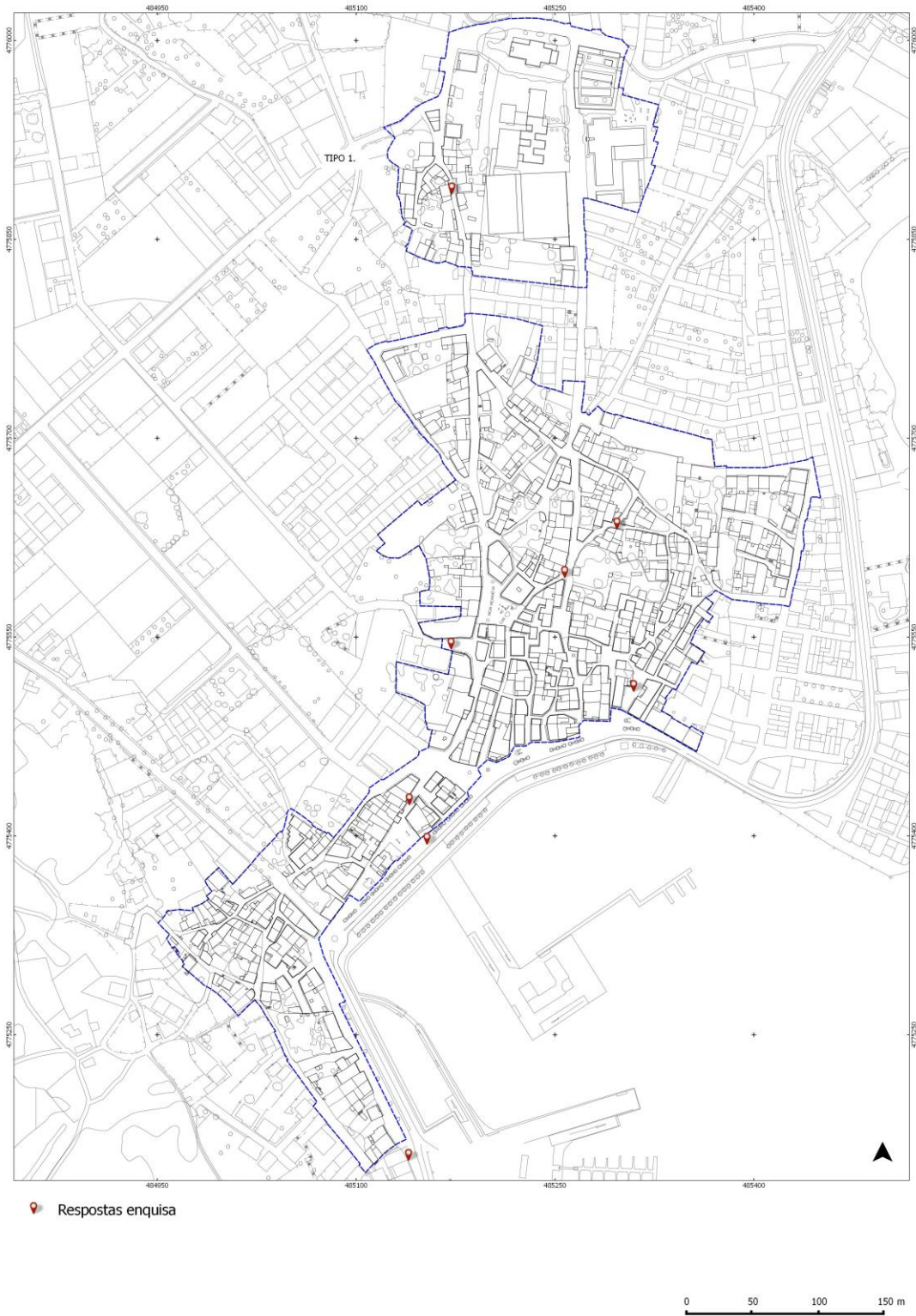
“Comunícolle que o Plan especial de protección e reforma interior do casco histórico de Camariñas non ten que someterse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica por desenvolver un Plan Xeral que xa foi obxecto de avaliación ambiental.”

5.2. REALIZACIÓN DE ENQUISA ENTRE A POBOACIÓN.

Un dos aspectos fundamentais á hora de intervir en calquera ámbito é a participación cidadá no proceso de planificación, como mellor maneira de garantir o éxito das propostas e a satisfacción dos futuros usuarios, cuestión que se atopa explicitamente recollida en toda a lexislación urbanística de referencia vixente. A tal fin, considerouse necesario a realización dunha enquisa entre os habitantes do ámbito do PEPRI para desta forma estudar mellor a estrutura e características dos seus habitantes, así como para que eles se pronunciasen sobre o grao de satisfacción e necesidades en relación ao espazo urbano que habitan. Así pois o 27 de xuño de 2013 durante a presentación do documento de diagnose do plan especial en Camariñas ante un nutrido grupo de veciños distribuíronse os formularios da enquisa entre os asistentes (aproximadamente uns 100) para que eles puideran cubrilos nos seus domicilios e logo devolveselos xa cumprimentados no Concello.

O certo é que esta modalidade de participación non suscitou un gran interese e tan só se recibiron oito (8) respostas á consulta, o cal permite contar con leves indicios , aínda que non cunha fonte representativa da configuración poboacional e das propostas dos residentes na zona histórica da Vila.

Con todo, recóllense de seguido e de xeito resumido as aportacións daqueles veciños que accederon a cubrir o formulario elaborado polo equipo redactor, así como un plano localizando a ubicación por rúas dos mesmos, o que nos permitirá valorar se as escasas mostras coas que contamos están concentradas ou pola contra abranguen distintas partes do ámbito. Tal e como se pode observar a mostra aínda que tremendamente escasa en número si está bastante distribuída.



No que atinxe ás respostas en si séguese o esquema do formulario que se reproduce ao final deste apartado:

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

A. CARACTERÍSTICAS FAMILIARES.**A00 Posición do entrevistado na familia.**

Na maioría dos casos trátase do/da cabeza de familia ou a súa muller ou home.

A01 Número de membros da familia.

A media de membros na familia dos casos contemplados é de 4,8 persoas.

A03 Número de membros da familia que están fóra?.

A media de membros na familia dos casos contemplados é de 1 persoa, aínda que na medade dos enquisados é 0.

A04 En qué lugares?.

Non existe unha resposta destacable dado o pequeno número de casos considerado.

A05 Cantas persoas das que viven aquí traballan?.

En cinco dos casos a resposta foi 2 en tanto que nos restantes ou non se contestou ou foi 0.

A06 En qué traballan?.

A resposta maioritaria neste caso foi só nos servizos ou ningunha resposta.

A07 Cantos non traballan?.

A media das persoas que non traballan é de 2,5 nos casos considerados.

A08 En que situación están?.

As respostas máis numerosas xiran en torno a Cativos, xubilados e pensionistas, estudantes e realizando labores domésticas sen soldo.

A10 Dende que ano levan residindo nesa vivenda?.

Na maioría dos casos trátase de persoas que residen dende o ano 2000 seguidas pola resposta de toda a vida.

B.RÉXIME DE TENENCIA.**B01 En que situación ten a vivenda?.**

En tódolos casos agás nun a vivenda está en réxime de propiedade.

C.USOS DA VIVENDA.**C01 Danse outros usos amais do residencial no edificio?**

Na metade dos casos a resposta foi afirmativa e no resto negativa.

C02 Cáles?

Os valores que máis se repiten son comercio e bar.

D.OPINIÓNS SOBRE A VIVENDA.**D01 Qué cousas lle gustan máis da vivenda?**

Na metade dos casos valórase no conxunto é dicir todo, e en respostas máis concretas destaca ten habitacións grandes.

D02 Qué cousas lle gustan menos?

O cincuenta por cento das respostas inciden en que non ten garaxe como causa de desconformidade coa vivenda.

E.MOBILIDADE.

E01 Cantos coches hai na casa?

Os datos máis destacables en canto ao número de vehículos roldan o valor entre un e dous.

E02 Onde os estaciona?

As respostas máis comúns a esta pregunta son en rúas ou prazas e en garaxe propio.

E03 Ten problemas de aparcamento?

Na maioría do que se resposta recollese que si.

E5 Estaría de acordo cun aparcamento no casco ou cerca?

En tódolos casos agás un indicouse que si.

E6 Que medio de transporte usa nos desprazamentos diarios?

A resposta máis numerosa foi camiñando aínda que tamén hai casos de vehículos particulares ou bicicleta.

E7 Onde teñen o lugar de traballo os que están aquí?

Na metade dos casos trátase da Vila e o resto en varias localizacións.

F.OPINIÓNS SOBRE O CASCO HISTÓRICO.

F02 Considera que as edificacións interesantes no casco son?

O maior número de respostas indicou algunhas como as edificacións interesantes.

F03 Qué aspectos afectan máis negativamente ao casco?

Identifícanse os problemas do casco en maior medida por efecto do estado da pavimentación de rúas e prazas e as vivendas abandonadas.

F04 En que aspectos debería centrarse unha intervención no casco?

As tres respostas máis repetidas son construción de aparcadoiros, axuda á implantación de negocios e axudas á limpeza e restauración de fachadas.

F05 Qué valores ofrece agora o casco histórico?

As tres respostas máis numerosas son ambiente tranquilo, zona comercial e non sabe non contesta.

F06 Qué valores se deberían potenciar?

Dentro do contestado destacan as respostas de Ambiente tranquilo, vivendas de boa calidade e dotacións e servizos.

F07 Como valora a situación vital actual do casco histórico?

Na metade dos casos contestouse que regular.

F08 Como ve o futuro do casco histórico de Camariñas?

As contestacións máis numerosas foron regular e mal.

G.RELACIÓN COS RECURSOS.

G01 Cultiva horta?

A resposta máis xeneralizada foi que non.

G02 No caso de cultivar, estes produtos son enteiramente para o consumo familiar?

Dos dous casos con resposta afirmativa no apartado anterior, un respostou si neste e outro non.

G03 Ten animais domésticos como galiñas, coellos , etc.?

Só nun caso a resposta foi afirmativa no resto contestouse que non.

G04 No caso de telos, estes animais son enteiramente para o consumo familiar?

No caso afirmativo do apartado anterior contestou que sí tamén a esta pregunta.

G05 Realiza tarefas de pesca ou marisqueo

En tódolos casos agás un respondeuse que non.

G06 No caso de realizalas, estes produtos son enteiramente para o consumo familiar?

No único cas afirmativo respondeu tamén que si a esta pregunta.

H.ABASTECIMIENTO.

H01 Onde merca as cousas de consumo diario?

En tódolos casos a resposta foi a Vila.

H02 Onde merca as outras cousas que precisa?

Nestes caso as respostas máis numerosas foron na Vila e fóra do concello.

I.SERVIZOS.

I01 Frecuencia da recollida do lixo?

As respostas máis numerosas describen como unha vez ao día ou varios días á semana a situación da recollida do lixo.

I02 Separa os distintos tipos de lixo?

Todos os enquisados responderon que si.

I03 Tipo de abastecemento de gas?

A principal contestación foi botella de butano.

I04 Frecuencia de abastecemento de butano?

Neste apartado as respostas non foron concluíntes.

I05 Ten internet na casa?

En tódolos casos a resposta foi afirmativa.

I06 Ten auga corrente na casa?

En tódolos casos a resposta foi afirmativa.

I07 De onde provén?

Agás dous casos nos que é veciñal no resto definiuse como provinte da rede municipal.

I08 A onde van as augas do baño e a cociña da súa casa?

En tódolos casos a resposta foi á rede municipal.

J.VALORACIÓNS SUBXECTIVAS.

J01 Qué cousas lle gustan máis da Vila?

As respostas máis repetidas foron a paisaxe e/ou a tranquilidade e proximidade ao mar.

J02 Qué cousas lle gustan máis do concello de Camariñas?

Sen ser moi concluíntes as respostas a que máis se repite é todo.

J03 Qué lle gusta menos da parroquia ou do concello?

As respostas máis sinaladas foron a falta de traballo para a xuventude e o despoboamento.

J04 Qué bota de menos na vila ou na súa rúa?

Neste caso a metade dos enquisados sinalaron entre outras a necesidade de axudas para a rehabilitación das vivendas.

CAMARIÑAS CASCO HISTÓRICO-Enquisa a Familias

PEPRICA

	Num <input style="width: 50px;" type="text"/>
--	---

Direc Postal				Catastro	
Rúa	Núm	Viv	Localidade	Maza	Parcela

A CARACTERISTICAS FAMILIARES

A00 Posición do entrevistado na familia

- 1 Cabeza de familia
- 2 Muller / Marido
- 3 Fillo / a
- 4 Avó / a
- 5 Outros familiares
- 6 Outros
- 7 NS / NC

A01 N° de membros da familia

Número

A03 Cántos membros da familia están fora?

Número

A04 En qué lugares? 4 respostas.

- 1 No resto do concello
- 2 No resto da provincia
- 3 No resto de Galicia
- 4 No resto de España
- 5 En Europa
- 6 Outros
- 7 NS / NC

A05 Cántas persoas das que viven aquí traballan?

Número

A06 En qué traballan? 4 respostas.

- 1 Construción
- 2 Só no campo
- 3 Só no mar
- 4 No mar e no campo
- 5 No mar e na industria
- 6 No mar e nos servizos
- 7 No campo e na industria
- 8 No campo e nos servizos
- 9 Só na industria
- 10 Só nos servizos
- 11 Outras situacións
- 12 NS / NC

A07 Cántos non traballan?

Número

A08 En qué situación están? 4 respostas.

- 1 Realizando labores domésticas sen soldo
- 2 Cativos
- 3 Estudiantes
- 4 Impedidos
- 5 Xubilados e pensionistas
- 6 Vivindo de rendas
- 7 Outras situacións
- 8 NS / NC

A10 Dende que ano levan residindo nesta vivenda?

- 1 De toda a vida.
- 2 De 1961 a 1970
- 3 De 1971 a 1980
- 4 De 1981 a 1990
- 5 De 1991 a 2000
- 6 Despois do ano 2000
- 7 NS/NC

B REXIME DE TENENCIA

B01 En que situación ten a vivenda?

- 1 En propiedade
- 2 Alquiler
- 3 Subarrendo
- 4 Usufruto
- 5 Precario
- 6 Outros
- 7 NS/NC

C USOS DA VIVENDA

C01 Danse outros usos amais do residencial no edificio

- 1 Si
- 2 NON
- 3 NS/NC

C02 Cáles? 2 respostas.

- 1 Comercio
- 2 Bar
- 3 Taller
- 4 Outros
- 5 NS/NC
- 6 Servizos profesionais

D OPINIONS SOBRE A VIVENDA

D01 Qué cousas lle gustan máis da vivenda? 3 respostas.

- 1 Ten habitacións grandes
- 2 Esta ben ventilada
- 3 E soleada
- 4 É tranquila
- 5 E confortable
- 6 Ten un encanto especial
- 7 Todo
- 8 Nada
- 9 NS/NC

D02 Qué cousas lle gustan menos? 3 respostas.

- 1 Ten humidade
- 2 Falla de sol e luz
- 3 Habitacións pequenas e/ou a distribución
- 4 E demasiado pequena
- 5 Non ten baño completo
- 6 Non ten garaxe
- 7 Está moi vella. Precisa de rehabilitación
- 8 Ningunha
- 9 NS/NC

E MOBILIDADE

E01 Cántos coches hai na casa?

- 1 Ningún
- 2 Un
- 3 Dous
- 4 Mais de dous
- 5 NS/NC

E02 Onde os estaciona? 2 respostas.

- 1 En garaxe propio
- 2 En garaxe alleo
- 3 Nas ruas/plazas
- 4 Noutro lugar
- 5 NS/NC

E03 Ten problemas de aparcamento?

- 1 Si
- 2 NON
- 3 Ns/nc

E05 Estaría dacordo cun aparcamento no casco ou cerca

- 1 Si
- 2 NON
- 3 NS/NC

E06 Que medio de transporte usa nos desprazamentos diarios

- 1 Vou camiñando
- 2 Coche ou motocicleta particular
- 3 Autobús de liña
- 4 Taxi
- 5 Bicicleta
- 6 Outros
- 7 NS / NC

E07 Onde teñen o lugar de traballo os que están aquí

- 1 Na vila
- 2 Na Parroquia
- 3 Noutro lugar do concello
- 4 Fóra do concello
- 5 Outros
- 6 NS / NC

F OPINIONS SOBRE O CASCO HISTORICO

F02 Considera que as edificacións interesantes no casco son?

- 1 Moitas
- 2 Bastantes
- 3 Algunhas
- 4 Poucas
- 5 Moi poucas
- 6 Ningunha
- 7 NS/NC

F03 Que aspectos afectan mais negativamente ao casco? 3 respostas.

- 1 Edificios en altura
- 2 Ausencia de espazos públicos
- 3 Vehículos estacionados e/ou tránsito
- 4 Vivendas abandonadas
- 5 Mobiliario urbano deteriorado
- 6 Alumeado público
- 7 Aspecto das fachadas
- 8 Pavimentación de rúas e prazas
- 9 NS/NC

F04 En que aspectos debería centrarse unha intervención no casco? 3 respostas.

- 1 Axudas a rehabilitacións interiores da vivenda
- 2 Axudas a limpeza e restauración de fachadas
- 3 Pavimentación de rúas e prazas
- 4 Mobiliario urbano
- 5 Renovación de infraestruturas (auga, gas, etc)
- 6 Construcción de aparcadoiros
- 7 Axudas a implantación de negocios
- 8 Todos
- 9 NS/NC

F05 Qué valores ofrece agora o casco histórico? 3 respostas.

- 1 Zona comercial
- 2 Calidade da escea urbana, fachadas
- 3 Espazos de lecer
- 4 Vivendas de boa calidade
- 5 Vistas
- 6 Ambiente tranquilo
- 7 Espazos de estacionamento
- 8 Dotacións e servizos
- 9 NS/NC

F06 Qué valores se deberían potenciar? 3 respostas.

- 1 Zona comercial
- 2 Calidade da escea urbana, fachadas
- 3 Espazos de lecer
- 4 Vivendas de boa calidade
- 5 Vistas
- 6 Ambiente tranquilo
- 7 Espazos de estacionamento
- 8 Dotacións e servizos
- 9 NS/NC

F07 Cómo valora a situación vital actual do casco histórico?

- 1 Moi boa
- 2 Boa
- 3 Regular
- 4 Mala
- 5 Moi deteriorado
- 6 NS/NC

F08 Cómo ve o futuro do casco histórico de Camariñas?

- 1 Moi ben
- 2 Ben
- 3 Regular
- 4 Mal
- 5 Moi mal
- 6 NS/NC

G RELACIÓN COS RECURSOS

G01 Cultiva horta

- 1 SI
- 2 NON

G02 No caso de cultivar, estes produtos son enteiramente para o consumo familiar

- 1 SI
- 2 NON

G03 Ten animais domésticos como galiñas, coellos, etc.?

- 1 SI
- 2 NON

G04 No caso de telos, estes animais son enteiramente para o consumo familiar

- 1 SI
- 2 NON

G05 Realiza tarefas de pesca ou marisqueo

- 1 SI
- 2 NON

G06 No caso de realizalas, estes produtos son enteiramente para o consumo familiar

- 1 SI
- 2 NON

H ABASTECIMENTO

H01 Onde merca as cousas de consumo diario

- 1 Na vila
- 2 Noutros núcleos do concello
- 3 Fóra do concello
- 4 NS / NC

H02 Onde merca as outras cousas que precisa

- 1 Na vila
- 2 Noutros núcleos do concello
- 3 Fóra do concello
- 4 NS / NC

I SERVICIOS

- I01 Frecuencia de recollida da basura**
 1 Unha vez ao día
 2 Varios días á semana
 3 Varios días no mes
- I02 Separa os distintos tipos de basura?**
 1 SI
 2 NON
- I03 Tipo de abastecemento gas**
 1 Botella de butano
 2 Rede de gas
 3 NS / NC
- I04 Frecuencia de abastecemento de butano**
 1 Unha vez a semana
 2 Varias veces por semana
 3 unha vez cada duas semanas
- I05 Ten internet en casa?**
 1 SI
 2 NON
- I06 Ten auga corrente na casa?**
 1 SI
 2 NON
- I07 De onde provén**
 1 Pozo propio
 2 Traída veciñal
 3 Rede abastecemento do concello
 4 NON
 5 NS / NC
- I08 A onde van as augas do baño e a cociña da súa vivenda**
 1 Pozo negro
 2 Fosa séptica
 3 Rede municipal
 4 Outros
 5 NS / NC

J VALORACIÓNS SUBXECTIVAS

- J01 Que cousas lles gustan máis da vila**
 1 Todo
 2 Boas vías de comunicación
 3 Ter preto os servizos básicos
 4 Proximidade ao mar
 5 A paisaxe e/ou a tranquilidade
 6 Outros
 7 Nada
 8 NS / NC
- J02 Que cousas lles gustan máis do concello de Camariñas**
 1 Todo
 2 A recuperación de construcións tradicionais
 3 Os parques e xardíns
 4 As distintas poboacións
 5 O fomento do encaixe
 6 O labor de animación
 7 Outras
 8 NS / NC
- J03 Que lle gusta menos da parroquia ou do concello**
 1 Discriminación polo concello
 2 O despoboamento
 3 O traballo no mar ou no campo
 4 A falla de traballo para a xuventude
 5 As expropiacións
 6 Infraestruturas e servizos
 7 Falta de parques e xardíns
 8 Falta de servizos e/ou espazos para a atención
 9 Outros
 10 NS / NC
- J04 Que bota de menos na vila ou na súa rúa**
 1 Mellor pavimentación nas rúas
 2 Mellor abastecemento de auga
 3 Mellor saneamento das augas residuais
 4 Mellora da recollida e tratamento do lixo
 5 Mellora do alumeadado
 6 Mellora das telecomunicacións
 7 Mellora do suministro eléctrico
 8 Que se realice recollida das augas de choiva
 9 Limpeza de viais e accesos
 10 Axudas para a rehabilitación das vivendas
 11 NS / NC

5.3. INFORME DO MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE 4 DE ABRIL DE 2016.



Recibiuse no expediente de tramitación do PEPRI informe do Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de data 04.04.16 no que sinala non ter a titularidade de inmobles no ámbito de actuación do PEPRI.

5.4. INFORME DA CONSELLERIA DE FACENDA DE 12 DE ABRIL DE 2016.

Recibiuse no expediente de tramitación do PEPRI informe da Consellería de Facenda de data 12.04.16 no que sinala non ter a titularidade de inmobles no ámbito de actuación do PEPRI.

5.5. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 15 DE XUÑO DE 2016 .

Co obxecto de dar resposta ao informe emitido por o Xefe da Demarcación de Costas do Estado en Galicia, emitido en data 15/06/2016, tras a solicitude formulada polo Concello de Camariñas de informe sectorial en materia de costas en relación ao documento do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Concello de Camariñas, o cal foi aprobado inicialmente polo Pleno do Concello na súa sesión ordinaria do 15/03/2016, emitiuse o seguinte informe o 15 de xuño de 2016.

 <p>MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE Dirección General de Sostenibilidad de Costa y del Mar</p> <p>Demarcación de Costas del Estado en Galicia</p>	<p>15 JUN. 2016</p> <p>Demarcación de Costas de Galicia</p> <p>SALIDA 3/26436</p>	<p>Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente San Pedro de Mezonzo, n.º 2. 15071 A Coruña</p> <p>Teléfono: 981 148 604 Fax: 981 279 637</p> <p>Sese Rosaldo Lo</p>					
	<p>FECHA: 14/06/2016</p> <p>SUREF: ..</p> <p>NUESTRA/REF: REICFF</p>	<table border="1"> <tr> <td>AYUNTAMIENTO DE CAMARIÑAS</td> </tr> <tr> <td>Área de Planeamiento Urbanístico</td> </tr> <tr> <td>Praza de Insuela, 57</td> </tr> <tr> <td>15123 CAMARIÑAS</td> </tr> <tr> <td>A CORUÑA</td> </tr> </table>		AYUNTAMIENTO DE CAMARIÑAS	Área de Planeamiento Urbanístico	Praza de Insuela, 57	15123 CAMARIÑAS
AYUNTAMIENTO DE CAMARIÑAS							
Área de Planeamiento Urbanístico							
Praza de Insuela, 57							
15123 CAMARIÑAS							
A CORUÑA							
<p>ASUNTO</p> <p>SOLICITUD DE INFORME RELATIVO AL PEPRI DEL AYUNTAMIENTO DE CAMARIÑAS, A CORUÑA</p>							
<p>El día 21.05.2016 recibimos en esta Demarcación el documento "Plan Especial de Protección y Reforma Interior del concello de Camariñas" que se nos remite para la emisión del correspondiente informe.</p> <p>Corresponde, en este caso, a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, debiendo cumplir el proyecto presentado las disposiciones de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas (artículo 112.a)) así como las del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Conforme al artículo 227 de este Reglamento, en los planos deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de servidumbre de protección y de servidumbre de tránsito, definidas conforme a lo dispuesto en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.</p> <p>Una vez examinada la documentación del Plan Especial, observamos que, si bien las actuaciones descritas no parecen afectar al dominio público marítimo-terrestre ni a su servidumbre de protección, los planos de ordenación pormenorizada no contienen las líneas de deslinde de dominio público marítimo-terrestre ni la de servidumbre de protección. Estas líneas deberían estar representadas en los planos A6, A7, B5, B6, B7, B8, C4 y C5 correspondientes a la serie O_1-1.</p> <p>Observamos también que los planos en los cuales sí se representan dichas líneas (serie I planos 1-3 y 1-7) lo hacen conforme a una cartografía no vigente.</p> <p>Dado el carácter preceptivo y vinculante del informe solicitado, procede suspender el plazo legal para la emisión de informe, según lo establecido en el artículo 42.b.5) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el 222.1.a) y 222.2. del Reglamento de la Ley de Costas, en tanto no se remita la documentación solicitada.</p>							
 <p>Demarcación de Costas en Galicia</p> <p>Rafael Emilio Aponte</p>	<table border="1"> <tr> <td>CONCELLO DE CAMARIÑAS REGISTRO XERAL ENTRADA</td> </tr> <tr> <td>17 JUN. 2016</td> </tr> <tr> <td>NUM. 2957</td> </tr> </table>		CONCELLO DE CAMARIÑAS REGISTRO XERAL ENTRADA	17 JUN. 2016	NUM. 2957		
CONCELLO DE CAMARIÑAS REGISTRO XERAL ENTRADA							
17 JUN. 2016							
NUM. 2957							

En orde a dar resposta ao contido do informe, remitíuselle novamente á Demarcación de Costas do Estado en Galicia documento do PREPI-01 de Camariñas cos seguintes cambios:

- Nos planos de ordenación A6, A7, B5, B6, B7, B8, C4 e C5, correspondentes á serie O_1-1, engadíronse as aliñacións de deslinde do dominio público marítimo-terrestre así como tamén as aliñacións da servidume de protección.

- Así mesmo, nos planos nos que se delimitan as referidas aliñacións do dominio público marítimo-terrestre e do servidume de protección actualizouse a cartografía coa descarga daquela vixente en novembro de 2017.

5.6. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 6 DE MARZO DE 2018 .

A demarcación de Costas do Estado, por medio de informe de data 06.03.2018, solicita un exemplar do documento do PEPRI dilixenciado e en castelán.

 <p>MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR</p> <p>Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre</p>
	<p>FECHA: 5 de marzo de 2018</p> <p>SU/REF:</p> <p>NUESTRA/REF: PLA01/18/15/0005</p> <p>ASUNTO</p>

SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A "PEPRI DEL AYUNTAMIENTO DE CAMARIÑAS" (CORUÑA)

Se ha recibido en esta Dirección General, documentación relativa al Asunto arriba referenciado remitida por el Ayuntamiento de Camariñas a través de la Demarcación de Costas de Galicia.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse **diligenciada**:

"La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma.

Asimismo, dado el carácter eminentemente técnico de la documentación, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, se solicita sea enviado en **castellano** el ejemplar del instrumento urbanístico.

Por lo expuesto, se devuelve la documentación recibida, no iniciándose el cómputo del plazo para informar hasta que la documentación se remita en forma.

La Jefa del Área de Planeamiento Urbanístico
Ana B. Maciá Indacencia

www.magrama.gob.es

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 08

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

Sendo que, por medio de escrito de data 05/06/2018, o Concello de Camariñas acompaña para a emisión de informe en materia de costas o documento rectificado do PEPRI en castelán, en formato CD e debidamente dilixenciado.

5.7. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DEMARCACIÓN DE COSTAS DO ESTADO DE DATA 26 DE XUÑO DE 2018 .

A demarcación de Costas do Estado, por medio de novo informe de data 26.06.2018, e á vista da documentación do PEPRI remitida polo Concello de Camariñas en data 05.06.2018, solicita un exemplar do documento do PEPRI debidamente dilixenciado, devolvendo a documentación que lle foi remitida ao entender que non foi correctamente dilixenciado.

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"



MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

SU/REF: _____

NUESTRA/REF:
PLA01/18/15/0005-PLA02/01

ASUNTO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR (PEPRI) DE **CAMARIÑAS** (A CORUÑA)

Se ha recibido en esta Dirección General, documentación relativa al Asunto arriba referenciado remitida por el Concello de Camariñas..

Como ya se informó el 5 de marzo de 2018, de acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse debidamente **diligenciada**, a través de la Demarcación de Costas de Galicia:

"La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma".

Por lo expuesto, se devuelve la documentación recibida, no iniciándose el cómputo del plazo para informar hasta que la documentación se remita en forma.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

26 JUN 2018

SALIDA16.564.....

La Jefa del Área de
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

CONCELLO DE CAMARIÑAS
REGISTRO XERAL ENTRADA

28 JUN. 2018

NUM. 3150

www.mapama.gob.es

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
28071 Madrid
TEL.: 91 597 60 00

CSV : GEN-188a-7c17-5b00-66ca-2c1f-d1f8-1942-f16e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 15/06/2018 13:46 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-188a-7c17-5b00-66ca-2c1f-d1f8-1942-f16e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



En resposta ao informe de 26.06.18 o concello de Camariñas remitiuse escrito polo Concello de Camariñas, acompañando de novo a documentación requirida.

5.8. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR, DO MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA, DE DATA 26/02/2019 PARA A SUBSANACIÓN DO PEPRI DO CASCO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMARIÑAS.

1. INTRODUCCIÓN.

O presente documento ten como obxecto dar resposta ao informe favorable condicionado emitido por a Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Ministerio para la Transición Ecológica, en data 26 de febreiro de 2019, en relación ao Plan Especial de Protección e Reforma Interior de Camariñas (en adiante PEPRI).

Así pois, no seguinte apartado dase resposta ás consideracións formuladas no apartado 2 do precitado informe.

2. CAMBIOS REALIZADOS NO PEPRI.

Dispón a redacción do informe que:

1. El Casco Histórico de Camariñas se encuentre afectado por el **expediente de deslinde** DL-128/2-LC, aprobado por O.M. de 24 de marzo de 1999, que fue modificado, en la zona del puerto, por O.M. de 24 de marzo de 2014, por la cual se fijó la ribera del mar en este ámbito. La línea de dominio público marítimo-terrestre se considera provisional, a efectos de lo regulado en la Disposición transitoria vigésima del RGC, sin perjuicio de lo que derive de la tramitación definitiva del deslinde.

En los Planos se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección. Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en los Planos deberán asimismo dibujarse e identificarse correctamente los accesos al mar y la zona de influencia. Aspecto que deberá subsanarse.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

Nos planos representáronse as liñas de ribeira do mar, dominio público marítimo-terrestre e servidume de protección de acordo coas oficiais dispoñibles a maio de 2019. Tamén se procedeu a incorporar na documentación do plan especial a liña que representa a zona de influencia.

Ademais, segundo o sinalado no informe, debuxáronse e identificáronse os accesos ao mar de peóns e vehículos dende o ámbito do PEPRI de Camariñas.

2. El ámbito objeto del Plan Especial, clasificado como suelo urbano consolidado, ocupa de manera puntual dominio público marítimo-terrestre y se encuentra afectado por la servidumbre de protección y la zona de influencia.

- 2.1. Respecto al **dominio público-marítimo-terrestre**, en los Planos de Ordenación Pormenorizada del PEPRI se observan pequeñas zonas en las que el ámbito ocupa dominio público marítimo-terrestre y las cuales se destinan a viario y espacios libres, advirtiéndose que el edificio residencial situado en la Rúa do Carmen nº 15 invade mínimamente dicho dominio público.

Respecto a los viarios y espacios libres, con carácter general, deberá reajustarse la delimitación planteada con el fin de no invadir el dominio público marítimo-terrestre. En caso de mantenerse los sistemas de espacios libres y zonas verdes públicas que se localizan en terrenos de dominio público marítimo-terrestre, quedarán condicionados a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, si bien en cualquier caso estarán regulados por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, no pudiendo participar, dada su condición demanial, de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir, aspecto que deberá justificarse explícitamente en la documentación del PEPRI.

Asimismo, la parte afectada por el dominio público marítimo-terrestre de estos sistemas de espacios libres deberán identificarse con una simbología diferente al tratarse de "Sistema de Espacio Libre Estatal de DPMT". En caso de ser existentes deberán contar con el correspondiente título habilitante.

Respecto al uso residencial, si bien con carácter general este uso es incompatible con la utilización del dominio público marítimo-terrestre, al tratarse de un edificio existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se regulará conforme al régimen transitorio de la normativa de Costas que sea de aplicación.

En relación aos viarios e espazos libres, os mesmos mantivéronse, quedando condicionados ao que se derive da solicitude do correspondente título habilitante.

Procedeuse, ademais, á identificación con unha simboloxía diferente da parte afectada polo dominio público marítimo-terrestre dos sistemas de espacios libres referidos, nomeándose como "Sistema de Espacio Libre Estatal de DPMT".

- 2.2. En relación a la **servidumbre de acceso al mar**, tal como dispone el artículo 28 de la Ley de Costas, se deberá prever los suficientes accesos públicos y gratuitos al mar fuera del dominio público marítimo-terrestre, salvo en espacios calificados como de especial protección, debiendo tener en cuenta que en las zonas urbanas y urbanizables los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros.

As determinacións do apartado 2.2. foron tidas en conta na previsión dos accesos, cumpríndose co seu contido.

2.3. Los terrenos afectados por la servidumbre de protección se destinan a viario y edificación residencial.

Respecto al viario, se trata de un uso *a priori* acorde con la normativa sectorial de Costas, al tratarse de una afección puntual.

En cuanto al uso residencial, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

Procedeuse a engadir na Normativa do PEPRI, no artigo 28, o seguinte parágrafo, referido á regulación contida no art. 25.1 da Lei de Costas:

“2. Sen perxuízo do réxime transitorio que sexa de aplicación, na zona de servidume de protección estarán prohibidos os usos e edificacións que se contemplan no artigo 25.1 da Lei de Costas, ou na normativa que a substitúa.”

2.4. En relación a la zona de influencia, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, conforme a lo regulado en el art. 30 de la Ley de Costas.

Procedeuse a engadir na Normativa do PEPRI, no artigo 28, o seguinte parágrafo, referido á regulación contida no art. 30 da Lei de Costas:

“3. Na zona de influencia, as construcións deberán adaptarse ao establecido na lexislación urbanística, conforme ao regulado no artigo 30 da Lei de Costas, ou na normativa que o substitúa.”

3. Respecto a la regulación normativa, en el artículo 28 de la Normativa se recoge el régimen para edificaciones y parcelas ubicadas dentro de la zona de protección de Costas. Si bien los aspectos recogidos referentes a la Disposición transitoria cuarta y el artículo 25 resultan correctos, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberá señalarse explícitamente en la Normativa que:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres acceso al mar establecida en el artículo 28 de la Ley de Costas y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Procedeuse a engadir na Normativa do PEPRI, no artigo 28, os dous parágrafos anteriores que refire o informe.

4. Los cierres de parcela definidos en el artículo 18.1 de la Normativa, siempre que sean colindantes con dominio público marítimo-terrestre, deberán ajustarse a lo regulado en el artículo 47 del RGC.

Na regulación dos peches de parcela contida no artigo 18.1 da normativa do PEPRI engadiuse un segundo parágrafo coa seguinte redacción:

“En todo caso, sempre que os peches de parcela sexan colindantes co dominio público marítimo-terrestre deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas, ou a normativa que o sustitúa.”

5. Respecto a los inmuebles incluidos en el Catálogo Urbanístico del Plan Especial, si bien no está incluida la edificación localizada en la Rúa Alcalde Nogueira, 1, en el plano 3.3. de *Niveles de Protección* se observa que la misma tiene un nivel de protección de *“Edificación con elementos singulares”*, estando afectada por servidumbre de protección. Este aspecto deberá señalarse en la documentación del PEPRI al serle de aplicación lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que le corresponda.

En relación á mencionada edificación, mantívose a altura actual da mesma e o nivel de protección, para evitar incrementos de volume e con elo, usos non permitidos na Lei de Costas.

5.9 CONTESTACIÓN AO INFORME DA SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO DO 4 DE MAIO DE 2016 E INFORME FAVORABLE DE DATA 7 DE XUÑO DE 2018.

O presente documento ten como obxecto dar resposta ao informe emitido por a Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, emitido en data 04/05/2016, tras a solicitude formulada polo Concello de Camariñas de informe sectorial en materia de costas en relación ao documento do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Concello de Camariñas, o cal foi aprobado inicialmente polo Pleno do concello na súa sesión ordinaria do 15/03/2016.

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
Secretaría Xeral de
Ordenación do Territorio e Urbanismo

Edificio administrativo San Casto, s/n
15701 Santiago de Compostela

galicia

SAS-A-AC-16/00
CAMARIÑAS (AC)
PREPI 01 (Aprob. inicial 18-03-2016)
Informe de costas (Art. 66.1 b) LOU6)
Páxina 1 de 1

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE COSTAS AO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR 01, DO CASCO VELLO DE CAMARIÑAS (ARTIGO 66.1 b) LOU6)

PROMOTOR: CONCELLO DE CAMARIÑAS

O concello de Camariñas remite documentación do asunto para o seu informe sectorial en materia de costas, de conformidade co disposto no artigo 86.1 b) da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación coa disposición transitória 2ª da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, da xunta de Galicia.

Corresponde á Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a competencia para emitir o informe, de conformidade co disposto no artigo 10.1.n) do Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica do CMACT, en relación co artigo 24.2.b) do Decreto 156/2005, do 2 de xuño, polo que se regulan as competencias autonómicas na zona de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre (DPMT).

Logo de examinar o exemplar do PREPI, remitido en soporte dixital e aprobado inicialmente o 15/03/2016, e á vista da proposta da Subdirección Xeral de Ordenación do Territorio, emítese o seguinte informe:

INFORME


- Os planos de ordenación non relacionan o ámbito do plan co DPMT nin coa súa zona de servidume de protección. Non obstante, dedúcese que non invade o DPMT, aínda que, de xeito puntual, incide na zona de servidume de protección (plano 1.1 follas C5, B6 e B7, en relación co plano de deslinde do DPMT en vigor).
- Esta afectación localízase no vial e nas parcelas edificadas de uso residencial 24 e 25 da couzada 53556 regulada pola ordenanza xeral 1 grao 1 (artigo 31 da Normativa urbanística) que parte de zonas xa colmatadas pola edificación nas que se dá por concluído o proceso de ocupación da edificación, e para as que se dispón, como regra xeral, o mantemento das aliñacións e as condicións volumétricas da edificación existentes.
- Non obstante, na ficha de normativa gráfica correspondente á parcela 25 propónse un aumento de volume da edificación existente, sen que se teña acreditado no documento o cumprimento de todos os requisitos establecidos para tal fin na regra 2ª do apartado 3 da Disposición transitória 3ª da Lei 22/1988, de Costas e concordante do RXC.

En base ao anterior, o documento deberá introducir as modificacións oportunas no sentido indicado e remitirse de novo a esta Secretaría Xeral para o informe previsto no artigo 117.2 da Lei de Costas, antes da súa aprobación definitiva.

Santiago de Compostela, 4 de maio de 2016

Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Maria Encarnación Rivas Díaz
Maria Encarnación Rivas Díaz





En orde a dar resposta ao contido no informe, remitiuse á Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio documento do PREPI-01 de Camariñas cos seguintes cambios:

Procedeuse a incorporar aos planos de ordenación as aliñacións de deslinde do dominio público marítimo-terrestre así como tamén as aliñacións da servidume de protección, coa cartografía actualizada a novembro de 2017.


En relación á parcela 25 da couzada 53556, regulada pola ordenanza xeral 1 grao 1, no que, ao abeiro da D.T. 3ª, apartado 3, regra 2ª, da Lei 22/1988 de Costas se propuña na aprobación inicial do documento do PREPIC un aumento de volumen da edificación existente na mesma, elimínase tal previsión do aumento de volumen.

En atención aos cambios efectuados a Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio emitíu en data 07.05.2018 informe favorable:

 <p>XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo</p>	<p>Edificio administrativo San Caetano, s/n 15781 Santiago de Compostela</p>	
<p>SAIS- A- AC- 16/090 CAMARIÑAS (AC) PEPRI 01 (NOV 2017) Informe de costas (Art. 117.2 LC) Páxina 1 de 1</p>		
<p>ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE COSTAS AO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR 01, DO CASCO VELLO DE CAMARIÑAS (ARTIGO 117.2 DA LC)</p> <p>PROMOTOR: CONCELLO DE CAMARIÑAS</p>		
<p>O concello de Camariñas remite documentación do asunto de referencia, para o seu informe sectorial en materia de costas, de conformidade co disposto no 117.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.</p> <p>Corresponde á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a competencia para emitir o informe, de conformidade co disposto no artigo 10.1.n) do Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, en relación co artigo 24.2.b) do Decreto 158/2005, do 2 de xuño, polo que se regulan as competencias autonómicas na zona de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre.</p> <p>Logo de examinar o exemplar do PEPRI, remitido en soporte dixital e datado no mes de novembro de 2017 e, á vista da proposta da Subdirección Xeral de Ordenación do Territorio, emítese o seguinte informe:</p> <p>1. Esta Dirección Xeral emitíu informe en materia de costas (4/05/2016) sobre un exemplar do instrumento do asunto de referencia aprobado inicialmente o 15/03/2016. O dito informe formulaba unha serie de obxeccións referidas á representación do deslinde do dominio público marítimo terrestre e a ficha de normativa gráfica da parcela 25, na medida que estaba a propoñer un aumento de volume da edificación existente, sen que se xustificara o cumprimento de todos os requisitos contidos na DT 3ª.3, regra 2ª da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.</p> <p>2. No apartado 5.4 da Memoria xustificativa estase a dar resposta ás obxeccións formuladas por esta Dirección Xeral, ao incorporar nos planos de ordenación a representación do dominio público marítimo terrestre e da súa zona de servidume de protección e a eliminar a previsión de aumento de volume na ficha de normativa gráfica correspondente á parcela 25 da couzada 5355625. Non obstante, o alzado representado na ficha segue a propoñer aumento de volume e altura na edificación existente canto ao sistema de cuberta, o que procede corrixir cara a eliminar a contradición existente co réxime establecido na DT 4ª da Lei 22/1988, de costas, debidamente incorporado no artigo 28 da Normativa.</p> <p>Polo exposto, procede informar favorablemente o instrumento do asunto de referencia, sen prexuízo da necesidade da corrección apuntada.</p> <p>Santiago de Compostela</p> <p>A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo</p> <p>Mª Encarnación Rivas Díaz</p>		

Mensaje por ENVÍO DE MENSAJE ENCARNACION
Cargo: Directora Xeral de Ordenación do Territorio e
Urbanismo
Data e hora: 07/05/2018 14:47:48

CVE: 3W5LVMS06
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



5.10. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DO 15 DE DECEMBRO DE 2016.

En data 15 de decembro de 2016 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, tras solicitude do Concello de Camariñas para a emisión de informe relativo ao PEPRI, emite informe desfavorable, procedendo o equipo redactor a dar resposta ao informe emitido por a Dirección Xeral tal como segue:

1 INTRODUCCIÓN.

O presente documento ten como obxecto dar resposta ao informe emitido pola directora xeral do Patrimonio Cultural, D^a Carmen Martínez Ínsua, en data 15 de decembro de 2016, emitido tras a solicitude formulada polo Concello de Camariñas de informe sectorial en materia de patrimonio cultural do documento Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Concello de Camariñas, o cal foi aprobado inicialmente polo Pleno do concello na súa sesión ordinaria do 15/03/2016.

Así pois, e seguindo a estrutura do informe emitido por esa dirección xeral procedéronse a efectuar as subsanacións no documento do P.E.P.P.R.I do casco histórico de Camariñas comezando polas referidas no seu apartado 1.INTRODUCCIÓN e describíndose as restantes nos seguintes puntos deste documento.

<p>1. INTRODUCCIÓN</p> <p>a. Previsión do PEPRI no PXOM:</p> <p>O ámbito do PEPRI do núcleo de Camariñas ven delimitado polo PXOM nos planos de ordenación do solo urbano e na ficha correspondente do Documento de Xestión para a redacción dun plan especial que regule a ordenación pormenorizada do ámbito. No artigo 6.3 da Normativa Urbanística do PXOM, regúlanse as zonas pendentes de redacción de plan especial, onde será de aplicación unha normativa transitoria ata que a figura de desenvolvemento estea aprobada definitivamente, cuxas condicións, para o PEPRI de Camariñas, se atopan no artigo 6.3.2.</p> <p>A delimitación do ámbito definida no PEPRI en tramitación abrangue unha superficie de 122.032,44 m², distribuída en dous ámbitos: un máis pequeno localizado arredor da igrexa parroquial de San Xurxo de 29.954,52 m² e outro maior ao sur, abrangendo parte do centro da vila e da fronte marítima, con 92.077,92 m². A delimitación do PXOM de Camariñas recolla unha superficie de 119.022,42 m², sendo o aumento de superficie (dun 2,52 %) consecuencia do axuste entre cartografías, a adaptación á realidade parcelaria, e de incluír dentro do ámbito rúas completas en lugar de ata o eixe coma na delimitación do PXOM, non afectando a dita adaptación aos valores do ámbito a protexer.</p> <p>b. Información (memoria informativa e planos de información): A dita información resulta suficiente para acadar o axeitado coñecemento do estado do ámbito de intervención que serve para a toma de decisións respecto do mesmo.</p> <p>c. Memoria de ordenación: Os criterios e estratexias contemplados na memoria de ordenación resultan axeitados para conseguir a recuperación do ámbito da intervención, na procura de protección, rehabilitación e posta en valor do mesmo.</p> <p>d. Contido do plan especial: O plan carece de planos xerais de catalogación por niveis de protección (do 1 ao 5), o cal é necesario para unha visión de conxunto.</p> <p>Consta un plano de cubertas existentes nos planos de información, pero non nos de ordenación, polo que se deberá incluír o plano de cubertas normativas, xa que as cubertas propostas tampouco aparecen representadas en planta nas fichas de normativa.</p> <p>Tomando como referencia o artigo 56 da LPCG, en relación cos plans especiais de protección para os conxuntos históricos, o contido do plan estimase completo (definición da estrutura territorial e análise, catálogo, normas específicas de protección, criterios para a conservación de fachadas e cubertas (aínda que non se documenta en ningún dos inmobles elementos significativos no interior), orde prioritaria para a reurbanización do viario, e a análise das posibilidades de financiamento de actuacións públicas e privadas e previsión de creación dunha oficina de rehabilitación).</p>

Ao tenor do disposto neste primeiro punto procedeuse a incorporar planos xerais de catalogación por niveis de protección (do 1 ao 5), por estimalo preciso ese organismo para unha axeitada visión de conxunto (apartado d. do punto 1 do informe) e a incluír o plano de cubertas normativas nos planos de ordenación.

2 BENS OBXECTO DE PROTECCIÓN E CATÁLOGO.

2_1 BENS DE INTERESE CULTURAL.

Sinala neste punto o informe da DXPC que:

2. BENS OBXECTO DE PROTECCIÓN E CATÁLOGO**2.1. Bens de Interese Cultural**

No ámbito do plan especial non existe ningún BIC declarado individualmente, se ben existen algúns elementos que contan con esta protección xenérica segundo o establecido o artigo 92 da LPCG.

Canto aos hórreos, para todos os que se inclúen no Catálogo se especifica a súa condición de BIC e se lles aplica un grao de protección integral.

Na ficha do Catálogo da vivenda A-094 se especifica que existe un hórreo na parcela con protección integral. Deberán incluírse na ficha fotografías do dito hórreo, especificando, de ser o caso, a súa condición de BIC.

Consta no catálogo do PEPRI un único cruceiro, no que non se especifica se está afectado polo artigo 92 da LPCG. Non obstante, tendo en conta que no catálogo do PXOM, aos cruceiros que teñen categoría de BIC se lles especifica esta

condición, se entende que o cruceiro da praza do Carme (E-004) non ten esta categoría.

Canto aos escudos, se especifica nas fichas que procede a súa condición de BIC (escudos da casa das Romeiras (A_66) e casa con escudo da rúa Real (A_67) e o Brasón da Rúa Volanta (A_95)). Neste último caso, sinalase na ficha a edificación na que se sitúa o escudo, pero non se inclúe unha fotografía dela, unicamente una fotografía de detalle do escudo, e no caso do escudo da rúa Real, se inclúe unha fotografía da edificación (tamén protexida) pero non se aprecia o escudo. En todos os casos deberán incorporarse imaxes do escudo e do conxunto no que se visualice correctamente a súa posición.

Conforme ao sinalado procedeu á inclusión da fotografía dispoñible⁴ do hórreo sinalado dentro da ficha A_094 do ben e a indicar a súa condición de BIC.

O cruceiro recollido na ficha E_004 non ten a consideración de BIC, xa que non é posible determinar pola falta de inscricións ou polas súas características que sexa anterior ao ano 1901.

No relativo aos escudos, nos casos sinalados procedeu a incluír na ficha do catálogo cando menos unha imaxe xeral das edificacións así como unha de detalle dos escudos.

Inclúese a foto do escudo A_066.

Inclúese a foto do escudo en A_067.

Inclúese a imaxe xeral da casa con brasón A_095.

2_2 OUTROS BENS OBXECTO DE PROTECCIÓN.

Sinala o informe da DXPC que:

⁴ Dado que algúns elementos se atopan dentro de parcelas que debido á envergadura dos seus peches son dificilmente fotografables dende a rúa, se aporta una foto aérea do elemento en cuestión.

2.2. Outros bens obxecto de protección

Inclúense no Catálogo do PEPRI as 49 fichas de arquitectura e 2 de etnografía (un cruceiro e conxunto de hórreos) que o catálogo do PXOM inclúe no ámbito, aos que se engaden 25 elementos de arquitectura civil e 5 hórreos.

Os bens incluídos no Catálogo están constituídos tanto polo propio ben como por aqueles elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado. Polo tanto, a pesar de que o artigo 3.8.4 da Memoria de Ordenación establece que o nivel de protección do edificio afectará tamén aos espazos libres, no seu caso, da parcela na que se localiza, deberase revisar a delimitación dalgúns dos elementos protexidos que contan con parcela libre, de maneira que non se identifique, tanto nos planos como nas fichas do catálogo, unicamente a construción principal, senón que, con carácter xeral, deberá delimitarse e protexerse tamén a parcela que os contén pero tamén os elementos que lle sexan propios, como as construcións anexas á principal, xardíns ou arboredo autóctono, muros de peche tradicionais ou incluso o propio espazo vinculado á edificación principal, como agras, adros etc.

A modo de exemplo:

- a. Deberase protexer a parcela da vivenda catalogada A-80 e estudar os elementos vinculados. No plano de ordenación se sinala a liña límite de edificación, non obstante na ficha individual da parcela (ref. 5053601) non se permite a ampliación de volume. Así mesmo, respecto do volume auxiliar situado a carón da edificación A-87, este se sinala nos planos de ordenación como parte desta edificación (A-87) e nas fichas individuais como pertencente á parcela da vivenda A-80, o cal deberá clarexarse e concretar se ten valores obxecto de protección. Ver Anexo 1

Con respecto á vivenda catalogada A_080, recolleuse a referencia gráfica e escrita na ficha que a protección da construción principal é a mesma que a do resto da parcela na que se atopa, e elimínouse a liña límite de edificación. En canto á construción situada a carón do elemento A_087, esta forma parte en realidade do A_080, segundo se desprende dos datos do catastro, e polo tanto corrixiuse a información que figuraba anteriormente no plan.

- b. Na ficha A-084 se sinala e describe unicamente a vivenda, non obstante deberá protexerse a parcela e, no seu caso, as árbores senlleiras, os muros de peche de tipoloxía tradicional, etc. Na ficha do PXOM se protexían os enfusados pintados, o cal se elimina na ficha do PEPRI, entendendo que debería manterse a obriga de manter os paramentos enfusados. Ver Anexo 2

No apartado observacións da ficha se dispón que dentro da parcela se localiza un hórreo que goza de protección integral; non obstante o dito hórreo non se sinala graficamente, non se achegan fotografías, e na ficha normativa (ref. 5151104) consta o hórreo (H03) como de estrutura tradicional, pero cun nivel de protección 4 (non catalogado).

Por outra banda, no plano de ordenación (A07) aparece a liña de fondo máximo edificable, cando a ficha normativa non permite aumento de volume e calquera nova edificación que se pretenda executar na parcela estará regulada pola ordenanza de finca singular, aplicable á parcela.

Deberán clarificarse estes aspectos.

En relación a este apartado b, procedeuse a recoller dentro da protección do elemento A_084 tanto a edificación principal como a totalidade da parcela incluíndo o arboredo senlleiro así como os muros de peche tradicionais. Recolleuse a localización do hórreo existente dentro da propiedade indicándose que conta con protección integral, aínda que pola envergadura dos peches non é posible fotografar o elemento de preto, polo que se incluíu unha fotografía aérea. Ao mesmo tempo elimínouse a liña de fondo máximo edificable. No que atinxe á ordenación elimínouse a liña de fondo máximo edificable.

- c. Do mesmo xeito, na ficha do catálogo da Casa con escudo na Rúa Real 26 (A-067), que nos planos de ordenación se sinala como finca singular, sinalábase e describíase unicamente a edificación principal (e o mesmo nos planos de ordenación), cando na ficha de ordenación se inclúe como parte da edificación principal o volume anexo, de características similares, que deberá protexerse, e outra construción anexa de tipoloxía tradicional. Deberá protexerse a parcela e os elementos que lle son propios, segundo o explicado anteriormente. Ver Anexo 3

No que atinxe ao elemento A_067 procedeuse ao establecemento dun ámbito de protección da totalidade da parcela cun nivel semellante ao da edificación principal. Tamén se incluíron como elementos protexidos no nivel estrutural unha vivenda adxacente á principal de tipoloxía tradicional e dúas plantas de altura así como un pombal que se atopa no interior da parcela e os muros de peche.

d. Na ficha da vivenda catalogada B-007 deberanse especificar os elementos protexidos, xa que só se sinala o volume principal da vivenda, e segundo a ficha individual, o volume de dúas plantas anexo á vivenda principal e a edificación auxiliar dunha planta son de tipoloxía tradicional, así como si existen outros elementos que merezan protección.

En relación ao elemento B_007 considerouse que se debe protexer a configuración volumétrica do conxunto das edificacións e anexos tradicionais, así como elementos singulares como o trabatel nos ocós ou os pechos naqueles tramos en que sexan de fábrica de pedra. Pola contra considérase que é convinte a eliminación da bufarda.

e. O mesmo criterio se aplicará ao resto das fincas das edificacións catalogadas (A-094, A-093, A-059...), non procedendo permitir o incremento de edificabilidade nas parcelas nin o aumento de volume da edificación salvo que se especifique na ficha ou se atope nun ámbito de finca singular ou de reordenación volumétrica.

Revisáronse as fichas do catálogo para completar tanto a información dos elementos existentes como eventualmente dos usos permitidos.

f. Ao contrario do anterior, na ficha A-85 lenzo mural da rúa Atalaia nº 9, deberase sinalar no plano o muro e non a vivenda, de nova planta, sen protección.

Dende o punto de vista do patrimonio arqueolóxico, o ámbito espacial delimitado non afecta a ningunha área de protección de xacementos nin a referencias de carácter arqueolóxico de xeito específico, si ben dada a importancia de Camariñas no contexto costeiro de Galicia, no zona da fronte marítima histórica atópase a denominada Dársena de

Camariñas ou peirao vello, elemento que figura no Catálogo do PXOM (I.005), e que polas súas características e emprazamento, ten potencialidade arqueolóxica que debe ser tida en conta no documento.

Porén no ámbito de protección deste elemento deberá establecerse unha cautela de carácter arqueolóxica, tipo control segundo o establecido no artigo 95 da LPCG, para aquelas obras que impliquen movemento de terras. O resultado da dita actuación arqueolóxica poderá modificar as condicións da posible licenza ou autorización por o cal se desenvolvan as obras.

No caso da ficha A_085 procedeuse a sinalar no plano, tal e como se solicitaba, exclusivamente a localización do muro protexido, desafectando polo tanto ao resto da edificación de recente construción.

En relación ao elemento I_005, recolleuse no artigo 13 da normativa que dentro do seu ámbito de protección se establece unha cautela de carácter arqueolóxica, de tipo control, para aquelas obras que impliquen movemento de terras, quedando a redacción como segue:

“Artigo 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

(...)

Ademáis das medidas precedentes, no elemento I_005 do Catálogo do PXOM de Camariñas (antiga dársena de Camariñas), catalogado con protección integral, e no seu ámbito de protección de 20 metros, segundo define o artigo 38 LPCG, apartados 2 e 3, aquelas obras que impliquen movemento de terras, serán supervisadas en todo momento polos Servizos técnicos municipais, quen, á vista das evidencias que aparezan durante o seu transcurso, poderán modificar as condicións da licenza ou autorización outorgada para a execución da obra.”

2_3 CONTIDOS DAS FICHAS.

2.3. Contido das fichas

A información que consta nas fichas deberá ser completada nos seguintes termos:

a. Melloras necesarias

Completarase este apartado incorporando os elementos discordantes coa protección outorgada, entre outros os sinalados nos puntos anteriores e os que se sinalan a continuación, e a previsión das posibles actuacións de eliminación de impactos negativos; xa que, con carácter xeral este apartado das fichas está baleiro ou se limita a "*soterramento do cableado aéreo e instalación dun alumeado público nobre acorde coa entidade do ben*":

Eliminación de publicidade discordante (A-105, A 106, A-60...), recuperación da configuración orixinal de ocos da planta baixa (A-66, A-106...), necesidade de colocación de tella sobre a cuberta de fibrocemento (A-100, A-185, A-065...), retirada dos revestimentos dos cerramentos (A-106, A-103), reposición da cuberta substituída por terraza (B-025), eliminación de elementos discordantes en fachada (frontón en A-074), etc.

En relación ao sinalado no informe da DXPC neste apartado 2.3. a., procedeuse á revisión das fichas do catálogo co obxectivo de definir mellor tanto os elementos discordantes coa protección como as melloras necesarias.

b. Do mesmo xeito que nas fichas do Catálogo se fai referencia á clave do plano de ordenación debería sinalarse a referencia das fichas normativas.

Tal e como se demanda no apartado b, incluíuse se na ficha dos bens catalogados a referencia á ficha normativa correspondente.

c. Elementos singulares a protexer:

Ás veces se protexe a configuración volumétrica en edificacións nas que o volume foi alterado con reformas que desvirtúan a tipoloxía, ou se protexe a disposición de ocos en edificacións nos que foron modificados, o cal deberá especificarse e corrixirse. Como xa se apuntou, deberá homoxeneizarse o criterio respecto dos enfuscados no apartado elementos singulares a protexer.

Finalmente, na revisión das fichas do catálogo realizada segundo o apartado 2.3. do informe da DXPC, axustáronse as cuestións relativas á protección dos bens en atención ao que se demandaba.

2_4 ERROS DETECTADOS.

Neste apartado 2.4. do informe da DXPC sinálanse unha serie de erros detectados no documento, os cales foron subsanados no seguinte senso:

2.4. Erros detectados

a. Na ficha do cruceiro E-004 existe un erro no plano de localización, que o sitúa en Tasaraño, fora do casco antigo, en lugar de na praza do Carme, e fai referencia ao contorno de protección co que non conta (ao igual que a ficha E-12). Non obstante o código do plano de ordenación, B-6, é correcto. Deberá corrixirse.

Conforme ao indicado, incluíuse o plano de situación corrixido do cruceiro existente na praza do Carme.

b. Na ficha A-109 se describe a edificación como enfuscada e pintada, tal e como se atopaba na fotografía do catálogo do PXOM, no que, ademais se protexían concretamente os enfuscados pintados. Na fotografía do catálogo do PEPRI se aprecia que os enfuscados foron retirados. Ademais na nova ficha se protexe a configuración volumétrica cando a cuberta modificada, polo seu volume e configuración do aleiro desvirtúa a tipoloxía. Polo tanto deberá clarificarse e actualizarse a ficha, completando, no seu caso, o apartado de melloras necesarias.

Segundo se require, procedeuse a clarificar os aspectos sinalados en relación á ficha do elemento A_109. Por unha parte estableceuse como criterio na normativa urbanística que nas edificacións que contén con muros de fábrica con zonas realizadas con cachotería, estas zonas, deberán ir enfuscadas e pintadas, podendo quedar vistos os elementos de maior calidade e que comunmente son elementos de reforzo en esquinas e ocos (como linteis, lumieiras, soleiras, etc.).

c. Na ficha A-081(Conxunto de vivendas da Rúa Churruca 1,3, con nivel de protección estrutural), na que se reproduce o contido da ficha do PXOM, a vivenda situada máis ao norte (ref. 5053801), a tradicional, no catálogo do PEPRI se describe, tal e como aparece na fotografía, como enfuscada e pintada cun balcón corrido e con ocós en planta baixa con ritmo regular. Asemade no apartado de elementos singulares a protexer constan os balcóns, os enfuscados e as carpinterías de madeira. Non obstante, na fotografía da ficha normativa se aprecia que a vivenda foi reformada retirando o enfuscado, cambiado a distribución de ocós en planta baixa e transformando o balcón en galería pechada. Deberá clarificarse este aspecto e actualizar a ficha completando, no seu caso, o apartado de melloras necesarias.

En referencia á ficha A_081 actualizouse a imaxe do catálogo e recolléronse na ficha do ben as melloras que se consideran necesarias, en base á situación actual do ben.

d. Nas fichas B-013 e B-014 se protexe como elemento singular a protexer os enfuscados pintados sobre cachotería, cando nas fotografías se aprecia que se están levando a cabo reformas nas que se ten retirado o revestimento. Deberá clarificarse e actualizarse a ficha, completando, no seu caso, o apartado de melloras necesarias.

En relación aos elementos sinalados procedeuse a actualizar o contido da ficha así como recoller as melloras necesarias tal e como se solicitaba.

e. En todo caso, das edificacións que contan con paramentos enfuscados, nunhas se protexe singularmente este revestimento (B-10, B-09, B-08 ...) e noutras non (A-87, A-84, A-80...), sen que se aprecie un criterio recoñecible, que deberá establecerse no punto relativo a protección de fachadas da normativa.

En relación co sinalado no punto e) estableceuse o criterio de que as fachadas realizadas con cachotería de granito deberán enfoscarse e pintarse, podendo quedar vistos aqueles elementos de maior calidade da fábrica que reforzan as esquinas da edificación e os ocós como os linteis, soleiras, etc.

f. Respecto á vivenda A-082 deberá actualizarse a ficha normativa correspondente (ref. 5053804), toda vez que se aprecia na ficha do catálogo que a ampliación da edificación se modificou respecto do grafitado na ficha normativa. En todo caso, deberá clarificarse a actuación en execución (na ficha consta "hoxe non somos quen de caracterizar a causa do engadido dun volume recente (...)") xa que consolida unha ampliación que semella ter estado paralizada e que, dado que pecha o balcón corrido de cantería cun volume de ladrillo, non se adapta á tipoloxía tradicional.

Con respecto ao elemento A_082 actualizouse a ficha normativa de xeito que a imaxe reflicta o estado actual da edificación, do mesmo xeito corrixiuse a información gráfica do alzado de xeito que desapareza o peche de ladrillo do balcón de pedra lateral que xa no existe en tanto que se propón a eliminación do peche de ladrillo do balcón corrido ambos alleos á tipoloxía tradicional de vivenda.

g. Se descataloga parte do elemento A-075 con protección integral, segundo a delimitación do catálogo do PXOM, establecendo para a vivenda descatalogada (ref. 515412) o nivel 4 con protección de fachada. Deberá xustificarse.

No PEPRI vaise manter o elemento co mesmo nivel de protección (estrutural) e ámbito que no PXOM e corríxese a ficha normativa cambiando o nivel de protección de 4 a 2.

h. A ficha A-68 do PEPRI (ao igual que a ficha do PXOM) fai referencia á vivenda da Rúa Real nº17, e consta unicamente a fotografía da dita edificación, pero grafitada ademais a vivenda contigua, da Rúa do Medio 12, para a que deberá incorporarse unha nova ficha no catálogo ou ben incorporalo como conxunto de dúas vivendas, aínda que de características moi diferentes. Ver Anexo 5

Realizouse unha nova ficha de catálogo (B_026) para recoller a vivenda situada na rúa do Medio nº:12 e diferenciala así da situada na Rúa Real nº:17.

i. Do mesmo xeito, na ficha A-69 do catálogo se describe e fotografía a Casa da Rúa Real 27, pero no plano se sinala, como parte da mesma edificación protexida a vivenda da Rúa do Medio 24, con diferente referencia catastral (5154208) e que nas fichas de ordenación se sinalan como edificacións diferentes, ambas constan con nivel de protección 3. Deberá aclararse e incluír como melloras necesarias a adaptación do volume de planta baixa anexo, que, polas súas características desvirtúa o conxunto.

Para a edificación existente na Rúa do medio nº:24 realizouse unha nova ficha do catálogo (B_027), incluíndose tamén nas melloras necesarias da ficha A_069 a adaptación do volume de planta baixa anexo.

j. Nos alzados normativos das vivendas catalogadas co código A-71 Conxunto de vivendas na Rúa do Carme (ref 5154102 e 5154103) non se aprecia con claridade o volume proposto (se especifica que está permitida a ampliación) dados os engadidos que desvirtúan a tipoloxía tradicional cos que contan as dúas edificacións (que non se poñen de manifesto na descrición da ficha do catálogo, chegando polo contrario a protexer a configuración volumétrica). Deberá revisarse a ficha e concretar a solución de ampliación de volume proposta para o conxunto. Ver Anexo 6

Nas dúas edificacións que conforman o elemento A_071 obsérvase na ficha normativa tanto a posición da liña de cornixa como a altura máxima da cumieira posible. No caso da vivenda con referencia 5154103 a cornixa permítese que se poda elevar ata a altura na que actualmente arrinca a bufarda, en tanto que a vivenda adxacente fíxaselle como máxima a cornixa existente. Na ficha do elemento sinálase tamén que a bufarda existente deberá ser eliminada.

k. Na ficha do catálogo da Casa Reitoral de Camariñas (A-103) se describe a edificación sen facer referencia a que se engadiu unha nova porta no baixo, que non segue o ritmo regular dos ocos, así como á ampliación de volume do baixo cuberta (ao contrario, se protexe a configuración volumétrica). Deberá facerse referencia a estes elementos discordantes, así como ao fibrocemento da medianeira e da cuberta do anexo, no apartado melloras necesarias. Se prevé a urbanización da parcela coa demolición das construcións auxiliares, a apertura dunha nova vía, e a previsión de dous novos volumes exentos de planta baixa para uso dotacional e a instalación da Oficina de Rehabilitación na edificación protexida. (Ficha de ordenación EQ-01). Sería conveniente condicionar esta actuación á recuperación do volume orixinal do baixo cuberta e ao pechado de novo oco na fachada principal cando se proceda á execución da nova ordenación. Ver Anexo 7

Na ficha do catálogo do elemento A-103 incluíronse os elementos discordantes cos valores que presenta a edificación e a proposta da súa eliminación ou modificación, incluíndo o novo oco da fachada, a ampliación do baixo cuberta e a cubrición das construcións auxiliares e da medianeira sur da vivenda.

No que atinxe á ordenación da parcela, aínda que se mantén a previsión da utilización da vivenda como oficina de rehabilitación, se eliminan da documentación do PEPR de Camariñas as ordenacións de detalle tanto dos ámbitos de reordenación volumétrica anteriormente propostos, como do espazo dotacional que se ía a desenvolver na parcela onde se localiza o elemento A-103, outorgándolles a estas zonas unhas ordenanzas semellantes ás do resto do solo urbano.

l. Elemento catalogado A-60: se sinala e se describe na ficha como conxunto de vivendas de tipoloxía vilega, non obstante na ficha normativa se aprecia que todos os anexos de planta baixa son de estrutura recente aínda que se lles asigna o mesmo grao de protección, polo que se deberá especificar cales son os volumes que merecen esta protección. Asemade no apartado melloras necesarias deberá preverse a eliminación da publicidade fóra de ordenación e o chapado de pedra do zócalo.

Con respecto ao elemento A_060 procedeuse a axustar a delimitación da protección aos volumes que merecen ser protexidos en tanto se exclúen da mesma os elementos de recente construción. Do mesmo xeito prevese na ficha a eliminación da publicidade fóra de ordenación e o chapado do zócalo.

m. A-061: Actualizar a fotografía do catálogo, toda vez que a edificación foi reformada, modificando os ocos.

Procedeuse á actualización da fotografía correspondente ao elemento A_061 tal e como se solicitaba.

n. A-091: na ficha normativa se aprecia que foi reformada, deixando a pedra á vista, polo que deberá actualizarse a ficha do catálogo. Deberá concretarse si a edificación auxiliar anexa dunha planta que se sinala na ficha do catálogo ten valores a protexer e si a dita construción e a parcela, son as da vivenda protexida, xa que na ficha normativa se comproba que é unha parcela catastral diferente (ref. 5256606). No caso de que sexa a finca da vivenda, deberá protexerse a parcela e o muro de peche tradicional e revisar se procede permitir a edificación de na parcela, como se prevé nos planos de ordenación.

Procedeuse a actualización da ficha do catálogo incluíndo unha foto do estado actual do ben. A edificación anexa á vivenda do elemento A_091 considérase, cos datos dispoñibles que non merece protección, polo que se sacou da delimitación do elemento catalogado. Dado que posiblemente a parcela na que se atopa a construción adxacente é a mesma ca da vivenda, xa que existe unha entrada á vivenda dende alí, procedeuse a establecer en toda a parcela o mesmo nivel de protección que na edificación catalogada.

3 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

Apartado a:

3. NORMATIVA DE PROTECCIÓN

- a. O artigo 13 prevé a constitución, potestativa para o concello, dunha comisión técnica de seguimento, sen regular a súa composición nin concretar as súas competencias específicas, *coa finalidade de artellar as competencias autonómicas e locais que afecten ao plan especial*. A composición desta comisión deberá ser maioritariamente técnica.

No artigo 12 da normativa regulouse a composición e competencias da comisión técnica de seguimento que prevía dito precepto, quedando a redacción coma segue:

“ARTIGO 12. COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMENTO DO PEPRI.

Ó abeiro do disposto no artigo 3 da LRXSP, relativo os principios que han de rexer as relacións entre as administracións públicas, e coa finalidade de artellar as competencias autonómicas e locais que afecten ó Plan Especial, poderá entrar en funcionamento unha Comisión Técnica de Seguimento para o ámbito do PEPRI, se o Concello o estima conveniente.

O campo de actuación desta comisión referirase a casos excepcionais, ambigüidade ou dúbidas de interpretación da normativa, lagoas ou aspectos novos ou sen regular, proxectos singulares ou complexos, actuacións urbanísticas, determinación de agregacións de parcelas non previstas no Plan ou calquera outra circunstancia que para a súa autorización precise dun estudo máis detido e pormenorizado.

A composición de dita Comisión será: 2 representantes do Concello de Camariñas (Concelleiro competente en materia de Urbanismo e Técnico Municipal) e 2 representantes da Xunta de Galicia (Técnicos da Delegación Territorial de A Coruña da Consellería de Cultura).

A súa función será a de ditaminar as cuestións que se susciten e as que a súa consideración lle sometan as administracións implicadas para garantir o seu adecuado desenvolvemento, *debendo emitir Informe no suposto de que sexa solicitado pola Administración Local ou Autonómica con respecto ás consultas previas ó outorgamento de licencia municipal, concesión de licencias e outorgamento de autorizacións autonómicas.*

En canto ao seu funcionamento estarase ó disposto na LRXSP.”

Apartado b:

- b. No artigo 9.1, en relación coas actuacións edificatorias suxeitas a obtención de licenza, se prevé a intervención da Consellería de Cultura unicamente na “comunicación previa da intervención” para a admisión de proxectos de carácter singular con exclusión das condicións da normativa e a necesidade de autorización expresa da Consellería de Cultura para o derrube de edificios ou calquera outro ben incluído no catálogo (art. 39 da Normativa).

Canto ao réxime competencial no ámbito do PEPRI deberá especificarse que, segundo o réxime ordinario do artigo 39 da LPCG, todas as intervencións que se pretendan realizar nos bens de interese cultural e catalogados, así como nas súas parcelas, deberán ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural con carácter previo á concesión de licenza. Canto aos contornos de protección, deberán definirse conforme ao regulado no artigo 38.3 da LPCG e sinalar a obriga de autorización previa para as actuacións previstas no artigo 45 da LPCG, ou ben concretar expresamente que non se establecen, especificando que non serán de aplicación os contornos xenéricos do punto 1.4 do artigo 10.4 do PXOM.

Ademais requirirán autorización as actuacións concretas sinaladas ao longo deste informe (parcelamentos, agregacións, etc), e os proxectos de carácter singular (e non unicamente comunicación).

No artigo 9.1 especificouse que, segundo o réxime ordinario do artigo 39 da LPCG, todas as intervencións que se pretendan realizar nos bens de interese cultural e catalogados, así coma nas súas parcelas, deberán ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural con carácter previo á concesión de licenza.

“Artigo 9.1. Desenvolvemento e figuras de planeamento.

1. *No solo regulado directamente pola ficha individual de parcela as determinacións do Plan serán de aplicación inmediata e directa, e desenvolveranse mediante actuacións edificatorias suxeitas á obtención previa das licenzas correspondentes en aplicación das Ordenanzas e as fichas contidas nas presentes Normas, e en cumprimento dos requisitos establecidos para a concesión das mesmas, segundo se establece no presente Título II; e **previa obtención no caso das intervencións a realizar en bens de interese cultural ou catalogados así como nas súas parcelas, de autorización pola Consellería de Cultura, nos termos previstos no art. 39 da LPCG.***
2. *No resto do ámbito, a ordenación do Plan desenvolverase mediante os instrumentos que se prevexan no presente PEPRI e na lexislación urbanística de aplicación.*
3. *A execución dos servizos e dotacións establecidos no planeamento levarase a cabo por ámbitos ou polígonos completos e previa aprobación do correspondente Proxecto de Urbanización.*
4. *A redacción do planeamento urbanístico de desenvolvemento será efectuada por facultativos con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo.”*

Tamén se recolleu dita previsión no artigo 15 (que pasa a ser o artigo 14):

“ARTIGO 14. RÉXIME DAS INTERVENCIÓNS E OBRAS NOS EDIFICIOS E NAS PARCELAS.

As condicións xerais aplicables a este respecto son as que se recollen no artigo 3.3.7 da normativa do PXOM vixente, coas pormenorizacións que se recollen na presente normativa.

Para simplificar as condicións de intervención nas edificacións procedese a vincular directamente as posibilidades de actuación co nivel de protección das edificacións ou de conservación dalgún dos seus elementos ou tipoloxías (e pola contra, asignando o maior grao de actuación para as edificacións sen estas limitacións ou para as partes baleiras de edificación que poidan ser edificadas), establecendo varios niveis de intervención que levarán asociados determinados tipos de obras admisibles compatibles co valor e a protección que require cada edificación.

A tal efecto se teñen extractado e caracterizado (a partir dos establecidos polo PXOM) os diferentes tipos de obra posibles, e a súa agrupación aos efectos de determinar as posibilidades de intervención nas edificacións, que se regulan nos seguintes subapartados.

Tendo que ser autorizada pola Consellería competente en materia de patrimonio cultural calquera intervención que se produza en bens de interese cultural ou catalogados.

(...)”

E de igual xeito no artigo 23.18 (pasa a ser o artigo 22.18) estableceuse a obriga de obter autorización para as actuacións concretas sinaladas nos proxectos de carácter singular.

“Artigo 22.18. Proxectos de carácter singular.

- a) *Cando o proxecto de edificación tivese grandes e recoñecidos méritos, en tanto que mostra do especial valor, terase en conta coma único criterio para a súa aprobación, con exclusión total ou parcial tanto das condicións estéticas ás que se fixo mención nos artigos 22.2 a 22.11 (a.i.),*

como das condicións de harmonización estética e ambiental coas edificacións próximas e co contexto xeral do ámbito.

- b) *Para a admisión dos proxectos aos que se refire o apartado anterior será necesaria a **autorización** previa da intervención á Consellería de Cultura e a emisión por parte desta dun informe favorable a esta intervención que xustifique especialmente o impacto do novo edificio en relación cos criterios xerais de ordenación do plan e valore positivamente a intervención. En casos extremos poderase realizar unha modificación do Plan Especial,, de acordo co disposto no Artigo 5 da presente Normativa. Na modificación así tramitada xustificárase especialmente o impacto do novo edificio, en relación cos criterios xerais de ordenación. “*

En relación aos contornos de protección, especificouse a non aplicación dos contornos xenéricos do punto 1.4 do artigo 10.4 do PXOM, quedando redactado o punto segundo do artigo 9.1 como segue:

2. “No resto do ámbito, a ordenación do Plan desenvolverase mediante os instrumentos que se prevexan no presente PEPRI e na lexislación urbanística de aplicación, non sendo de aplicación os contornos xenéricos do punto 1.4 do artigo 10.4 do PXOM.”

Apartado c:

c. O artigo 14 no relativo ao contido dos proxectos de edificación, deberá completarse co disposto no artigo 43 da LPCG para os proxectos de intervención sobre os bens declarados ou catalogados, así como o relativo á memoria final.

Completoase a redacción do artigo 14, que agora ten a numeración 13, relativo ao contido dos proxectos de edificación co disposto no artigo 43 da LPCG para os proxectos de intervención sobre os bens declarados ou catalogados, así como o relativo á memoria final, tal coma segue:

“ARTIGO 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

Aos efectos da tramitación das oportunas licenzas urbanísticas e a consideración das obras como maiores ou menores, estarase ao disposto na lexislación aplicable, e ao establecido a tal efecto no PXOM vixente, complementado polo recollido na presente Normativa.

Quedan suxeitos ao réxime de comunicación previa previsto no artigo 194 da LOUG os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.

Os proxectos técnicos que desenvolvan intervencións sobre edificacións ou parcelas existentes no ámbito do PEPRI deberán xustificar:

- a) *Cando se trate de actuacións en parcela illada, é dicir sobre a finca existente, por non determinaren as normas a necesidade de inclusión en Áreas de Xestión, intervención ou de transformación urbanística, nin haber necesidade de execución conxunta dun polígono, o proxecto deberá xustificar:*
- 1) *O cumprimento do establecido para o nivel de protección de que se trate, no caso de que a dita parcela acolla un ben incluído no Catálogo de edificios.*
 - 2) *O cumprimento das condicións xerais de planeamento aplicables á área de que se trate.*

- 3) *O estricto cumprimento das condicións específicas aplicables á parcela en cuestión que se conteñen na correspondente ficha individual de edificios e soares.*
- b) *Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas.*
- c) *Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Xestión, intervención ou de transformación urbanística delimitadas que contén con ordenación detallada no presente Plan Especial, se fose preciso, a redacción os instrumentos de xestión que se necesiten (ou as condicións que sinale a ficha correspondente da área), e do proxecto de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras.*
- d) *Nos casos de parcelas incluídas en Áreas de Xestión, intervención ou de transformación urbanística delimitadas no presente Plan Especial que non contén con ordenación detallada no presente PE, será precisa a redacción do instrumento específico que sinale a ficha correspondente da Área, e dos instrumentos de expropiación, compensación, regularización ou normalización que se requiran e os de urbanización (no seu caso), con anterioridade á concesión da licenza de obras.*
- e) *Sempre que non se especifique o sistema de actuación á hora de executar as Áreas de Xestión, intervención ou de transformación urbanística, entenderase que o aplicable será o sistema de compensación (cando os terreos precisos non sexan aínda públicos). A modificación do sistema haberase de tramitar de acordo co disposto no artigo 127 da LOUG.*

No caso de terse solicitado a aprobación de consultas previas, deberase acompañar copia do ditame municipal adoptado.

No caso de desenvolvemento das Áreas de Xestión, intervención ou de transformación urbanística previstas no presente Plan Especial, os proxectos de xestión e execución urbanística deberán xustificar o cumprimento da normativa urbanística particular establecida a tal efecto, e tramitarse conforme ao disposto na lexislación urbanística.

A documentación gráfica do proxecto técnico na que se fundamenta a licenza, recollerá suficientemente a situación actual do edificio e o seu contorno inmediato, que abranguerá como mínimo a couzada ou cuarteirón na que se atope o edificio e aqueles da rúa á que dea fronte a edificación, xustificando a adaptación do proxecto mediante a súa planta e alzados a escala mínima 1:100, sen prexuízo da documentación básica esixible ao proxecto, segundo os casos.

Entre a documentación a presentar incluírase documentación fotográfica do conxunto ou contorno no que se enclave, así como alzado do tramo da rúa con inclusión da edificación proxectada e indicación da textura e cor de cantos elementos conformen a edificación.

Calquera proxecto de intervención de obra maior nun inmovible ou elemento declarado Ben de Interese Cultural, deberá achegar xunto coa Memoria un informe sobre a súa importancia artística, histórica ou arqueolóxica, elaborado polo técnico competente, debéndose avaliar en dito informe a intervención que se propón.

Os proxectos de acondicionamento de locais non destinados a vivenda de edificios existentes nos que non sexa necesario unha definición arquitectónica completa por non afectar a cambios substanciais na distribución interior ou non incidir sobre elementos característicos interiores da edificación consubstanciais á tipoloxía edificatoria, así como sobre elementos estruturais ou fachadas, constarán dunha memoria sobre a actividade e medidas correctoras adoptadas, no seu caso, así como dunha memoria descritiva e planos do estado actual (elementos existentes,

materiais, antigüidade...) e da proposta, con xustificación do cumprimento da normativa urbanística e técnica de aplicación, ademais dun estado de medicións e presuposto.

As solicitudes de licenzas de obras menores acompañaranse da seguinte documentación: unha Memoria que inclúa o relatorio das obras a executar, que recolla os materiais a empregar, as características construtivas e estéticas das solucións a adoitar, o orzamento e os planos das modificacións previstas.

En calquera caso, os Servizos Técnicos Municipais poderán solicitar ou requirir todo tipo de información complementaria, incluso o acceso á propiedade para establecer os elementos de valor, que a efectos deste Plan Especial, se consideren susceptibles de conservación ou protección.

Sempre que se trate dunha actuación que exceda do mantemento sobre bens declarados ou catalogados, o proxecto presentado debe cumprir tamén coas previsións do art. 43 da LPCG relativas a proxecto de intervención, debendo conter datos de identificación do ben, estudo do ben e da súa documentación histórico-artística, análise previa físico, química ou biolóxica, segundo o caso, as fichas de diagnose do seu estado de conservación, a proposta e a metodoloxía de actuación, análise crítica do valor cultural e da avaliación da proposta, as técnicas, produtos e materiais que se van a empregar, a documentación gráfica da actuación e o programa de mantemento e conservación preventiva.

Tras finalizar a intervención, se elaborará unha memoria final que documente adecuadamente todo o proceso levado a cabo en cada unha das súas fases e para todas as disciplinas aplicadas, contendo, polo menos, unha descripción pormenorizada da intervención realizada, con especificación dos tratamentos e produtos empregados, así como a documentación gráfica de todo o proceso e o estudo comparativo do estado inicial e final.

Apartado d:

d. As categorías de intervención, descritas no artigo 15.2 e especificadas no punto 15.3, para cada nivel de protección resultan redundantes, toda vez que se describen os tipos de obras no punto 15.1 e se enumeran os tipos de obras permitidas para cada nivel de protección no punto 15.3.

Aínda que son poucos os supostos nos que os alzados normativos das fichas de edificación o permiten, deberá preverse as obras de adición de plantas no nivel 3 (ambiental) neses casos determinados en que a ficha de edificación o prevé (A-100). Deberá eliminarse nese nivel das obras permitidas a obra nova con conservación de elementos e limitar as obras de reestruturación, non permitindo a reestruturación de fachadas. No nivel 2 se permite a adición de plantas sempre que o permita a ficha individual, non obstante en ningunha das fichas normativas das edificacións catalogadas con protección estrutural se permite esta adición, polo que deberá eliminarse esta posibilidade.

Toda vez que as categorías de intervención descritas no artigo 15.2 (agora pasa a ser o 14.2) e especificadas no 15.3 (pasa a ser o 14.3), para cada nivel de protección resultaban redundantes ao describirse os tipos de obras no punto 15.1 (pasa a ser o 14.1), e se enumeraban os tipos de obras permitidas para cada nivel de protección no punto 15.3 (actual 14.3) procedeuse a eliminar o artigo 15.2. que dicía:

“Artigo 15.2. Categorías de intervención.

A intervención sobre o patrimonio inmobiliario do ámbito do PEPRI pode ser dos seguintes tipos ou categorías:

- *Mantemento Ordinario (MO). Enténdese por tal a realización de obras de conservación que resulten necesarias.*
- *Mantemento extraordinario (ME). Enténdese por tal a realización de obras de consolidación e restauración.*
- *Reestruturación edificatoria (RE). Enténdese por tal a realización de obras de acondicionamento, reestruturación e reconstrución, incluíndo no seu caso, as demolicións parciais que sexan precisas.*
- *Reestruturación urbanística (RU). Enténdese por tal a realización de obras de substitución, nova planta e ampliación.”*

Pasan a definirse agora no Nivel de protección 1 e o anterior artigo 15.3 pasa a ser o artigo 14.2.

No nivel de protección 3 (ambiental) engadiuse a posibilidade de obras de adición de plantas neses casos, que coma indica o derradeiro apartado do artigo 14.2. a ficha de edificación así o prevé. De igual xeito, elimínase coma obra permitida a obra nova con conservación de elementos, limitándose as obras de reestruturación, non permitindo a reestruturación de fachadas. Neste senso o contido da regulación do referido nivel 3 queda como segue:

“Nivel 3. Posibilidades de intervención reestruturadora (Protección ambiental).

Comprende aqueles edificios ou elementos urbanos de certo valor arquitectónico que, polo seu carácter ou situación en relación cun medio determinado, deban ser obxecto de protección, sen acadar os niveis precedentes.

Neste nivel permítense os seguintes tipos de obras previstas, a saber:

- *Conservación*
- *Consolidación*
- *Restauración*
- *Acondicionamento*
- *Reestruturación, **sen posibilidade de reestruturación de fachadas.***
- *Rehabilitación ou reforma*
- ~~*Obra nova con conservación de elementos*.*~~ *(elimínase este apartado da redacción)*
- ***Obras de adición de plantas nos casos en que se prevén na ficha da edificación.***

As categorías de intervención poderán ser:

Mantemento Ordinario (MO).

Mantemento Extraordinario (ME).

Reestruturación Edificatoria (RE). Sempre que se garanta a preservación dos valores do inmovible que xustifican a inclusión do edificio neste nivel de protección.”

No Nivel 2 de protección elimínese a posibilidade de adición de plantas, suprimindo a seguinte redacción contida no mesmo: “e adición de plantas sempre que non se alteren as fachadas, a tipoloxía estrutural e os elementos comúns (patios, escaleiras, portais, etc...) e se permita na ficha individual”.

e. Deberá especificarse que nos edificios catalogados non se permitirán adicións de plantas nin ampliación de volume en planta, nin se permitirán incrementos de edificabilidade nas súas parcelas, salvo que que figure na ficha correspondente (con excepción do aumento de edificabilidade que se poida permitir nas fincas singulares ou nos ámbitos de reordenación volumétrica).

No anterior artigo 14.3, que agora pasa a ser o artigo 14.2., establécese unha nova redacción para especificar que nos edificios catalogados non se permitirán adicións de plantas nin ampliación de volume en planta, nin incrementos da edificabilidade nas súas parcelas, salvo se figurase na ficha correspondente, tal como segue:

“Artigo 14.2. Réxime das intervencións e obras.

A partir das obras definidas no apartado anterior defínense por grupos ou niveis as edificacións que se caracterizan por admitir un similar nivel de intervención, e defínese para cada nivel o réxime de obras admisibles.

Os niveis de intervención definidos son cinco, que se corresponden cos seguintes:

Nivel 1º: Edificacións con moi limitadas posibilidades de intervención, que se corresponden coas que se catalogan co nivel de protección de carácter integral.

Nivel 2º: Edificacións con posibilidades de intervención rehabilitadora, que se corresponden coas que se catalogan co nivel de protección de carácter estrutural.

Nivel 3º: Edificacións posibilidades de intervención reestruturadora, que se corresponden coas que se catalogan co nivel de protección de carácter ambiental.

Nivel 4º: Edificacións con amplas posibilidades de intervención, que se corresponden coas que non se catalogan, pero se protexe algún ou varios dos seus elementos conformadores mais característicos.

Nivel 5º: Edificacións con posibilidades non limitadas de intervención, que se corresponden coas que non se catalogan nin se protexe ningún dos seus elementos, ou para as obras novas a situar en espazos baleiros de edificación.

Nas fichas de parcela e para cada edificación existente farase referencia a estes niveis aos efectos de determinar as obras que se poden realizar nesas edificacións (recollese no apartado denominado NIVEL P. nas fichas de edificación ou parcela), e cando non existen edificacións na parcela (ou cando se poidan edificar novas edificacións en algunha zona da parcela) o nivel por defecto será o 5, segundo se establece nas ordenanzas particulares aplicables.

*As intervencións posibles en cada un destes niveis se define detalladamente para cada un deles nos seguintes apartados; **sen que en modo algún se permita a adición de plantas nin a ampliación de volume en planta, así como incremento e edificabilidade nas parcelas (salvo que figure na ficha correspondente e con excepción do que se poida permitir nas fincas singulares”***

f. En todo caso, o artigo 15 da normativa relativo á descrición dos tipos de obras así como ao réxime das intervencións e obras, deberíase adaptar, cara á unificación de todos os plans na comunidade autónoma, aos modelos de intervención e as actuacións autorizables segundo o nivel de protección dos artigos 40 e 42 respectivamente, da LPCG.

As descrições dos tipos de obras e o réxime das intervencións e obras nos bens de interese cultural de nos catalogados foron adaptados aos modelos de intervención e actuacións autorizables segundo o nivel de protección dos artigos 40 e 42, respectivamente da LPCG.

Apartado g:

g. Se prevé un nivel de protección 4 "Intervención con protección de elementos ou tipoloxías", para edificacións non catalogadas pero "que se teñen identificado coa tipoloxía tradicional ou que teñen elementos significativos merecedores de conservación en atención ás súas características" (art.15).

Para algunhas destas edificacións se concreta na ficha individual normativa, no apartado observacións, a protección de fachada, e no resto non se identifica os elementos que merecen ser conservados. Aínda que non se explica no punto relativo ao nivel de intervención nin nas ordenanzas de aplicación (1 ou 2), estas edificacións con nivel 4 de protección de fachada se sinalan nos planos de ordenación co mesmo signo que os catalogados, identificado como tal na lenda dos planos, coa letra O. Esta representación resulta confusa.

A regulación deste nivel de protección resulta escaso, tanto nas edificacións con protección de fachada como nas que non se concretan os valores a conservar. Ver exemplos no Anexo 8.

Polo tanto, deberá especificarse e concretarse, no punto relativo ao nivel de protección e nas ordenanzas de aplicación, o alcance desta protección, as intervencións e en qué condicións se permiten, así como os criterios para as ampliacións e adicións de plantas ou os límites en función dos valores que se protexan, valores que deberán especificarse nas fichas individuais normativas, de cara a súa aplicación regrada polos servizos técnicos municipais.

Para o nivel de protección 4 con protección de fachada elimínouse na lenda dos planos a letra "O" coa que aparecían por resultar confusa.

No artigo 14, no que se definen os niveis de protección, recóllense para o nivel de protección 4 os tipos de obras previstas no mesmo así coma as categorías de protección, que poderán ser: Mantemento Ordinario (MO), Mantemento Extraordinario (ME), Reestruturación Edificatoria (RE) e Reestruturación urbanística (RU).

No tocante aos criterios para ampliacións e adicións de plantas así coma os límites en función dos valores que protexan recóllense nas fichas individuais.

Apartado h:

h. No nivel 5 deberá modificarse o nome do nivel de intervención: *Intervención con protección de elementos*, xa que se aplica a edificacións que non teñen tipoloxías nin elementos merecedores de conservación, ou para as obras novas a situar en espazos baleiros de edificación.

No Nivel de protección 5 modificouse o nome pasando de denominarse "Nível 5. Intervención limitada con protección de elementos" a denominarse "Nível 5. Intervención limitada".

Apartado i:

i. No artigo 19.1 relativo aos cerramentos de parcela, se prevé a redacción dunha ordenanza específica para determinar cales teñen a tipoloxía tradicional, establecendo, transitoriamente, unhas presuncións. A dita ordenanza deberá ser informada pola consellería con competencias en materia de patrimonio cultural.

No artigo 19.2 (que agora pasa a ser o artigo 18.2) , relativo aos cerramentos de parcela, prevese a redacción de unha ordenanza específica para determinar cales teñen tipoloxía tradicional, establecendo transitoriamente unhas presuncións, engadíndose no punto segundo que dita ordenanza deberá ser informada pola consellería con competencias en materia de patrimonio cultural, quedando a redacción coma segue:

“Artigo 18.2. Condicións particulares para os peches ou muros tradicionais existentes.

1. (...)
2. O Concello establecerá mediante un estudo ou ordenanza (**debidamente informada pola Consellería con competencias en materia de patrimonio cultural**) cales son as tipoloxías de peches ou muros que se poidan definir como muros tradicionais. En ausencia deste estudo consideraranse como tradicionais aqueles realizados coas técnicas tradicionais recoñecibles na zona nos que non se poida determinar a súa data de construción ou que esta se estime como superior a 50 anos.”

Apartado j:

j. O artigo 19.4, relativo ás agregacións e parcelamentos, establece: “*Con carácter xeral, salvo que se atopen incluídas nas áreas reguladas polo Artigo 11, as parcelas non poderán agregarse ou segregarse, se así o indica a ordenanza aplicable*”, non obstante, as ordenanzas de aplicación ao ámbito non prohiben estas actuacións, polo que deberá prohibirse as agregacións e parcelamentos con carácter xeral no artigo 19.4, salvo as excepcións reguladas nese artigo, e prohibilo nas parcelas das edificacións catalogadas, agás casos excepcionais,(como a parcela ref. 5258324) e que deberán estar previstos nas fichas individuais. Calquera agregación ou segregación no ámbito deberá ser informada pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Deberíase completar este punto cun apartado relativo a unións funcionais de edificios existentes, regulando esta posibilidade en función dos distintos niveles de protección.

No artigo 19.4 (que pasa a ser o artigo 18.4), relativo ás agregacións e parcelamentos, prohibíronse estas con carácter xeral, salvo as excepcións dese artigo, e nas parcelas de edificacións catalogadas agás casos excepcionais nos que deben atoparse previstas nas fichas individuais, sendo que, en todo caso, calquera segregación ou agregación deberá ser informada pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.

A maior abundamento, reguláronse as unións funcionais de edificios existentes, permitíndose en tódolos niveis de protección agás no de protección integral e no de protección estrutural.

Neste senso, a redacción do artigo (que pasa a ser o artigo 18.4) queda como segue:

“Artigo 18.4 Condicións das parcelacións e do parcelario.

Preténdese o mantemento das tipoloxías parcelarias tradicionais compatibles cos modos de vida actuais, establecendo límites precisos ás agregacións, de xeito que se impida a aparición de tipoloxías parcelarias, e polo tanto tamén edificatorias, discordantes coas tradicionais ou con aquelas cunha homoxeneidade a manter.

Con carácter xeral, as parcelas non poderán agregarse ou segregarse, salvo as excepcións contempladas neste precepto, resultando en todo caso prohibida tal agregación ou segregación nas parcelas de edificacións catalogadas, salvo supostos excepcionais previstos nas fichas individuais.

Para tódalas unidades parcelarias, edificadas ou non, as condicións de normativa particular de ordenación quedan expostas nas anteditas Fichas de Edificación, na ordenanza aplicable e no referente xeral da presente Normativa.

*No caso de que a ordenanza aplicable estableza restricións ás alteracións parcelarias, só excepcionalmente, en situacións concretas ben discretas ou en áreas que polas súas condicións específicas, en base a razóns obxectivas, o permitan, poderanse agregar unidades parcelarias. Se as restricións aparecen concretamente na ficha de edificación non poderán realizarse as alteracións prohibidas. **En todo caso, calquera agregación ou segregación deberá ser informada pola Consellería competente en materia de patrimonio cultural.***

Deberá indicarse o aproveitamento que lles corresponda segundo o planeamento, especificando para cada unha o xa consumido polas construcións que nelas houbera, que non poderán en ningún caso exceder ao autorizado polo Plan.

Non se permitirán unións funcionais de edificios existentes cun nivel de protección integral ou estrutural.”

Apartado k:

k. Art. 21.3 Escaleiras: se prevé a excepción ao cumprimento das dimensións mínimas de escaleira previstas neste artigo cando na ficha se especifique a protección deste elemento, o cal deberíase ampliar, establecendo a excepcionalidade cando o grao de protección determine o mantemento deste elemento, xa que ningunha das fichas do catálogo protexe singularmente as escaleiras.

Ampliouse o artigo 21.3, referido as escaleiras para establecer a excepcionalidade cando o grao de protección determine o mantemento dese elemento.

“Artigo 21.3. Escaleiras.

*As escaleiras son elementos singulares e de gran interese en gran parte das edificacións catalogadas do PEPRI ademais de elementos de evacuación das edificacións. **Cando o grao de protección determine o mantemento deste elemento, non terá que cumprir coas dimensións mínimas establecidas no presente punto.***

Apartado l:

l. Art. 23.3: Liña de cornixa: establécese como máxima pero non como obrigatoria. Deberá preverse que, se está xustificando e así o determina o informe técnico tendo en conta as edificacións do contorno, a liña de cornixa poida ser obrigatoria.

No artigo 23.3. modificouse a súa redacción para prever que, se se atopa xustificando e así o determina o informe técnico tendo en conta as edificacións do contorno, a liña de cornixa poida ser obrigatoria, tal e coma a continuación se sinala:

“Artigo 23.3. Liña de cornixa.

É a liña que marca en alzado a superficie inferior do beiril da cornixa. Pode vir definida graficamente coas súas crebas para a meirande parte das parcelas e edificacións consideradas cunha aplicación estándar da súa altura ou referenciada directamente as do seu contorno edificado, e nestes casos, aparece reflectida nas fichas e alzados de ordenación. Determinase como máxima pero non obrigatoria, **salvo que o determine o Informe Técnico, atendendo ás condicións do entorno**, e independente do número de andares establecido en ordenación, que tamén se considera como máximo.

Cando a liña de cornixa non vén definida nos planos, trátase de casos en que a súa aplicación non é estándar, e dependerá do cumprimento conxunto das condicións xerais de contorno, e da marxe de manobra que a ese respecto establezan as condicións xerais, as particulares da súa ordenanza aplicable e/ou as da ficha correspondente.”

Apartado m:

m. Art. 23.7: prevé un voo de 40 cm para edificacións non tradicionais ou catalogadas, o cal se deberá reducir tendo en conta as características das edificacións tradicionais do ámbito, que non teñen voos, con carácter xeral.

No artigo 22.7 reduciuse o voo previsto para edificacións non tradicionais ou catalogadas de 40 cm a 20 cm, motivado polas características das edificacións tradicionais do ámbito.

Apartado n:

n. Art. 23.11.5º relativo aos materiais para os peches das fincas, permite e recomenda “o emprego de muros de fábrica de pedra de calquera clase, tratamento, textura e aparello”, o cal deberá limitarse á pedra empregada tradicionalmente na zona e excluír certos acabados como o pulido.

No artigo 22.11.5º, relativo aos materiais para os peches das fincas, o emprego de muros de fábrica de pedra limitouse á pedra empregada tradicionalmente e non a calquera clase de pedra, excluíndose, ademais determinados acabados, quedando a redacción do artigo como segue:

“Artigo 22.11. 5º) Cercados.

1. Autorízase e recoméndase o emprego de muros de fábrica de **pedra empregada tradicionalmente na zona**, tratamento, textura e aparello (**excluíndo os pulidos**), e así coma aqueles cerramentos que se fagan con calquera clase de vexetación, neste caso sen limitación de altura. En xeral protexeranse os muros tradicionais existentes de fábrica de pedra que delimitan o viario, sendo opcións prioritarias en calquera actuación onde se atopen a mínima intervención sobre eles, ou no caso de ser precisas melloras no viario será necesaria a súa reconstrución, é dicir que as intervencións sexan proporcionais e que permitan manter na medida do posible estes elementos delimitadores do espazo urbano, ben abrindo os ocos imprescindibles para acceder á parcela ben rebaixando a súa altura.”

Apartado o:

o. Art. 23.12 Cores. Neste artigo se obriga, para as partes dos cerramentos que non sexan pétreos, á pintura en cores claras, enumerando o “*branco matado, marfil, grises, ocre ou verdes claros, sienas, etc*”. Tendo en conta que na arquitectura tradicional do ámbito a cor das fachadas é maioritariamente o branco, de cara a acadar a homoxeneidade do núcleo e que as vivendas novas non destaquen respecto ás tradicionais, deberán utilizarse, con carácter xeral, os tons brancos. Calquera outra cor será excepcional e deberá estar xustificada no proxecto tendo en consideración a contorna na que se sitúan e as características da propia vivenda, co obxectivo de lograr a súa adecuada integración, non obstante se permiten, tal e como se prevé no dito artigo, se os recercados ou refundidos de ocos non son pétreos, o uso doutra cor.

Asemade, neste artigo deberá establecerse un criterio xeral sobre a conservación dos enfuscados en edificacións tradicionais con muros de cachotería e as características dos revestimentos que se deban repoiar, así como as características das xuntas das edificacións coa pedra á vista.

No artigo 23.12, relativo ás cores dos cerramentos que non sexan pétreos modificouse o artigo para eliminar a ampla gama de cores que contiña a antiga redacción (*branco matado, marfil, grises, ocre ou verdes claros, sienas, etc*) empregando agora só a tonalidade de brancos para dar maior homoxeneidade ao núcleo, sendo excepcional o emprego doutras cores, o cal se deberá de xustificar no proxecto coa consideración da contorna.

“Artigo 23.12. A cor.

a) Cerramentos.

As partes dos muros de cerramento que non sexan pétreas terán que se enlucir e pintar con cores de tons brancos, debendo xustificarse debidamente no proxecto o emprego de calquera outra cor, tendo en consideración a contorna e as características da vivenda, así como as recomendacións recollidas na Guía de materiais e cor de Galicia e especialmente no seu volume IX GAP Chairas e Foxas Occidentais. *Se os recercados ou refundidos de ocos non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados dos paramentos exteriores da edificación.”*

Así mesmo, estableceuse neste artigo o criterio xeral sobre a conservación dos enfuscados en edificacións tradicionais con muros de cachotería e as características dos revestimentos que se deban repor, así como as características das xuntas das edificacións coa pedra á vista, quedando redactado o artigo como segue:

“Con carácter previo á intervención, caracterizaranse os morteiros orixinais e de reposición da edificación, prevalecendo a conservación do material orixinal que se atope en bo estado e que non sexa prexudicial para o soporte.

As consideracións con respecto das xuntas nas edificacións con pedra vista serán as seguintes:

- **Respectarase sempre o acabado orixinal das xuntas.**
- **Os novos rexuntados deberán ser compatibles cos morteiros orixinais no referente a súa natureza, recomendándose morteiros con similar ou superior volume poroso, así como de comportamento mecánico compatible co material pétreo.**
- **Non deberán superporse ao material orixinal salvo no caso no que se tivera constancia de que, na súa orixe a xunta tiña unha función decorativa.**
- **Aconsellase o uso de morteiros de cal e area de composición silíceo, desaconsellándose o uso de cemento hidráulico, incluso en baixas proporcións debido a súa alta resistencia, baixa porosidade e aporte de sales ao soporte pétreo.**
- **En xeral evítanse os morteiros bastardos, nos que interveñan dous aglomerantes.**

- **As preparaci3ns comerciais que se empreguen ser3n de composici3n coñecida, compatibles co soporte, libres de sales e cas adecuadas caracter3sticas de porosidade, resistencia e adherencia.**
- **A tonalidade dos morteiros realizarase en masa, con pigmentos minerais, axustando as caracter3sticas de textura e cor ao soporte.”**

Apartado p:

p. No artigo 23.14 deber3 evitarse o uso de elementos verticais nos toldos. Concretarase que a instalaci3n de toldos nos edificios protexidos se prohibir3 con car3cter xeral e s3 se permitir3n de xeito excepcional sempre que se xustifique que non afecta negativamente ao ben. As cores ser3n en todos os casos claras e neutras (branco ou beige).

No artigo 23.14 prohibiuse a colocaci3n dos toldos con car3cter xeral nos edificios protexidos, salvo excepci3ns xustificadas nas que non se afecte negativamente ao ben. Asimesmo, recolleuse a recomendaci3n de evitar o emprego de elementos verticais nos toldos e a obriga de que as cores sexan brancas ou neutras. Quedando a redacci3n do artigo como segue:

“Artigo 23.14. Toldos.

- a) **Se prohibe con car3cter xeral a colocaci3n de toldos nos edificios protexidos, resultando permitidos de xeito excepcional e sempre e cando se xustifique que non afecta de modo negativo 3 ben protexido.**
- b) *Perm3tese a utilizaci3n de toldos m3beis individuais en oco coa condici3n de que unha vez recollido non sobresaia do pano de fachada e **debendo evitarse o emprego de elementos verticais neles**. A s3a estrutura deber3 destacar o m3nimo posible no oco, podendo apoiar ben nas xambas do oco ou ben na s3a carpinter3a. Excepcional e xustificadamente, poder3n situarse en fachadas enrasadas sempre que se demostre a idoneidade do dese3o no elemento, no conxunto da fachada e na presenza no espazo p3blico.*
- c) *Perm3tese tam3n a utilizaci3n de toldos que cubran m3is dun oco, **debendo evitarse o emprego de elementos verticais neles**, nas seguintes condici3ns:*
 - *Non poder3n tapar nin desvirtuar ningunha moldura ou elemento caracter3stico da edificaci3n.*
 - *Deber3n gardar unha separaci3n m3nima de 10 cm. a ocos, cornixas ou molduras.*
 - *A s3a estrutura ser3 lixeira e non poder3 sobresa3r m3is de 20 cm. do pano de fachada.*
- d) *Non se permitir3 en ning3n caso a colocaci3n de capotas. Para os ocos con arco empregarase a mesma soluci3n de colocaci3n de toldos que para os ocos rectos ou lintelados 3 altura do centro do arco, escurecendo a parte superior con outro tipo de elemento interior. Perm3tese a colocaci3n de elementos verticais de toldo que cubran o triangulo formado pola fachada, o toldo en apertura e a uni3n do extremo do toldo ata un punto da fachada perpendicular a esta nas seguintes condici3ns:*
 - *Ser3n t3xtils desmontables e lavables.*
 - *Garantir3n un 3ndice de transparencia superior ao 50%.*
 - *Ser3n da mesma cor que o toldo.*
 - *Non levar3n ning3n tipo de publicidade.*
- e) *A altura m3nima do toldo ser3 de 2,25 m. non podendo situarse ning3n dos seus elementos, no descolgue, por debaixo de 2,00 m.*
- f) *Con car3cter xeral e na zona de protecci3n, o voo m3ximo dos toldos individuais ser3 de 1,20 m. e dos toldos corridos 1,60 m. Xustificadamente, comprobadas a idoneidade do dese3o e a integraci3n no contorno, poderanse admitir outras conformaci3ns. En cada lado*

da rúa non poderán superar en cobertura o 30% do ancho total da rúa, e deixando unha zona libre de, como mínimo, 3 m. na rúa.

- g) *Os tecidos serán lonas acrílicas ou tramas téxtiles plastificadas de resistencia suficientes, prohibíndose os toldos compostos unicamente de PVC.*
- h) **As cores das lonas serán claras e neutras (branco ou beige) en ton único. É obrigatoria a coincidencia de modelo e cor para a totalidade da edificación, e preferibelmente para conxuntos de edificacións en continuidade.**
- i) *Con carácter xeral, a publicidade no toldo realizarase con letras individuais, anagrama exento ou identificativo recuadrado; pintado, estampado e/ou adherido sobre a tea do toldo, e ocupará unha superficie estimada de 25 x 100 cm. e situarase na faldriña do toldo e/ou na banda de toldo contigua a esta. Outras conformacións xustificaranse de xeito pormenorizado, no elemento e no contorno. Prohíbese, tamén, o emprego de cores rechamantes ou brillantes na publicidade.”*

Apartado q:

q. Art. 23.15: Rótulos. No caso de utilizar paneis continuos en lugar de letras soltas, estes deberán quedar inxeridos nos ocos da fachada.

No artigo 23.15 recolleuse a necesidade de que para o uso de paneis continuos os mesmos queden inxeridos nos ocos da fachada.

“Artigo 23.15. Bandeiras e anuncios.

- a) (...).
- b) **Os letreiros deberán estar formados por letras soltas, colocadas no interior dos ocos, formando parte do escaparate directamente sobre as partes macizas da fachada, non podendo en ningún caso desvirtuar ningún elemento característico do edificio (molduras, cornixas ou elementos similares). No caso de utilizar paneis continuos, éstos deberán quedar inxeridos nos ocos da fachada.”**

Apartado r:

r. Do mesmo xeito que no plan especial se regulan os toldos, a ordenanza que regule a instalación de veladores no ámbito, prevista no artigo 27, deberá obter o informe previo favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

No artigo 27.8 prohibiuse acaroar a sinalización e carteis a calquera elemento catalogado, con independencia da súa protección, e aos que contén con nivel 4 de protección de fachada e non só aos que contén con protección estrutural e integral.

“Artigo 27.8. Mobiliario Urbano.

(...)

- **Sinalizacións de tráfico.**
As sinalizacións de tráfico só se situarán acaroadas aos edificios ou peches cando o xustifique o ancho da vía ou as dificultades para o paso de vehículos ou peóns e sempre que non impida a contemplación dalgun dos elementos esenciais do edificio.

Prohíbese instalar sinais e carteis acaroados a calquera elemento catalogado e a aqueles que teñen nivel 1 e 2 e nivel 4 con protección de fachada a non ser que se xustifique a inexistencia doutra alternativa.

En todo caso procurarase que a sinalización perturbe o mínimo posible o ambiente da zona e a visión dos inmobles e elementos que o forman, reducindo tanto a sinalización vertical como a horizontal, -especialmente pintura sobre o pavimento- que poderán resolverse por outros elementos de pavimentación, sempre que sexa compatible coa normativa vixente de circulación.

- Veladores.

A instalación de veladores estará suxeita á correspondente ordenanza municipal, a cal deberá obter o Informe favorable da Consellería competente en materia de Cultura. As mesas e cadeiras harmonizarán co ambiente do conxunto. Queda prohibido no ámbito do presente plan a utilización de veladores de plástico e as pérgolas e parasoles en cores vivos, así como a colocación de propaganda publicitaria neles.

Apartado s:

s. Prohibirase acaroar a sinalización e carteis a calquera elemento catalogado, independentemente da súa protección, e aos que teñen nivel 4 con protección de fachada (O), e non só aos que contén con protección estrutural e integral (art. 27.8)

No artigo 27.8 (agora enumerado coma 26.8) engadiuse a seguinte redacción:

“Prohíbese instalar sinais e carteis acaroados a calquera elemento catalogado e a aqueles que teñen nivel 1 e 2 e nivel 4 con protección de fachada a non ser que se xustifique a inexistencia doutra alternativa.”

Apartado t:

t. No artigo 33, relativo á ordenanza finca singular, requirirase para determinadas actuacións como nova edificación, ampliación, eliminación de volumes, a previa aprobación dunha figura de planeamento que regule o a totalidade do ámbito da parcela, e que requirirá o informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural, co obxectivo de completar o catálogo, identificar detalladamente, protexer e por en valor os bens existentes no ámbito, concretar os parámetros urbanísticos, analizar os valores do conxunto determinando os que son estruturais, estudar os usos e establecer fases e prioridades.

No artigo 33, relativo á ordenanza de finca singular estableceuse o requerimento para determinadas actuacións a previa aprobación dunha figura de planeamento que regule a totalidade do ámbito da parcela, a cal deberá contar co informe favorable da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, quedando a redacción do artigo como segue:

“ARTIGO 32. ZONA DE ORDENANZA DE FINCA SINGULAR (3).

Recolle esta ordenanza aquelas parcelas interiores do tecido tradicional de Camariñas nas que existen construcións catalogadas destinadas tanto a vivenda como a usos complementarios dela que se asentán sobre fincas que con respecto á zona edificada son dunha superficie significativamente grande.

A edificación será polo xeral e preferentemente exenta dentro da parcela, aínda que se poida permitir excepcionalmente o acaroadado nalgún punto concreto en tramos de fronte que dean ás vías principais, naqueles casos en que se permita na ficha do elemento a ampliación en planta ou o aumento de volume, e non comprometa a outros elementos de valor do conxunto como muros, hórreos, etc.

Para actuacións como as de nova edificación, ampliación ou eliminación de volumes se requirirá da aprobación dunha figura de planeamento que regule a totalidade do ámbito da parcela a cal debe contar co Informe favorable da Consellería competente en materia de Cultura.”

Apartado u:

u. Respecto dos hórreos, cruceiros e petos de ánimas se estará ao disposto no art. 92 da LPCG no relativo á construción de peches perimétricos ou instalacións acaroadas aos hórreos, ás actuacións de conservación ou restauración, así como ao seu movemento dentro do seu contorno.

Respecto dos hórreos, cruceiros e petos de ánimas engadiuse no artigo 37 a previsión dos artigo 92 da LPCG no relativo á construción de peches perimétricos ou instalación acaroadas aos hórreos, as actuacións de conservación e restauración, así como ao seu movemento dentro do seu contorno, quedando a redacción do referido artigo coma se expón:

“Artigo 36. HÓRREOS, CRUCEIROS E PETOS DE ÁNIMAS.

En relación a estes elementos se estará ó previsto no art. 92 da LPCG con respecto da construción de peches perimétricos ou instalacións acaroadas a hórreos, actuacións de conservación ou restauración e movemento dentro do seu contorno.”

3_1 FICHAS NORMATIVAS.

No anexo II do Tomo III corríxíronse os seguintes erros detectados nas fichas para a totalidade das parcelas do ámbito, segundo indicaba o informe:

3.1. As fichas normativas

Inclúense como anexo II ao Tomo III: *Normativa*, as fichas para a totalidade das parcelas do ámbito, ordenadas por couzadas.

Detectáronse os seguintes erros, polo que deberán revisarse polo miúdo a totalidade das fichas:

- Hai fichas nas que nos alzados normativos prevén un aumento de volume, pero non se sinala na ficha que se permite este aumento (5254507 , 5254502, 5255402, 5255602, 5255801 e 5355909, 5356934...).
- As fichas 5254805 e 5254803, correspondentes a dúas edificacións con nivel de protección 4, no cantón Miguel Feijoo, segundo o plano de ordenación e se recolle na ficha a altura máxima son 3 andares, non obstante a liña de cornixa no alzado al Cantón Miguel Feijoo se corresponde cunha edificación de 4 andares. No outro alzado da edificación en esquina (Rúa Pío Pío) a altura sí se corresponde con 3 andares. Así mesmo, o incremento de altura dunha planta permitido non se sinala no apartado aumento de volume. Tampouco se sinala o aumento de volume permitido na ficha da edificación lindeira (ref 5254801). Corríxirase.
- Na ficha 5154803 se sinala q se permite aumento de volume cando a última planta do edificio está fóra de

- ordenación e a parcela completamente ocupada. Revisarase
- Na ficha 5154502 Rúa do Medio 12 (A-068) se permite na ficha un incremento de volume que non se aprecia nos alzados. Revisarase.
 - Nas edificacións da rúa do Medio, 6 (ficha ref. 5255101), e na rúa Hortensia (ref. 5355633) con protección nivel 4, deberá, como mínimo, concretarse a protección de fachada.
 - Na ficha 5356945 se sinala a edificación como catalogada co código A-094 e nivel de protección 2 e non se corresponde con esa edificación do catálogo, lindeira a ela.
 - Na ficha normativa 5153301 onde se atopa a estrutura en construción da que se prevé a súa demolición situada no espazo libre L096, Rúa do Carme, deberá especificarse no apartado volumes fóra de ordenación e modificar os alzados normativos, que prevén o dito volume.
 - Ficha normativa 5256918, correspondente ás vivendas catalogadas B-025 non contén os alzados normativos desta edificación. Tampouco os contén a ficha da edificación A-094.
 - Na ficha normativa 5355907, correspondente á edificación catalogada B-013 a fotografía e o alzado non se corresponde co estado actual da edificación, reformada.
 - As fotografías das fichas 5256601 e 5157813 non se corresponden coa edificación e finca das ditas parcelas.

4 ORDENACIÓN.

Dispón o informe da DXPC neste apartado cuarto que:

4. ORDENACIÓN
- Se establece nos planos de ordenación e nos alzados das fichas normativas a ordenación para cada unha das parcelas do ámbito, agás para as fincas singulares, reguladas pola súa propia ordenanza, e para os ámbitos de xestión e reordenación volumétrica, para os que se achegan sete fichas de ordenación.
- Respecto das parcelas reguladas directamente nos planos de ordenación e fichas individuais cómpre indicar o seguinte:
- Sería conveniente deixar fóra de alíñación (e non soamente fóra de ordenación a súa cuarta planta) a edificación de referencia catastral 5154106, na rúa do Carme, xa que se atopa lindeira ao conxunto de edificacións protexidas A-073 e próximo ao conxunto A-71, nun espazo de grande interese polas edificacións que o conforman, aos que afecta negativamente tendo en conta a súa posición adiantada fóra da liña consolidada polo resto de vivendas. Ver Anexo 9.

Segundo se indicaba procedeuse a incluír a totalidade da edificación con referencia 5154106 fóra de ordenación.

- Na ficha da parcela 5256904, cunha edificación dunha planta, lindeira cunha catalogada de baixo e piso (A-089) Permítese a ampliación de 2 plantas, o que se deberá limitar a 1 para non superar á catalogada lindeira. Anexo 10.

Modificouse a ficha normativa 5256904 de xeito que se permita unha única planta en vez de dúas para que esta edificación harmoniza coa catalogada adxacente.

- Semella contradictorio a obriga, nos alzados e no plano de ordenación, de manter a edificación dunha planta cando non ten valores a protexer (nivel 5) e nas parcelas lindeiras e no ámbito de nova ordenación se permiten edificacións de 3 plantas. (Ficha 5157811). Ver Anexo 11.

Corrixíuse a ficha do elemento 5157811 de xeito que se permita incrementar o número de plantas da edificación que só contaba con unha.

4_1 ÁMBITOS DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA.

Sinala o informe da DXPC en relación ao PEPRI de Camariñas que:

4.1. Ámbitos de reordenación volumétrica

O PEPRI prevé 7 zonas de ordenación volumétrica dentro do seu ámbito, definidas no anexo I do Tomo III *Normativa*: unha ficha de ordenación de equipamento, EQ-1, e seis fichas de ordenación dos correspondentes ámbitos cualificados coa Ordenanza 4, todas situadas no ámbito sur do PEPRI, establecendo a súa ordenación detallada. (art. 10-11 da normativa).

En todos os ámbitos se propón a apertura de novas vías, cesión de espazos libres e a creación de novas parcelas edificables.

Os ámbitos EQ-01, O4-04 e O4-05 contan con edificacións catalogadas dentro do seu perímetro (A-103, B-007 e A-059 respectivamente), e a O4-03 e O4-06 nas parcelas próximas. Nos planos das fichas non se sinalan as edificacións catalogadas dentro dos ámbitos e/ou no contorno, nin a ordenación das parcelas lindeiras exteriores ao ámbito.

A documentación gráfica, consistente en 2 planos (de estrutura viaria e aliñacións e de ordenación e usos pormenorizados) é escasa para poder avaliar as incidencias da nova ordenación nas edificacións catalogadas e no conxunto, polo tanto a ordenación detallada destes ámbitos deberá remitirse a plans de desenvolvemento, que deberán ser informados pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, ou ben completar a documentación achegada con, como mínimo, unha ampla reportaxe fotográfica do ámbito a ordenar e do contorno, sinalando as construcións existentes que deban ser demolidas para a súa execución, e documentando amplamente as edificacións catalogadas así como os elementos existentes na parcelas que requiran protección, especificándoo na ficha, alzados e seccións das edificacións propostas en relación coas existentes no contorno, especialmente as catalogadas, así como fotomontaxe e/ou perspectivas, nos que se xustifique a ordenación proposta.

En todo caso para os ámbitos de ordenación O4-05 e EQ-01 que se sitúan nunha couzada na que se conservan en continuidade seis edificacións catalogadas, e consisten na urbanización das parcelas de dúas delas (A-103, A-059) para equipamentos e dúas novas vivendas, avánzase que non existe inconveniente na creación dun acceso aos novos volumes

No que atinxe aos ámbitos de reordenación volumétrica e á ordenación detallada do espazo dotacional, en atención ás alegacións presentadas durante o proceso de exposición ao público, as cales maioritariamente pedían, no caso de atoparse nestes ámbitos, pasar a unha ordenanza convencional de solo urbano, procedeuse a aceptar dito cambio.

O resultado é a desaparición tanto das delimitacións dos ámbitos como da propia ordenanza, quedando todo o solo que abrangue o PEPRI dentro dunha das tres ordenanzas restantes (1. Ordenanza Xeral (1), Trama Orixinaria (2), e Finca Singular (3)). Así pois, logo da antedita modificación non procede a realización das modificacións sinaladas no apartado 4.1.

5.11. RESPOSTA AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE DATA 23/03/2018 PARA A SUBSANACIÓN DO PEPRI DO CASCO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMARIÑAS.

1. INTRODUCCIÓN.

O presente documento ten como obxecto dar resposta ao informe favorable condicionado emitido pola directora xeral do Patrimonio Cultural, D^a Carmen Martínez Ínsua, en data 23 de marzo de 2018.

Dito informe emitíuse tras as correccións feitas polo equipo redactor no documento do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Camariñas (en adiante PREPIC), ao abeiro das indicacións contidas no informe de data 15 de decembro de 2016 da mesma Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, emitido tras a solicitude realizada polo Concello de Camariñas de informe sectorial en materia de patrimonio cultural do documento Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Concello de Camariñas, o cal foi aprobado inicialmente polo Pleno do concello na súa sesión ordinaria do 15/03/2016.

Así pois, segundo dispón no apartado de CONCLUSIÓNS o informe de data 23/03/18, redáctase o presente documento á Dirección Xeral do Patrimonio Cultural para dar conta das correccións realizadas no PREPIC con carácter previo á súa aprobación definitiva.

CONCLUSIÓNS

O novo documento modificado dá cumprimento á meirande parte dos aspectos sinalados no informe da DXPC do 15.12.2016.

En consecuencia e por todo o antedito a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, dentro do ámbito das súas competencias emite, respecto ao documento *PEPRI Camariñas. Documento para aprobación definitiva. Novembro 2017*, un informe favorable condicionado á realización das correccións que se derivan do presente informe, debendo remitir novamente o documento corrixido para a súa revisión por esta consellería con anterioridade á súa aprobación definitiva.

2. CAMBIOS REALIZADOS NO PEPRI.

0. RESPECTO DOS REQUIRIMENTOS EN RELACIÓN CO CONTIDO DO PLAN ESPECIAL

Se inclúe un plano de catalogación por niveis de protección (Serie 0 plano 3.3).

Se inclúe un plano de cubertas normativas "Estado proposto. Cubertas" (Serie 0 plano 4.1).

Dáse cumprimento ao requirido.

1. CATÁLOGO

1.1 Os elementos incluídos

- Se corríxen os puntos requiridos respecto do hórreo e escudos.
- Outros bens obxecto de protección

En canto ao ben protexido, se inclúe nalgunhas fichas a protección da parcela e a descrición dos elementos que se protexe como muros de peche e árbores senlleiras, pombal, etc., cumprindo o requirido.

- Dende o punto de vista do patrimonio arqueolóxico, na zona da fronte marítima histórica atópase á denominada Dársena de Camariñas ou peirao vello, elemento que figura no Catálogo do PXOM (I.005), e que polas súas características e emprazamento ten potencialidade arqueolóxica que debe ser tida en conta no documento, porén no ámbito de protección deste elemento deberá establecerse unha cautela de carácter arqueolóxica, tipo control segundo o establecido no artigo 95 da LPCG, para aquelas obras que impliquen movemento de terras. O resultado de dita actuación arqueolóxica poderá modificar as condicións da posible licenza ou autorización por o cal se desenvolvan as obras.

Na documentación remitida, a dita condición tradúcese nunha cautela que non recolle por completo o especificado no informe da DXPC, polo que deberá redactarse de xeito axeitado para adaptar a actuación arqueolóxica requirida á normativa vixente na que se sinala que o control arqueolóxico deberá ser asinado por técnico competente, que cumpra cos requisitos esixidos no Decreto 199/997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

Asemade, enténdese que non é de aplicación da delimitación da zona de cautela arqueolóxica o artigo 38 da LPCG dado que nos atopamos na redacción dun Plan Especial de Protección que deberá de analizar polo miúdo o ámbito de aplicación axeitado de dita cautela arqueolóxica.

Tívoise en conta a potencialidade arqueolóxica da denominada Dársena de Camariñas, en canto a características e emprazamento, de xeito que, na ficha do catálogo, represéntase o ámbito de protección do mesmo e recóllese de xeito axeitado a cautela de carácter arqueolóxico, tipo control segundo o establecido no artigo 95 da LPG e asinado por técnico competente, para as obras que impliquen movementos de terras.

Elimínouse a referencia do artigo 38 LPCG da zona de cautela arqueolóxica.

1.2. O contido das fichas do catálogo

a. Melloras necesarias

Se require neste punto do informe, que se complete este apartado das fichas incorporando os elementos discordantes coa protección, cunha serie de exemplos e prevendo unha revisión xeral de todas as fichas.

Revisáronse as fichas do catálogo incorporando os elementos discordantes coa protección, engadindo exemplos.

Nalgúns casos se dá cumprimento, non obstante semella existir disparidade de criterios. Deberá revisarse e modificarse, cando menos:

- A-105 se indica: *"óbrese xanelas e portas que gardan correspondenza compositiva cos vans superiores"*. Neste caso, non apreciándose esa correspondencia compositiva, ao igual que no A-106 se deberá requirir a recuperación da configuración da fachada principal do baixo.



Procedeuse a corrixir a ficha A_105, segundo o indicado.

- Do mesmo xeito, se deberá requirir na ficha A 66 a recuperación ocos orixinal en planta baixa, tal e como se indicou no informe.



Procedeuse a corrixir a ficha A_066, segundo o indicado.

- Na ficha A-73, a vivenda situada máis ao norte do conxunto de tres non semella ter valores a protexer, que deberán xustificarse no caso de manter a súa protección. Entre a fotografía da aprobación inicial e a do documento agora achegado se aprecian obras na vivenda situada no medio na que, cando menos, se modificou a configuración da cuberta e se substituíu a galería de madeira por outra de nova factura que non semella cumprir as determinacións do PEPRI. Xustificarse.



Fotografía da ficha do documento para aprobación inicial



Fotografía da ficha do documento para aprobación definitiva

Na ficha A_073 mantense o elemento situado máis ao norte pois enténdese que xunto coas edificacións adxacentes, contribúe a conformar a fronte marítima tradicional da Vila, e que as actuacións que sobre ela se leven a cabo deberán seguir as mesmas directrices que as edificacións situadas nas súas inmediacións.

- Na ficha A74 non se cumpre o requirimento de que se inclúa como mellora necesaria a eliminación do frontón, elemento completamente discordante na tipoloxía da vila, eliminación de volume saínte en cuberta (tamén na planta de cubertas normativa). Se aprecia entre a ficha do plan aprobado inicialmente a actual que se executou unha rampla no espazo libre con varanda cunha grande presenza e non acorde coas características da edificación, o cal deberá xustificarse e incluírse a súa eliminación nas melloras necesarias.



Fotografía da ficha do documento para aprobación inicial



Fotografía da ficha do documento para aprobación definitiva

Na ficha A_074 incluíuse como mellora necesaria a eliminación do frontón, eliminación de volume saínte en cuberta, tamén na planta de cubertas normativa.

Dado o tempo transcorrido entre os traballos de elaboración do PEPRI para a súa aprobación inicial en os recentes para aprobación definitiva, tivo lugar a construción de unha rampla, o cal se procede a xustificar e incluír na ficha a súa eliminación, dentro das melloras necesarias.

2. NORMATIVA

- No artigo 12 prevese a constitución, potestativa para o concello, dunha comisión técnica de seguimento. Se inclúe a composición indicando que estará formada por 2 representantes do Concello de Camariñas (Concelleiro competente en materia de Urbanismo e Técnico Municipal) e 2 representantes da Xunta de Galicia (Técnicos da Delegación Territorial da Coruña da Consellería de Cultura). Deberá modificarse a redacción indicando que os representantes da Xunta deberán ser da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, sen especificar de que Delegación ou Servizo. Enténdese que deberían ampliarse os técnicos que formarán parte, incluíndo vocais externos de recoñecido prestixio en historia e/ou arquitectura, recomendando a participación dalgún técnico do equipo redactor.

Modificouse o artigo da normativa para indicar que os representantes da Xunta na comisión técnica de seguimento deben ser da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, sen especificar Delegación ou Servizo, e ampliáronse os técnicos que forman parte da mesma, para incluír vocais externos de recoñecido prestixio en historia e/ou arquitectura, así como a recomendación da participación dalgún técnico do equipo redactor.

Redacción anterior:

ARTIGO 12. COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMENTO DO PEPRI.

Ó abeiro do disposto no artigo 3 da LRXSP, relativo os principios que han de rexer as relacións entre as administracións públicas, e coa finalidade de artellar as competencias autonómicas e locais que afecten ó Plan Especial, poderá entrar en funcionamento unha Comisión Técnica de Seguimento para o ámbito do PEPRI, se o Concello o estima conveniente.

O campo de actuación desta comisión referirase a casos excepcionais, ambigüidade ou dúbidas de interpretación da normativa, lagoas ou aspectos novos ou sen regular, proxectos singulares ou complexos, actuacións urbanísticas, determinación de agregacións de parcelas non previstas no Plan ou calquera outra circunstancia que para a súa autorización precise dun estudo máis detido e pormenorizado.

A composición de dita Comisión será: 2 representantes do Concello de Camariñas (Concelleiro competente en materia de Urbanismo e Técnico Municipal) e 2 representantes da Xunta de Galicia (Técnicos da Delegación Territorial de A Coruña da Consellería de Cultura).

A súa función será a de ditaminar as cuestións que se susciten e as que a súa consideración lle sometan as administracións implicadas para garantir o seu adecuado desenvolvemento, debendo emitir Informe no suposto de que sexa solicitado pola Administración Local ou Autonómica con respecto ás consultas previas ó outorgamento de licenza municipal, concesión de licencias e outorgamento de autorizacións autonómicas.

En canto ao seu funcionamento estarase ó disposto na LRXSP.

Redacción actual:

ARTIGO 12. COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMIENTO DO PEPRI.

Ó abeiro do disposto no artigo 3 da LRXSP, relativo os principios que han de rexer as relacións entre as administracións públicas, e coa finalidade de artellar as competencias autonómicas e locais que afecten ó Plan Especial, poderá entrar en funcionamento unha Comisión Técnica de Seguimento para o ámbito do PEPRI, se o Concello o estima conveniente.

O campo de actuación desta comisión referirase a casos excepcionais, ambigüidade ou dúbidas de interpretación da normativa, lagoas ou aspectos novos ou sen regular, proxectos singulares ou complexos, actuacións urbanísticas, determinación de agregacións de parcelas non previstas no Plan ou calquera outra circunstancia que para a súa autorización precise dun estudo máis detido e pormenorizado.

A composición de dita Comisión será: 2 representantes do Concello de Camariñas (Concelleiro competente en materia de Urbanismo e Técnico Municipal), 2 representantes da Xunta de Galicia (Técnicos da Dirección xeral de Patrimonio Cultural), **2 vocais externos de recoñecido prestixio en historia e/ou arquitectura e, a lo menos, un técnico dos integrantes do equipo redactor do PREPIC.**

A súa función será a de ditaminar as cuestións que se susciten e as que a súa consideración lle sometan as administracións implicadas para garantir o seu adecuado desenvolvemento, debendo emitir Informe no suposto de que sexa solicitado pola Administración Local ou Autonómica con respecto ás consultas previas ó outorgamento de licenza municipal, concesión de licencias e outorgamento de autorizacións autonómicas.

En canto ao seu funcionamento estarase ó disposto na LRXSP.

- b. En canto ao réxime competencial no ámbito do PEPRI, no artigo 9.1 se fai referencia á *previa obtención no caso das intervencións a realizar en bens de interese cultural ou catalogados así como nas súas parcelas, de autorización pola Consellería de Cultura, nos termos previstos no art. 39 da LPCG e que no resto do ámbito non son de aplicación os contornos xenéricos do punto 1.4 do artigo 10.4 do PXOM.*
- c. En canto aos contornos de protección, tendo en conta que nalgúns fichas (cando menos a A-70 e A-109) se fai referencia ao contorno grafado na cartografía do PXOM, deberá especificarse que non se delimitan contornos de protección no ámbito do PEPRI, non sendo de aplicación os do PXOM, e deberanse revisar as fichas e eliminar as referencias aos contornos.

De acordo co sinalado nestes apartado b. e c. revisáronse todas as fichas para corrixir as referencias contidas nalgúns delas ao contorno grafado na cartografía do PXOM, especificándose que non se delimitan contornos de protección no ámbito de protección do PREPRIC e, polo tanto, non son de aplicación os do PXOM.

- d. En relación co artigo 13 punto b) lembírase que os Estudos de Detalle, ao igual que o resto de instrumentos de planeamento, ao abeiro do disposto no artigo 34 da Lei de Patrimonio Cultural requiriran informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.

No artigo 13, punto b) engadiuse nova redacción para aclarar que os Estudos de Detalle requirirán de informa previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural, de acordo co disposto no artigo 34 da Lei de Patrimonio Cultural.

Redacción anterior do artigo 13:

ARTIGO 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

(...)

b) Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas.

Nova redacción do artigo 13, b):

ARTIGO 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

(...)

b) Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas. **Dito Estudio de Detalle requirirá informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.**

- e. No nivel de protección 4 (edificaci3ns non incluídas no catálogo) se esixía no informe a identificación do alcance desta protección, dado que nalgunhas se establecía no apartado observaci3ns da ficha normativa a protección de fachada e no resto non se identificaba ningún elemento ou valor a conservar.

No documento modificado, todas as edificacións que se inclúen no nivel 4, algunhas delas con obras recentes de rehabilitación, contan na ficha normativa con protección de fachada. Son poucos os supostos nos que se permite aumento de volume. En todo caso, as alturas máximas están fixadas nos alzados das fichas normativas. As obras permitidas se regulan na normativa, esixindo a conservación de elementos ou tipoloxías que se deban conservar. Se entende, polo tanto, que se cumpre o requirido neste punto.

Non obstante ser revisará a ficha 2053109, con nivel 4 con protección de fachada, na que se indica no plano e cadro que a edificación ten 2 plantas pero na fotografía se aprecia unha soa.

Procedeuse a revisar a ficha 2053109, con nivel 4 con protección de fachada, na que se indica no plano e cadro que a edificación ten dúas plantas pero na fotografía se aprecia unha soa.

Comprobada a mesma, así como a edificación sobre o terreo, aclárase que a mesma atópase construída nun terreo en desnivel, conformada efectivamente por dúas plantas, das cales a planta baixa só se apreza desde a parte posterior da edificación e a planta primeira desde o seu fronte, tal e como reflicte a fotografía da ficha.

- f. Se modifica o artigo 27.8 no relativo á sinalización e carteis: *"Prohibese instalar sinais e carteis acaroados a calquera elemento catalogado e a aqueles que teñen nivel 1 e 2 e nivel 4 con protección de fachada a non ser que se xustifique a inexistencia doutra alternativa"*. Os niveis de edificios catalogados vai do 1 ao 3, polo que deberá corrixirse a redacción para que se indique que serán os edificios catalogados e aqueles con protección de fachada nivel 4.

Modificouse o artigo 26.8, que é o que contén á regulación da sinalización de carteis, que non o 27.8 que menciona o informe, para indicar que serán os edificios catalogados e aqueles con protección de fachada nivel 4, aqueles aos que se limita a prohibición.

Redacción anterior do artigo 26.8:

26.8. Mobiliario urbano.

(...)

Prohíbese instalar sinais e carteis acaroados a calquera elemento catalogado e a aqueles que teñen nivel 1 e 2 e nivel 4 con protección de fachada a non ser que se xustifique a inexistencia doutra alternativa.

Nova redacción do artigo 27.8:

26.8. Mobiliario urbano.

(...)

Prohíbese instalar sinais e carteis acaroados a calquera elemento catalogado e a aqueles con protección de fachada nivel 4, a non ser que se xustifique a inexistencia doutra alternativa.

2.1. As fichas normativas

Se comproba a corrección dos erros nas parcelas identificadas no informe a modo de exemplo, entendendo que se teñen revisado polo miúdo a totalidade das fichas.

Na edificación da rúa do Medio, 6 (ficha ref. 5255101) e na rúa Hortensia (ref. 5355633) con protección nivel 4 no documento aprobado inicialmente, se requiría nas vivendas, de tipoloxía tradicional e datadas nas fichas no ano 1800, que se concretara, cando menos, a protección de fachada. Ao contrario, no documento modificado se lle asignan o nivel 5 eliminando calquera protección. Corrixírase segundo o requirido.

Dáse cumprimento ao resto dos puntos indicados.

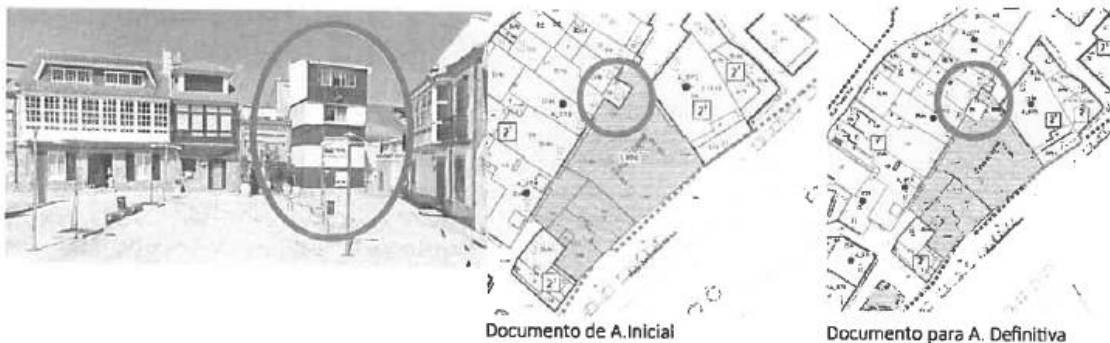
Corrixíronse as anteditas fichas normativas quedando as edificacións incluídas no nivel 4 de protección novamente.

3. ORDENACIÓN

Respecto da edificación na parcela de referencia catastral 5154106, na rúa do Carme, dado que se atopa lindeira ao conxunto de edificacións protexidas A-073 e próximo ao conxunto A-71, nun espazo de grande interese polas edificacións que o conforman, a meirande parte catalogadas, ás que afecta negativamente tendo en conta a súa posición adiantada fóra da liña consolidada polo resto de vivendas, se requiriu que se deixara fóra de aliñación.

No documento modificado, no plano de ordenación 1.1 folia B6 se deixa o edificio fóra da *aliñación exterior*, non obstante non ten asignada ningunha trama, deixando a parcela en cor branca. A cor branca no resto do ámbito se corresponde co viario, entendendo que debería incluírse dentro do espazo libre da praza L096 (o mesmo no plano da ficha normativa).

Ademais deberá modificarse a ficha normativa, que mantén a aplicación da ordenanza 2 Trama orixinaria, e corrixir o apartado no que se prevé aumento de volume.



A parcela de referencia catastral 5154106, na rúa do Carme, lindeira ao conxunto de edificacións protexidas A_073, incluíuse dentro da ordenanza 1, ao igual que no plano da ficha normativa.

Ademais, modificouse a ficha normativa no referido á aplicación da ordenanza 2 e corrixiuse o apartado referido ao aumento de volume.

Se elimina a previsión dos ámbitos de reordenación volumétrica, quedando todo o solo que abrangue o PEPRI dentro dunha das tres ordenanzas restantes. Nos ámbitos que afectan a edificacións catalogadas se lle asigna a ordenanza *Trama Orixinaria*, o cal se entende adecuado.

No resto dos puntos deste apartado dáse cumprimento ao requirido.

5.12. INFORME DA AUTORIDADE PORTUARIA DA CORUÑA DE 28 DE XULLO DE 2017.

Revisada a documentación do PEPRI pola Autoridade Portuaria da Coruña, emítese pola mesma informe de data 28.07.2017 no que se sinala que non hai obxección algunha á tramitación.

5.13. INFORME DE PORTOS DE GALICIA DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.

Solicitado informe Portos de Galicia informa en data 25.09.17 en sentido favorable ao considerar que o PEPRI non supón unha interferencia ou perturbación no exercicio das competencias de explotación portuaria.

Non obstante, o referido informe manifesta disconformidade ante as posibilidades de estacionamento no interior do porto que se recollen na páxina 26 da memoria xustificativa. Se ben, Portos de Galicia observa que se ten modificado a memoria, entende que se debería xustificar a memoria neste tomo, no presente apartado no cal se da contestación aos informes. En consecuencia, recollese na presente redacción deste punto 5.13 para darlle cumprimento.

5.14. CONTESTACIÓN A INFORME DE AUGAS DE GALICIA DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.

Tras solicitude do Concello de Camariñas a augas de Galicia, relativo ao PEPRI, dito organismo emite informe favorable en data 25 de setembro de 2017 con unha serie de observacións relativas aos seguintes aspectos:

.- REDE FLUVIAL: Xa se sinala no informe de 25.09.17 que o ámbito do PEPRI non se atopa afectado por ningún curso fluvial codificado por Augas de Galicia, nin por ningunha zona de protección (servidume ou policía) definidas no TRLA, sendo que, fora da codificación de Augas de Galicia, sobre o terreo tampouco existen outros cauces ou cursos fluviais.

.-ZONAS PROTEXIDAS: No ámbito do PEPRI non se atopan zonas protexidas incluídas no Catálogo de Zonas Protexidas do Plan Hidrolóxico Galicia Costa, aprobado polo Real Decreto 11/2016, do 08 de setembro.

.-ZONAS INUNDABLES: Con respecto ás mesmas consultouse o visor das áreas de risco potencial significativo de inundación (ARPSIs) no ámbito do PEPRI, recolléndose nos planos de Ordenación, segundo a información proporcionada polo visor de Augas de Galicia, as zonas de dominio público hidráulico e as súas zonas de servidume e policía, zonas inundables e zonas de fluxo preferente do ámbito ou próximas ao ámbito do PEPRI.

A maiores, na normativa, incorporouse a referencia á regulación sinalada no informe de Augas de Galicia referida ás zonas inundables nun novo artigo que se engade con número 27 e a seguinte redacción:

“ARTIGO 27.- EDIFICACIÓN E PARCELAS SITUADAS DENTRO DA ZONA DE PROTECCIÓN DE ZONA INUNDABLE.

Nas edificacións e parcelas existentes en zonas inundables, segundo as define o artigo 26 do PHGC ou a norma vixente que o substitúa, e en zonas de fluxo preferente, segundo as define o artigo 27 do PHGC e artigo 9 do RDPH, deberanse respectar as prescricións recollidas no capítulo VII da Normativa do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa (artigos 26 a 41) ou aquela regulación vixente que a substitúa e tamén se deberá ter en conta as prescricións recollidas nos artigos 9 e 14 do RDPH, coas súas modificacións introducidas polo RD 638/2016, ou a normativa vixente que os sustitúa, e en concreto os artigos 9 bis, 9 ter , 9 quater, 14 bis.”

.- ABASTECIMIENTO: no informe nasa se observa en canto á concesión de abastecemento coa que xa conta o Concello de Camariñas, pero indícase que na substitución de tubarías que se atopen en mal estado, actuación referida no PEPRI, seguiranse as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH). Neste senso incorpórase no apartado 4.5.1. *Rede de Abastecemento* desta Memoria de Ordenación a referida recomendación ás ITHOGH.

.- SANEAMIENTO: no informe nasa se observa en canto á concesión de saneamento coa que xa conta o Concello de Camariñas, pero indícase que na substitución de tubarías que se atopen en mal estado, actuación referida no PEPRI, seguiranse as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH). Neste senso incorpórase no apartado 4.5.2. *Rede de Saneamento* desta Memoria de Ordenación a referida recomendación ás ITHOGH.

5.15. RESPUESTA AO INFORME DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUCTURAS DE 29 DE XULLO DE 2016.

En resposta á solicitude efectuada polo Concello de Camariñas en relación ao PEPRI a Axencia Galega de Infraestructuras emite en data 29.07.16 informe favorable ao non existir afección do Plan Especial de Reforma interior do Casco Histórico do Concello de camariñas sobre a rede de estradas autonómicas e sen que tras a emisión do referido informe se levaran a cabo cambios que supoñan a necesidade de emitir novo informe.

5.16. RESPUESTA AO INFORME DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCUTURAS. INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO.

En resposta á solicitude efectuada polo Concello de Camariñas en relación ao PEPRI o Instituto de Estudos do Territorio emite informe favorable en data 02.05.2016.

5.17. RESPOSTA AOS INFORMES DA SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN DE DATAS 11 DE MAYO DE 2016 E DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

En resposta á solicitude efectuada polo Concello de Camariñas en relación ao documento do PEPRI aprobado inicialmente a Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información emite informe desfavorable en data 11.05.16, remitíndoselle como separata copia da documentación modificada ao obxecto de emisión de novo Informe nos termos previstos no art. 35. 2 da Lei 9/2014, de 9 de maio, General de Telecomunicaciones, o cal se emitiu favorablemente en data 04.09.17

Correspondéndose tales cambios, polo que respectaría á Normativa, cos seguintes:

- Art. 23.17.a): Elimínouse a prohibición relativa á implantación de redes aéreas, establecendo o soterramento como recomendable e sen perxuízo das limitacións a tal respecto establecidas pola lexislación urbanística, ao contemplarse no art. 43.5 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo e Urbanismo de Galicia, que:

*“5. O planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes. En todo caso, **habrán de soterrarse as redes de servizos dos novos desenvollos residenciais e terciarios**”.*

Sendo a redacción resultante:

“a) A subministración aos edificios dos servizos de electricidade, telefonía, telecomunicacións, etc., que recomendablemente irán soterrados, farase por medio da perforación nun só punto da fachada, preferiblemente no contorno da medianeira. Deberá protexerse adecuadamente”.

- Art. 27.3: Elimínouse a prohibición relativa á implantación de redes aéreas con respecto ás instalacións de telefonía, establecendo o soterramento como recomendable e sen perxuízo das limitacións a tal respecto establecidas pola lexislación urbanística, ao contemplarse no art. 43.5 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo e Urbanismo de Galicia, que:

*“5. O planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes. En todo caso, **habrán de soterrarse as redes de servizos dos novos desenvollos residenciais e terciarios**”.*

Sendo a redacción resultante:

“Todas as redes deste tipo de instalacións deberán percorrer preferentemente soterradas, debéndose substituír progresivamente os tendidos aéreos existentes correspondentes a instalacións de enerxía eléctrica que incumpran tal previsión legalmente establecida.

Esta previsión legal prevalecerá sobre calquera cláusula contractual ou normativa sectorial.

O Concello en colaboración con outras administracións propiciará convenios de colaboración con compañías subministradoras de enerxía eléctrica para a eliminación progresiva dos tendidos aéreos e a creación de galerías de servizos soterradas.

Ditas compañías subministradoras de enerxía eléctrica, dende a entrada en vigor do Plan non poderán instalar ningún tipo de poste ou palomiña para os seus servizos, debendo efectualos na forma anteriormente indicada.

Entre tanto non se procede á conducción soterrada das liñas de enerxía eléctrica, a subministración aos edificios destes servizos efectuaranse, coma obriga, por medio da perforación nun só punto da fachada, prohibíndose o percorrido innecesario das liñas ao longo da dita fachada.

En cada nova actuación nas rúas se comunicará a data de comezo das obras ás compañías subministradoras de enerxía eléctrica indicándolles que cando menos dispoñan as arquetas e os condutos que podan precisar para un eventual e futuro soterramento dos servizos, xa que senón (e agás emerxencia ou reparación), nun prazo de tres anos non se permitirá de novo levantar o pavimento, co fin de pular as melloras e rendibilizar os investimentos de todo tipo. Naqueles casos en que se acometa a reurbanización dunha rúa avaliaranse as características das redes de abastecemento e saneamento existentes e acometerase a súa substitución cando non se atopen en bo estado, existan fugas, etc”.

- Art. 27.6: Estableceuse a recomendación de instalación de antenas de telecomunicacións nas cubertas de edificacións sen causar impacto e eliminado a prohibición relativa á instalación de antenas de telefonía que non podan quedar ocultas desde as rúas.

Sendo a redacción resultante:

“As antenas de comunicación (Radio, T.V., telecomunicacións) recomendablemente se instalarán nas cubertas das edificacións de xeito que non causen impacto nos valores paisaxísticos, arquitectónicos e urbanísticos do ámbito.

A respecto do anterior tratarase de evitar que, polo menos no que atinxe ás antenas de T.V., tanto as convencionais coma as parabólicas, poidan ser vistas dende as rúas da propia zona do ámbito.

Ficará terminantemente prohibida a instalación de antenas de T.V. e parabólicas nos paramentos verticais das edificacións que dean a rúas ou calquera outro espazo público ou que poidan ser vistas polo menos desde aqueles que se sitúan dentro do ámbito do PEPRIC. Debendo tratar que as instalacións de telefonía se adapten debidamente ó medio”.

5.18. RESPONSA AO INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR (PEPRI-01) DO CONCELLO DE CAMARIÑAS DE DATA 21/01/2016.

1. INTRODUCCIÓN.

A arquitecta municipal do Concello de Camariñas, D^a María Asunción Méndez Vilalta, emitiu informe en data 21 de xaneiro de 2016 con carácter previo á aprobación inicial do documento do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Núcleo Histórico de Camariñas (en adiante PEPRI), procedéndose agora, por medio do presente, á contestación das cuestións formuladas no mesmo, sinalando a súa toma en consideración e a consecuente modificación do PEPRI, ou, no seu caso, o mantemento dentro do documento coa correspondente xustificación.

2. CUESTIÓNS PREVIAS.

Con carácter previo aos aspectos referidos ao contido do documento do PEPRI que se abordan no informe técnico de 21/01/16, considérase convinte realizar as seguintes precisións en relación á tramitación legal para a aprobación do PEPRI e á composición do equipo redactor, por mencionarse ao comezo do informe que se analiza.

2.1. REGULACIÓN LEGAL DO PROCEDEMENTO

Sinala o informe que a definición e regulación da tramitación do PEPRI contense, respectivamente, nos artigos 69, 70 e no 86, da Ei 9/2002. De 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural (LOUGA).

Precisamente, ao abeiro do precitado artigo 86, procedeuse pola Xunta de Goberno Local á aprobación inicial do PEPRI en data 15 de marzo de 2016.

Nembargantes, o 19 de marzo de 2016, entrou en vigor a nova Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, que na súa Disposición Transitoria Segunda dispón:

“2. Os que, nesa mesma data, foran aprobados inicialmente poderán adaptarse integramente a esta lei ou continuar a súa tramitación a tenor das normas procedimentais dispostas na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, aínda que as súas determinacións deberán adaptarse plenamente a esta lei. A competencia para a súa aprobación rexerese polo réxime establecido na Lei 2/2016, do solo de Galicia. A simple adaptación do contido do plan en tramitación ás disposicións establecidas nesta lei non implicará, por sí sola, a necesidade de sometelo a nova información pública, excepto cando se pretendan introducir outras modificacións que alteren sustancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación.”

Na Lei 2/2016 a definición e regulación dos Plan Especiais contense nos artigos 71, 72 e 74.

Artigo 71 Plans especiais de protección

1. Os plans especiais de protección teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores análogos.

2. Con tales fins poderán afectar a calquera clase de solo e incluso estenderse a varios termos municipais co fin de abarcar ámbitos de protección completos. Poderán delimitar áreas de reparto e establecer as medidas necesarias para garantir a conservación e recuperación dos valores que deban de protexerse, para o que imporán as limitacións que resulten necesarias, incluso con prohibición absoluta de construír.

3. En particular, os plans especiais cuxo obxecto sexa protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catálogo previsto no artigo 81.

4. O plan xeral poderá remitir a ordenación detallada do solo urbano consolidado a un plan especial de protección. Neste caso, antes da aprobación definitiva do plan especial, haberá de solicitarse o informe preceptivo e vinculante do órgano competente en materia de urbanismo, nos termos sinalados polo artigo 75.1.e).

Artigo 72 Plans especiais de reforma interior

“1. Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado ou solo de núcleo rural, estean ou non previstas no plan xeral.

2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións axeitadas á súa finalizada. No solo urbano non consolidado incluírán, a lo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.”

2.2. EQUIPO REDACTOR

No tocante ao equipo redactor, tal e como sinala o informe de data 21/01/2016, o 01/12/2010 o Concello de Camariñas asinou contrato coa empresa CONSULTORA GALEGA SL para a redacción do PEPRI incluído no PXOM.

De acordo coa contratación convida a referida empresa entregou o documento do PEPRI para a aprobación inicial, e tras a mesma, no ano 2017, entrou en concurso de liquidación, sendo contratado o remate dos traballos á empresa CALIXTO ESCARIZ, SLU.

A relación de compoñentes do novo equipo redactor, así como o Director do mesmo, inclúese na MEMORIA INFORMATIVA, TOMO I do PEPRI.

3. RESPUESTA Á ANALISE DO PEPRI

A. TOMO I MEMORIA INFORMATIVA

Sinala o informe, no apartado 1 deste punto, que se produce unha alteración do ámbito, inferior ao 5%, pero que non se indican se se ven afectadas propiedades privadas, dotacións públicas ou se limita a un reaxuste no viario municipal.

Neste senso procede a introducirse aclaración na Memoria Informativa (apartado 2.2 d.) en orde a xustificar que a alteración do ámbito na súa maior medida se produce no viario municipal debido a que no PXOM en moitas zonas delimita o ámbito do PEPRI a eixo de viario, en tanto que a modificación feita polo plan especial busca incluír a sección completa das rúas para evitar problemas de interpretación e de valoración á hora de acometer as obras de reurbanización sobre o espazo público. No caso da parcela con referencia catastral 5156810MH8755N0001DI a delimitación do PEPRI reduciuse debido a que a delimitación do ámbito cortaba a propiedade en dúas partes, sendo a que se atopaba dentro do casco histórico a situada na parte posterior. Dado que as construcións existentes no predio non eran tradicionais, optouse por deixar a totalidade da parcela fóra do ámbito, co cal pasa a estar incluída toda ela dentro da ordenanza 1b.

En canto ao listado de titulares catastrais, o equipo redactor comunicou o listado de parcelas catastrais afectadas para que o Concello, a quen lle constan os datos dos titulares das mesmas, procedese á notificación.

B. TOMO I MEMORIA ORDENACIÓN

En relación ao referido neste apartado, débese mencionar que se procedeu, en atención ao solicitado en numerosas alegacións no período de exposición ao público tras a aprobación inicial, á eliminación da ORDENANZA 4.

Ademais, incluíuse uno novo plano en formato A0 a escala 1/1000 para poder visualizar a zonificación en base ás ordenanzas de todo o ámbito, que posibilita a comprobación do encaixe das tres ordenanzas sobre toda a superficie do ámbito do PEPRI simultaneamente.

C. TOMO II ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO.

Sen apreciacións.

D. TOMO III. NORMATIVA.

Con respecto ao contido do artigo 9, no seu apartado 1, foi modificado con acordo ao informado pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, quedando como segue:

9.1. Desenvolvemento e figuras de planeamento.

5. *No solo regulado directamente pola ficha individual de parcela as determinacións do Plan serán de aplicación inmediata e directa, e desenvolveranse mediante actuacións edificatorias suxeitas á obtención previa das licenzas correspondentes en aplicación das Ordenanzas e as fichas contidas nas presentes Normas, e en cumprimento dos requisitos establecidos para a concesión das mesmas, segundo se establece no presente Título II; e previa obtención no caso das intervencións a realizar en bens de interese cultural ou catalogados así como nas súas parcelas, de autorización pola Consellería de Cultura, nos termos previstos no art. 39 da LPCG.*
6. *No resto do ámbito, a ordenación do Plan desenvolverase mediante os instrumentos que se prevexan no presente PEPRI e na lexislación urbanística de aplicación, non sendo de aplicación os contornos xenéricos do punto 1.4 do artigo 10.4 do PXOM.*
7. *A execución dos servizos e dotacións establecidos no planeamento levarase a cabo por ámbitos ou polígonos completos e previa aprobación do correspondente Proxecto de Urbanización.*
8. *A redacción do planeamento urbanístico de desenvolvemento será efectuada por facultativos con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo.*

En relación ao sinalado respecto do artigo 11, volve a lembrarse que foi eliminada a ORDENANZA 4, desaparecendo consecuentemente, o artigo 11 da Normativa.

Mantense o contido do artigo numerado no documento de aprobación inicial do PEPRI co número 12, que pasa a ser agora o número 11 toda vez que a consulta previa ten carácter voluntario.

No tocante á composición á Comisión técnica de seguimento do PEPRI, o artigo numerado no documento de aprobación inicial co número 13, que pasa a ser agora o número 12, mudouse a composición segundo o informado pola DX do Patrimonio Cultural, quedando como segue:

ARTIGO 12.COMISIÓN TÉCNICA DE SEGUIMIENTO DO PEPRI.

Ó abeiro do disposto no artigo 3 da LRXSP , relativo os principios que han de rexer as relacións entre as administracións públicas, e coa finalidade de artellar as competencias autonómicas e locais que afecten ó Plan Especial, poderá entrar en funcionamento unha Comisión Técnica de Seguimento para o ámbito do PEPRI, se o Concello o estima conveniente.

O campo de actuación desta comisión referirase a casos excepcionais, ambigüidade ou dúbidas de interpretación da normativa, lagoas ou aspectos novos ou sen regular, proxectos singulares ou complexos, actuacións urbanísticas, determinación de agregacións de parcelas non previstas no Plan ou calquera outra circunstancia que para a súa autorización precise dun estudo máis detido e pormenorizado.

A composición de dita Comisión será: 2 representantes do Concello de Camariñas (Concelleiro competente en materia de Urbanismo e Técnico Municipal), 2 representantes da Xunta de Galicia (Técnicos da Dirección xeral de Patrimonio Cultural), **2 vocais externos de recoñecido prestixio en historia e/ou arquitectura e, a lo menos, un técnico dos integrantes do equipo redactor do PREPIC.**

A súa función será a de ditaminar as cuestións que se susciten e as que a súa consideración lle sometan as administracións implicadas para garantir o seu adecuado desenvolvemento, debendo emitir Informe no suposto de que sexa solicitado pola Administración Local ou Autonómica con respecto ás consultas previas ó outorgamento de licenza municipal, concesión de licencias e outorgamento de autorizacións autonómicas.

En canto ao seu funcionamento estarase ó disposto na LRXSP.

En relación ao contido do artigo numerado no documento de aprobación inicial do PREPIC co número 14, que pasa a ser agora o número 13, mudouse a súa redacción, quedando como segue:

ARTIGO 13.CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

Aos efectos da tramitación das oportunas licenzas urbanísticas e a consideración das obras como maiores ou menores, estarase ao disposto na lexislación aplicable, e ao establecido a tal efecto no PXOM vixente, complementado polo recollido na presente Normativa.

Quedan suxeitos ao réxime de comunicación previa previsto no artigo 142 e 146 da LSG os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.

Os proxectos técnicos que desenvolvan intervencións sobre edificacións ou parcelas existentes no ámbito do PEPRI deberán xustificar:

- f) Cando se trate de actuacións en parcela illada, o proxecto deberá xustificar:
- 4) O cumprimento do establecido para o nivel de protección de que se trate, no caso de que a dita parcela acolla un ben incluído no Catálogo de edificios.
 - 5) O cumprimento das condicións xerais de planeamento aplicables á área de que se trate.
 - 6) O estrito cumprimento das condicións específicas aplicables á parcela en cuestión que se conteñen na correspondente ficha individual de edificios e soares.
- g) Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no

seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas. Dito Estudio de Detalle requirirá informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.

No caso de terse solicitado a aprobación de consultas previas, deberase acompañar copia do ditame municipal adoptado.

A documentación gráfica do proxecto técnico na que se fundamenta a licenza, recollerá suficientemente a situación actual do edificio e o seu contorno inmediato, que abranguerá como mínimo a couzada ou cuarteirón na que se atope o edificio e aqueles da rúa á que dea fronte a edificación, xustificando a adaptación do proxecto mediante a súa planta e alzados a escala mínima 1:100, sen prexuízo da documentación básica esixible ao proxecto, segundo os casos.

Entre a documentación a presentar incluírase documentación fotográfica do conxunto ou contorno no que se enclave, así como alzado do tramo da rúa con inclusión da edificación proxectada e indicación da textura e cor de cantos elementos conformen a edificación.

Calquera proxecto de intervención de obra maior nun inmovible ou elemento declarado Ben de Interese Cultural, deberá achegar xunto coa Memoria un informe sobre a súa importancia artística, histórica ou arqueolóxica, elaborado polo técnico competente, debéndose avaliar en dito informe a intervención que se propón.

Os proxectos de acondicionamento de locais non destinados a vivenda de edificios existentes nos que non sexa necesario unha definición arquitectónica completa por non afectar a cambios substanciais na distribución interior ou non incidir sobre elementos característicos interiores da edificación consubstanciais á tipoloxía edificatoria, así como sobre elementos estruturais ou fachadas, constarán dunha memoria sobre a actividade e medidas correctoras adoptadas, no seu caso, así como dunha memoria descritiva e planos do estado actual (elementos existentes, materiais, antigüidade...) e da proposta, con xustificación do cumprimento da normativa urbanística e técnica de aplicación, ademais dun estado de medicións e presuposto.

As solicitudes de licenzas de obras menores acompañaranse da seguinte documentación: unha Memoria que inclúa o relatorio das obras a executar, que recolla os materiais a empregar, as características construtivas e estéticas das solucións a adoitar, o orzamento e os planos das modificacións previstas.

En calquera caso, os Servizos Técnicos Municipais poderán solicitar ou requirir todo tipo de información complementaria, incluso o acceso á propiedade para establecer os elementos de valor, que a efectos deste Plan Especial, se consideren susceptibles de conservación ou protección.

Sempre que se trate dunha actuación que exceda do mantemento sobre bens declarados ou catalogados, o proxecto presentado debe cumprir tamén coas previsións do art. 43 da LPCG relativas a proxecto de intervención, debendo conter datos de identificación do ben, estudo do ben e da súa documentación histórico-artística, análise previa físico, química ou biolóxica, segundo o caso, as fichas de diagnose do seu estado de conservación, a proposta e a metodoloxía de actuación, análise crítica do valor cultural e da avaliación da proposta, as técnicas, produtos e materiais que se van a empregar, a documentación gráfica da actuación e o programa de mantemento e conservación preventiva.

Tras finalizar a intervención, se elaborará unha memoria final que documente adecuadamente todo o proceso levado a cabo en cada unha das súas fases e para todas as disciplinas aplicadas, contendo, polo menos, unha descrición pormenorizada da intervención realizada, con especificación dos tratamentos e produtos empregados, así como a documentación gráfica de todo o proceso e o estudo comparativo do estado inicial e final.

Ademais das medidas precedentes, no elemento I_005 do Catálogo do PXOM de Camariñas (antiga dársena de Camariñas), catalogado con protección integral, e no seu ámbito de protección de 20 metros, segundo define o artigo 38 LPCG, apartados 2 e 3, aquelas obras que impliquen movemento de terras, serán supervisadas en todo momento polos Servizos técnicos municipais, quen, á vista das evidencias que aparezan durante o seu transcurso e logo de dar traslado da información sobre elas obtida e de solicitar informe ao organismo autonómico con competencia en Patrimonio, o cal será vinculante, poderán modificar as condicións da licenza ou autorización outorgada para a execución da obra.

Unificouse a Normativa no artigo 17 (antigo artigo 18) coas fichas no tocante ás definicións dos parámetros quedando ambas coa mesma nomenclatura.

Mantense o contido do artigo 20 da Normativa do PREPIC do documento de aprobación inicial, correspondente co actual artigo 19 da mesma, toda vez que a previsión referida á realidade física é unha cautela para salvagardar posibles erros de medición dos alzados ou da rasante das rúas.

En relación ao artigo 23 da Normativa do PREPIC do documento de aprobación inicial, correspondente co actual artigo 22 da mesma.

No que atinxe ás ordenanzas eliminouse a referencia á Zona de Ordenanza 4, toda vez que esta desaparece.

Na Ordenanza Xeral 1 recolleuse o uso residencial en categoría 1ª (vivenda unifamiliar), que non aparecía no documento de aprobación inicial do PXOM.

En relación ás fichas que acompañan á normativa:

- Revisáronse as lendas e símbolos empregados para que todos eles se corresponderán en todos os casos coas definicións dadas na memoria.
- Revisáronse as fotografías de todas as fichas, actualizando aquelas que non eran descritivas das edificacións.
- Grafáronse os elementos en fóra de ordenación que permite situar a cartografía base de alzados existente.

E. TOMO IV CATÁLOGO DE BENS CULTURALS.

No catálogo de Bens Culturais procedeuse á súa revisión para actualizar a situación dos mesmos, ademais de realizar as incorporacións sinaladas no informe.

En relación ás fichas referidas no informe (A_061, A_064, A_073, A_082, A_091) revisáronse as mesmas actualizándose o seu estado.

F. PLANOS DE ORDENACIÓN SERIE O.

En relación as observacións realizadas pola arquitecta municipal compre salientar que:

1. Sinálase coinciden as superficies dos equipamentos nin os dos espazos libres do PXOM coas do PEPRI. O PXOM e o PEPRI son dúas figuras de planeamento realizadas a escalas

distintas como son a 1/2000 no primeiro caso e a 1/500 no segundo o cal pode producir que o emprego de cada cartografía base poda producir pequenas variacións superficiais nos elementos considerados.

2. Consultado o rueiro municipal comprobouse que a Praza da Insuela é a praza na cal se sitúa a Casa do Concello, a que se sinala como tal no PEPRI non ten denominación algunha, polo que na documentación pasa a sinalarse como Praza Innominada.

3. Sinálanse cun punto negro os elementos catalogados, seguido da clave que lle corresponde na ficha do Catálogo (A-xxx, B-xxx, E-xxx e H-xxx). De outros elementos que se sinalaban en fases anteriores da tramitación coa clave O-XXX, correspondentes a edificacións con elementos a protexer pero non catalogados, elimínouse a súa representación gráfica para evitar confusión nos planos de ordenación, aínda que se mantén a súa caracterización nas fichas a través da súa inclusión no nivel 4 de protección.

4. Con respecto á delimitación do sistema local E-015 do PEPRI (plano 6.1 serie I), esta foi corrixida no documento para aprobación provisional, para incorporar una parcela que faltaba.

5. A delimitación do sistema local L-096 existente do PEPRI (plano B6 serie O) é lixeiramente distinta, ten menor superficie, á do PXOM xa que inclúe una edificación existente que o PXOM non tivo en conta.

6. Sinálase que non coincide a denominación dos espazos sometidos a transformación urbanística nas fichas de ordenación volumétrica do Anexo I da normativa coa nomenclatura dos planos de ordenación. No documento para aprobación provisional os ámbitos de reordenación volumétrica foron eliminados da ordenación debido ao solicitado nas alegacións presentadas durante o período de exposición ao público.

7. Reaxustouse a delimitación total do ámbito do PEPRI. Como exemplo, na avda. Eugenio López, a nova delimitación axústase as edificacións existentes na cara par da rúa. No PXOM a aliñación exterior non coincide coas fachadas destes inmobles, senón que se recuaba deixando estas nun fóra de ordenación incorporando o espazo sobrante ao viario público municipal. A este respecto hai que ter en conta o cambio de escala que supón o plan especial, e que traballar a 1/500 permite unha maior precisión que a escala 1/2000 da cartografía do PXOM, non se cuestiona a redelimitación proposta, pero si se informa que se debería estudar pormenorizadamente naquelas zonas que poida crear confusión co PXOM.

5.19. RESPOSTA AO INFORME TÉCNICO MUNICIPAL PREVIO Á APROBACIÓN PROVISIONAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR (PEPRI-01) DO CONCELLO DE CAMARIÑAS DE DATA 15/10/2019.

1. INTRODUCCIÓN.

A arquitecta municipal do Concello de Camariñas, D^a María Asunción Méndez Vilalta, emitiu informe en data 15 de outubro de 2019 con carácter previo á aprobación provisional do documento do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Camariñas (en adiante PEPRI), procedéndose agora, por medio do presente, á contestación das cuestións formuladas no mesmo, sinalando a súa toma en consideración e a consecuente modificación do PEPRI, ou, no seu caso, o mantemento dentro do documento coa correspondente xustificación.

2. CONTIDO DO INFORME DE DATA 15/10/19 E CONTESTACIÓN AO MESMO.**I.- ANTECEDENTES MAIS RELEVANTES.**

Sen observacións relativas ao documento do PEPRI que emendar.

II.- INNECESARIEDADE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

Sen observacións relativas ao documento do PEPRI que emendar.

III.- MARCO NORMATIVO.

Neste apartado fai referencia o informe ao artigo 86.e) da Lei 2/2002 de 30 de setembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural (LOUG), cando di:

É relevante e deberá acreditarse que non se producen modificacións substanciais entre o presente documento e o aprobado inicialmente aos efectos do sinalado no seguinte apartado:

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

En relación aos cambios acontecidos no documento do PEPRI, no apartado 1.5. da Memoria xustificativa recóllense os mesmos, e a súa fundamentación, xustificándose así a inexistencia de modificacións substanciais que requiran de un novo trámite de información pública.

Continúa o informe sinalando que en data 19.03.16 entrou en vigor a Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia (LSG), que derroga á LOUG e que:

O actual documento no Tomo I MEMORIA XUSTIFICATIVA recolle no apartado 1.2 o procedemento de tramitación do PEPRI, non tendo en conta o disposto na DT2ª citada reproducindo literalmente o contido do documento aprobado inicialmente

Neste senso no mencionado apartado 1.2. da Memoria xustificativa engadiuse unha extensa explicación relativa á actual regulación urbanística do procedemento tras a entrada en vigor da LSG.

IV.- REDACTORES E DOCUMENTACIÓN INCLUIDA NO PEPRI.

Neste apartado sinala o informe como deficiencia a seguinte:

Se ben se está a cumprir co disposto no PTT en canto á titulación e número de profesionais infórmase que o novo equipo carece de licenciado en Historia da Arte que si formaba parte do equipo na empresa anterior, cuestión a salientar tendo en conta que se trata dun plan de protección do patrimonio cultural.

Eméndase no Tomo I Memoria Informativa, o apartado 1.3. para incluír a un licenciado en Historia da Arte, segundo dispón o PPT que rexe o contrato.

En canto á documentación do PEPRI indica o informe obxecto de contestación que:

Non se achegaron copias en papel nin os ficheiros en soporte electrónico en formato vectorial xeoreferenciado como dispón o PPT.

Procédese coa entrega deste e dos restantes documentos do PEPRI á entrega tanto en soporte dixital e papel do PEPRI, nos formatos requiridos para os textos e documentación gráfica nas prescricións contidas no apartado 2.2. do PPT.

V.- LEXISLACIÓN BÁSICA.

Sen observacións relativas ao documento do PEPRI que emendar.

VI.- INFORMES SECTORIAIS.

No Tomo I da Memoria de ordenación se incorpora o apartado 5. *TRAMITACIÓN PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIAIS*. Os informes que constan no expediente de tramitación do PEPRI son os que se mostran a continuación, no documento que se presenta para a AP non se citan todos, deberían incluírse no documento que se aprrobe.

Completouse neste senso no Tomo I a memoria de ordenación para incorporar no apartado 5. *TRAMITACIÓN PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIAIS* os seguintes informes que figurando no expediente de tramitación non se mencionaban.

E en concreto, en relación ao informe da técnico municipal ao que este documento da resposta, cando analiza a resposta deste equipo redactor ao seu informe de data 21.01.2016, compre subliñar que:

- No punto 1.2. Procedemento de tramitación do PEPRI de Camariñas na memoria xustificativa engadiuse a entrada en vigor la Lei 2/2016 do Solo de Galicia e a tramitación recollida na DT Segunda.
- En canto a diferenza de superficie entre o PXOM e o PEPRI xa se di que a mesma foi xustificada, sendo que ademais agora engadiuse na memoria de ordenación a explicación sobre a exclusión da parte posterior da propiedade particular coa RG 5156810MH8755N0001DI e a aplicación directa do PXOM, ordenanza 1, grado b.
- Incorpórase co presente documento a proposta de resolución das alegacións que xa lle foran remitidas a ese Concello.

VII.- ANÁLISE DO PEPRI.

G. TOMO I MEMORIA INFORMATIVA

Se observa unha fotografía no documento na cal se identifican a veciños da localidade, se recomenda se emende esta situación.

Modificouse a fotografía de xeito que non sexan identificables persoas concretas a través da documentación fotográfica.

H. TOMO I MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se ben na carátula do documento se denomina Memoria de ordenación, no índice se mantén coma Memoria xustificativa

Mudouse o índice para nomear a memoria como de Ordenación.

Se mantén a análise da situación de partida así coma o procedemento de tramitación sen modificacións respecto á AI (non se actualiza coa entrada en vigor da LSG tal e como xa se informou en apartados anteriores).

Engadiuse na Memoria de Ordenación a tramitación legal vixente tras a entrada en vigor da LSG, con mención aos artigos da mesma que resultan aplicables.

En canto ás posibilidades de financiamento público para as posibles actuacións, se substitúe o Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o *Plan Especial de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016* (que non obstante a data do presente informe sigue vixente) polo Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, polo que se regula o *Plan Estatal de Vivenda 2018-2021*; tendo en conta o carácter plurianual destes plans, sería máis congruente referenciar as posibles axudas a este tipo de plans en base as administracións públicas responsables que concretando nunhas nomenclaturas que se corresponden cun determinado período de tempo.

Mudouse neste senso a redacción da Memoria de Ordenación no apartado 1.3. ANÁLISE DAS POSIBILIDADES DE FINANCIAMENTO DE ACTUACIÓNS PÚBLICAS E PRIVADAS POR PARTE DAS ADMINISTRACIÓNS SUPRAMUNICIPAIS, quedando a redacción como segue:

“En relación á Administración Estatal a principal fonte de financiamento público nas actuacións de rehabilitación e rexeneración urbana son os Plans Estatais de Vivenda⁵, os cales adoitan recoller unha serie de programas de financiamento, entre os cales os máis axeitados para o desenvolvemento de actuacións no ámbito do PEPRI, segundo os formulados recentemente, poderían ser:

- *Programas de fomento do parque de vivenda en alugueiro.*
- *Programas de fomento da conservación, da mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas.*
- *Programas de fomento da rexeneración e renovación urbanas.*
- *Programas de fomento da promoción de vivendas ou da súa rehabilitación para persoas maiores e persoas con discapacidade.*

Estas axudas poden precisar da delimitación previa, a xustificación da necesidade de intervención e a valoración das actuacións necesarias tanto no tecido edificado como no espazo urbano de ámbitos espaciais concretos como acontece no caso as Áreas de Rehabilitación Integral.

Axudas en materia de rehabilitación autonómicas: *a Xunta de Galicia conta diversas liñas de axuda en materia de vivenda, tanto no marco dos seus convenios co Estado no referido aos plans estais de vivenda, como a través de plans propios. Ao igual que no caso anterior, estas axudas poden precisar da delimitación previa de ámbitos espaciais concretos e da súa aprobación por parte da Administración Autonómica, ou poden ir destinadas á intervención nas edificacións localizadas nos núcleos rurais segundo requirimentos máis específicos.*

Outras axudas en materia de rehabilitación de edificación: *periodicamente organismos como a Consellería de Cultura, a Consellería de Vivenda ou o AGADER (Axencia Galega de Desenvolvemento Rural) publican a convocatoria de axudas encamiñadas á mellora de edificacións existentes, nuns casos que exclusivamente atinxen a edificacións catalogadas e noutros máis en xeral para o remate de edificacións que non concluíron o seu proceso construtivo ou que precisan algún tipo de mellora nos seus elementos construtivos principais. (...)*

Se xustifican as diferencias motivadas pola eliminación da ordenanza de reordenación volumétrica, que supón o incremento nas superficies das outras ordenanzas, non obstante obsérvase redución das superficies destinadas aos espazos libres, que se ben non supón unha diferenza significativa debería xustificarse.

⁵ As axudas do plan vixente no ano 2019 pódense consultar no seguinte enderezo electrónico: <https://www.fomento.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda>

Xustifícase a redución de espazos libres no apartado 4.7.OS ESPAZOS LIBRES da Memoria de Ordenación, tal como segue:

“Na fase anterior (aprobación inicial) recollíase tamén unha proposta para a intervención nas inmediacións da rúa Santa Ana, onde parte dos terreos nos que se ía a levar a cabo foron obxecto de dúas alegacións contrarias a tal actuación, sendo desbotada posteriormente dende o Concello a creación de este novo espazo libre, polo tanto esta a razón pola que non figura na presente fase do documento.”

En canto á participación pública, remitíreme ao informado no apartado VI do presente informe.

Como xa se sinalou incorpóranse co presente documentos a proposta de resolución de alegacións que xa se adiantaran ao Concello.

I. TOMO II. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN. ESTUDO ECONÓMICO FINANCIERO. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICO.

Sen observacións relativas ao documento do PEPRI que emendar.

J. TOMO III. NORMATIVA.

D. TOMO III NORMATIVA

LENDA ALZADOS

Escala numérica (deberíase incluír escala gráfica tendo en conta que as escalas son diferentes en base ao encaixe do inmoble no formato A3 e non se corresponden con escalas estándar, neste caso os alzados están a 1:348)

- Liña de *cornisa* (deberíase mudar o termo polo recollido na RAG cornixa)
- Liña máxima de cuberta

INFORME 03 AP - PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR PEPRI CAMARIÑAS

Páxina 22 de 36

Nas fichas inclúese a escala gráfica correspondente e substituíuse o termo “cornisa” onde aparece polo de “cornixa”.

Se sinalan os ACCESOS AO MAR

- Acceso para vehículos
- Accesos *peoniles* (deberíase mudar o termo polo termo peonís)

Nas fichas, mudouse o termo “peoniles” por “peonís” onde se sinalan ditos accesos ao mar.

No informe emitido previamente á AI se dicía en relación ao artigo 12 (artigo 11 na AP):

*Require mención especial por inoperante o **artigo 12** no cal se regulan as consultas previas á licenza municipal. Establécese no PEPRI unha documentación a presentar para a obtención do que en realidade ven sendo unha información urbanística, que consiste practicamente na documentación que compón un proxecto básico (so faría falta engadir un avance do orzamento e a xustificación do DB SI protección contra incendios que regula o CTE) para que a consulta xa puidese obter a licenza municipal. Deixando incluso a criterio da OTM a obriga de que os promotores presenten maquetas de traballo. Os dereitos dos propietarios en canto a obtención da información precisa en relación ao planeamento ven regulado no artigo 100 da LOUG e o réxime que regula as licenzas urbanísticas ou de comunicación previa no 194. **O indicado neste artigo implicando incluso a Xunta de Goberno Local para emisión de ditame semella excesivo para unha consulta nun ámbito que se supón perfectamente definido polo plan detallado que o desenvolve.***

Se mantén integramente o citado artigo e se xustifica por polos redactores que a consulta previa ten carácter voluntario.

Se insiste neste informe na inoportunidade deste artigo; a actual LSG segue recollendo os dereitos de toda persoa a recibir información urbanística matizándoo incluso dende o RLSG tanto os títulos habilitantes de natureza urbanística e a documentación necesaria para a súa obtención está xa regulada.

De acordo co sinalado elimínase o contido do artigo 12 (artigo 11 no documento de AP), e renuméranse os seguintes artigos da normativa.

Se modifica o **artigo 13 concesión de licenzas** (se observa un erro na numeración dos puntos que o compoñen). A redacción segue complexa e confusa, remitindo a termos que non se corresponden coas tramitacións actuais; así se refire a obras maiores e menores cando a clasificación das obras garda relación co feito de que estas se atopen no ámbito da lei de ordenación da edificación (a definición de obra menor so se mantén no Anexo I do Decreto 314/2016). Ademais a documentación a presentar nos procedementos de licenzas/comunicacións ven regulada na normativa urbanística, vincular esta a unha clasificación de obras que non é actual pode dar orixe a incongruencias nas tramitacións administrativas. Como exemplo, o artigo 142.2.b) da LSG establece como suxeitos a licenza (e polo tanto hai obriga de presentación de proxecto completo redactado por técnico competente) as intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados, sen establecer distinción pola envergadura das obras, como se pode entender se se fai a diferenciación de obra maior/menor.

No mesmo artigo (e como resposta ao informe da DXPC) se sinala o xa indicado respecto do elemento L_005 do Catálogo do PXOM de Camariñas (antiga dársena de Camariñas), neste senso remítome ao xa dito na páxina 13 deste informe.

En relación ao artigo 13, que no novo documento para aprobación provisional pasa a ser o artigo 12, simplificouse a súa redacción, facendo remisión con carácter xeral á LSG, ao seu regulamento ou á normativa urbanística vixente en cada momento, en canto á documentación a presentar nos procedementos de licenzas e comunicación.

Ademais, eliminouse calquera referencia á clasificación das obras como maiores e menores.

En relación á referencia relativa ao elemento L_005 e ao disposto na páxina 13 do informe da técnico municipal, debe sinalarse que a cautela de control non se refire ao peirao que está en dominio público portuario, senón ao ámbito de cautela do mesmo que queda dentro da delimitación do PEPRI, sendo polo tanto, competencia dos servizos técnicos municipais.

Así pois a antiga redacción do artigo dispuña que:

“Artigo 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

Aos efectos da tramitación das oportunas licenzas urbanísticas e a consideración das obras como maiores ou menores, estarase ao disposto na lexislación aplicable, e ao establecido a tal efecto no PXOM vixente, complementado polo recollido na presente Normativa.

Quedan suxeitos ao réxime de comunicación previa previsto no artigo 142 e 146 da LSG os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.

Os proxectos técnicos que desenvolvan intervencións sobre edificacións ou parcelas existentes no ámbito do PEPRI deberán xustificar:

- h) Cando se trate de actuacións en parcela illada, o proxecto deberá xustificar:*
- 7) O cumprimento do establecido para o nivel de protección de que se trate, no caso de que a dita parcela acolla un ben incluído no Catálogo de edificios.*
 - 8) O cumprimento das condicións xerais de planeamento aplicables á área de que se trate.*
 - 9) O estrito cumprimento das condicións específicas aplicables á parcela en cuestión que se conteñen na correspondente ficha individual de edificios e soares.*
- i) Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas. Dito Estudo de Detalle requirirá informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.*

No caso de terse solicitado a aprobación de consultas previas, deberase acompañar copia do ditame municipal adoptado.

A documentación gráfica do proxecto técnico na que se fundamenta a licenza, recollerá suficientemente a situación actual do edificio e o seu contorno inmediato, que abranguerá como mínimo a couzada ou cuarteirón na que se atope o edificio e aqueles da rúa á que dea fronte a edificación, xustificando a adaptación do proxecto mediante a súa planta e alzados a escala mínima 1:100, sen prexuízo da documentación básica esixible ao proxecto, segundo os casos.

Entre a documentación a presentar incluírase documentación fotográfica do conxunto ou contorno no que se enclave, así como alzado do tramo da rúa con inclusión da edificación proxectada e indicación da textura e cor de cantos elementos conformen a edificación.

Calquera proxecto de intervención de obra maior nun inmovible ou elemento declarado Ben de Interese Cultural, deberá achegar xunto coa Memoria un informe sobre a súa importancia artística, histórica ou arqueolóxica, elaborado polo técnico competente, debéndose avaliar en dito informe a intervención que se propón.

Os proxectos de acondicionamento de locais non destinados a vivenda de edificios existentes nos que non sexa necesario unha definición arquitectónica completa por non afectar a cambios substanciais na distribución interior ou non incidir sobre elementos característicos interiores da edificación consubstanciais á tipoloxía edificatoria, así como sobre elementos estruturais ou fachadas, constarán dunha memoria sobre a actividade e medidas correctoras adoptadas, no seu caso, así como dunha memoria descritiva e planos do estado actual (elementos existentes, materiais, antigüidade...) e da proposta, con xustificación do cumprimento da normativa urbanística e técnica de aplicación, ademais dun estado de medicións e presuposto.

As solicitudes de licenzas de obras menores acompañaranse da seguinte documentación: unha Memoria que inclúa o relatorio das obras a executar, que recolla os materiais a empregar, as características construtivas e estéticas das solucións a adoitar, o orzamento e os planos das modificacións previstas.

En calquera caso, os Servizos Técnicos Municipais poderán solicitar ou requirir todo tipo de información complementaria, incluso o acceso á propiedade para establecer os elementos de valor, que a efectos deste Plan Especial, se consideren susceptibles de conservación ou protección.

Sempre que se trate dunha actuación que exceda do mantemento sobre bens declarados ou catalogados, o proxecto presentado debe cumprir tamén coas previsións do art. 43 da LPCG relativas a proxecto de intervención, debendo conter datos de identificación do ben, estudo do ben e da súa documentación histórico-artística, análise previa físico, química ou biolóxica, segundo o caso, as fichas de diagnose do seu estado de conservación, a proposta e a metodoloxía de actuación, análise crítica do valor cultural e da avaliación da proposta, as técnicas, produtos e materiais que se van a empregar, a documentación gráfica da actuación e o programa de mantemento e conservación preventiva.

Tras finalizar a intervención, se elaborará unha memoria final que documente adecuadamente todo o proceso levado a cabo en cada unha das súas fases e para todas as disciplinas aplicadas, contendo, polo menos, unha descrición pormenorizada da intervención realizada, con especificación dos tratamentos e produtos empregados, así como a documentación gráfica de todo o proceso e o estudo comparativo do estado inicial e final.

Ademais das medidas precedentes, no elemento I_005 do Catálogo do PXOM de Camariñas (antiga dársena de Camariñas), catalogado con protección integral, e no seu ámbito de protección que se recolle tanto na ficha como nos planos de ordenación, establécese unha cautela de carácter arqueolóxica, tipo control segundo o establecido no artigo 95 da LPCG, para aquelas obras que impliquen movemento de terras. O resultado de dita actuación arqueolóxica poderá modificar as condicións da posible licenza ou autorización por o cal se desenvolvan as obras. O control arqueolóxico deberá ser asinado por técnico competente, que cumpra cos requisitos esixidos no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.”

A nova redacción do artigo dispón:

“Artigo 13. CONCESIÓN DE LICENZAS, COMUNICACIÓNS PREVIAS E CONTIDO DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN.

Aos efectos da tramitación das oportunas licenzas urbanísticas e comunicacións previas, estarase ao disposto na LSG, no seu regulamento ou na lexislación vixente aplicable que as substitúa.

As solicitudes de licenzas de obras e as comunicacións previas acompañaranse da documentación que dispón a lexislación urbanística vixente, (LSG e o seu regulamento ou a norma que os substitúa).

Os proxectos técnicos que desenvolvan intervencións sobre edificacións ou parcelas existentes no ámbito do PEPRI deberán xustificar, ademais do sinalado na normativa legal vixente de aplicación, cando menos:

- a) *Cando se trate de actuacións en parcela illada, o proxecto deberá xustificar:*
- a. *O cumprimento do establecido para o nivel de protección de que se trate, no caso de que a dita parcela acolla un ben incluído no Catálogo de edificios.*
 - b. *O cumprimento das condicións xerais de planeamento aplicables á área de que se trate.*
 - c. *O estrito cumprimento das condicións específicas aplicables á parcela en cuestión que se conteñen na correspondente ficha individual de edificios e soares.*
- b) *Cando non se dea unha previa definición do polígono pero se vaia a intervir sobre unha superficie da couzada superior ao 50 % do total desta -sempre que a dita couzada estea integrada por máis de dúas parcelas- sen prexuízo das condicións de planeamento aplicables, será requisito previo á concesión de licenza de obras, a redacción e aprobación do Estudo de Detalle que determine a distribución de volumes, así coma, no seu caso, a idea básica de composición resultante e demais requirimentos contidos nas presentes Normas. Dito Estudo de Detalle requirirá informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.*

A documentación gráfica do proxecto técnico na que se fundamenta a licenza, recollerá suficientemente a situación actual do edificio e o seu contorno inmediato, que abranguerá como mínimo a couzada ou cuarteirón na que se atope o edificio e aqueles da rúa á que dea fronte a edificación, xustificando a adaptación do proxecto mediante a súa planta e alzados a escala mínima 1:100, sen prexuízo da documentación básica esixible ao proxecto.

Entre a documentación a presentar incluírase documentación fotográfica do conxunto ou contorno no que se enclave, así como alzado do tramo da rúa con inclusión da edificación proxectada e indicación da textura e cor de cantos elementos conformen a edificación.

Calquera proxecto de intervención nun inmoble ou elemento declarado Ben de Interese Cultural, deberá achegar xunto coa Memoria un informe sobre a súa importancia artística, histórica ou arqueolóxica, elaborado polo técnico competente, debéndose avaliar en dito informe a intervención que se propón.

En calquera caso, os Servizos Técnicos Municipais poderán solicitar ou requirir todo tipo de información complementaria, incluso o acceso á propiedade para establecer os elementos de valor, que a efectos deste Plan Especial, se consideren susceptibles de conservación ou protección.

Sempre que se trate dunha actuación que exceda do mantemento sobre bens declarados ou catalogados, o proxecto presentado debe cumprir tamén coas previsións do art. 43 da LPCG relativas a proxecto de intervención, debendo conter datos de identificación do ben, estudo do ben e da súa documentación histórico-artística, análise previa físico, química ou biolóxica, segundo o caso, as fichas de diagnose do seu estado de conservación, a proposta e a metodoloxía de actuación, análise crítica do valor cultural e da avaliación da proposta, as técnicas, produtos e materiais que se van a empregar, a documentación gráfica da actuación e o programa de mantemento e conservación preventiva.

Ademais das medidas precedentes, no elemento I_005 do Catálogo do PXOM de Camariñas (antiga dársena de Camariñas), catalogado con protección integral, e no seu ámbito de protección que se recolle tanto na ficha como nos planos de ordenación, establécese unha cautela de carácter arqueolóxica, tipo control segundo o establecido no artigo 95 da LPCG, para aquelas obras que impliquen movemento de terras. O resultado de dita actuación arqueolóxica poderá modificar as condicións da posible licenza ou

autorización por o cal se desenvolvas an obras. O control arqueolóxico deberá ser asinado por técnico competente, que cumpra cos requisitos esixidos no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.”

Nas obras de reestruturación sería convinte que quedase definido o alcance das obras puntuais, parciais e xerais.

No artigo 14.1 (agora artigo 13.1.h)) definiuse o alcance das obras puntuais, parciais e xerais tal como segue:

“- *Puntual: son aquelas obras, nunha edificación existente, nas que se realicen pequenas modificacións estruturais para posibilitar:*

- *Cambios na distribución mediante a apertura puntual de ocos de paso en muros.*
- *A adecuación á normativa contra incendios ou á de accesibilidade e supresión de barreiras mediante a construción de pasos, rampas, escaleiras e vías de evacuación.*
- *O cumprimento da normativa contra incendios mediante a construción de pasos e vías de evacuación.*
- *A instalación de ascensores e construción de escaleiras persoais de comunicación entre pisos que non afecten ao conxunto do sistema estrutural.*

- *Parcial: nas que se inclúen:*

- *Construción de entreplantas.*
- *Cubrición e forxado de patios pechados de dimensións inferiores ao 50% das establecidas na norma de aplicación.*
- *Demolición e nova construción de núcleos de comunicación vertical.*
- *Apertura de patios ou incremento do espazo libre da parcela.*

- *Xeral: nas que se inclúen todas aquelas obras que excedan o anteriormente exposto.”*

de l Organismo.

Tal e como dispón o **artigo 16 condicións da edificación** do PEPRI, as condicións ás que se terán que axustar as edificacións serán as expresadas na ficha individual de edificios e soares, complementadas, se fose necesario, polas contidas nas ordenanzas xerais. Os parámetros que se definen na normativa, tanto os xerais, como os particulares e os recollidos nas fichas dos anexos deben ser coherentes entre eles.

Revisada a normativa e as fichas tratouse de que os parámetros de unha e outras fosen totalmente coherentes. Nembargantes, as condicións serán sempre as expresadas na ficha individual para cada edificación e, de ser preciso, complementadas polas Ordenanzas Xerais e particulares.

de l Organismo.

Se simplifica o **artigo 17 definicións** no cal se regulan os seguintes parámetros:

- **ALIÑACIÓNS EXTERIORES**

Considéranse aliñacións as liñas que establecen os límites das edificacións fronte aos espazos non edificables, sexan estes públicos ou privados.

As aliñacións exteriores (de parcela) son as que se fixan nos planos do presente PEPRIC para indicar a separación entre as parcelas e os espazos de dominio público: vías, rúas e prazas ou de calquera outro espazo de uso público. Poderán coincidir ou non coa aliñación exterior da edificación, pois esta poderá situarse nalgúns casos por detrás das aliñacións exteriores de parcela (nos espazos libres privados existirá aliñación de parcela pero non de edificación).

Semella confusa a definición dada en función do límite da edificación, se suxire modificar esta, aludindo a construción en vez de a edificación, toda vez que hai casos nos que na aliñación exterior non se pode situar a edificación pero si se debe manter o peche actual e recuar a edificación principal ou auxiliar.

Mudouse o artigo 17 (agora artigo 16) para resultar máis clara a regulación das aliñacións exteriores, quedando o seu contido como segue:

- **“ALIÑACIÓNS EXTERIORES.**

“Considéranse aliñacións as liñas que establecen a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

As aliñacións exteriores (de parcela) son as que se fixan nos planos do presente PEPRIC para indicar a separación entre as parcelas e os espazos de dominio público: vías, rúas e prazas ou de calquera outro espazo de uso público. Poderán coincidir ou non coas fachadas das vivendas ou outras construcións que se pretendan localizar nas parcelas, pois estas poderán situarse nalgúns casos por detrás das aliñacións exteriores de parcela se se establece sobre a parcela unha liña límite de edificación. Cando as vivendas ou outras edificacións para usos principais teñan a súa fachada sobre a aliñación exterior, os voos en planta e/ou en cornixa que podan ser permitidos por cumprir as condicións da normativa e non estean xenérica ou individualmente considerados como fóra de ordenación, poderán superar este límite.”

• **LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN**

É a liña que delimita o perímetro dentro da parcela no que se poden situar as edificacións do uso principal. Fóra deste perímetro non se poderán edificar outras construcións que as que expresamente permita a ordenanza correspondente nese caso concreto ou as auxiliares que sexan admisibles segundo a presente normativa.

É a liña que grafa a situación da fachada de edificación, se suxire que a definición o recolla así.

No mesmo o artigo 17 (agora artigo 16) a definición da liña límite de edificación mudouse para engadir o disposto no informe, quedando o seu contido como segue:

- **“LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.**

“É a liña que grafa a situación da fachada da edificación do uso principal. Máis adiantada con respecto á rúa, é dicir, entre a liña límite de edificación e o peche da parcela, definido pola aliñación exterior correspondente, non se poderán edificar outras construcións, aínda que se poderán manter as existentes que non estean incursas por outros motivos en fóra de ordenación. Os voos da edificación en planta e/ou cornixa que podan ser autorizados, poderán superar este límite.”

Se mantén o **artigo 19 condicións xerais de volume** no cal se sinalan as condicións de volume, especificando que nos casos en que o PEPRIC pretenda manter as condicións existentes dunha zona e se probe de xeito fidedigno a existencia de contradicións entre os parámetros numéricos actuais de superficies e medidas por rúa expresados na Ficha Individual e a realidade física do inmoble existente no momento da aprobación definitiva do presente PEPRIC, prevalecerán os parámetros reais, reaxustándose sen máis os parámetros da normativa, segundo a ordenación prevista no PEPRIC. Se insiste en que ditas contradicións non se deberían de producir tendo en conta a escala a que se redacta un plan especial e ao traballo de campo que o avala.

No sinalado artigo 19 (agora artigo 18), relativo ás condicións de volume, considérase preciso manter a regulación do mesmo referida a posibles contradicións entre os parámetros numéricos actuais de superficies e medidas por rúa expresados na Ficha Individual e na realidade física pois,

a pesar da escala do traballo e as labores de campo realizadas para proceder á elaboración do PEPRI, aquel pode conter erros involuntarios ou mesmo non reflectir adecuadamente algunha realidade métrica por non ser accesible a súa medición exacta nas referidas labores de campo.

No artigo 22 condicións estéticas e tipolóxicas regúlanse pormenorizadamente estas de tal xeito que as edificacións e os seus elementos deberán deseñarse de maneira integral e harmónica, tanto as fachadas como as cubertas da edificación, así como calquera outro elemento construtivo espacial ou técnico que se incorpore á envolvente da edificación; se manteñen as establecidas na AI cunha modificación da definición de liña de cornixa.

Se introducen as cores e os materiais que se recollen na Guía de materiais e cor de Galicia no volume IX chairas e foxas occidentais correspondente a Camariñas e se inclúen as apreciacións da DXPC.

Non obstante se segue a manter o punto 22.18 no cal regúlanse os proxectos de carácter singular de tal xeito que cando este tivese grandes e recoñecidos méritos, en tanto que mostra do especial valor, terase en conta coma único criterio para a súa aprobación, con exclusión total ou parcial tanto das condicións estéticas ás que se fai mención nos artigos 22.2 a 22.11 (a.i.), como das condicións de harmonización estética e ambiental coas edificacións próximas e co contexto xeral do ámbito, para o que será precisa a comunicación previa da intervención á Consellería de Cultura e a emisión por parte desta dun informe favorable. En casos extremos poderase realizar unha modificación do Plan Especial, de acordo co disposto no Artigo 5 da Normativa. O cal pode semellar, sen establecer outro tipo de criterio, relativamente arbitrario.

No referido artigo 22 (agora artigo 21), no apartado 18, referido a proxectos de carácter singular, estableceuse unha nova redacción con novos criterios que semellan mais obxectivos.

Redacción anterior:

“22.18.- Proxectos de carácter singular.

- a) *Cando o proxecto de edificación tivese grandes e recoñecidos méritos, en tanto que mostra do especial valor, terase en conta coma único criterio para a súa aprobación, con exclusión total ou parcial tanto das condicións estéticas ás que se fixo mención nos artigos 22.2 a 22.1(a.i.), como das condicións de harmonización estética e ambiental coas edificacións próximas e co contexto xeral do ámbito.*
- b) *Para a admisión dos proxectos aos que se refire o apartado anterior será necesaria a autorización previa da intervención á Consellería de Cultura e a emisión por parte desta dun informe favorable a esta intervención que xustifique especialmente o impacto do novo edificio en relación cos criterios xerais de ordenación do plan e valore positivamente a intervención. En casos extremos poderase realizar unha modificación do Plan Especial, de acordo co disposto no Artigo 5 da presente Normativa. Na modificación así tramitada xustificárase especialmente o impacto do novo edificio, en relación cos criterios xerais de ordenación.”*

Nova redacción:

“21.18.- Proxectos de carácter singular.

- a) *De xeito excepcional poderanse admitir, aínda que tan só dentro da ordenanza 1 do PEPRI, proxectos de carácter singular os cales non acaden completamente as condicións estéticas e de harmonización co contorno recollidas nesta normativa.*
- b) *Para a admisión dos proxectos aos que se refire o apartado anterior será obrigada a autorización previa da intervención á Consellería de Cultura e a emisión por parte desta dun informe favorable a esta intervención que xustifique especialmente o impacto do novo edificio en relación cos criterios xerais de ordenación do plan e valore positivamente a intervención.”*

O **artigo 23** regula as edificacións fóra de ordenación, sinalando que será aplicable o réxime que dispón a estes efectos o PXOM con varias puntualizacións, sería preciso polo en consonancia co que dispón a este respecto a LSG.

O artigo 23 (agora artigo 22), mudou a súa redacción para adaptalo ao disposto na vixente LSG, quedando a súa redacción como segue:

“ARTIGO 22.- OBRAS OU EDIFICACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN.

Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do PEPRÍ que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán incursos no réxime de fóra de ordenación.

- *Nestas construcións só poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.*
- *Non se entenderán neste caso aquelas edificacións que se localicen en parcelas equipamentais e que o PEPRÍ habilite para poder ser empregadas para manter o/os uso/s actual/ais ou adquirir un/s novo/s segundo o previsto polo plan.*

No caso das construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do PEPRÍ que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incluídas no réxime de fóra de ordenación, conforme o sinalado no punto anterior, someteranse ao seguinte réxime:

- *Considéranse en xeral fóra de ordenación as plantas nas edificacións do ámbito que superen o Baixo + 2 plantas de altura, agás que esta circunstancia afecte a unha edificación catalogada, así como aquelas cubertas que presenten sucesivos niveis, e polo tanto contén con máis dunha planta no baixo cuberta, as bufardas corridas, os voos sucesivos nas fachadas e os voos en rúas de menos de 5 metros de ancho, agás os que se localicen en edificacións catalogadas ou de tipoloxía tradicional, ou os que contén con licenza en base a ordenacións urbanísticas anteriores ao PEPRÍ e teñan cumprido as súas condicións. Nestes casos sobre as partes e elementos citados só serán autorizables obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente.*
- *A cualificación de fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles catalogados no presente plan, salvo no referente a elementos parciais dos mesmos, e nos termos que se establecen nas fichas individualizadas e/ou nas de catálogo. Sobre as zonas en fóra de ordenación tan só serán posibles as obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente.*
- *As edificacións existentes á entrada en vigor do PEPRÍ que se tivesen executado de conformidade coas licenzas concedidas no seu momento a respecto de calquera outra ordenación urbanística aplicable con anterioridade a este Plan, consideraranse dentro de ordenación (agás que se indiquen expresamente outras condicións a este respecto na Ficha Individual), pero se se procedese á substitución da edificación existente, a nova edificación deberase adaptar integramente ás condicións de ordenación establecidas nos planos do presente PEPRÍ (e no seu caso nas ordenanzas xerais e particulares ou na Ficha Individual). Sobre as partes que eventualmente puideran atoparse en fóra de ordenación tan só serán posibles as obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente.*
- *Do mesmo xeito, as edificacións e construcións tradicionais, segundo a definición recollida no derradeiro parágrafo do artigo 40 da LSG, existentes no ámbito do PEPRÍ tamén se considerarán como norma xeral dentro de ordenación, agás no caso que foran*

realizadas sobre elas obras sen licenza municipal e/ou sen autorización da Consellería de Cultura, ou con incumprimento delas, no período no que sobre o solo urbano no que se localiza o PEPRI existise ordenación urbanística anterior ao mesmo, ou que na ficha individual e/ou de catálogo se sinalen actuacións desconformes coa ordenación que se propón. Sobre as partes en fóra de ordenación tan só serán posibles as obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente.

- *Non se considerarán fóra de ordenación, agás que se sinale o contrario na ficha correspondente, as construcións existentes entre a aliñación exterior e a liña límite de edificación fixadas polo PEPRI.*
- *Tampouco se considerarán fora de ordenación as construcións auxiliares existentes en parcelas para as que se establezan fondos máximos edificables, por este exclusivo motivo, agás que na ficha correspondente se estableza por outras razóns.*
- *As indicacións nos planos de ordenación referidas a partes da edificación que precisan de adaptacións tipolóxicas (voos, cubertas, etc), consideraranse fóra de ordenación (e poderanse recoller tamén máis pormenorizadamente como obras indicadas por normativa na Ficha da parcela, que se regulan no artigo seguinte). As adaptacións que se indican deste xeito deberán realizarse obrigatoriamente cando se realice unha obra maior sobre o elemento en cuestión (ou voluntariamente en calquera momento anterior).*

No caso de que se leven a cabo obras con posterioridade á aprobación definitiva do PEPRI sen a presentación da correspondente comunicación previa ou que non teñan obtido licenza municipal e/ou autorización da Consellería de Cultura, cando estas sexan preceptivas, ou que tendo sido obtidas se incumpran, estas consideraranse fóra de ordenación. Nestes casos, á marxe de que se tomen con carácter prioritario as medidas de reposición da legalidade que fosen oportunas, sobre o construído sen o correspondente título habilitante só se poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente sobre o construído.”

Observáronse as seguintes cuestións a ter en conta nas fichas individualizadas de cada inmovible recollidas nos tres tomos que compoñen os anexos a normativa:

- As lendas dos símbolos utilizados non se corresponden en todos os casos coas definicións dadas na memoria.
- A fotografía que se incorpora en cada ficha non sempre é descritiva do inmovible e comprobáronse algunhas erróneas (5255601)
- A ordenanza xeral prohíbe a realización de bufardas en cubertas, non obstante nos casos de bufardas en edificios existentes, mesmo en construción e de grandes dimensións, non se grafan como volumes fóra de ordenación, o que pode xerar confusión

Segundo o disposto no informe técnico municipal de 15/10/19 revisáronse as fichas individualizadas de cada inmovible recollidos nos tres tomos que compoñen os anexos á normativa cara corrixir aqueles erros relativos ás lendas dos símbolos empregados que non se correspondían coas definicións dadas na memoria e a substituír as fotografías que non eran descritivas dos inmovibles.

No que atinxe á prohibición das bufardas en cubertas e á grafía das existentes ou en construción como volumes en fora de ordenación, si se recollen nos alzados das fichas cando é visible, ou no apartado observacións da ficha, pero, en todo caso, con independencia da súa grafía, o suposto queda regulado como situación de fora de ordenación de acordo coa nova redacción do artigo 23 (agora artigo 22).

K. TOMO IV. CATÁLOGO DE BENS CULTURAIIS.

En relación ás fichas con número A_064, A_067, A_075,A_091,B_006,sinala o informe:

(*)

Se actualizaron as fotografías das fichas, pero non se realiza unha análise das modificacións que sufriron nos inmobles, mantendo nalgúns dos casos a protección a elementos que foron substituídos ou eliminados. Se debería diferenciar entre recuperar ou protexer e conservar e en ningunha situación validar as obras executadas sen autorización.

Recolléronse nas fichas do catálogo aqueles cambios sinalados que deturpan os valores dos elementos propóndose medidas para reverter as situación.

En relación ao elemento da ficha A_082 sinala o informe que:

Na ficha do CBC do PXOM as melloras que se consideraban necesarias eran o soterramento do cableado aéreo e rehabilitación integral do inmoble respectando a tipoloxía e volume orixinal. O mesmo se mantén na ficha do CBC AP. É evidente que non se respectou a tipoloxía orixinal e que ademais se consolidou o volume actual sen licenza e sen autorización de Patrimonio, incluso se incrementou co aproveitamento baixocuberta. O actualmente recollido na ficha do tomo III Normativa Anexo I (ref. 5053804) é incongruente con manter ese volume orixinal, e so marca coma fóra de ordenación as bufordas, ademais se segue mantendo como tipoloxía a de vivenda unifamiliar, sendo o actual uso hostaleiro. Deberíanse modificar as fichas deste inmoble sendo as recollidas na AP permisivas e tolerantes, consolidando o ilegal.

Procedeuse a sinalar a situación de fóra de ordenación das obras realizadas sen licenza por riba da planta térrea a cal aínda conserva unha composición e elementos correspondentes á tipoloxía tradicional, co gallo de que se poda configurar unha edificación que recupere unha harmonía coas súas propias preexistencias e dunha escala adecuada coa contorna urbana na que se localiza.

L. PLANOS INFORMACIÓN SERIE I E DE ORDENACIÓN E SERIE O.

Os planos de Información son basicamente os da AI, se observan pequenas actualizacións, a modo de exemplo, o plano 2.4 estrutura edificatoria, estado de conservación lle cambia o estado de en construción a rematado ao elemento do CBC A_82 (do mesmo xeito, nos planos correspondentes aos alzados actuais) non obstante outros inmobles (a ficha con RC 5255601) non están completamente actualizados (a fotografía)

Actualizáronse tanto os datos cartográficos en planta alzado e imaxe de diversas edificacións nas que se observaron modificacións de distinto grao con respecto a fases anteriores, nomeadamente no relativo á que conta coa RC 5255601, a cal non se correspondía coa información recollida na súa ficha.

Ademais dos anteriores cambios sinalados no informe con motivo de aclarar cuestións sinaladas en alegacións e corrixir ou precisar certas cuestións incluíronse pequenas modificacións na normativa que se pasan a relacionar:

- Artigo 17.4 parágrafo 1: inclúese como suposto excepcional de parcelación o que poda recoller non só a ficha individual senón tamén a ordenanza de aplicación.
- Artigo 18.2.a: recórdase a equivalencia entre as alturas máximas permitidas e a altura en metros que recolle o PXOM.
- Artigo 18.6: no parágrafo 3 establececese a obrigatoriedade de que as novas construcións auxiliares non se apoiem sobre os muros de peche, especialmente nos tradicionais, co fin de que non danen estes. No parágrafo 4: establécese a obrigatoriedade de estas construcións de recoller as augas cara a propia parcela e permítese que, logo da xustificación da necesidade, podan realizarse construcións auxiliares con cuberta a un auga, xa que é unha tipoloxía moi común no ámbito do plan especial.

- Artigo 18.7.g recóllese a posibilidade de levar a cabo modificacións na xeometría das cubertas propostas cando veñan orixinadas pola adaptación á realidade existente ou por razón de mellora da funcionalidade das mesmas cumprindo en todo caso as condicións sinaladas pola ordenanza.
- Artigo 21.3: no parágrafo 2 especificase que as liñas de cornixa debuxadas nos alzados de edificacións non afectadas por incrementos permitidos de altura ou volumes en fóra de ordenación serán as existentes.
- Artigo 21.6.1: inclúese un terceiro parágrafo que regula os voos no interior das parcelas.
- Artigo 21.6.7: inclúese a regulación de pequenos porches abertos en planta baixa de fachadas que só dean á parcela.

Tamén se precisaron parámetros como ocupación, edificabilidade ou condicións particulares nas fichas individuais de certas parcelas, como é por caso, das que albergan equipamentos existentes ou propostos, co fin neste caso de axustarse máis á realidade e posibles necesidades destas dotacións.

6. COORDENACIÓN E COMPATIBILIDADE CON OUTROS INSTRUMENTOS E SEGUIMIENTO.**6.1. AVALIACIÓN DAS PROPOSTAS DO PEPRI EN DESENVOLVEMENTO DOS OBXECTIVOS XERAIS DO PXOM DE CAMARIÑAS.**

O PXOM de Camariñas formula unha serie de obxectivos xerais que en certa forma deben ser os que presidan tamén a acción do planeamento de desenvolvemento que xorde de el como é o caso do PEPRI. Na seguinte táboa recóllense cales son estes obxectivos que figuran na memoria de ordenación do plan xeral e en que medida están presentes dentro das propostas que formula o plan especial:

PXOM	PEPRI
<i>Procura dunha maior calidade de vida.</i>	Trátase xunto coa protección dos elementos de valor patrimonial nunha das prioridades do plan especial. É preciso acadar unha mellora na calidade de vida dos habitantes da vila de Camariñas e que esta alcance ao conxunto dos seus veciños, sen que haxa zonas privilexiadas e degradadas como a día de hoxe acontece, reequilibrando e mellorando os servizos urbanísticos que se prestan e as dotacións existentes, nomeadamente a presenza de zonas verdes para o lecer da poboación, así como coa configuración dun entorno agradable e fermoso para vivir e que permita atraer maior actividade económica e polo tanto xerar máis emprego.
<i>Procurar o respecto polo preexistente.</i>	Este é o punto de partida do plan especial, analizar, protexer e por en valor todo aquel patrimonio edificado e espazos urbanos que conforman a verdadeira identidade da Vila, acometer ou propiciar o seu acondicionamento ao tempo que se establecen unhas normas urbanísticas que permitan integrar o novo coas preexistencias de forma adecuada. A catalogación de novos elementos así como o acondicionamento de rúas, prazas e outros espazos públicos van nesa liña.
<i>Conservación e mellora da institución parroquial.</i>	Aínda que a importancia do núcleo de Camariñas transcende a de ser o asentamento máis importante da súa parroquia, xa que é a capital municipal e sobre ela se localizan moitas das principais dotacións e servizos públicos municipais, non se pode esquecer cal é o papel dentro do seu espazo próximo, en relación aos núcleos rurais próximos, cara onde medra e que pouco a pouco vai a ir integrando. É por elo que as melloras no casco histórico, nos servizos urbanísticos, os espazos públicos ou as dotacións que o PEPRI propón non só teñen incidencia sobre a Vila, senón que poden converterse no motor dunha economía parroquial de proximidade na que o asentamento principal e os periféricos incrementan unha actividade simbiótica e complementaria beneficiosa para todos, e incrementando dese xeito os lazos interparroquiais ao funcionar como un sistema no que as súas partes favorecen unhas ás outras.

PXOM	PEPRI
Buscar a multifuncionalidade e superposición de usos.	Este aspecto xa presente no ámbito urbano do PEPRI debilítase canto un máis se afasta do centro da Vila, tendéndose á monofuncionalidade, en xeral exclusivamente residencial, nas zonas de bordo. O plan especial pretende reactivar as zonas periféricas do ámbito para que sobre elas se implanten novas actividades económicas, principalmente comerciais e turísticas, para o que se fomentará a rehabilitación das edificacións, se mellorarán os servizos públicos e se incrementarán as dotacións.
Resolver os novos roles que presenta o territorio camariñán.	Unha contorna onde existen tanto recursos históricos como naturais, está chamada a ver como se incrementa a demanda en sectores como os turístico ou comercial sempre que sexa capaz de poder ofertar un algo máis que os visitantes podan atopar en cada nova viaxe. A esta posibilidade pode contribuír a materialización das propostas do PEPRI no sentido de transformar pouco a pouco a Vila nun espazo urbano agradable e que chame a ser percorrido e disfrutado. Non será un proceso breve, pero a rexeneración do tecido cuxos danos foron producidas pola falta de control edificatorio, o acondicionamento de espazos públicos hoxe infrautilizados e con escasas prestacións, levará aparelado no medio prazo que Camariñas sexa un destino cada vez máis demandado para visitar e mesmo residir.
Protección e posta en valor do patrimonio.	Neste caso o plan especial aposta tanto pola preservación do patrimonio edificado a través da súa catalogación ou regulación das condicións tipolóxicas urbanísticas ou construtivas como do medio ambiente, tentando neste caso ir cara un menor consumo de recursos enerxéticos, hidráulicos, etc., diminuír a xeración de residuos e en conxunto avanzar de cara a conformación dunha paisaxe de maior calidade na que home e medio atopen ese punto de encontro na sostibilidade, na proporcionalidade das actuacións, e no equilibrio entre desenvolvemento económico e preservación dos valores herdados.
Redacción dun documento normativo completo e doado de aplicar.	A documentación que se elaborou para o PEPRI é aquela que partindo dos pregos de condicións do concurso se entende máis didáctica e que reflicte mellor os aspectos normativos e propositivos que recolle o plan. Trátase de ser concretos, empregando unha documentación e unha simboloxía, que mantendo o mínimo carácter técnico esixible neste tipo de documentos, sexa o máis doadamente comprensible para as persoas que tras a súa eventual aprobación podan precisar do seu emprego.

6.2. AVALIACIÓN DAS PROPOSTAS DO PEPRI EN RELACIÓN Á DELIMITACIÓN COMO NIL DO POL.

Os Núcleos de Identidade Litoral (NIL) dentro dos cales se atopa a Vila de Camariñas, determináanse, xa sexa o seu carácter urbano ou rural, de entre aqueles que teñen unha orixe ou fundación antiga, ou cuxa trama resposta a esa formación e evolución progresiva no tempo e no espazo. Particularmente os NIL identifícanse no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (en

diante POL) como aqueles asentamentos tradicionais, cuxa localización estratéxica no borde costeiro e a súa vinculación co mar lles confire unha singularidade e os fai merecedores dun tratamento específico.

O plan xeral asume os criterios de ordenación que se establecen no Plan de Ordenación do Litoral para os NIL, a respecto da súa preeminencia e prioridade para a súa consolidación e desenvolvemento.

O POL establece a través do anexo II do Título VII cales son os Núcleos de Identidade do Litoral de Camariñas que quedan recollidos na documentación do PXOM.

No caso da vila de Camariñas, a totalidade do ámbito do PEPRI se atopa incluído dentro do NIL homónimo, que se estende dende Punta Violleira ata a praia de Area de Vila e recolle fitos xeográficos como as abas do Monte da Atalaia.

Na seguinte táboa recóllense as propostas ou actuacións necesarias e criterios de ordenación formulados no plan xeral para este NIL e compáranse coas recollidas no PEPRI para establecer o grao de consonancia entre ambas.

PROPOSTAS NIL	PEPRI
<i>Necesidade de reforzar a identidade do núcleo como capital municipal, como catalizador residencial e como centro de servizos de carácter municipal.</i>	O plan especial pretende un fortalecemento da capitalidade municipal dende a óptica cualitativa, mitigando a imaxe de desorde dalgunhas das súas zonas, protexendo e pondo en valor edificacións e tecidos tradicionais onde aínda se pode ler unha certa forma de ser co territorio en equilibrio e conformadora dunha paisaxe de maior calidade, así como acometendo actuacións necesarias nos servizos e as dotacións públicas que reequilibren e incrementen a calidade de vida e permitan unha maior cohesión social entre os veciños.
<i>Previsión dun Plan Especial de Protección e Conservación que poña en valor o casco histórico e se enmarque como elemento atraente e referente no litoral para este concello. Sendo este patrimonio cultural o trazo que imprime carácter e memoria ao territorio debe relacionarse a súa planificación e xestión coa paisaxe.</i>	Precisamente a redacción do PEPRI é a materialización deste apartado, onde partindo da valoración dos elementos tradicionais que aínda perviven se propón unha ordenación menos agresiva e máis integrada co espazo natural, tratando de recuperar os vínculos entre acción antrópica e medio que de antigo configuraban unha paisaxe de gran valor e que se estragou en boa parte polo descontrol nas actuacións de finais do século XX.
<i>Previsión dun Plan Especial de Protección e Conservación complementario do anterior que poña en valor a Batería do Soberano, tamén como elemento atraente e referente no litoral do extremo sur da Vila.</i>	Atópase recollida esta proposta no plan xeral pero a súa delimitación está fóra do ámbito do PEPRI.

PROPOSTAS NIL	PEPRI
<p><i>A ordenación e a súa execución deberá centrarse no obxectivo da integración da zona urbana coa súa contorna, proporá a utilización dos espazos abertos de bordo urbano para acadar transicións que posibiliten unha integración lóxica das diversas tramas e texturas das distintas clases de solo e da situación actual do substrato físico (zonas cultivadas, ou arboradas ou mesmo agrestes) ata chegar aos solos rústicos non transformables dos contornos máis exteriores do NIL, pasando por tanto do conxunto urbano consolidado, a zonas máis abertas de núcleo rural ou de solos urbanizables mediante este tipo de espazos que configuren integrada e respectuosamente as áreas de bordo entre zonas e substratos diferentes, analizando e potenciando (ou cuestionando) a sensación dunha vila rodeada de paisaxe.</i></p>	<p>O ámbito do PEPRI atópase nunha posición central da Vila e polo tanto rodeado principalmente de solo urbano, con todo non se renuncia ao espírito de acometer esa transición progresiva entre zonas que se recoñecen diferentes polas súas características. Así pois nas zonas máis densas búscase darlle protagonismo ao escaso espazo público existente no tecido en tanto canta máis nos imos achegando ao límites do ámbito e parcelas con menor grado de edificación o permiten, apóstase pola configuración de contornos máis abertos que esponxen o tecido e poñan en relación a zona sobre a que se actúa con aquelas outras adxacentes, configuradoras todas elas da paisaxe común da Vila.</p>
<p><i>Necesidade de conformar e mellorar a fachada marítima existente e integración dos diversos espazos da fronte litoral, como a citada Batería do Soberano.</i></p>	<p>Apóstase por una ordenación máis equilibrada e racional na medida do posible da fronte litoral localizada dentro do ámbito do PEPRI, tendo en conta a dificultade que isto supón cando a situación de partida é bastante mala e se teñen perdido para sempre importantes referentes que lle conferían o seu carácter mariñeiro, substituídos por edificacións descontextualizadas e que danan en moitos casos a imaxe de conxunto da vila de Camariñas. No caso da Batería do Soberano atópase fóra da zona do presente plan especial, sendo preciso para pola en valor a redacción dun propio.</p>
<p><i>Axuste das tipoloxías edificatorias dos desenvolvementos na fronte litoral e no fondo escénico, harmonizando os volumes edificatorios, os modelos e tipoloxías de ocupación do territorio integrando todas as actuacións na paisaxe, sobre todo nos espazos pendentes de transformación ou completamento da trama urbanística (urbanos non consolidado ou urbanizable).</i></p>	<p>O plan especial partindo dunha regulación máis pormiudada pretende a regulación das tipoloxías edificatorias, os volumes e as texturas de xeito que se corrixan excesos e actuacións fóra de lugar recentes de xeito que tanto o interior como o bordo litoral presente unha imaxe máis equilibrada que conformen unha paisaxe de maior calidade. Nas zonas con menor consolidación edificatoria e que permiten actuacións de dotación fórmulase unha proposta que une a mellora da ordenación, a consecución de novos espazos libres e a protección dos elementos con valor patrimonial.</p>
<p><i>Fomentar a calidade e estética do medio urbano para protexer e manter e mellorar os valores paisaxísticos do núcleo, aplicando con rigorosidade as amplas condicións xerais paisaxísticas, estéticas e tipolóxicas da normativa do PXOM e do Catálogo (ampliáveis e detallables persoaladamente nos Plans Especiais previstos ou sobrevidos).</i></p>	<p>O cumprimento das condicións tanto da normativa xeral do PXOM como da particular do PEPRI, e do sinalado tanto nas fichas do catálogo de bens como nas individuais das edificacións incluídas dentro do ámbito unido todo elo ás actuacións propostas no espazo público, posibilitaran a do medio urbano de Camariñas.</p>
<p><i>Garantir a protección, ordenación e xestión da paisaxe como valor de atracción turística, mantendo as preexistencias de especial valor e os elementos de estruturación e conectividade funcional e visual da paisaxe controlando a fragmentación do territorio, e –en caso de que sexa factible ou posible- a xeración de novos elementos de identidade paisaxística acordes cos valores xa existentes.</i></p>	<p>O PEPRI parte da valoración e protección dos elementos preexistentes necesarios na conformación da identidade da Vila, xa que son xunto co espazo natural os piares da conformación dunha paisaxe de maior nivel e calidade, que coas súa presenza pode xerar novas oportunidades de actividade económica e un incremento significativo da actividade turística. É por elo que á marxe da protección regulada pola ordenación, se incrementa o número de edificacións e elementos catalogados e se protexan as características edificatorias senlleiras dentro de moitas construcións de tipo tradicional.</p>

PROPOSTAS NIL	PEPRI
<i>Ter especialmente en conta a relación do espazo exterior coa zona urbana ou urbanizada, sobre todo as condicións de acceso dende os principais corredores viarios de aproximación a eses núcleos ou zonas por parte da poboación ou os visitantes, por iso é importante o tratamento destes para conseguir unha boa secuencia visual de aproximación, co tratamento de arborado, pavimentos, texturas e mesmo a ordenación de volumes e a aparencia das construcións e do conxunto do espazo urbanizado, evitando que as infraestruturas sexan percibidas como unha barreira.</i>	Nas distintas actuacións e propostas do PEPRI, na medida que é posible en cada caso, se ten en conta a necesidade da existencia dunha transición adecuada entre o exterior ou os espazos edificadas limítrofes e o interior da Vila, de xeito que as infraestruturas viarias se integren de forma natural na trama urbana do PEPRI.
<i>Mellora e optimización do espazo portuario, polo seu papel fundamental no espazo urbano.</i>	No que respecta a este apartado o PEPRI procura a mellora da fachada litoral localizada dentro do ámbito, en relación pero fóra do espazo portuario propiamente dito.
<i>A ordenación urbanística será consecuentemente co remate intersticial e integración das tramas existentes e coas necesidades dotacionais e de espazos libres en cada zona.</i>	Tal e como se sinalou noutros apartados é un dos obxectivos principais do PEPRI a conformación dun sistema de espazos libres de calidade, superando as notables carencias existentes nese eido a día de hoxe no casco histórico, polo que a través das limitadas vías que a categorización do solo permite neste caso apóstase por que o tecido se esponxe e as zonas verdes aporten valor a distintas zonas do espazo urbano agora carentes delas.

6.3. VALORACIÓN DOS EFECTOS QUE A APROBACIÓN DO PLAN ESPECIAL PODE SUPOR.

Unha situación como a do actual casco histórico de Camariñas facía precisa unha actuación importante e urxente no que se refire tanto á ordenación como a rexeneración do tecido tradicional aínda presente, para evitar que se degradara máis unha poboación costeira das máis importantes da Costa da Morte en particular e de todo o litoral noroccidental español en xeral.

As actuacións e propostas recollidas no PEPRI poderán ter como efectos, entre outros os seguintes:

- Ordenación dos usos e do grao de ocupación das parcelas tendendo cara un desenvolvemento máis organizado e relacionado co tecido existente.
- Protección de elementos senlleiros tradicionais de valor arquitectónico ou etnográfico.
- Mellora dos espazos públicos e consecución de novas zonas verdes, co cal se acada o obxectivo de esponxar o tecido do núcleo.
- Preservación dos rueiros tradicionais e dunha escala máis contida nas edificacións.
- Maior eficiencia nos servizos urbanísticos e menor consumo de recursos.
- Configuración de esceas urbanas (rúas, prazas) de maior calidade visual, e ao tempo mellor integración do espazo antropizado en relación do espazo natural ende se localiza.
- Acadar unha fronte costeira máis harmónica e claramente lexible.
- Posibilitar unha mellor accesibilidade interior do ámbito para persoas con discapacidade ou problemas de mobilidade.

- Favorecer a recarga hídrica do subsolo, diminuíndo ao mesmo tempo o efecto de illa térmica.
- Reducir a contaminación lumínica e graduar a iluminación de xeito que aporte matices positivos como un elemento máis do conxunto no que se atopa.
- Optimización na recollida selectiva de residuos e eliminación de contedores en superficie.
- Unificación de criterios en canto ao mobiliario urbano, de xeito que se evite unha excesiva variedade de elementos, o cal supón unha mellor lexibilidade dos espazos como partes de un todo e unha maior economía en temas de adquisición e reposición.
- Dende o punto de vista económico unha mellor imaxe da Vila suporá un maior pulo ás actividades do sector terciario con gran implantación na capital municipal e iso é moi importante dado o carácter turístico da zona e da necesidade de seguir desenvolvendo actividades comerciais endóxeas que aporten valor engadido as xa existentes.
- A materialización das propostas do PEPRI en conxunción cun incremento da actividade económica serían as bases para unha maior atracción de novos residentes cara a Vila.

6.4. PROPOSTA DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO DAS PRINCIPAIS VARIABLES RELACIONADAS CO DESENVOLVEMENTO DO PEPRI.

A continuación recóllense unha serie de indicadores que poden permitir a avaliación do desenvolvemento das actuacións propostas dentro do ámbito delimitado do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Casco Histórico da vila de Camariñas (PEPRI-01), logo da súa aprobación definitiva:

VARIABLE	INDICADOR	CRITERIOS DE MEDICIÓN	Cálculo/Valor
Patrimonio.	Número de proxectos de recuperación e posta en valor do patrimonio.	Número de proxectos.	Actualidade: Na actualidade non existen actuacións particulares ou dotacionais significativas dentro do ámbito do PEPRI-01 que poñan en valor o patrimonio existente agás algunhas rehabilitacións de vivendas .
Sociedade e economía	Evolución da poboación residente na vila de Camariñas.	Número de habitantes.	Ano 2018: 2.508 totais. 1.244 varóns. 1.258 mulleres.
	Evolución dos usos comerciais.	Nº de novos establecementos	Ano 2014: 42 establecementos comerciais e 23 hostaleiros (incluíndo neste último caso bares, restaurantes e aloxamentos)

VARIABLE	INDICADOR	CRITERIOS DE MEDICIÓN	Cálculo/Valor
Edificaci3ns	Variaci3n no n3mero de edificaci3ns.	Nº: de edificaci3ns dentro do 3mbito.	Ano 2013: 659 edificaci3ns. 1 planta: 263 (39,9%) 2 plantas: 234 (35,5%) 3 plantas: 88 (13,40%) 4 plantas: 41 (6,20%) 5 plantas: 9 (1,40%) Ruina: 7 (1,10%) Construcci3n: 2 (0,3%) H3rreos: 15 (2,3%)
	Evoluci3n do estado das edificaci3ns	(%) das edificaci3ns en funci3n do seu estado.	Ano 2013: Bo: 63,91 % Regular: 27,82 % Malo: 1,80 % Ruina: 4,96 % En Construcci3n: 1,50 %
Servizos	Implantaci3n de puntos de recollida m3ltiple soterrados das catro fracci3ns principais de RSU.	Nº de puntos de contribuci3n m3ltiple.	Ano 2018: 0 a d3a de hoxe.
	Extensi3n das redes separativas de saneamento.	ml de conduci3ns de pluviais.	Ano 2014: 0 ml en catro 3 conexi3n de vivendas, existen pola contra algunhas r3as pequenas redes para a evacuaci3n do viario
	Implantaci3n de sistemas de alumeado de alta eficiencia enerx3tica e aca3dos esteticamente para a caracterizaci3n do n3cleo.	Nº de puntos de luz.	Ano 2014: Local3zanse dentro do 3mbito uns 179 puntos de luz dos cales so unha m3nima parte se poden considerar aca3dos en canto 3 eficiencia enerx3tica e adecuada integraci3n est3tica.
	Mellora na pavimentaci3n co emprego de pavimentos drenantes que substit3an aos altamente impermeables actuais.	m ² de pavimento.	Ano 2014: Os pavimentos empregados ata o de agora no 3mbito, ag3s os de terra te3nen un alto compo3nente de impermeabilidade co cal non contrib3en 3 infiltraci3n das augas atmosf3ricas no terreo.
	Soterramento de instalaci3ns de alumeado electricidade, telefon3a e banda ancha de internet.	ml. de conduci3ns ou de galer3a de servizos executada.	Ano 2014: Comezar3n a contabilizarse a partires da aprobaci3n definitiva do plan, carec3ndose de datos do executado a d3a de hoxe.

VARIABLE	INDICADOR	CRITERIOS DE MEDICIÓN	Cálculo/Valor
Dotacións	Incremento de zonas verdes.	m ² de novas zonas verdes	Actualmente existen dentro do ámbito 7 pequenas zonas verdes cunha superficie de 1.956 m ² . A materialización das propostas recollidas tanto no PXOM como no PEPRI permitirían incrementar a cifra anterior ata os 3.051 m ² .
	Novos equipamentos	m ² de novos equipamentos.	Dentro do ámbito do PEPRI-01 de Camariñas localízanse 6 equipamentos (Cemiterio, Igrexa Parroquial, CEIP, Escola Infantil, Centro de Iniciativas Empresariais e Capela do Carme) cunha superficie de 15.269 m ² , estando previstos outros 3 cunha superficie de 2.963 m ² adicionais o que fará un total de 18.232 m ² .
Tramitacións	Desenvolvemento da tramitación de expedientes de rehabilitación en edificacións logo da aprobación definitiva do PEPRI-01 de Camariñas.	Nº de novas solicitudes, proxectos e memorias realizados.	Contabilizaranse a partires da aprobación definitiva do plan.

Vigo, Decembro de 2021.

Asdo. Calixto Escariz Vázquez.

Director do Equipo Redactor do PEPRI de Camariñas.