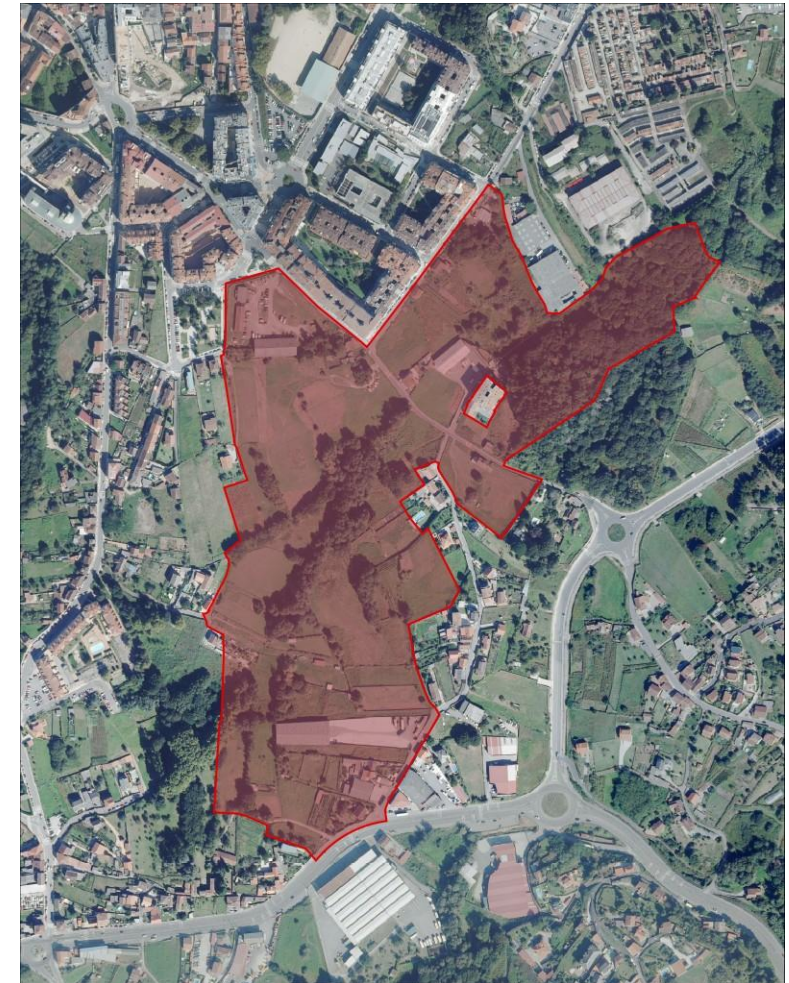




PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA A CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS PROTEXIDAS NO SECTOR B-5 “LESTE-ESTRADA DE SAN MAURO”, NO CONCELLO DE PONTEVEDRA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36038_PIA-VP_SB5_202603_AI_CAT_01M

MEMORIA



1247EP003

Marzo 2026







ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	RELACIÓN DE BENS.....	6
2.1.	BENS RECOLLIDOS EN CATÁLOGOS OFICIAIS.....	6
2.2.	OUTROS BENS LOCALIZADOS DENTRO DO ÁMBITO TERRITORIAL DO PIA.....	6
3.	CRITERIOS E PROPOSTA EN RELACIÓN COA CATALOGACIÓN.....	6
3.1.	CRITERIOS.....	6
3.2.	PROPOSTA.....	7
4.	NORMATIVA APLICABLE	7



1. INTRODUCCIÓN

Os proxectos de interese autonómico (PIA) son os instrumentos de intervención directa na ordenación do territorio da Comunidade Autónoma que teñen por obxecto planificar e proxectar, entre outras actuacións, a creación de solo destinado a vivendas protexidas, sempre que transcendan o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica, social ou cultural, pola súa magnitude ou polas súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado.

En relación co anterior o **Proxecto de Interese Autonómico para a obtención de solo destinado á construción de vivendas protexidas no sector B-5 “Leste-Estrada de San Mauro” do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Pontevedra** ten por obxecto o desenvolvemento dunha gran actuación de creación de solo con destino maioritario á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, xunto con outros usos (dotacionais, terciarios...) orientados sempre a complementar o uso principal residencial.

No **artigo 45** da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOT) sinálase a documentación que deberán conter os proxectos de interese autonómico entre a que se sinala:

“(…)

h) No caso de proxectos de interese autonómico que supoñan transformación urbanística do solo, deberán conter, ademais da documentación exixida neste artigo, a que se indica no artigo 69 da Lei 2/2016, do solo de Galicia, para os plans parciais.

“(…)”

En relación co anterior, o DECRETO 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, da lei do solo de Galicia establece:

“Artigo 170. Documentación.

1. Os plans parciais comprenderán, co contido fixado neste regulamento, os seguintes documentos:

“(…)”

g) Catálogo de elementos que se deben protexer, cando as especiais características do sector o xustifiquen por conter elementos obxecto de protección.”

En base ao anterior e ao disposto na Orde de 10 de outubro de 2019 de aprobación das normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia, realízase a presente memoria.





Pazo de Bugallal/Pazo da Parda.
Traballo de campo do PIA.



Pontella no interior do ámbito do PIA.
Traballo de campo do PIA.

2. RELACIÓN DE BENS

No presente apartado sinálase aqueles bens que teñen relación co ámbito territorial do PIA, xa sexa por atoparse no seu interior ou nas súas inmediacións e figurar en catálogos oficiais ou pola súa existencia á marxe dos mesmos e o interese co que poden contar.

2.1. BENS RECOLLIDOS EN CATÁLOGOS OFICIAIS

A información máis recente en materia de patrimonio cultural no contorno do ámbito do PIA correspóndese co Plan Básico Autonómico, recentemente actualizado, xa que o PXOU de Pontevedra foi aprobado en data 18/12/1989. Tanto un coma o outro non aportan moita información máis alá da denominación e localización dos bens e no caso do PXOU nivel de protección e algunha circunstancia concreta relativa á ordenación dalgún elemento (fincas singulares).

En terreos moi próximos á delimitación do sector que se pretende desenvolver localízase o seguinte ben, cuxo contorno de protección subsidiario afecta a parte da superficie do PIA:

- **49 “Pazo de Bugallal”.** Non conta con ficha como tal no PXOU de Pontevedra. Porén indícase no Listado de Inmobles Catalogados de 1994 que conta con protección integral (sendo esta a segunda de catro, cuxo valor máis alto é a monumental) e que se localiza en A Parda. Nos planos de ordenación do solo urbano a finca na que se localiza o conxunto do pazo e outras edificacións de interese (capela, hórreo, casa dos caseiros, etc.) figura como finca singular e acudindo á normativa do PXOU estes terreos regúlanse no artigo 139 (Protección de fincas singulares) correspondente ao capítulo 3 (Solo non urbanizable de protección especial) do Título V da Normativa (Regulación do solo non urbanizable).

2.2. OUTROS BENS LOCALIZADOS DENTRO DO ÁMBITO TERRITORIAL DO PIA

Durante os traballos de redacción do PIA constatouse a presenza de outro ben con valor patrimonial de interese arquitectónico (art. 88.1.f da LPCG) que non figura recollido en ningún catálogo oficial, en concreto unha pequena pontella sobre a canle de auga que discorre pola parte central do ámbito, nas inmediacións de A Parda e situada entre as parcelas con referencia catastral 0569908NG3906N0001WX e 0569945NG3906N0001BX.

3. CRITERIOS E PROPOSTA EN RELACIÓN COA CATALOGACIÓN

3.1. CRITERIOS

Como **criterio xeral** á hora de que un elemento pase a formar par parte do catálogo do PIA séguese o precepto da Disposición xeral recollida no artigo 1.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia:

“2. O patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles ou manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.”

Como criterios particulares seguíronse os seguintes:



- **Examináronse os elementos que figuran en catálogos oficiais** (sendo neste caso os datos máis recentes os do PBA) analizando se estes seguen a existir (xa que hai casos nos que se constata a desaparición dos mesmos) e se o seu estado é merecente de manter as cautelas que sobre os mesmos se estableceron no seu momento.
- No caso de que a documentación existente sexa compatible co proceso de redacción do PIA mantense como tal ou de ser o caso emprégase como base e modifícanse ou complétanse aqueles aspectos específicos con orixe nos informes sectoriais ou eventualmente no proceso de participación pública. No caso das fichas, estas manterán o mesmo código que o que figura no PXOU de Pontevedra.
- **Analizouse se no ámbito de actuación se daba a presenza de novos elementos non inventariados a través da realización de traballo de campo**, avaliando se o seu estado e características os fan merecentes de protección.
- Nos casos nos que se constata a existencia e valor dos devanditos elementos lévase a cabo unha nova ficha onde se inicia a codificación co tipo de interese do ben, seguido dunha numeración correlativa a que se lle engade unha parte final identificatoria de que a orixe da súa catalogación corresponde á redacción do PIA.

3.2. PROPOSTA

En base aos criterios sinalados no apartado anterior realízase a seguinte proposta:

- **Delimitar a extensión do perímetro do ben denominado Pazo de Bugallal (49) así como do seu contorno de protección específico**, seguindo o sinalado no Informe Ambiental Estratéxico con orixe no informe do organismo con competencia en materia de Patrimonio Cultural. Os anteriores aspectos, ademais de na documentación gráfica, quedan recollidos nunha ficha xunto con máis datos relativos ao ben.
- **Incorporar ao catálogo a pontella de pedra (co código A-01_PIA-VP)** e que actualmente se atopa na parte central do sector a desenvolver. O devandito elemento contará cun contorno de protección específico.

4. NORMATIVA APLICABLE

As localizacións de bens protexidos, así como as zonas afectadas polos seus contornos de protección, figuran representados nos correspondentes planos de ordenación e os seus datos e determinacións particulares recóllense nas fichas do Catálogo e proceden da aplicación directa da lexislación sectorial, que inclúe as seguintes normas:

Lexislación autonómica:

- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia. De aplicación nas disposicións que non foran derogadas ou modificadas pola Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

Lexislación de ámbito estatal e de aplicación subsidiaria en Galicia:

- Lei 16/1985 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración urbana de Galicia.



- Decreto do 22 de abril de 1949, sobre protección de castelos españois.
- Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto 798/1971, do 3 de abril, polo que se dispón que nas obras e nos monumentos e conxuntos histórico-artísticos empréguese no posible materiais e técnicas tradicionais.
- Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os “hórreos” ou “cabazos” antigos existentes en Asturias e Galicia.
- Real Decreto 111/86, do 10 de xaneiro, de desenvolvemento parcial da lei 16/1985, de patrimonio histórico.
- Lei 10/2015, do 26 de maio, para a salvagarda do patrimonio cultural inmaterial.

