



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DO CASCO HISTÓRICO



DOC. VII
DOCUMENTO DE CONSULTAS

Aprobación provisional e definitiva
Volume 1 de 1
Setembro 2020

ALFONSO
BOTANA
ARQUITECTURA-URBANI/MO-MEDIOAMBIENTE

INDICE XERAL

DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

DOC. II.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC. III.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC. IV.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC. V.- ESTUDO ECONÓMICO

DOC. VI.- CATÁLOGO

DOC. VII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN.....	3
2 A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PROCESO DE ELABORACIÓN DO PEPRICH DE FISTERRA.....	3
2.1 INTRODUCCIÓN.....	3
2.2 ANALISE DA PLASMACIÓN DAS MEDIDAS ADOPTADAS A PROL DA PARTICIPACIÓN CIDADANA	3
2.2.1 Información previa.....	3
2.2.2 Publicación do concurso.....	3
2.2.3 Traballos previos	3
2.2.4 Presentación Pública do Avance de Planeamento.....	3
2.2.5 Período de Exposición Pública do Avance de Planeamento	3
2.2.6 Atención especial a casos particulares de diverso tipo	4
2.2.7 Información nos medios de comunicación do contido do Avance	4
2.3 RESULTADO DAS EXPOSICIÓNS PÚBLICAS	4
2.3.1 Na Fase de Avance do Planeamento.....	4
2.3.2 Na Fase de Aprobación Inicial	5
3 INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS EMITIDOS.....	11
3.1 INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL	11
3.1.1 Informe do ente público Portos de Galicia, Zona centro (06.08.1998)	11
3.1.2 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (07.09.1998)	11
3.1.3 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (07.10.1998)	12
3.1.4 Informe do ente público Portos de Galicia, Zona centro (10.11.1999)	12
3.1.5 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (12.11.1999)	12
3.1.6 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (22.12.1999)	13
3.1.7 Primeiro informe da D.X. de Urbanismo da C.P.T.O.P.V. (01.02.2000).....	13
3.1.8 Segundo informe da D.X. de Urbanismo da C.P.T.O.P.V. (26.01.2001).....	13
3.1.9 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (31.01.2001)	14
3.1.10 Informe da Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural (03.07.2001).....	14
3.2 INFORMES POSTERIORES Á APROBACIÓN INICIAL	14
3.2.1 Informe do ente Público Portos de Galicia (11.07.2008)	14
3.2.2 Informe da Dirección Xeral de Sostibilidade da Costa e do Mar (11.07.2008)	15
3.2.3 Decisión da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible (1.10.2008)	15
3.2.4 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (19.02.2009)	15
3.2.5 Aprobación dun novo Planeamento Xeral de Ordenación Municipal (05.08.2019)	19
3.3 CONCLUSIÓNS.....	19

DOC IX.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

1 INTRODUCCIÓN

O presente documento constitúe o "DOCUMENTO DE CONSULTAS", integrante do "Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico de Fisterra", de conformidade coas disposicións contidas no artigo 184 do vixente Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante RLSG).

2 A PARTICIPACIÓN PÚBLICA NO PROCESO DE ELABORACIÓN DO PEPRICH DE FISTERRA

2.1 INTRODUCCIÓN

O Concello de Fisterra de acordo coas premisas básicas de funcionamento polas que se ven rexendo nesta última época, á hora de encarar a realización do Plan Especial do Casco Histórico da súa vila, puxo en práctica os mesmos mecanismos utilizados para a elaboración do planeamento xeral de ordenación municipal (tanto das anteriores NSP 1996 como do actual PXOM), tentando garantir a máxima información; procurando acadar a máxima transparencia no proceso de redacción e tramitación dos documentos que integran o dito PEPRICH DE FISTERRA; e pulando pola meirande participación posible da cidadanía, tanto a directamente afectada como a de todos cantos entenden que o planeamento é cousa da totalidade dos cidadáns.

E nese senso, o Concello cursou directrices ao Equipo Redactor; tal e como o fixera cando se elaboraran as NSP 1996 e o actual PXOM.

Por parte do Equipo estableceuse unha estratexia específica para garantir o cumprimento fiel do obxectivo da máxima participación de todos os afectados (beneficiarios e prexudicados) polo planeamento. Esa estratexia, en síntese, consistiu nas seguintes actuacións:

- Información previa.
- Publicación do Concurso.
- Traballos previos.
- Presentación Pública do Avance de PEPRICH DE FISTERRA.
- Período de Exposición Pública do Avance de Planeamento.
- Atención especial a casos particulares de diverso tipo.
- Información en prensa, radio e, por suposto DOG e BOP do Avance.
- Período de Exposición Pública, logo da aprobación inicial do PEPRICH DE FISTERRA.

2.2 ANÁLISE DA PLASMACIÓN DAS MEDIDAS ADOPTADAS A PROL DA PARTICIPACIÓN CIDADANA

2.2.1 Información previa

Dende o mesmo momento no que se comezou a elaboración do planeamento xeral anterior (é dicir, das NSP

1996) todos os asuntos relativos ao que xa se presumía ía ser o ámbito do Plan Especial do Casco Histórico de Fisterra, formulados pola veciñanza, remitíronse ao momento no que se fose a redactar o dito Plan Especial, explicando as razóns polas que era precisa esa remisión ou aprazamento. No intre no que se dispuxo do documento para tramitar das ditas NSP, xa se precisou o ámbito do futuro Plan Especial. Hai que subliñar o feito de que, mercé ás explicacións dadas polo Equipo Redactor a todos os afectados polo planeamento nesta área, no período de exposición pública das NSP, practicamente non se presentaron alegacións referidas ás determinacións que para o ámbito do Conxunto Histórico-Artístico se contiñan nas ditas NSP, en tanto que normativa provisoria.

2.2.2 Publicación do concurso

A realización do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Fisterra foi abordada mediante o procedemento da convocatoria dun Concurso Público. As bases do mesmo foron publicadas. Nesas bases xa se determinaba con claridade a necesidade de pular ao máximo pola participación da veciñanza. O Concello, en calquera caso, informou utilizando diferentes canles e medios (prensa, radio... etc.), da apertura do proceso de realización do Plan e da importancia que para o bo fin do mesmo tiña a maior participación posible do dito proceso.

2.2.3 Traballos previos

Por parte do Equipo Redactor do Plan, denantes de comezar a propoñer solucións para os problemas existentes no ámbito do Plan, levouse a cabo un detido traballo de recoñecemento da realidade física do plan, incluíndo nesa esculca o levantamento de plantas e, sobre todo, alzados de toda a edificación existente no CH. Os membros do Equipo que levaron a cabo ese labor, ao tempo de teren que deterse en cada edificio aproveitaron para pedir información á veciñanza sobre multitude de cuestións necesarias para abordar un planeamento de calidade; doutra banda, tamén brindaron información a esa veciñanza verbo dos obxectivos perseguidos coa elaboración do P.E. e dos criterios xerais para acadar eses obxectivos. Nese labor de información, en dobre sentido, coidamos que se sentaron as primeiras pedras do que non dubidamos en dicir que foi unha participación cidadá activa.

2.2.4 Presentación Pública do Avance de Planeamento

Unha vez que a elaboración dos traballos permitiu dispor da mínima coherencia e contido suficiente para formular con claridade os obxectivos e criterios xerais informadores do planeamento, así coma as solucións xerais e -tamén- un esbozo cabal do tratamento de cada unidade edificatoria localizada no ámbito do Plan Especial, o Concello entendeu que se debería expoñer ao público para a emisión de suxestións.

Coma primeiro acto desta exposición celebrouse unha presentación pública para dar a coñecer as liñas mestras do documento para que por parte da veciñanza se puidese ter a máis cabal información tanto dos principios, obxectivos e criterios xerais do planeamento, coma das solucións individualizadas para cada unidade edificatoria.

2.2.5 Período de Exposición Pública do Avance de Planeamento

O Avance de Planeamento estivo a exposición pública durante o período de un mes no Salón de Plenos do Concello, figurando os planos de ordenación colocados en paneis para a maior facilidade na comprensión

das determinacións do planeamento avanzado, amais doutro exemplar habilitado ao efecto para que por parte dos consultantes se puidesen, se o desexasen, facer fotocopias das follas que lle interesasen. Nas mesas obraron igualmente, a totalidade das Fichas Individuais de Edificios e Solares para a consulta áxil das mesmas por parte dos cidadáns.

Nos primeiros días da semana (de luns a xoves) as persoas que acudiron á consulta de documentación integrante do Avance de Planeamento foron atendidas polo persoal técnico e administrativo do Concello, quen lles informou sobre do mellor método de consulta da documentación, así coma de que nos fins de semana (xoves ou venres) que durase a Exposición Pública do Avance estarían presentes no Concello para informar sobre calquera aspecto do Plan Especial, os membros do Equipo Redactor, coma así foi en todos e cada un dos fins de semana que durou a exposición pública.

Mercé á asistencia dada por parte do Concello, a inmensa maioría das consultas efectuadas polos cidadáns que acudiron a consultar a documentación exposta, puideron ser clarexadas e resoltas as dúbidas sobre as determinacións que lles afectaban no mesmo intre de facelas. Proba isto que dicimos o escaso número de suxestións presentadas (66) que nin tan sequera acada o 12 % do número de edificios e solares existentes no ámbito do Plan.

2.2.6 Atención especial a casos particulares de diverso tipo

O labor de asesoramento do Equipo Redactor non se cixiu á permanencia nas dependencias do Concello para clarexar dúbidas sobre o contido da documentación do Plan, senón que se estendeu en moitos casos a visitas a edificios e solares para estudar solucións concretas a problemas expostos pola veciñanza, tales coma o estudo das condicións proxectuais acaídas para obras que se querían acometer con certa urxencia no ámbito do Plan, deseño de solucións para proxectos de convenios urbanísticos, consultas sobre posibles ampliacións en edificios equipamentais de uso privado, informes sobre acaemento da edificación para usos concretos, informes sobre acaemento da edificación para acubillar equipamentos públicos no futuro, etc.etc.

2.2.7 Información nos medios de comunicación do contido do Avance

Amais dos obrigados anuncios previstos na lexislación, o Diario "La Voz de Galicia" publicou en diversas ocasións novas e crónicas relativas ao Avance do PEPRICH DE FISTERRA nas que se abondou sobre as características máis acusadas do Casco Histórico, os seus problemas máis salientables e o xeito de encaralos: coa formulación dos obxectivos, criterios e solucións xerais do planeamento que se está a desenvolver.

2.3 RESULTADO DAS EXPOSICIÓNS PÚBLICAS

2.3.1 Na Fase de Avance do Planeamento

No período de Exposición pública do Avance de Planeamento presentáronse 66 escritos de suxestións que facían referencia a 75 edificios ou solares distintos. Non se presentou ningunha suxestión formulando outras alternativas diferentes á elixida. Todos os escritos, pola contra, fan fincapé en cuestións particulares. Foron aceptadas integramente para seren incorporadas ao presente documento as referidas a un total de 46 edificios ou solares, o que representa un 61 % do total das propostas suxeridas. Foron aceptadas parcialmente 18, o que ven supoñer o 24 % daquel total Non foi posible atender o contido de 11 propostas suxeridas, ao 15 % do total por contradicir os criterios xerais aplicables. En calquera caso entendemos que este resultado é

abondo revelador da sintonía entre a veciñanza e o proxecto do Plan que se redacta para a ordenación do seu espazo.

As suxestións que propomos aceptar integramente, subscribíronse solicitando modificacións no tratamento das correspondentes parcelas, e fan referencia a cuestións como adición dunha planta, incremento da altura de cornixa, cambios na cuberta, incremento de fondo da edificación, etc. A aceptación de todas elas non supuxo alteración de caste ningunha nos criterios expostos na Memoria do dito Avance, que agora, loxicamente, se seguen a manter.

As non aceptadas, na súa práctica totalidade referíanse ao incremento do número de plantas e a petición de non derrubo de elementos para os que se prevé o réxime de fóra de ordenación

No cadro que ven de seguido contéñense os datos de identificación física das suxestións presentadas e a resposta afirmativa (en todo ou en parte) ou a negativa.

Cadro nº1. CADRO RESUMO DAS SUXERENCIAS NO PERÍODO DE AVANCE

Nº QUINTEIRO	SI	NON	EN PARTE	Nº QUINTEIRO	SI	NON	EN PARTE
1.20 a 24	X			45,9	X		
4.15		X		45.10	X		
4.16		X		45.11	X		
5.8	X(*)			45.21	X		
10.2		X		45.22	X		
13.03			X	45.23	X		
17.1	X			46.1	X(*)		
17.3	X			46.5			X
18.2			X	46.7	X		
19.3	X			46.10			X
20.5	X			47.21	X		
22.4	X			52.05		X	
27.4		X		53.01	X		
32.4	X			55.1	X		
32.6			X	56.1			X
32.10	X			56.1			X
33.2	X			59.5	X		
33.12	X			60.1	X		
34.7			X	65.5	X		
38.1		X		65.5	X		
39.2	X			65.5	X		
39.3		X		65.11	X		
40.1		X		65.12	X		

Nº QUINTEIRO	SI	NON	EN PARTE
40.5			X
40.9			X
41.1	X		
42.2			X
42.3		X	
4.27			X
42.8			X
42.10		X	
43.3	X		
43.5			X
43.8	X		
43.9	X		
45.2	X		
45.3	X		
45.5	X		
45.7			X
45.8			X
	19	9	12
			TOTAL:

(*) Acordo coa propiedade en negociación.

Nº QUINTEIRO	SI	NON	EN PARTE
65.16			X
67.8	X		
67.12	X		
67.12		X	
67.13	X		
67.28	X		
68.1,2,3,4,5	X		
68.4	X		
68.4	X		
69.1	X		
69.1	X		
69.3			X
	27	2	6
75	46	11	18

2.3.2 Na Fase de Aprobación Inicial

O Pleno da corporación en sesión extraordinaria que tivo lugar o 2 de abril de 2008 acorda aprobar inicialmente o Plan especial da zona histórica de Fisterra (PEPRI), sendo este acordo publicado no Diario Oficial de Galicia do 18 de abril de 2008.

No período de Exposición pública do documento de Aprobación Inicial presentáronse 86 escritos de alegacións, máis outras 5 presentadas fóra de prazo, que facían referencia a 84 edificios ou solares distintos. Non se presentou ningunha alegación formulando outras alternativas diferentes á elixida. Todos os escritos, pola contra, fan fincapé en cuestións particulares. Foron aceptadas integramente para seren incorporadas ao presente documento as referidas a un total de 52 edificios ou solares, o que representa un 57 % do total das propostas suxeridas. Foron aceptadas parcialmente 32, o que ven supoñer o 35 % daquel total. Non foi posible atender o contido de 7 propostas suxeridas, ao 8 % do total por contradicir os criterios xerais aplicables. En calquera caso, entendemos que este resultado é abondo revelador da sintonía entre a veciñanza e o proxecto do Plan que se redacta para a ordenación do seu espazo.

As suxestións que propomos aceptar integramente, subscribíronse solicitando modificacións no tratamento das correspondentes parcelas, e fan referencia a cuestións puntuais como adición dunha planta, incremento da altura de cornixa, cambios na cuberta, bufardas ou aproveitamento baixo cuberta, incremento de fondo da edificación, etc. etc. A aceptación de todas elas non supuxo alteración de caste ningunha nos criterios expostos na Memoria do documento que agora, loxicamente, se seguen a manter.

As non aceptadas, na súa práctica totalidade referíanse á redución de cesións, incremento do número de plantas e a petición de non derrubo de elementos para os que se prevé o réxime de fóra de ordenación.

No cadro que ven de seguido contéñense os datos de identificación física das alegacións presentadas e a resposta a cada un dos temas que se formulaban.

Cadro nº2. RESPONSA INDIVIDUALIZADA A CADA ALEGACIÓN PRESENTADA

QUINTEIRO	PARCELA	Nº REXISTRO	SOLICITUDE	PROPOSTA DE TRATAMENTO
85045	10	684	Subir o cumio	Accédese ao solicitado
85045	11	874	Aproveitamento baixo cuberta	Accédese ao solicitado
			Eliminar a cesión 12 m.	Elimínase case toda a cesión
85055	03	677	Reparto proporcional ampliación camiño.	Non
			Construír no resto da finca	Amplíase a zona edificable
85055	03	702	Construír no resto da finca	Amplíase a zona edificable
			Igualar plantas con parcela 02	Sóbese a liña de cornixa
			Carpintarías de PVC ou aluminio	Non
			Galerías voadas fachada sur	Non hai ancho de rúa
85068	15	574	Reducir ancho rúa lateral a 3 m.	Redúcese a 4 m.
85068	16	600	Altura B + 3	Non
			Modificar aliñación	Accédese ao solicitado, a 5 m. da enfrontada a ela.
85077	8	514	Altura B+3+ático	Bufardas no corpo baixo
			Traslado do transformador	Negociar co Concello (convenio)
			Fondo 14 m.	Non
86045	04	477	Recoller espazo privado exterior	Accédese ao solicitado, segundo acordo
86045	04	575	Recoller espazo privado exterior	Accédese ao solicitado, segundo acordo
86047	02	639	Eliminar acédese ao solicitado	Accédese ao solicitado
86047	03	627	Eliminar cesión	Accédese ao solicitado
86047	04	651	Eliminar cesión	Accédese ao solicitado
86052	01	678	Altura B+3+baixo cuberta	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
			Galerías voadas	Accédese ao solicitado cara ao Oeste pero non hai ancho rúa no resto
			Carpintaría PVC ou aluminio	Permítese s/ordenanza xeral (Art. 3.5.12.2º)
			Permitir derrubo e reconstrución	Accédese ao solicitado
86052	02	601	Altura B+3+baixo cuberta	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
			Galerías voadas	Non hai ancho rúa.
			Carpintaría PVC ou aluminio	Permítese s/ordenanza xeral (Art. 3.5.12.2º)
			Permitir derrubo e reconstrución	Accédese ao solicitado, conservando elementos protexidos
86052	03	682	Altura B+3+baixo cuberta	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
			Galerías voadas	Non hai ancho rúa
			Carpintaría PVC ou aluminio	Non
			Permitir derrubo e reconstrución	Permítese o baleirado interior
86052	03	717	Aproveitamento baixo cuberta con bufardas	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da

QUINTEIRO	PARCELA	Nº REXISTRO	SOLICITUDE	PROPOSTA DE TRATAMENTO
				Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
52	04	576	Altura B+3+baixo cuberta	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
			Galerías voadas	Non hai ancho rúa
			Carpintaría PVC ou aluminio	Non
			Permitir derrubo e reconstrución	Permítese o baleirado interior
86056	02	692	1 planta máis R/ Alejandro Finisterre	Accédese ao solicitado
			Non limitar sotos	Non
			Ampliar usos	Non
86055	03	740	Dar fronte a rúas	Accédese ao solicitado, a r/ Alejandro Finisterre
			Substitución carpintarías por PVC ou aluminio.	Permítese na parte nova s/ordenanza xeral (Art. 3.5.12.2º).
			Elevación muro garaxe	Accédese ao solicitado
86056	01	641	Discrepancias criterio alturas	Mantense a última planta fóra de ordenación.
86057	01	636	Bufardas	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
86057	03	698	Aproveitamento total parcela	Non, só ampliación parcial.
			Modificación da cuberta con crebas	Non se admite nos criterios xerais.
			Derrubo do edificio	Permítese só o baleirado interior.
			Galería ao Sur con PVC ou aluminio	Accédese ao solicitado, pero de madeira (Art. 3.5.12.2º)
86058	03	646	Altura B+3	Non, pero sóbese 0,90 m. a cornixa
86058	05	650	Dividir en 3 solares	Accédese ao solicitado
			Altura B+3	Non
			Aumento volume traseiro	Accédese ao solicitado
86059	03	697	Bufardas	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
86061	04	415	Bufardas	Accédese ao solicitado
86062	03	718	Bufardas	Accédese ao solicitado
86066	10	604	Bufardas	Accédese ao solicitado
86067	02	510	Aproveitamento baixo cuberto	Accédese ao solicitado
86067	08	685	Bufardas	Accédese ao solicitado
86069	04	610	Bufardas	Accédese ao solicitado
86074	04	481	Máis plantas de altura	Non
86074	05	481	Máis plantas de altura	Accédese ao solicitado, recuada segundo planos
86074	06	734	Igualar altura con parcela 07	Non, pero se sube 0,9 m. a cornixa.
86074	10	618	B+2 na parte traseira	Accédese ao solicitado
86075	02	479	Subir cornixa 0,40 m.	Accédese ao solicitado
86076	07	611	Bufardas	Accédese ao solicitado

QUINTEIRO	PARCELA	Nº REXISTRO	SOLICITUDE	PROPOSTA DE TRATAMENTO
86079	02	940	Unha planta máis	Accédese ao solicitado
86084	01	492	Unha planta máis ou ático	Auméntase a inclinación do tellado
86084	04	687	Subir cornixa 0,75	Sóbense 0,50 m.
			Subir cumio	Sóbese 0,50 m.
			Ampliación de uso	Amplíanse algúns usos.
			Modificación de ocós existentes	Elimínase a prohibición de facelo
			Non limitar sotos	Permítese o soto con acceso dende R/ Calafigueira
86087	02	688	Non limitar sotos	Permítese o soto a nivel do Paseo da Ribeira
			Ampliar usos	Amplíanse algúns usos
86087	03	694	Aumentar fondo (+ 0,50)	Accédese ao solicitado
			Aumentar altura (+ 1,00)	Accédese ao solicitado
			Non limitar sotos	Non, por nivel do mar
86087	05	633	Prolongar o edificio ata a r/ Real	Si, mantendo un patio intermedio.
			Altura B + 2 a R/ Real	Accédese ao solicitado
86087	09	631	B + 2 plantas a R/ Real	Accédese ao solicitado
			Bufardas	Accédese ao solicitado
86087	09	681	Achegar edificio a R/ Real	Non
86087	12	686	Ampliar fondos (0,50)	Accédese ao solicitado
			Non limitar sotos	Permítese soto a nivel do paseo da Ribeira
			Eliminación do patio interior	Non
			Ampliación de usos	Non
86089	01	433	Aumentar altura engadido	Non
86091	01	759	Ampliar galpón existente	Accédese ao solicitado
			Desprazar o novo edificio	Accédese ao solicitado
86091	02	613	Ampliar a edificación permitida a 280 m2.	Accédese ao solicitado, a 240 m2
			Variación de alturas	Accédese ao solicitado
86091	03	509	Aproveitamento total do solar	Auméntase a ocupación en planta
			Eliminar recuado de aliñación	Redúcese o espazo de cesión
86091	18	695	Bufardas	Accédese ao solicitado
86091	19	695	Non limitar sotos	Permítese un soto
			Ampliación de usos	Amplíanse algúns usos
86091	20	693	Aumentar fondo (+ 1 m.)	Accédese ao solicitado
			Aumentar altura (+ 0,80 m.)	Non
			Ampliación de usos	Amplíanse algúns usos
			Non limitar sotos	Permítese a construción dun soto
86096	08	612	Liberdade materiais interiores	Xa o permite a normativa xeral (Art. 5.3.3. c).
			Galería na planta alta	Accédese ao solicitado condicionando a tipoloxía.

QUINTEIRO	PARCELA	Nº REXISTRO	SOLICITUDE	PROPOSTA DE TRATAMENTO
			Substituír recubrimientos cerámicos	Accédese ao solicitado
86096	09	508	Aproveitamento baixo cuberta	Accédese ao solicitado
86096	11	482	Amplíase o edificio ata o fondo	Accédese ao solicitado
86097	01	459	Aumentar unha planta	Accédese ao solicitado cara a R/ Sta. Catarina
86097	05	690	Non limitar sotos	Permítense un soto
			Ampliar usos	Amplíanse algúns usos
86097	06	607	Bufardas	Accédese ao solicitado
86106	02	617	Bufardas	Accédese ao solicitado
86106	04	691	Ampliar fondo (+ 1,50 m).	Accédese ao solicitado
			Non limitar sotos	Permítense un soto
			Galería cara ao Oeste	Accédese ao solicitado
			Ampliar usos	Amplíanse algúns usos
86106	06	619	Bufardas	Accédese ao solicitado
86106	22		Rectificación da aliñación	Accédese ao solicitado, a 4 m. do eixo
			Bufardas	Accédese ao solicitado
86106	23	689	1 planta máis (+ 3,90 m.)	Permítense B + 2 cara o patio
			Subir cumio a 12,28 m.	Non
			Aumentar fondo (+ 1,00 m.)	Accédese ao solicitado
			Ampliar usos	Amplíanse os usos
86114	01-02-03-04-09	723	Eliminar o espazo libre	Non
			Nova construción en Avda. /Coruña e R/ Patres	Non, e ademais redúcese a zona onde situar as novas edificacións por atoparse dentro da zona de protección do DPMT segundo o informe e plano remitido pola D.X. de Costas do Estado.
86114	10	630	B + 3 + ático	Permítense as bufardas
			Aumentar fronte a R/ Coruña a 20 m.	Accédese ao solicitado
86114	10	632	B + 3 + ático	Permítense as bufardas
			Aumentar fronte a R/ Coruña a 20 m.	Accédese ao solicitado
86114	10	632	B + 3 + ático	Permítense as bufardas
			Aumentar fronte a R/ Coruña a 20 m.	Accédese ao solicitado
86114	10	637	B + 3 + ático	Permítense as bufardas
			Aumentar fronte a R/ Coruña a 20 m.	Accédese ao solicitado
87044	01	621	Aumentar unha planta	Non .
87052	08	653	Altura B + 3 e aproveitamento baixo cuberta	Non pode permitirse o aproveitamento baixo cuberta por atoparse no ámbito da Capela do Bon Suceso, segundo informe da D.X. de Patrimonio.
			Galería nas plantas altas	Permítense a excepción da traseira por estreiteza
			Carpinterías de aluminio ou PVC	Non, por estar protexidas
			Derrubo do edificio	Permítense o baleirado interior
87055	03	606	Bufardas	Accédese ao solicitado

QUINTEIRO	PARCELA	Nº REXISTRO	SOLICITUDE	PROPOSTA DE TRATAMENTO
87059	01	359	Reproducir edificabilidade licenza 1992	Aumentase a edificabilidade
87059	01	572	Reproducir edificabilidade licenza 1992	Aumentase a edificabilidade
87059	01	1407	Reproducir edificabilidade licenza 1992, e unha planta máis.	Aumentase a edificabilidade
87059	05	1445	Aumentar a zona edificable, incluíndo o cabanel	Aumentase un pouco a edificabilidade
87059	05	1446	Engadir unha superficie á parcela	Xa está incluída esa superficie
87061	03	480	Engadir 2 m. De altura	Sóbese 1 m. na R/ da Cerca
87063	04	603	Bufardas	Accédese ao solicitado na edificación principal
			Recoller galpón con B + 2 plantas	Recóllese e ampliase pero con B + 1 á R/ Calafigueira
87066	01	716	Bufardas	Accédese ao solicitado
87066	03	605	Bufardas	Accédese ao solicitado
87092	04	615	Bufardas	Accédese ao solicitado
87092	05	614	Bufardas	Accédese ao solicitado
87092	08	640	Adiantar aliñación en todo o fronte	Non
87092	13	616	Bufardas	Accédese ao solicitado
87102	08	642	Aumentar unha planta	Accédese ao solicitado
87102	09		Aumentar unha planta	Accédese ao solicitado
87102	13	638	Galpón na traseira	Accédese ao solicitado
			Aumentar fondo (+ 2 m.)	Accédese ao solicitado
			Marcar altura cumio	Accédese ao solicitado
87102	14	528	Aumentar fondo (+ 3 m)	Auméntanse 2 m. de fondo
			Aumentar altura galpón (+ 1 m.)	Accédese ao solicitado
87102	24	635	Ampliar planta baixa (+ 13 m.)	Accédese ao solicitado
87102	28	608	Modificar disposición da ampliación	Accédese ao solicitado
			Eliminar cesións	Accédese ao solicitado
			Bufardas	Accédese ao solicitado na edif. existente
87106	?	679	Incorporar unha parcela	Parece haber un litixio co concello por esta parcela
87119	02	701	Bufardas	Accédese ao solicitado
88044	01	683	Ampliar usos equipamentais	Accédese ao solicitado

3 INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS EMITIDOS

3.1 INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL

Unha vez remitido o PEPRICH de Fisterra ás diferentes Administracións que teñen competencias no seu ámbito, recibíronse os correspondentes informes. Verbo daqueles que solicitan cuestións a corrixir, de seguido pasamos a estudar detidamente cada unha desas cuestións. En base a eses estudos procedemos, no seu caso, á introdución das correccións precisas na documentación do Plan (enténdese que estas correccións foron realizadas xa antes da adaptación do presente documento á LOUG, e de calquera xeito as respostas os informes que se conteñen no presente apartado transcribíense tal e como se redactaron a medida que se ían recibindo os informes e nalgúns casos esas respostas xa foron remitidas aos respectivos organismos, e compre sinalar tamén que polo tanto nalgúns casos os textos referiranse a lexislación xa obsoleta ou derogada).

3.1.1 Informe do ente público Portos de Galicia, Zona centro (06.08.1998)

Neste informe de 6 de Agosto de 1998 sinálanse soamente dúas cuestións que se detallan de seguido:

- 1) Apúntase a inexactitude da delimitación da zona de dominio público portuario, achegándose un plano de deslinde.
- 2) A respecto da edificación e parcela con código catastral 87052.02, sinálanse unha serie de inexactitudes na ficha correspondente, tanto na súa titularidade como dos usos futuros previstos.

A respecto do punto 1, se vai a transcribir na documentación do PECH o deslinde presentado no informe, en substitución do que agora figura nos planos.

A respecto do punto 2, non hai inconveniente en corrixir tanto os datos de titularidade da parcela, como os de uso actual que se apunta, pero é obriga do presente PECH a de prever a título indicativo no futuro as posibilidades de utilización dos equipamentos e edificios de titularidade pública, independentemente do seu uso actual, que se sigue mantendo e está expresamente permitido no apartado de usos da ficha individualizada da parcela, xunto cun abano de posibilidades de usos diferentes que alí se reflicten, que en ningún caso son obrigatorios ou excluíntes, nin tan sequera os que se reflicten nos planos a título orientativo (Administrativo e Sociocultural).

3.1.2 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (07.09.1998)

Neste informe de 7 de Setembro de 1998 sinálanse unha serie de eivas, que nalgún caso derivan do informe que xa se realizara no ano 95 sobre as Normas Subsidiarias Municipais. A relación de cuestións conflitivas é a seguinte:

1. Na zona Norte do Casco Histórico (e máis concretamente no quinceiro 46) se sinalaba no informe das N.S.M. anteriormente citado, que non se xustificaba nin se consideraba aceptable a protección de 20 m., debendo sinalarse provisoriamente unha protección de 100 m., quedando supeditada á que resulte do expediente de deslinde en tramitación.
2. No quinceiro 69 se propón a construción dunha edificación illada en zona de protección adicada a equipamento socio-cultural que non se considera amparada pola D.T. 9ª 2, 2ª do R.L.C.

3. Sinálase tamén a existencia dunha serie de quinceiros con aliñacións situadas a menos de 20 m. da ribeira do mar, debéndose aplicar neses casos os requisitos da D.T. 9ª, 2, 2ª do R.L.C.

4. Solicítase unha xustificación numérica de que a fachada marítima do Casco Histórico cumpre coa consolidación esixida na D.T. 9ª 2 2ª do R.L.C.

Pois ben, a respecto do punto 1, a zona na que non se considera xustificada a protección de 20 m. contaba xa con todos os servizos urbanísticos denantes da entrada en vigor da Lei de Costas 22/88, e tamén existía consolidación edificatoria en boa parte dela, polo que era xa solo urbano de feito en 1988. Segundo a Disposición transitoria 9ª, 3 do Regulamento da Lei de Costas 22/88, se se dan estas condicións de solo urbano, a servidume de aplicación será de 20 m. en lugar dos 100 m. xenéricos para o resto do territorio.

Por conseguinte, entendemos que a ordenación dada a esta zona é concorde coa legalidade. Doutra parte, a ordenación permite a continuación do paseo marítimo peonil da praia de Langosteira ata o propio Casco Histórico, deixa a inmensa maioría da finca como zona libre de edificación e permite a conexión entre a rúa Patres e a Avda. da Coruña, eliminando o ineficaz fondo de saco.

Respecto do punto 2 na parte baixa do quinceiro 69, que se atopa dentro da servidume de protección de costas -20 m.- non se propón a construción de novas edificacións, simplemente se permite a reconstrución de dúas edificacións existentes pertencentes á Confraría de Pescadores "Nª Sª de las Arenas" de Fisterra, que se adicaron no pasado a fábrica de conservas e vivenda anexa.

Nunha suxestión presentada ao Avance do P.E.C.H. de Fisterra argumentouse a súa propiedade e características das edificacións (que na actualidade se atopan en ruínas e practicamente irrecoñecibles), presentando unha foto da época que se reproduce na páxina seguinte na que se podían observar estas. En consecuencia aceptouse esta alegación, mantendo o volume e a tipoloxía das edificacións orixinais.

Doutra parte cúmprese co disposto na Disposición 9ª, 2-2ª, porque este é un Plan Especial, en el se recolle a necesidade de manter a tipoloxía e o aliñamento orixinais cando se aborde a reconstrución da vella fábrica de salgadura. A consolidación á que fai referencia o apartado b) da dita D.T. é do 100 % no tramo afectado e non aparece ningún solar baleiro.

A respecto do punto 3 sobre o fronte marítimo no que se inclúen esas áreas edificables situadas dentro da zona de protección de 20 m., inclúese na presente Fase do Plan Especial un estudo de tratamento urbanístico homoxenizador e moi pormenorizado da fachada marítima, onde se incorporan as modificacións (tanto tipolóxicas como volumétricas) necesarias nas edificacións existentes, e a proposición de tipoloxías integradoras nos espazos baleiros a construír, que permiten acadar a homoxeneidade pretendida da fachada marítima.

Así mesmo, segundo se solicita no punto 4 no estudo de tratamento urbanístico da fachada marítima sinalado no punto anterior, xustifícase numérica e graficamente o cumprimento do apartado b) da D.T. 9ª 2-2ª do R.L.C. a respecto da consolidación pola edificación actual de ¼ partes da lonxitude da fachada marítima.

A fachada marítima do Casco Histórico de Fisterra (entre o Castelo de San Carlos e a Vella Fábrica de Salgadura do final da R/ Patres) ten unha lonxitude de 995 m., e en todo ese fronte marítimo só quedan 3 solares baleiros segundo se pode observar no plano adxunto que suman un total de 55 m. de fronte, e destes 55 m., soamente 23,5 m. corresponden a partes a edificar situados dentro da franxa de protección dos 20 m (correspondentes a 2 parcelas) o que implica unha proporción do 2,36 % do fronte marítimo total, cumpríndose sobradamente o límite do 25 % especificado na D.T. 9ª, 2, 2ª b), e por outra banda estas dúas

parcelas teñen medianeiras de edificación consolidadas por un dos seus lados, tal como se indica no apartado c) desta D.T. 9ª, 2ª, estimándose polo tanto que se cumpren sobradamente as condicións esixidas.

3.1.3 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (07.10.1998)

Este informe de 7 de Outubro de 1998 recoñece que o Plan Especial está a frear o actual deterioro ambiental da vila, aínda que fai algunhas puntualizacións nos eidos arquitectónico e arqueolóxico.

- 1) No eido arquitectónico, a respecto do incremento de plantas arredor da Capela do Bo Suceso nos quinteiros 13 e 20 con fronte á rúa Arriba recoméndase cautelara máis pormenorizadamente a composición das plantas engadidas, para integralas axeitadamente na tipoloxía dos inmobles.
- 2) No eido arqueolóxico demándase a elaboración dunha memoria arqueolóxica que permita o estudo da evolución dinámica e histórica do conxunto, para axeitar as posibilidades reais o nivel de protección arqueolóxica en cada zona, de xeito non discriminatorio.

Solicítase tamén a inclusión dunhas normas para a correcta tramitación dos expedientes arqueolóxicos e a previsión de solucións técnicas e financeiras que garantan unha protección axeitada do patrimonio arqueolóxico.

A respecto do primeiro punto, nesta última fase complétanse xa as medidas compositivas propostas para acadar unha homoxeneidade razoable e posible do conxunto edificatorio, facendo fincapé aínda máis nesta zona que se indica no informe, no contorno da capela do Bó Suceso, coa proposición de pautas compositivas que se reflicten xa graficamente nos planos de alzados do presente documento.

A respecto do segundo punto temos que dicir que, o día 12 de marzo de 1999, o Director do equipo redactor do P.E.C.H. e o Sr. Alcalde de Fisterra mantiveron unha entrevista cos responsables do servizo de Arqueoloxía da D.X. do Patrimonio Histórico e Cultural.

Na dita reunión, logo de debatido amplamente o carácter do Plan Especial, chegouse á conclusión de que polo de agora, o Casco Histórico de Fisterra non constitúe un ben de interese cultural declarado, coa categoría de conxunto de interese histórico-artístico e que, por conseguinte, nas determinacións que contén a documentación do Plan, só é preciso respectar o que se dispón a este respecto no planeamento xeral municipal vixente (isto é, as Normas Subsidiarias de planeamento municipal), sobre ámbito, volumetría, condicións tipolóxicas, etc.; pero non ás derivadas dos corpos legais aplicables aos conxuntos histórico-artísticos declarados bens de interese cultural.

Tal como se sinala no Informe emitido polo Director Xeral do Patrimonio Cultural o 7 de Outubro de 1998, o Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Fisterra non se redacta conforme ao establecido nos artigos 20 e 21 da Lei 17/85 e artigos 15 e 16 da Lei 8/95 para os conxuntos históricos declarados, senón en base ás previsións contidas no artigo 5.7.1. das Normas Subsidiarias do Concello de Fisterra, no que se delimita o ámbito para a súa redacción.

En virtude do anterior, entendemos que cómpre modificar a normativa de carácter arqueolóxico que figuraba no plan aprobado inicialmente a acaela unicamente ás directrices cautelares que na reunión á que se fixo mención, se sinalaron polos servizos de Arqueoloxía da dita D.X.

Todo elo non couda para nada que, con posterioridade se poida interesar a declaración do Casco Histórico de Fisterra como conxunto de interese cultural, coa posterior adopción das medidas protectoras legalmente

establecidas.

Unha vez enviados os informes de resposta ás administracións coas modificacións introducidas e comentadas no capítulo anterior, recibíuse un segundo e incluso un terceiro informe destas administracións onde se volven a propoñer algunhas cuestións a corrixir, de xeito que se fixeron aínda algunhas modificacións máis, que se comentan pormenorizadamente en cada un dos informes respondidos a cada unha das administracións.

3.1.4 Informe do ente público Portos de Galicia, Zona centro (10.11.1999)

Neste segundo informe de 10 de Novembro de 1999 infórmase favorablemente o PEPRICH, unha vez corrixidas as cuestións sinaladas no informe anterior.

3.1.5 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (12.11.1999)

O segundo informe de data 12 de Novembro de 1999 persiste en sinalar algunhas desconformidades con algúns aspectos moi puntuais do PEPRICH do Casco Histórico de Fisterra, xa indicadas en informes anteriores, e respondidas con argumentos polo equipo redactor, que ao parecer non foron aceptadas, de xeito que se procede nesta ocasión á aceptación das condicións impostas, que se detallan de seguido:

- a) No que se refire á servidume de protección na zona norte do núcleo de Fisterra vaise a reflectir nos planos a liña trazada por ese departamento no último plano recentemente recibido co "deslinde probable" que se indicaba no informe, deixando esa zona de protección baleira de novas edificacións e modificándose por tanto a proposta edificatoria na parcela afectada (86114.01).
- b) Respecto da parcela 01 do quintero 69 posto que non se acepta a reconstrución dos edificios que existían nela e dos que aínda quedan restos recoñecibles, procédese a mantelos no seu estado actual, sen posibilidades edificatorias na parcela.
- c) Enténdese que esa D.X. de Costas acepta como válida a xustificación de consolidación de fachada marítima presentada na resposta ao informe anterior coa excepción dos quinteiros e parcelas que se sinalan (48, 49, 55.1, 66, 68.01, 68.05, 69.01 e 70) nas que será de aplicación o disposto na D.T. 4ª da Lei de Costas, e así se fai constar expresamente na Normativa, nun novo Artigo 3.7 que se reproduce de seguido:

"Artigo 37. EDIFICACIÓNS E PARCELAS SITUADAS DENTRO DA ZONA DE PROTECCIÓN DE COSTAS.

Nas edificacións e parcelas existentes dentro da franxa de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre será de aplicación o especificado na Disposición Transitoria 4ª da Lei 22/1998 de Costas, a excepción daqueles usos non prohibidos no Art. 25 da Lei de Costas, para os que se deberá solicitar autorización ao departamento correspondente da Xunta de Galicia, (nestes intres o Servizo de Conservación do Litoral da Consellería de Medio Ambiente).

Exceptúanse desta condición todas aquelas parcelas ou edificacións que aínda situándose total ou parcialmente dentro da franxa de servidume de protección do DPMT, cumpren as condicións especificadas na Disposición Transitoria 9ª 2.2ª da Lei de Costas. Estas parcelas ou edificacións están contidas exactamente nos seguintes quinteiros: 33, 40, 39, 44, 50 e 65."

- d) Corríxense os planos naquelas zonas onde se tiña grafitada a liña de servidume dentro do dominio público, procedéndose á eliminación da liña nese ámbito.

3.1.6 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (22.12.1999)

O informe de data 22 de Decembro de 1999 sinalaba o desaxeitado das modificacións introducidas logo da fase de alegacións (2ª exposición pública), tanto pola permisividade de bufardas en varias edificacións que o solicitaron como polo aumento de volume que consideraba excesivo en catro casos que se citan no informe.

Á vista deste informe negativo redactouse por parte do equipo redactor unha rápida interpretación do mesmo na que se sinalaba que á vista da primeira parte do informe na que se indica que o Casco Histórico de Fisterra non ten a consideración de BIC coa categoría de Conxunto Histórico nin calquera outra categoría contemplada na lexislación sobre Patrimonio Histórico ou Cultural, e que a redacción do PEPRICH do Casco Histórico de Fisterra faise exclusivamente en base ás previsións contidas nas Normas Subsidiarias do Concello de Fisterra, non se entendía tal informe en sentido tan drástico respecto de pequenas e moi acoutadas modificacións volumétricas dalgunhas edificacións, en aras de mellora de habitabilidade ou integración coas edificacións próximas.

En resposta a esta comunicación enviada polo Concello de Fisterra, emítese un segundo informe por parte da D.X. de Patrimonio Cultural de data 20-6-2000 onde se limita á cautela do informe anterior soamente ao obxecto da súa competencia, que neste caso son elementos inventariados e os seus ámbitos (Capela do Bon Suceso e Castelo de San Carlos), deixando como recomendación a aplicación dos mesmos criterios e restricións no resto do ámbito do PEPRICH.

Tendo en conta esta segunda interpretación, procédese a eliminar as bufardas que se permitiron como consecuencia da última exposición pública no ámbito de 100 m. arredor dos elementos inventariados citados, que afectan a 7 edificacións, aínda que como aclaración introdúcese na normativa (apartado 3.2.7.2.d) un novo texto, indicando que só se permitirán as bufardas representadas en planos e prohibiranse en todo caso no contorno dos 100 m. dos elementos inventariados, tal e como se transcribe a continuación: "Só se permitirán as novas bufardas que fiquen representadas na documentación gráfica (planos e fichas). En calquera caso non se permitirán en ningunha edificación que se sitúe no contorno de 100 m. dos Bens de Interese Cultural (Capela do Bon Suceso e Castelo de San Carlos)". No que atinxe aos aumentos de volume que se indicaban como excesivos no informe anterior, non se vai a efectuar ningunha rectificación por atoparse todos eles fóra dos ámbitos de 100 m. deses dous elementos, entendendo por tanto que se trata de recomendacións, non de modificacións vinculantes.

3.1.7 Primeiro informe da D.X. de Urbanismo da C.P.I.O.P.V. (01.02.2000)

No informe de data 1 de febreiro de 2000 sinálanse algunhas deficiencias na documentación do PEPRICH que se van a pormenorizar e responder axeitadamente unha a unha no mesmo orde no que se formulan:

2.1. Indícase a necesidade de excluír do solo urbano non consolidado aquelas actuacións que non se axusten aos criterios que para elo establece a Lei 1/1977 do Solo de Galicia (era a lexislación vixente no momento de redactar este informe, substituída pola LOUG de 2002 e 2004) e a Lei 7/1998 sobre "Régimen del Suelo y Valoraciones" (de aquí en diante LRSV).

Pois ben, aplicando os criterios das leis arriba indicadas procedeuse á eliminación das seguintes Áreas de Reparto: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 19, 20, 25, 26, 27, 28 e 31.

2.2. a) No que respecta aos límites de edificabilidade e densidade sinalados no apartado a) sinalábanse xa nas A.R. os límites de edificabilidade para o uso residencial (que é o que está vinculado á densidade da que se fala no Art. 11.1. b), de xeito que se subdividía o aproveitamento en dous apartados distintos: por unha banda se especificaba o aproveitamento tipo total da Área de Reparto, e no cadriño inferior especificábase o aproveitamento adicible a uso residencial, limitado exactamente a 0,825 m²/m², de xeito que o aproveitamento que exceda deste límite deberá adicarse a usos non residenciais e así se fará constar explicitamente nas fichas das áreas de reparto correspondentes.

b) A totalidade das áreas de solo urbano non consolidado están xa incluídas en polígonos, polo tanto non é precisa ningunha rectificación.

2.3. Certamente, había algúns equipamentos nos que non estaban aclarados algúns dos aspectos que se sinalan ou eran contraditorios entre diferentes planos, polo tanto procedeuse a corrixir ou completar os datos solicitados, sinalándose en planos os datos básicos (os pertencentes o Sistema Xeral, entendéndose como de sistema local os restantes, o seu carácter –público ou privado–, e o seu uso prioritario), sinalándose na ficha detallada outras características máis específicas como os usos alternativos.

2.4. A respecto do Estudo Económico realízanse as seguintes correccións:

a) Consignaranse como indicativas todas as imputacións de investimentos das administracións distintas do Concello, por non poder xustificar os compromisos de investimentos precisos para elo.

b) As condicións e prazos das actuacións en solo urbano non consolidado veñen reflectidas detalladamente nas correspondentes fichas das Áreas de Reparto, e correspondendo todas elas a iniciativas de tipo particular.

Pero de calquera xeito engádese un resume no E.E.F. (ao apartado 1.1) a respecto das actuacións globais que se van a levar a cabo no solo urbano non consolidado no prazo establecido para elo (8 anos).

2.5. Acadaranse os informes sinalados, previamente á aprobación definitiva do presente PEPRICH.

2.6. a) Incorporarase a información urbanística ao documento aprobado definitivamente.

b) Elimináronse as contradicións sinaladas, facendo coincidir os planos que amosaban discrepancias.

c) Redefínense altimetricamente os viais de nova apertura mediante a fixación das cotas de rasante en puntos significativos do eixo deses viais.

Unha vez arranxadas todas as deficiencias detectadas procedese a someter a novo informe o presente expediente para acadar a súa aprobación definitiva.

3.1.8 Segundo informe da D.X. de Urbanismo da C.P.I.O.P.V. (26.01.2001)

O segundo informe de data 26 de Xaneiro de 2001 persiste en sinalar algunhas desconformidades con algúns aspectos moi puntuais do PEPRICH do Casco Histórico de Fisterra establecéndose unha serie de cuestións que se deberán corrixir ou completar no PEPRICH.

A primeira cuestión indicada é a necesidade de enviar toda a documentación completa do PEPRICH, o que será cumprimentado cando se volva a enviar para o correspondente informe.

No referente ao apartado II de observacións establécese o seguinte:

2.1. A respecto do solo urbano non consolidado sinálanse varias cuestións:

2.1.a) Establécese a incompatibilidade entre a determinación do sistema de compensación e a fixación dunha execución e financiamento de carácter público, polo tanto procédese a revisar as condicións de financiamento das obras de urbanización das áreas de reparto para que os propietarios asuman en principio os custos (tal como sinala a lexislación vixente, e podendo contar con axudas e subvencións públicas tal e como sinala o propio informe) e mantendo o sistema de compensación para a execución do planeamento. A tal efecto separaranse os custos de urbanización das A.R. dos do resto de obras ou actuacións previstas nas infraestruturas ou dotacións existentes, para poder diferenciar as súas diferentes formas de financiamento.

2.1.b) A respecto do establecido pola Lei 1/97 no artigo 42.6, o Concello xa ten notificado esta circunstancia a todos os propietarios de terreos incluídos en áreas de reparto (a indicación do equipo redactor que lle ten enviado un listado das propiedades situadas nesta circunstancia).

2.1.c) Procede a eliminarse nas fichas das áreas de reparto a referencia á necesidade de planeamento de desenvolvemento, por conter todas elas a ordenación pormenorizada.

2.1.d) Procédese a incluír na normativa o réxime de aplicación no solo urbano non consolidado.

2.2. O equipo redactor xa ten enviado ao Concello as correccións solicitadas polos organismos que debían enviar informes sectoriais para a emisión dos correspondentes informes definitivos favorables que ten recibido o Concello, ao que se indicará a necesidade de axuntalos ao documento que se envíe para a súa aprobación definitiva.

2.3. No próximo documento que se remita para a súa aprobación definitiva incluírase tamén a información urbanística.

3.1.9 Informe da Dirección Xeral de Costas do Estado (31.01.2001)

Neste terceiro informe de 31 de Xaneiro de 2001 infórmase favorablemente o PEPRI, unha vez corrixidas as cuestións sinaladas nos informes anteriores.

3.1.10 Informe da Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural (03.07.2001)

O informe de 3 de Xullo de 2001 indica unha serie de puntualizacións e deficiencias que requirían nalgúns casos da solicitude previa de planos e informacións a outros organismos (planos do recheo no porto e de situación da nova ribeira do mar nesa zona).

Unha vez acadada esa información procédese á corrección dos aspectos que se sinalan no informe, que comentaremos punto por punto:

1. Indícase que a servidume de protección de 100 m. atópase mal grafitada na zona Norte. A delimitación dos planos do P.E.P.R.I.F. corresponde coa grafitada no último deslinde enviado por Costas do Estado (respecto da ribeira do mar), pero se o que se pretendía era a súa situación a 100 m. dese deslinde (provisional) envíase no presente documento un segundo límite de servidume de protección indicando o seu carácter de atoparse en tramitación, e se non é isto o que se pretendía no informe, pregamos nos envíen un plano coa liña exacta que pretenden que representemos nos planos do PEPRICH.

2, 3 e 4. Inclúen afirmacións sen solicitudes expresas ao PEPRICH DE FISTERRA.

5. Indícanse as variacións de volumes que se solicitan.

- Quinteiro 33. Regularízase a altura con B+1 nas parcelas indicadas e o Concello enviará as copias das licenzas solicitadas.
- Quinteiro 40. O Concello enviará a copia das licenzas solicitadas.
- Quinteiro 44. Procédese a rebaixar a altura de cornixa permitida das parcelas 04, 05 e 06.
- Quinteiro 65. Grafitase a nova ribeira do mar segundo o recheo realizado, mantendo as posibilidades edificatorias por estimar que son posibles, sobre todo logo da modificación da ribeira do mar.
- Quinteiro 68. Mantense a cuberta existente da parcela 01 sen posibilidade de elevación e aclárase que a parcela 05 manterá o seu volume sen posibilidade de aumentalo.
- Quinteiro 50. Procédese a rebaixar a altura permitida nas parcelas 03, 04 e 05 a baixo máis unha planta.

6. Elimínanse as mansardas ou bufardas das cubertas da fachada marítima afectada pola servidume de protección.

7. Procédese a corrixir o artigo 3.7. da Normativa segundo o indicado, que quedará polo tanto redactado do xeito seguinte:

Artigo 3.7. EDIFICACIÓNS E PARCELAS SITUADAS DENTRO DA ZONA DE PROTECCIÓN DE COSTAS.

Nas edificacións e parcelas existentes dentro da franxa de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre será de aplicación o especificado na Disposición Transitoria 4ª da Lei/1998 de Costas, a excepción daqueles usos non prohibidos no Art. 25 da Lei de Costas, para os que se deberá solicitar autorización ao departamento correspondente da Xunta de Galicia, (nestes intres o Servizo de Conservación do Litoral da Consellería de Medio Ambiente).

Nun documento sintético específico para este organismo achéganse os planos correspondentes ás zonas nas que se efectúan as modificacións indicadas e o artigo da Normativa que se corrix, a fin de que se emita por ese organismo o informe favorable preceptivo (esta documentación tense remitido ao concello en Febreiro do ano 2003 para o seu envío a Consellería de Medio Ambiente).

3.2 INFORMES POSTERIORES Á APROBACIÓN INICIAL

Como se dixo en apartado anteriores, o Pleno da corporación en sesión extraordinaria que tivo lugar o 2 de abril de 2008 acorda aprobar inicialmente o Plan especial da zona histórica de Fisterra (PEPRI), publicado no Diario Oficial de Galicia do 18 de abril de 2008.

Logo deste fito e remitido o PEPRICH de Fisterra ás diferentes Administracións que teñen competencias no seu ámbito, recibíronse os correspondentes informes. Verbo daqueles que solicitan cuestións a corrixir, de seguido pasamos a estudar detidamente cada unha desas cuestións. En base a eses estudos procedemos, no seu caso, á introdución das correccións precisas na documentación do Plan.

3.2.1 Informe do ente Público Portos de Galicia (11.07.2008)

O informe recibido o 11 de xullo de 2008 indica a necesidade de modificar a delimitación da zona de servizo do porto de Fisterra, para que coincida coa contida nos planos das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Fisterra. A estes efectos, achégase un plano actualizado de dita delimitación, indicando que o

plan especial de cinxa á mesma, non solapándose co ámbito do plan especial portuario.

Indícase asemade, que a fachada portuaria de Fisterra, formada polos terreos en contacto co sistema xeral portuario e que pertencen ao plan especial do casco histórico, terá que contar no futuro con accesos e servizos urbanos públicos alleos aos portuarios, para o que considera axeitado incluír no plan especial que se tramita, unha prescrición que, ante calquera solicitude de licenza municipal de calquera tipo, pública ou privada, que poida afectar ao ámbito do plan especial portuario, faga obrigatorio o informe de Portos de Galicia.

Procédese por tanto á corrección dos aspectos sinalados no informe, modificando a delimitación da zona de servizo do porto segundo o plano aportado e incorporando a prescrición indicada respecto das licenzas que afecten ao espazo portuario.

Respecto ao axuste do ámbito do PEPRICH á citada delimitación, cómpre indicar que o ámbito se axusta á delimitación establecida no PXOM recentemente aprobado, e que ademais foi xa informada por Patrimonio Cultural. Procédese agora ao axuste da delimitación do PEPRICH á delimitación da zona de servizo do porto, e a remitir a ordenación deste ámbito ao correspondente plan especial portuario.

3.2.2 Informe da Dirección Xeral de Sostibilidade da Costa e do Mar (11.07.2008)

O día 11 de xullo de 2008 recíbese informe da Dirección Xeral de sostibilidade da costa e do mar, no que se realizan unha serie de consideracións, enumeradas a continuación:

- a) A simboloxía e escala empregadas nos planos para a liña de ribeira do mar, a liña de deslinde do dominio público marítimo - terrestre do ano 1975, a liña de deslinde do dominio público marítimo-terrestre en tramitación, e a servidume de protección, non permiten identificalas con claridade.
- b) Obsérvanse erros na representación da servidume de protección, nalgúns casos representándose por duplicado.
- c) A anchura da servidume de protección xa está definida na actualidade, o que debe reflectirse correctamente nos planos. No actual Plan Especial, realízase unha ordenación da totalidade do ámbito, non un estudo de tratamento urbanístico homoxeneizador da fachada marítima, como se facía no plan especial anterior.
- d) Deben recollese explicitamente nas normas urbanísticas unha serie de extremos relativos ás limitacións da propiedade sobre os terreos contiguos á ribeira do mar.
- e) Obsérvase que parte dos terreos pertencentes ao ámbito do Plan Especial invaden a zona de dominio público marítimo-terrestre, o que non se considera aceptable, polo que deberán excluírse.

Ao respecto das consideracións a) e b), actualízanse a liña de ribeira do mar, a liña de deslinde do dominio público marítimo-terrestre e a servidume de protección segundo o deslinde DES01/07/15/0005 aprobado por Orde Ministerial do 27 de febreiro de 2017.

Respecto do apartado c) inclúese na memoria xustificativa un novo estudo de tratamento urbanístico da fachada marítima que se completa cos alzados de ordenación. Respecto do punto d) e e), trasládanse os extremos indicados ás normas urbanísticas e aos planos.

3.2.3 Decisión da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible (1.10.2008)

O día 1 de outubro de 2008 a Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible resolve declarar a non necesidade de someter a avaliación ambiental estratéxica o PEPRICH de Fisterra, o que se publica no DOG núm.218, do 10 de novembro de 2008).

3.2.4 Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (19.02.2009)

En relación co informe recibido no Concello de Fisterra con rexistro de entrada 576 de 19 de febreiro de 2009 emitido pola Consellería de Cultura e Deporte da Xunta de Galicia sobre a documentación relativa ao Plan Especial do Casco Histórico de Fisterra, unha vez examinado, tidos en conta os criterios xerais e a proposta de ordenación realizada e aprobada inicialmente do mentado Plan Especial, así como a lexislación que lle é de aplicación, se tiña xa emitido unha primeira visión dese informe en xullo de 2009, do que convén repetir aquí a primeira parte como introdución:

O citado informe actúa contundentemente sobre o Plan Especial como se se tratase dun Casco Histórico importante e de gran valía tanto individual como global (como podería ser o caso de Santiago), e sobre todo á luz dos anteriores informes deste mesmo organismo nos que se quitaba importancia a este ámbito de protección, polo que só apostaron as Normas Subsidiarias do Concello de Fisterra (aprobadas coetaneamente coa Lei dos Camiños de Santiago en 1996), e a tal efecto se reproduce aquí unha parte da resposta que dende o PEPRJ se daba ao segundo deses informes, que recolle ben a situación naquel momento:

"O informe de data 22 de Decembro de 1999 sinalaba o desaxeitado das modificacións introducidas logo da fase de alegacións (2ª exposición pública), tanto pola permisividade de bufardas en varias edificacións que o solicitaron como polo aumento de volume que consideraba excesivo en catro casos que se citan no informe.

Á vista deste informe negativo redactouse por parte do equipo redactor unha rápida interpretación do mesmo na que se sinalaba que á vista da primeira parte do informe na que se indica que o Casco Histórico de Fisterra non ten a consideración de BIC coa categoría de Conxunto Histórico nin calquera outra categoría contemplada na lexislación sobre Patrimonio Histórico ou Cultural, e que a redacción do PEPRJ do Casco Histórico de Fisterra false exclusivamente en base ás previsións contidas nas Normas Subsidiarias do Concello de Fisterra, non se entendía tal informe en sentido tan drástico respecto de pequenas e moi acoutadas modificacións volumétricas dalgunhas edificacións, en aras de mellora de habitabilidade ou integración coas edificacións próximas.

En resposta a esta comunicación enviada polo Concello de Fisterra, emítese un segundo informe por parte da D.X de Patrimonio Cultural de data 20-6-2000 onde se limita á cautela do informe anterior soamente ao obxecto da súa competencia, que neste caso son elementos inventariados e os seus ámbitos (Capela do Bon Suceso e Castelo de San Carlos), deixando como recomendación a aplicación dos mesmos criterios e restricións no resto do ámbito do PEPRJ.

Chama especialmente a atención a dureza deste novo informe a respecto do ámbito do Camiño de Santiago, ao que non se facía mención explícita nos anteriores informes deste organismo (pois todas as cuestións as que se facía mención neses informes se tiñan xa resolto na ordenación deste último documento que tivo que someterse de novo a informes en 2008 por obriga da CPTOPT), pois ademais a

ordenación volumétrica no ámbito inmediato do Camiño so pretende mellorar a súa imaxe final mediante a eliminación dunha serie de medianeiras en zonas que están xa edificadas case ao 100% con edificacións desta tipoloxía entre medianeiras, e as poucas parcelas sen edificación e con medianeiras vistas aos lados nas que se pretenden tapar son non mais de sete ou oito casos (ademais con frontes de moi cativas dimensións, de uns 7 m. De media, como corresponde ao parcelario de todo o Casco, por tan.to estáse no caso que se cita no informe de "permitíndose novas edificacións de xeito puntual que non alteren as características xerais do ambiente e da silueta paisaxística") nun tramo de mais de un kilómetro de Camiño no que existen varias centenas de edificacións existentes entre medianeiras a ambos lados (ademais dalgunhas edificacións derruídas -tamén entre medianeiras- que se pretenden reconstruír, e outros espazos non edificados sen medianeiras que se manteñen sen edificar na presente ordenación), por tanto non se entenden tantas cautelas nun espazo urbano plenamente consolidado (se podería entender tanta cautela en espazos rurais ou rústicos, pero non é o caso) cuns claros obxectivos de mellora urbanística que tamén redundará na mellora da imaxe do propio Camiño, polo tanto estase loitando por un obxectivo común.

De calquera xeito, e logo dalgunhas reunións con Patrimonio (posteriores a ese primeiro escrito), emítese agora o seguinte

INFORME:

Antecedentes.

1 O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Fisterra está en fase de aprobación inicial (31/12/07), informado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural en data 14 de abril de 2008.

2 Con data 2 de abril de 2008, o Concello de Fisterra aproba inicialmente o Plan Especial de Protección e Rehabilitación Interior do Casco Histórico de Fisterra, na súa fase de 2ª Aprobación Inicial de adaptación á LOUGA.

3 Con data 3 de xuño de 2008, recíbese o documento completo de referencia en soporte dixital na Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

4 Con data 12 de febreiro de 2009 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emite informe desfavorable ao documento e require da incorporación de correccións relativas aos aspectos sinalados no informe e a remisión do documento íntegro con carácter previa á súa aprobación provisional.

O informe desfavorable se basea nos seguintes:

FUNDAMENTOS XURÍDICOS relativos ao patrimonio cultural de Galicia:

-Lei 81/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia. En especial o seu artigo 32.

-Lei 31/1996, do 1 O de maio, de Protección dos Camiños de Santiago.

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

-Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.

-Decreto 449173, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do estado os "hórreos" ou "cabazos" antigos existentes en Galicia e Asturias.

-Decreto 5711/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de

xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.

-Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os Castelos Españois.

O informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural fai referencia aos informes en relación co documento de referencia que constan no expediente:

-Informes do 17 e 21 de outubro de 2008 dos técnicos da Subdirección de Protección da Cidade e Camiños de Santiago.

-Informe do Comité Asesor do Camiño de Santiago na súa xuntanza de 28 de outubro de 2008 e proposta da Subdirección de Protección da Cidade e Camiños de Santiago de 5 de febreiro 2009.

Como moi ben se recolle na introdución do Informe:

Con carácter xeral, a documentación que conteña o documento que se elabore para a aprobación provisional e definitiva do PLAN ESPECIAL DO CASCO HISTÓRICO DE FISTERRA (PEPRI de Fisterra), vai a establecer con claridade o réxime aplicable para a protección do patrimonio cultural, especialmente no que se refire aos bens de interese cultural (declarados ou xenéricos), así como ao ámbito do territorio histórico dos camiños de Santiago.

Así mesmo, terase en conta o establecido na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica de Galicia.

Por outra banda, terase en conta o disposto na Lei 5/1996, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

Na elaboración do PEPRI de Fisterra tívose en conta o contido nas NNSS Municipais de Fisterra no relativo á vila histórica como se recolle na documentación informativa do PEPRI e na súa proposta de ordenación.

Polo que, reiteramos, como moi ben di o informe de Dirección Xeral de Patrimonio Cultural,

"Resulta preciso abordar un conxunto de medidas cara a protección, conservación e restauración, da poboación e das áreas urbanas históricas así como para o seu desenvolvemento coherente e adaptación harmónica á vida contemporánea. Os valores a conservar son o carácter histórico da poboación ou da área urbana, e todos aqueles elementos materiais e espirituais que determinan a súa imaxe, especificamente:

- A forma urbana definida pola trama e o parcelario.

- A relación entre os diversos espazos urbanos, edificios, espazos verdes e libres.

- A forma e o aspecto dos edificios (interior e exterior), definidos a través da súa estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoración.

- As relacións entre a poboación ou área urbana e o seu entorno, ben sexa natural ou creado polo home.

- A diversas funcións adquiridas pola poboación ou a área urbana no curso da Historia."

No que respecta á ordenación tívose en conta:

-O trazado do Camiño de Fisterra, segundo acordo do 3 de decembro de 1997 publicado no DOG nº 26, do 9 de febreiro de 1998, ao non estar dispoñible outro acordo posterior, aparecerá reflectido nos planos

de ordenación, nos que quedará representado o itinerario cunha franxa de tres metros en total en todos os tramos coincidentes con estradas ou vías públicas urbanas de tráfico rodado como é todo o seu percorrido polo Casco Histórico de Fisterra.

-Como se require no punto 2. do seu informe, os planos de información completaranse cun plano específico de información do camiño onde se reflicta a traza, os seus elementos anexos, edificacións singulares e elementos definidores do camiño.

-O Camiño, no seu contorno, considerarase na súa totalidade.

Con respecto ao apartado 4, quedará perfectamente detallado na documentación gráfica e escrita da ficha correspondente a cada parcela e se terán en conta os contidos dos artigos 11 ao 16 da Lei 3/1996 de 10 de maio, de protección dos camiños de Santiago e na Lei 8/1995, de 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia.

Revisarase e variarase sensiblemente a ordenación proposta con anterioridade, co fin de que a ocupación ou as obras que se permitan realizar sexan respectuosas coas características do Camiño, do seu ambiente e da silueta paisaxística que nos atopamos neste intre.

Con **respecto ao solo urbano non consolidado**, este se aterá ao indicado no informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural:

"A ordenación de ámbitos do PEPRI vai a ter en conta o Camiño, de xeito que non se empregará como apoio de novas edificabilidades, nin de novos servizos, impedindo nas súas marxes as parcelacións e segregacións e todo aquilo que menoscabe o ben a protexer e a apreciación do ben dentro do contorno. Alí onde as características existentes indiquen que o solo poda desenvolverse a carón do camiño considerarase especialmente o feito da súa existencia establecendo condicións que tendan á súa conservación e o mantemento do seu carácter tradicional. Estas condicións aparecerán recollidas nas fichas de xestión."

Con respecto á Área de reparto 20, situada ao oeste da Capela do Bon Suceso, e limítrofe con ela, resolve un impacto existente coas edificacións colindantes á vez que permite o uso e disfrute dunha zona libre para uso público. En caso de non estar de acordo coa solución proposta no documento sometido á aprobación, poderían estudarse novas alternativas, pero tentando, mediante a creación dun aproveitamento edificatorio, a eliminación visual da pantalla do edificio posterior como telón de fondo da Capela do Bon Suceso.

Con respecto ás edificacións incluídas no catálogo, e dado que o paso do tempo xogou a favor da conservación e mantemento da maioría das edificacións, procederase á revisión e actualización das fichas, revisaranse os aumentos de volume e, en xeral, as obras permitidas, obrigadas e prohibidas, en relación co nivel de catalogación. E os aumentos de volume que sexan compatibles co nivel de protección da edificación, se axustarán para non entrar en conflito co ambiente do Camiño de Fisterra.

Recóllese integramente o contido do informe no relativo ás edificacións que se declaren ruína:

"Indicarase que no caso de declaración de ruína e demolición deberase facer mención ao artigo 201.5 da LOUGA e ao artigo 54 da Lei 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia, segundo o cal calquera intervención que afecte a un ben inventariado, sexa cal sexa o seu grado de protección, deberá ser autorizada pola Consellaría de Cultura e Deporte."

Atendendo aos criterios de normalización en todos os catálogos, revisarase a denominación dos niveis de

protección (Integral, Estructural e Ambiental) dos elementos arquitectónicos e etnográficos así como as súas definicións e as obras que estarían permitidas en cada caso, e que terán por obxecto adecualos aos usos e costumes actuais sen perda dos valores ambientais e tipolóxicos que posúen. En consecuencia, permítese obras de mantemento, consolidación, recuperación, acondicionamento e reestruturación, e en determinadas circunstancias obras de ampliación.

Recollerase, segundo indicación do informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural un artigo específico adicado ao Camiño de Santiago que conterá os seguintes aspectos:

"1 - Indícase que o ámbito de protección inclúe ademais da propia sección do Camiño as construcións tradicionais, os espazos libres (públicos e privados), e o parcelario que existe a ámbolos dous lados do Camiño, sen que queden reflectidos en ningunha parte do documento estes elementos singulares vinculados ao Camiño.

2. Establecerase que para a realización de obras no ámbito de protección do Camiño de Santiago requirirase á obtención da correspondente autorización da Consellaría de Cultura e Deporte."

Con respecto ao contido do catálogo:

O catálogo disporá dunha ficha específica para o Camiño de Santiago, Camiño de Fisterra, semellante ás do resto dos elementos, onde se describirán por treitos as características da vía en cada zona, estado de conservación e determinacións para a súa conservación, todo iso complementado con documentación gráfica e fotográfica pormenorizada, utilizando a cartografía de ordenación.

Revisarase e modificarase, se é o caso, a protección dos hórreos identificados de mais de 100 anos que teñen categoría de BIC con protección integral (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. Disposición Adicional 2ª da Lei 16/1985, do 25 de xuño do patrimonio histórico español pola que se declaran Bens de Interese Cultural os bens obxecto do citado Decreto 449/1973, e Disposición Adicional 1ª da Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia)

Revisarase as fichas das edificacións recollidas no catálogo cos números 1, 2, 12, 26, 27, 29, 38, 57, 66, 69, 71, 75, 82, 84, 85, 108, 112, 113, 124, 120, ás que se lles atribúe unha protección ambiental. Procederese á actualización das mesmas e, se é o caso, se propondrá a eliminación de elementos engadidos distorsionadores da tipoloxía.

Revisarase os aumentos de volume permitidos nas cubertas e, se resultan distorsionadores coa súa tipoloxía, se modificará a solución proposta na ordenación.

Con respecto ao sinalado na ficha 6, si pode entenderse que noin resulte compatible unha protección estrutural na que se permita a apertura de novos ocos pero, é certo que non se permite a apertura de ocos na fachada principal, está contemplada como permitidas en fachada cega a modo de medianeira como solución á eliminación do impacto negativo que pode causar o pano cego á vez que mellora as condicións de habitabilidade sen alterar a estrutura do edificio. De tódolos xeitos, revisarase a mentada ficha para darlle unha solución máis acaída de acordo coa súa protección.

A Ficha 7 correspondente á capela do Bo Suceso, se lle sinalará unha protección integral e non monumental, axustándose ao cambio de denominación para a normalización dos catálogos.

Revisarase todas as fichas indicadas no informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural nas que dispoñen

de edificacións con protección ambiental con aumento dunha planta, para axustar as obras aos criterios de normalización que non provoquen alteracións negativas no ambiente do Casco Histórico, dándose para cada caso unha nova proposta de ordenación, se é o caso.

Con respecto á edificación con ficha 85 de catálogo, se revisará a proposta tanto da protección como da integración no contorno de edificacións protexidas, si ben, deberase ter en conta que na actualidade a edificación está profundamente alterada e non resulta acaído darlle unha protección integral a unha edificación que ten dúas plantas e un retranqueo engadido sobre a edificación orixinal.

A edificación con arco gótico, ficha 231, que no NSMP ten unha protección integral no PEPRICH pasaba a ambiental, manterase a protección integral, modificando a ficha para axustalas ás obras autorizables segundo o seu nivel de protección.

Todas as edificacións recollidas no catálogo das NSMP con protección integral quedarán recollidas con idéntica protección, ou se xustificará -no seu caso- unha solución diferente.

Con respecto á normativa urbanística, compre sinalar o seguinte:

Nas disposicións xerais.-

Con respecto á concesión de licenzas, indicárase que, para os ben incluídos no catálogo do PEPRICH será necesario a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Con respecto ás ordenanzas xerais procederase a modificar o seguinte:

Condicións e definicións.-

Cando se fala de parcela edificable e mínima recollerase o réxime establecido na disposición transitaria terceira da Lei de protección dos camiños de Santiago ata a aprobación do Plan Especial de Protección e Promoción do Camiño de Santiago. Indicar que se considera necesario conservar a estrutura parcelaria tradicional, ademais de recoller a limitación de agregacións e segregación de parcelas no ámbito de protección do Camiño de Santiago, Camiño de Fisterra.

Condicións xerais de volume -

No artigo referido ás cubertas sinalárase a prohibición de construción de bufordas. (artigo 3.2. 7). Estudárase, por outra banda, algunha solución, para mellorar as condicións de habitabilidade, que se lle poda aplicar ás edificacións que o precisen e que, sen entrar en contradición co ambiente da vila de Fisterra, se atopen dentro da normativa en vigor relativa ás condicións de habitabilidade para as vivendas de Galicia.

Condicións de uso.-

Con respecto aos usos permitidos, revisáranse as edificacións que, segundo o informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural teñen o uso de garaxe aparcadoiro en edificio exclusivo (art. 3.4.1) e se procederá a modificar a redacción do mentado artigo, se é incompatible co ambiente da vila.

Condicións estéticas e tipolóxicas.-

- No artigo que define as condicións das galerías de corpos voados, 3.5.6., indicárase que non se permitirá a división de carpinterías novas en cuarteiróns.

- No artigo no que se definen as condicións dos soportais, sinalárase que non se considera un elemento

tradicional do núcleo polo que resulta desaxitada a súa incorporación.

- Con respecto aos materiais (art. 3.5.1 1) se indicará para os muros que sexan de cachotería ou de mampostería será obrigado o revestimento con morteiro bastardo ou de cal. Non se permitirán as carpinterías de PVC. Para os antepeitos non se permitirán pezas molduradas.

- As cubertas serán de tella curva cerámica, ademais de outros materiais como outras tellas cerámicas ou o cobre. E os materiais axeitados para a evacuación de augas pluviais, canos e baixantes serán de cobre ou zinc de seccións circulares sen molduras.

- No contorno de protección do camiño, estableceranse condicións específicas para os seguintes elementos: portadas e escaparates ao Camiño, marquesiñas e toldos, publicidade no camiño; de maneira que, cando non estean expresamente prohibidas na Lei 3/1996, serán coherentes e harmónicos en canto a dimensións, formas, materiais e contido co contorno de protección no que se atopan, respondan ás características tradicionais da zona e respecten os valores do camiño.

- No apartado referente ás condicións dos peches, engadírase que no territorio histórico do camiño é obrigada a conservación dos muros de pedra tradicionais, cancelas de madeira e do arborado ou vexetación autóctona.

Con respecto ás obras de urbanización.-

Estableceranse cautelas para calquera actuación no firme, beirarrúas, marxes e mobiliario urbano no camiño no senso de que serán axeitados en materiais e forma ao carácter do trazado en cada treito, respondan ás características tradicionais da zona e respecten os valores do camiño.

O mobiliario previsto para zonas verdes e espazos libre, así como os elementos de iluminación serán de deseño sinxelo, fuxindo en calquera caso de solucións historicistas.

Especialmente relevante é a implantación da construción dentro da parcela, máis se cabe cando exista pendente no terreo. Tamén se establecerán limitacións en volumes e alturas neste contorno co g1allo de manter as características tradicionais do lugar. Neste apartado, debeberase estudar a afección ás parcelas que corresponda e darase unha proposta de ordenación alternativa ou mais estudada que non sexa allea ás características da zona.

Por outra banda,

Establecerase a importancia da conservación de petos e cornixas singulares e o mantemento de sopenas de pedra ou beiris de madeira no territorio histórico do Camiño de Santiago, estudárase a posibilidade de incorporación de mansardas e outros elementos que non sexan alleos á tipoloxía do lugar.

En canto ao tratamento do patrimonio arqueolóxico na normativa do PEPRICH de Fisterra, que segundo o informe da Dirección Xeral de Patrimonio, atopan contradicións entre uns apartados e outros, ademais de revisar os apartados sinalados, terase en conta a ficha correspondente ao Camiño de Fisterra, xa indicada en apartados anteriores, na cal tratarase como ben arqueolóxico, e fíxase unha contorna que quedará sometida á obriga da realización de estudo arqueolóxico previa á realización de obras que requiran de movementos do subsolo. A incorporación de posibles zonas de estudo arqueolóxico fora da delimitación anterior, estará condicionada ao vencellamento a achádegos arqueolóxicos documentados e facilitados pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

3.2.5 Aprobación dun novo Planeamento Xeral de Ordenación Municipal (05.08.2019)

O día 5 de agosto de 2019 foi asinada a Orde pola que se aproba definitivamente o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Fisterra, deixando sen efecto as ata agora referidas NSP. Dita orde foi publicada no DOG nº 167 do 4 de setembro de 2019 e inscrito o documento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia baixo o número RPG/00048/2020.

Procédese por tanto á actualización no presente documento dos planos de información e á inclusión na ordenación e literatura, das determinacións que o PXOM contén respecto do PEPRICH.

3.3 CONCLUSIÓN

A falla da resolución última das autoridades urbanísticas ou sectoriais sobre a tramitación final do presente documento e coas salvedades da última adaptación que se ten realizado do documento, se dan por resoltas todas as cuestións que se tiñan plantexado en todos os informes emitidos polas administracións competentes.

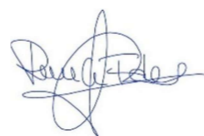
Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga

Setembro 2020