DILIXENCIA: Póñoa eu, Mercedes Pereiras Caldelas, Secretario Acctal. do concello de Vedra para facer constar que o presente documento é o aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación con data do 29.04.2019 tendo sido eliminados os datos persoais de persoas físicas que contña.
Vedra, 6 de agosto de 2019

GONZALEZ BLANCO JOSE FERMIN - 52617561R

Digitally signed by GONZALEZ BLANCO JOSE FERMIN - 52617561R
DN: c=ES, serialNumber=IDCES-52617561R, givenName=JOSE FERMIN, sn=GONZALEZ BLANCO, cn=GONZALEZ BLANCO JOSE FERMIN - 52617561R
Date: 2019.07.31 11:19:41 +02'00'

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DATA:MARZO 2019

1.1. INTRODUCCIÓN.
1.1.1. Conveniencia e oportunidade da redacción do Plan Especial.
1.1.2. Ficha PXOM PE-1 Núcleo de Ponte Ulla

2.1. CARACTERIZACIÓN DO PLAN ESPECIAL.
2.1.1. Álcance do Plan Especial.
2.1.2. Contido e método.

3.1. ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

3.1.1. ENTIDADES DE POBOACIÓN
3.1.1.1. Distribución espacial da población do Concello de Vedra
3.1.1.2. O eixo Santiago-Ourense
3.1.1.3. A parroquia
3.1.1.3.1. Caracterización
3.1.1.3.2. Resumo de datos por parroquia
3.1.1.3.3. Relación de entidades e datos de población da parroquia

4.1. CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO

4.1.1. XEOMORFOLOXÍA

4.1.2. HIDROLOXÍA

4.1.3. CLIMATOLOXÍA
4.1.3.1. Precipitación
4.1.3.2. Temperatura
4.1.3.3. Déficit hídrico
4.1.3.4. Rexións fitoclimáticas
4.1.3.5. Vento
4.1.3.6. Radiación solar e nubosidade

4.1.4. EDAFOLOXÍA

4.2. CARACTERIZACIÓN E VALORACIÓN AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA DO TERRITORIO

4.2.1. USOS DO SOLO
4.2.1.1. Usos e producciónes
4.2.1.2. Usos urbanos e industriais
4.2.1.3. Equipamentos e dotacións
4.2.1.4. Usos singulares e afeccións

4.2.2. RECURSOS NATURAIS E POTENCIALIDADES DO TERRITORIO
4.2.2.1. Recursos mineiros
4.2.2.2. Recursos hidroxeolóxicos
4.2.2.3. Potencialidades agrarias

5.1. ANÁLISE PAISAXÍSTICA. DELIMITACIÓN DAS CONCAS E ÁREAS DE INTERESE PAISAXÍSTICO

5.2. ANÁLISE DA INCIDENCIA AMBIENTAL DO PLANEAMENTO
5.2.1. Incidencia ambiental do Plan Especial
5.2.2. Ficha resumo do Plan Especial

6.1. OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PONTE ULLA (PEPU)

7.1. PROPOSTA DE ORDENACIÓN URBANISTICA
7.1.0. Sistema de actuación do PEPU
7.1.1. Proposta de ordenación do sistema viario
7.1.2. Mellora e rehabilitación do espazo público
7.1.3. Actuacions propostas en infraestructuras básicas
7.1.4. Regulacion
7.1.4.1. NORMAS XERAIS
Art 1. Natureza, ámbito e vixencia
Art 2. Relación co Plan Xeral Municipal de Ordenación de Vedra.
Art 3. Cumprimentación da lexislación vixente.
Art 4. Alcance normativo dos Documentos.
Art 5. Modificacións
Art 6. Desenvolvemento obrigatorio
Art 7. Parcelación.
Art 8. Definicions.
7.1.4.2. NORMAS COMUNS DE EDIFICACIÓN
Art 9. Parámetros e determinación reguladoras.
Art 10. Condición xerais de uso.
Art 11. Aliñacions e liñas de edificación.
Art 12. Superficie Edificable.
Art 13. Cómputo de edificabilidade.
Art 14. Alturas reguladoras.
Art 15. Sotos e semisotos
Art 16. Voos
Art 17. Construcción por riba da altura máxima.
Art 18. Resto dos parámetros.
7.1.4.3. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
Art 19. Ordenanza U-1. Residencial de baixa densidade en tipoloxía mixta
Art 20. Ordenanza do núcleo de Ponte Ulla (PU).
Art 21. Ordenanza de zonas de equipamento comunitario público
Art 22. Ordenanza de zonas de espacios libres públicos.
Art 23. Sistema viario e zonas de aparcamento.
7.1.4.4. NORMAS REGULADORAS DE USO
Art 24. Definición e clasificación.

7.1.4.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN
Art 25. Obrigatoriedade.
Art 26. Obxeto, alcalce e características xerais dos proxectos de urbanización.
Art 27. Contido dos proxectos de urbanización.
Art 28. Aprobación dos proxectos.
Art 29. Condicións da urbanización.
Condicions da rede viaria.
Condicions do abastecemento de auga.
Condicions do saneamento.
Condicions do subministro de enerxia electrica.
Condicions da rede de telefonia.
Acondicionamento de espacios libres.
Camiño de Santiago.
7.1.4.6.CONDICIÓNS TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACION COAS VÍAS E SERVICIOS PÚBLICOS
Art 30. Danos a viais publicos ou servicios municipais.
Art 31. Obras que afecten a servicios publicos.
Art 32. Acopios de escombros e materias.
Art 33. Andamios e material auxiliar.
Art 34. Valado de obras.
7.1.4.7. NORMAS DE COMPOSICIÓN E ESTETICA URBANA
Art 35. Condicións xerais.
Art 36. Fachadas e mediamerias.
Art 37. Cubertas.
Art 38. Cornixas.
Art 39. Materiais e acabados.
Art 40. Cerramentos de parcela.

8.1. MEDIDAS DE IMPACTO AMBIENTAL

9.1. ESTUDO ECONÓMICO E FINANCIEIRO
9.1.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA
10.1.1.1. Módulos unitarios de costo.
10.1.1.2. Avaliación da implantación.
10.1.1.3. Resumo da avaliación económica.
10.1.1.4. Orzamento de execución por contrata das obras de urbanización.

10.1. PLAN DE ETAPAS

11.1. CATÁLOGO
11.1.1. Niveis de protección e obras permitidas.

12. ARQUEOLOXÍA

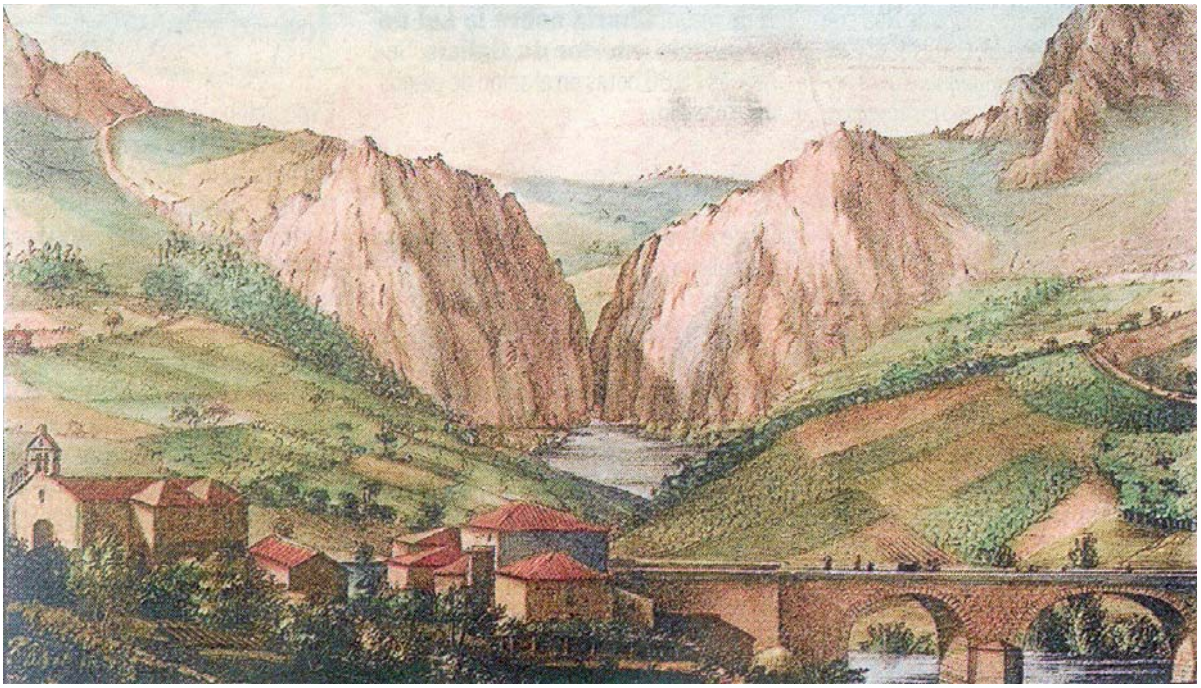
13. INFORME DE ALEGACIONS AO PLAN ESPECIAL.

14. REPORTAXE FOTOGRÁFICA
14.1. Reportaxe fotográfica histórica.
14.2. Reportaxe fotográfica estado actual.

1.1. INTRODUCCIÓN

1.1.1. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL.

O Plan Especial de Ponte Ulla (PEPU), redactado polo Concello de Vedra, desenvolve as determinacións do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra que de conformidade co artigo 69 da súa Normativa urbanística, regula respectivamente o seu desenvolvemento obrigatorio e as especificacións particulares ás que deberá someterse, establecéndose a súa prioridade no Programa de Actuación.



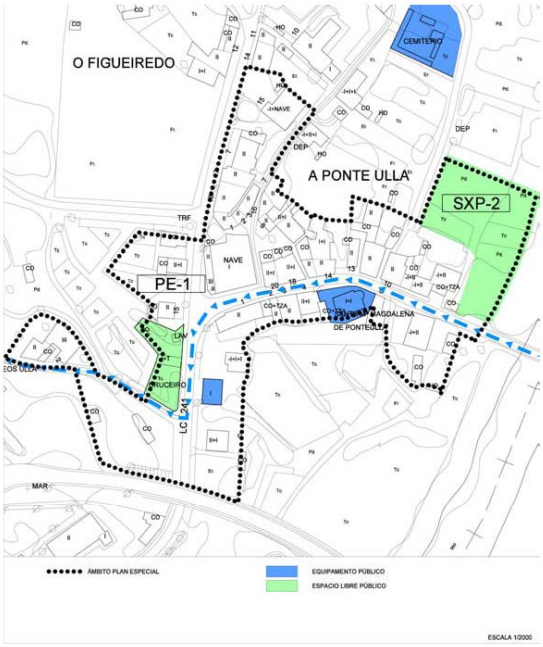
Plan Especial de Protección

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

PE-1. Núcleo de Ponte Ulla

Localización

O ámbito do Plan Especial de Protección corresponde ó casco tradicional de Ponte Ulla, situado no extremo oriental do concello de Vedra, e que corresponde coa cabeceira da parroquia de Ponte Ulla (Sta. María Madalena), un dos centros urbanos existentes no concello. Este núcleo desenvólvese a partir da ponte sobre o Ulla, entrada do camiño francés de Santiago, e ó longo da travesía da estrada autonómica AC-240, ata o seu encontro coa nacional N-525.



PE-1. Núcleo de Ponte Ulla

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Obxectivos e descrición

O núcleo de Ponte Ulla constitúe un conxunto urbano tradicional con interesantes valores arquitectónicos e urbanísticos, representativo da rede de asentamentos asociadas á vida rural e á historia das peregrinacións. O seu carácter singular no concello, así como a complexidade propia dos tecidos consolidados e a preservar, aconsellan a súa remisión a un planeamento capaz de estudia-lo detalle, identificando os valores patrimoniais e elementos característicos, descendendo á escala do deseño urbano pormenorizado.

Desenvolvemento mediante Plan Especial de Protección

De acordo ó artigo 69 LOUG (na súa nova redacción de acordo á Lei 15/2004 de modificación da LOUG), o ámbito do núcleo tradicional de Ponte Ulla remítese a Plan Especial de Protección, coa finalidade de protexer e poñer en valor os valores urbanísticos e arquitectónicos que concorren neste espacio urbano.

As determinacións que deberá de establece-lo P.E. serán as necesarias para a ordenación pormenorizada do solo comprendido no seu ámbito. Polo tanto deberá abarca-lo conxunto de aspectos sinalados no artigo 54 LOUG.

Condicións de carácter xeral

Con carácter xeral, o Plan Xeral sinala as seguintes condicións que deberán terse en conta polo P.E:

Superficie do ámbito: .....31.302,0 m^2

O ámbito inclúe o tecido urbano consolidado do casco tradicional de Ponte Ulla, así como o espacio libre de sistema xeral correspondente ó Parque da Ponte.

Sistemas Xerais incluídos no ámbito do PEP: ..... 3.600,0 m^2 espacios libres (Parque da Ponte Ulla)

Este sistema xeral inclúese no ámbito do P.E. soamente ós efectos da súa ordenación. A súa xestión e obtención, queda atribuída polo Plan Xeral ós solos urbanos non consolidados que se sinala na documentación correspondente.

Tipoloxías edificatorias: .....Serán as tradicionais de casco, con altura máxima de Baixo + 1 planta.

Usos globais permitidos: ..... Residencial, hoteleiro, comercial, dotacional, salas de reunión.

O P.E. definirá as categorías pormenorizadas de usos permitidos en cada caso.

Normas de protección e de composición

O P.E. abordará especificamente, ademais dos aspectos xa sinalados os seguintes:

- Catálogo de elementos a protexer, así como normas de protección aplicables en cada caso.
- Normas compositivas e estéticas de edificación e urbanización no ámbito do P.E., e, no seu caso, recomendacións ó efecto para o seu contorno.
- Medidas recomendadas para promove-la conservación, rehabilitación e restauración da edificación.
- Con carácter xeral o P.E. asegurará a preservación do trazado e carácter do núcleo, incluíndo a súa estructura parcelaria, podendo non obstante, con carácter excepcional, delimitar ámbitos de reparcelación ou reforma, cando as características da edificación e/ou os espacios libres asociados así o aconsellen.

PE-1. Núcleo de Ponte Ulla

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

O P.E. estará ó disposto no Estudio de Sostibilidade do Plan Xeral, en canto ás medidas da integración paisaxística.

Execución do planeamento

- Os prazos de execución dos solos urbanos sinálanse na Normativa Urbanística do Plan Xeral (artº 13).
- O sistema de actuación do P.E. será establecido polo propio P.E. (artº 127.2 LOUG).
- En función da ordenación que estableza o P.E., poderá ser necesario, para a súa execución, a aprobación e desenvolvemento dos seguintes instrumentos de execución:
  - Proxecto de Urbanización, co contido e alcance sinalados na lexislación (artigo 110 LOUG)
  - Proxecto de Reparcelación, con arranxo ó establecido nos artigos 115 a 212 LOUG, ambos inclusive.

  Estes instrumentos poderán, en caso de ser necesarios, presentarse e tramitarse de forma simultánea ó Plan Especial.

Réxime transitorio

En tanto non se aprobe o Plan Especial, o réxime transitorio que regula as actuacións urbanísticas será o seguinte:

Obras de edificación

Só se permitirán as obras de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, da edificación existente, sen prexuízo das limitacións que no seu caso poidan afectar ós edificios catalogados.

Non se permiten as actuacións de nova edificación.

Obras de urbanización

Permítense as obras de conservación da urbanización existente, prohibíndose a nova pavimentación, axardinamento, mobiliario, ou calquera outra actuación nos espacios libres e viais públicos que supoña unha alteración da fisionomía dos mesmos.

Parcelación

Non se permite a segregación, agregación ou alteración das parcelas.

Outras actuacións

Non se concederá permiso de instalación de publicidade ou sinais nas fachadas da edificación ou na vía pública, salvo as correspondentes a tráfico e seguridade vial.

2.1. CARACTERIZACIÓN DO PLAN ESPECIAL.
2.1.1. ALCANCE DO PLAN ESPECIAL.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra aprobado definitivamente por Orde do 30 de xaneiro de 2007 e Orde do 8 de maio de 2007, e seguindo o disposto no artigo 69 da LOUG (15/2004) determina a redacción dun Plan Especial no ámbito de Ponte Ulla.

O Plan Especial de Protección ten como obxectivo protexer, rehabilitar e mellorar os elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, e os conxuntos significativos configurados por elas.

Neste caso concreto afecta a solo urbano consolidado e presta especial atención á creación das condicións para o desenrolo de acción de urbanización e mellora do núcleo urbano de Ponte Ulla sen crear modificacións no tecido urbano existente.

No núcleo de Ponte Ulla, a traza medieval esta claramente influenciada polo paso do Camiño de Santiago na súa vertente da Ruta da Prata, mantendo na súa rúa principal o carácter lineal do propio camiño.Neste caso o Plan Xeral propón construír e completar a fachada urbana á vez que facilitar a conexión co ámbito de solo rústico de especial protección que rodea o núcleo.

O plan distingue entre as edificacións que dan fronte á antiga nacional e o resto das edificacións.

2.1.2. CONTIDO E METODO.

A promulgación da nova Lei 5/2016, de 4 de maio,do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG), crea un marco para a protección dos bens culturais.

A lexislación urbanística ven a engadir ás técnicas tradicionais de policía e fomento en relación á conservación e protección, a técnica do planeamento. O seu carácter integrador de diferentes perspectivas e a sua adaptabilidade ás circunstancias concretas do ámbito territorial sobre o que opera, fan del un instrumento capaz de permitir unha intervención que incida nas bases mesmas dos procesos patolóxicos que ameazan ó patrimonio e ós conxuntos históricos.

No entramado previsto de figuras de planeamento, a figura do Plan Especial constitue un instrumento de funcionalidade variada, con objeto desbordan a enumeración casuística do texto legal e que se caracteriza precisamente pola especificidade dos aspectos que aborda, co seu teito na expresa prohibición legal de sustituir o Plan Xeral en canto instrumento de ordenación integral do territorio.

Os Plans Especiais aparecen, xa dende a sua propia orixe legislativa, como especialmente adecuados para a articulación da protección, conservación y mellora, comprendendo obxetos que van dende a ordenación dos recintos e conxuntos artísticos ata a mellora do medio urbano; e recollendo determinacions que van da regulación de composición e detalle dos edificios sitos en emplazamentos especialmente protexidos, ás normas necesarias para manter o estado das edificaciones nos seus aspectos de composición e conservación; do uso e destino de edificacions antigas e modernas á relación de dotacions urbanisticas e equipamientos comunitarios.

As normas que se sustancian no Plan Especial formulanse dende a comprensión da

complexidade na formación do nucleo.Isto supon a necesidade de:

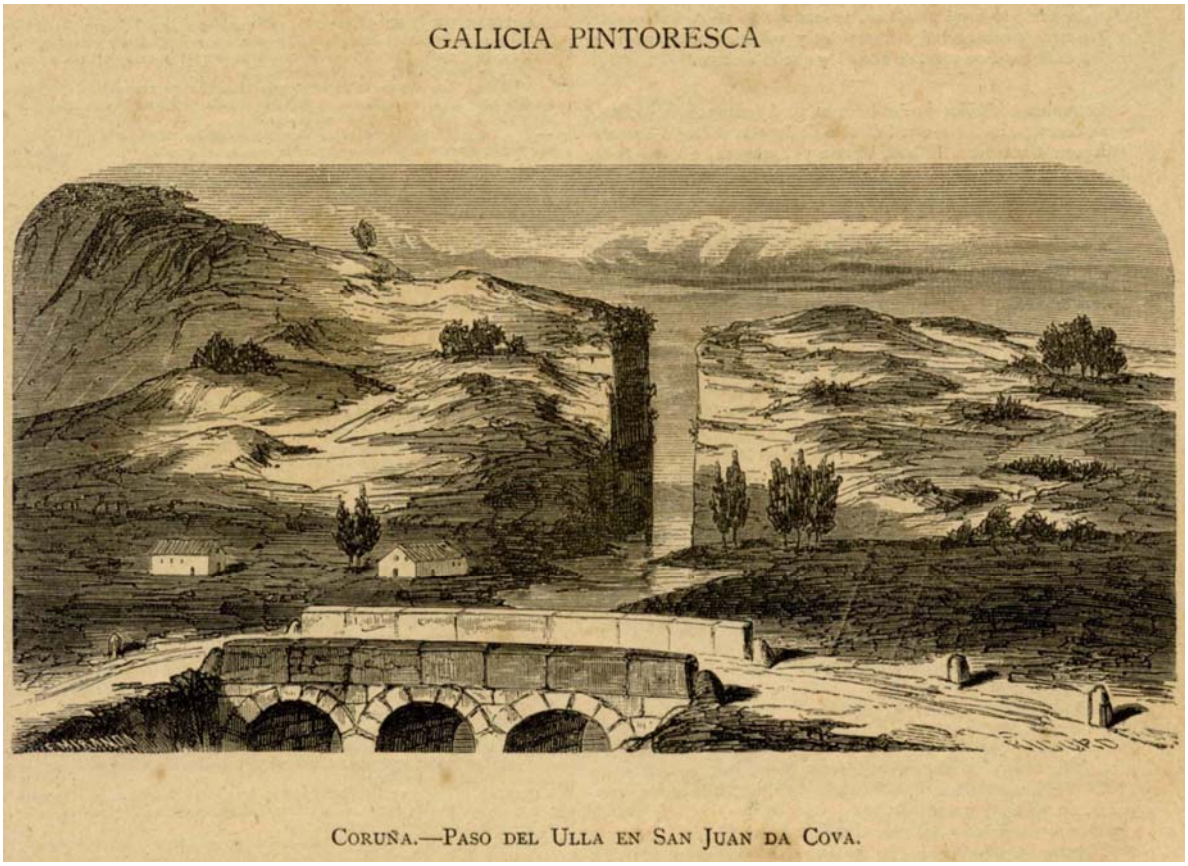
Fixar unhas pautas de intervención que, dende o punto de vista arquitectónico, induzan á interiorización, no proceso de deseño, do lugar e do comportamiento constructivo adecuado ó uso e ó lugar.

Recoñecer o contenido da expresión patrimonio arquitectónico dende a valoración ó tempo das partes (os edificios) e da suma das partes (o espazo público) relacionadas de forma dialéctica e non simple.

Por outra parte, un núcleo historico como o de Ponte Ulla posue carácteres únicos e unha beleza especial que radica fundamentalmente nunha arquitectura que se caracteriza por dous factores evidentes:

A utilización da topografía e da propia organización e posición das construccions como un gran sistema global de escorrentía das augas cara o rio Ulla

A reducción dos materiais de construcción poucos elementos: granito, ferro forxado, tella, madeira... Estos materiais son os predominantes que determinan a unidade do conxunto.

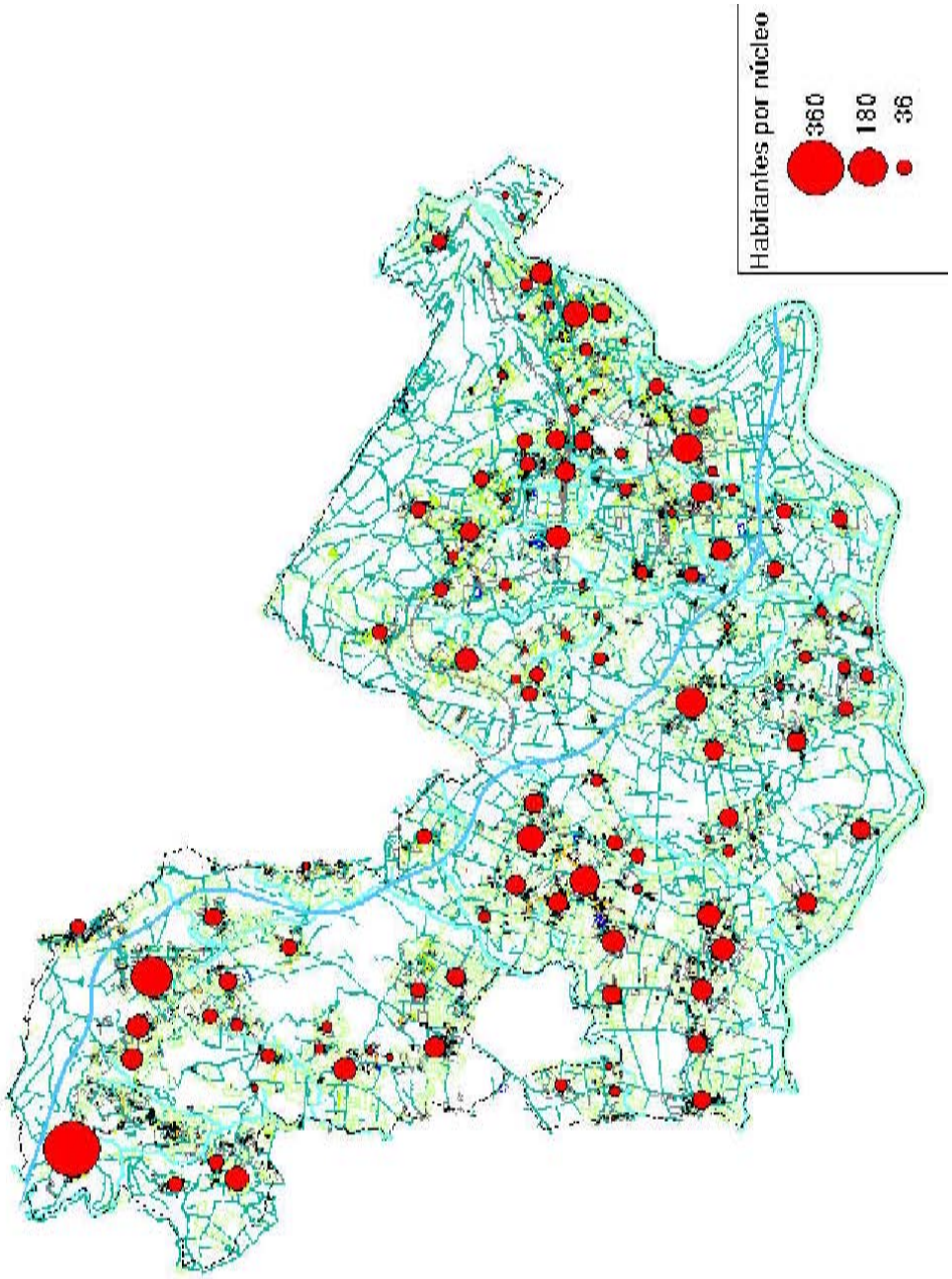


3.1. ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL
3.1.1. ENTIDADES DE POBOACIÓN
3.1.1.1. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DA POBOACIÓN DO CONCELLO DE VEDRA

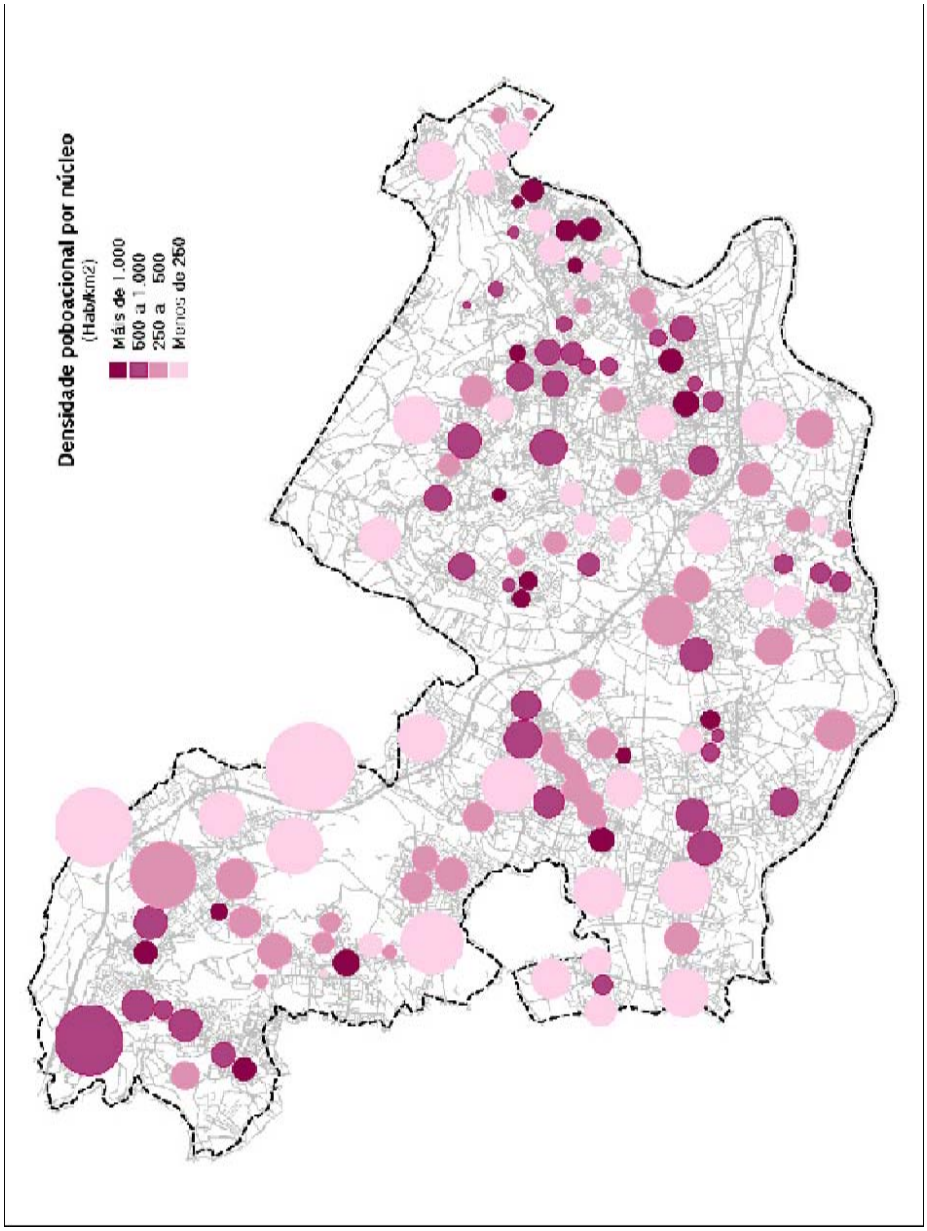
Nos seguintes esquemas gráficos reflíctese a distribución espacial dos núcleos de poboación, representados de forma simplificada de acordo á súa localización e dimensión aproximadas.
Distribución dos núcleos por rangos de poboación, 1981/2010

Número de núcleos	Porcentaxe do nº núcleos	Poboación	Porcentaxe da poboación	
	Núcleos < 15 habs.			
33	25,0%	234	4,0%	1981
36	27,5%	247	4,9%	2010
	Núcleos >= 15 e < 50 habs.			
50	37,9%	1.592	27,5%	1981
60	45,8%	1.908	37,9%	2010
	Núcleos >= 50 e < 100 habs.			
42	31,8%	2.868	49,5%	1981
29	22,1%	1.865	37,0%	2010
	Núcleos >= 100 habs.			
7	5,3%	1.097	18,9%	1981
6	4,6%	1.017	20,2%	2010
	TOTAIS			
131	100,0%	5.037	100,0%	2010

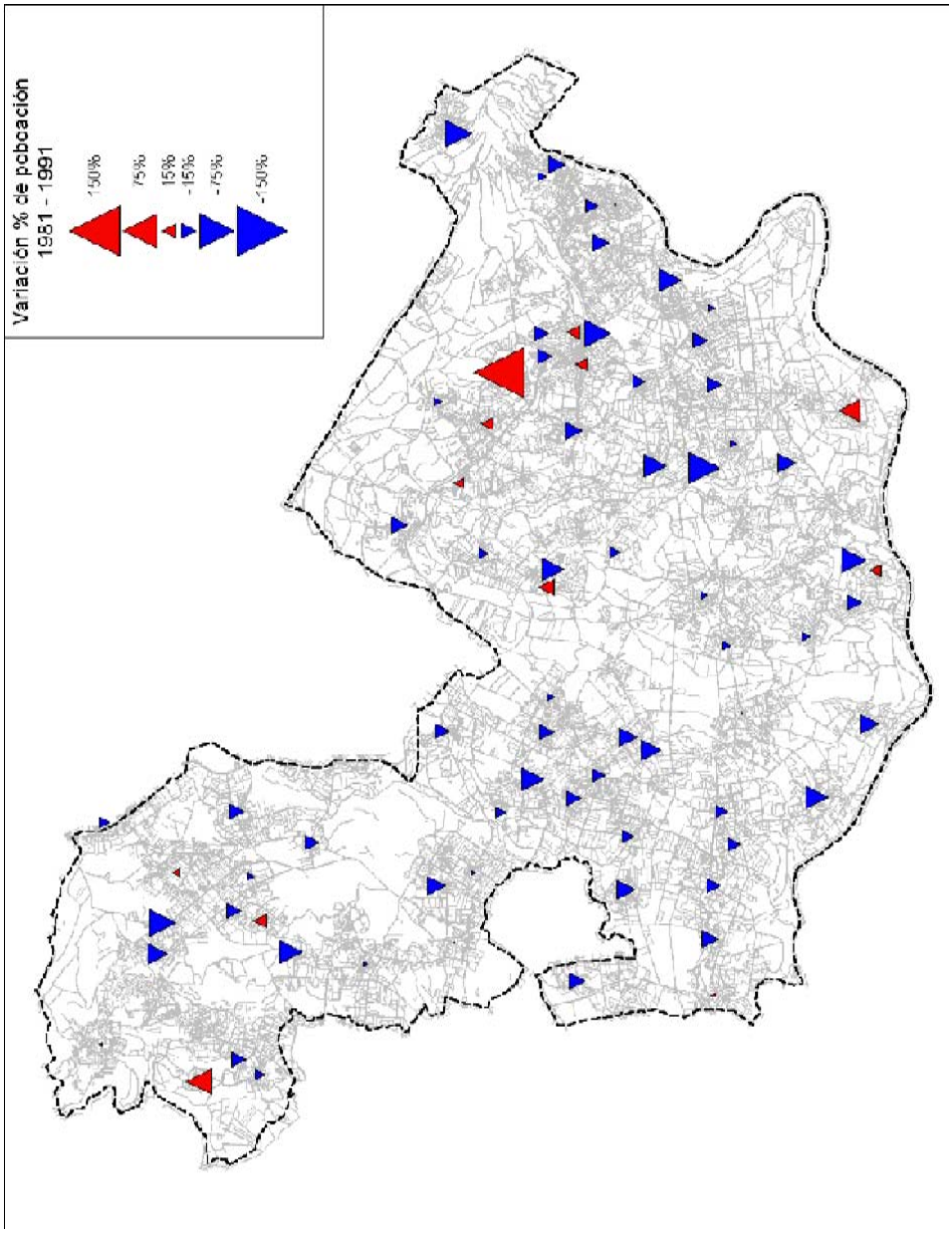
Fonte: Censo de Poboación 1981, Padrón Municipal a 1-12-2010



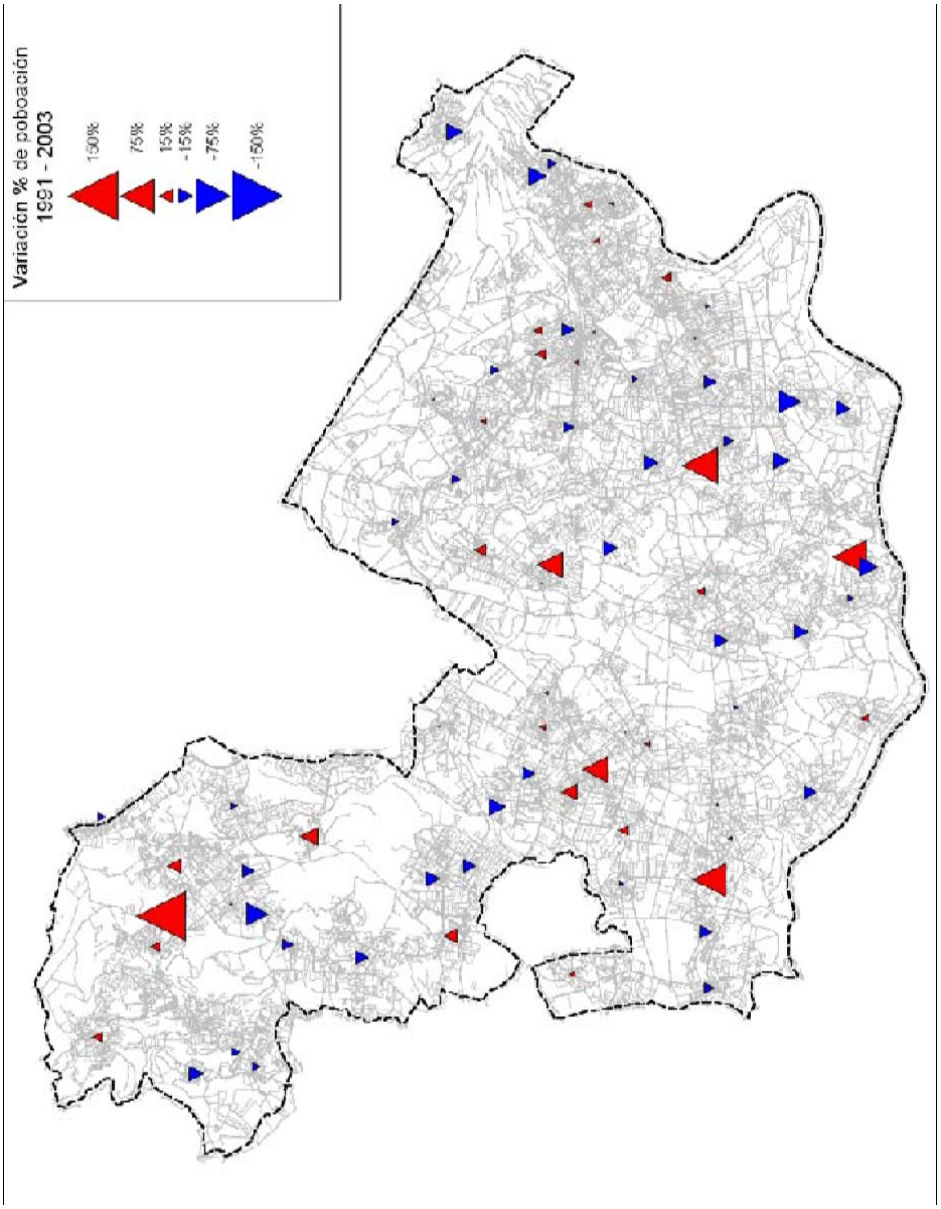
Localización aproximada dos núcleos de poboación representados mediante símbolo proporcional á súa poboación



Densidades poboacionais, segundo ámbito aproximado, por núcleo



Variación de poboación de dereito entre 1981 e 1991 (excluidos núcleos < 25 habs)



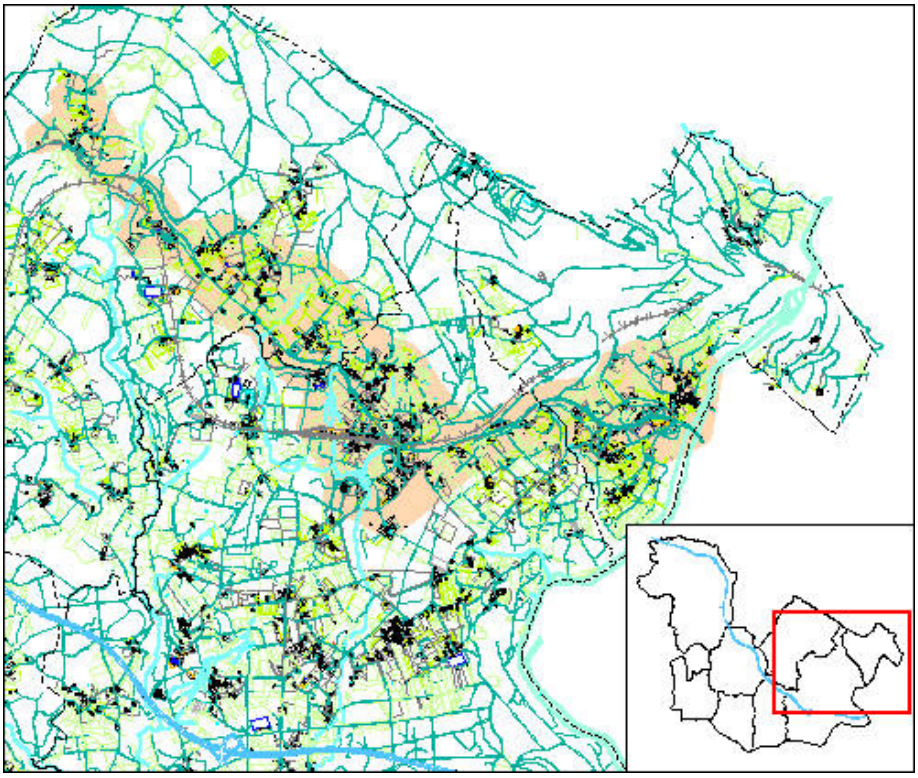
Variación de poboación de dereito entre 1991 e 2010 (excluidos núcleos < 25 habs)

Dos gráficos anteriores pódense extraer algunhas observacións:
A distribución espacial da poboación en Vedra é relativamente homoxénea, sen fortes diferencias entre as distintas áreas do territorio municipal, podendo destacarse unicamente as zonas que pola súa orografía desfavorable constitúen "baleiros" dende o punto de vista demográfico.

En termos de densidade, en cambio, si se aprecia unha maior concentración nalgunhas zonas: Por unha parte as correspondentes ás cabeceiras máis urbanas (San Xián de Sales e os núcleos agregados a este, Vedra (Avda. Mestre Manuel Gómez e núcleos próximos), e os núcleos centrais de Sta. Cruz de Ribadulla (en torno á estación de FC e ó encontro da N-525 coa CP-8902). Ademais, hai outras áreas de concentración ó longo da AC-241, sobre todo no seu treito oriental no municipio; e casos puntuais de menor importancia.

En canto á evolución da poboación, o contraste entre os gráficos correspondentes ó decenio 81-91 e a 1-12-2010, é evidente: No primeiro caso son excepcionais os núcleos con incrementos poblacionais, e estes concéntranse nas áreas de San Xián de Sales e Ribadulla (Sta. Cruz)-Vilanova (S. Pedro), mentres que hai un dominio xeral dos núcleos con perdas significativas de poboación. No segundo período en cambio, hai unha diminución substancial dos núcleos con perdas de poboación, tanto en número destes como na cuantía da diminución, e, polo contrario, aparecen núcleos con incrementos poboacionais de importancia en múltiples localizacións do municipio, como Vedra, Merín, Sarandón, Trobe, etc.

3.1.1.2. O EIXO SANTIAGO-OURENSE



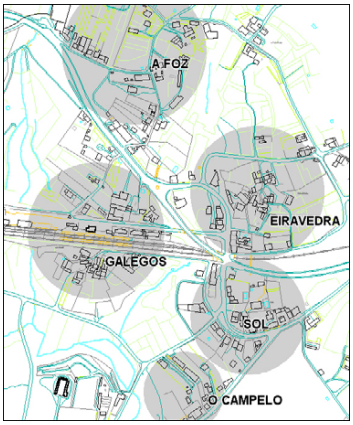
N° de entidades de poboación: 20
Poboación total 2003 765
Variación pob. 1981-2010 (10,7%)
Peso sobre municipio (pob 15,1%)
N°. habs. por entidade (media)
Superf de influencia (km2) 3,17
Peso sobre municipio (superf 6,0%)
Densidade (Hab/km2) 241,3

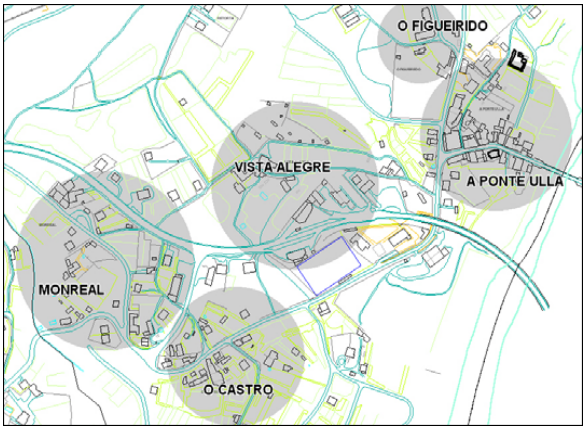
Características dos nucleos:
Trátase dun conxunto complexo de entidades localizadas basicamente ó longo do percorrido da N-525 polo termo municipal. Parte dos núcleos están ligados en orixe a grandes fincas nobiliarias e/ou ás rutas históricas que transcorren paralelas á estrada citada, e incluso outros núcleos están asociados a elementos modernos como a estación de FC. En xeral trátase dun espacio considerablemente humanizado, pero é no sector máis ó Leste, na medida en que conflúen o FC, a N-525, a AC241/240, a CP-8902 e a ruta histórica do Camiño de Santiago, onde aumenta a densidade dos nucleos así como a maior diversidade de usos e actividades urbanas ou periurbanas. Non obstante, globalmente, o sector, a diferencia da área de San Xián de Sales, aínda non ten un saldo demográfico positivo, se ben na última década a perda de poboación foi, en conxunto, moi lixeira.
Relación clasificada de nucleos (entre paréntese a súa parroquia):
Nucleos de maior xerarquía e/ou dinamismo:

O Castro, Ponte Ulla, Vista Alegre, O Figueiredo e A Retorta (todos en Ponte Ulla - Sta. M Madalena): Unidos de feito polas travesías da N-525 e a AC-241, concentran ambos equipamentos e servicios de rango parroquial e municipal, así como unha densidade edificatoria suburbana, constituíndo un agregado de núcleos. Son nucleos de tamaño medio (entre 30 e 100 habitantes, a excepción de A Retorta, que é mínimo). Lixeiramente regresivos antes de 1991, na última dada estabilizaron en conxunto a súa poboación.
A Foz, Galegos, Eiravedra, Sol, ATorre de Arriba, Pazos (todos pertencentes a Ribadulla—Sta. Cruz): Constitúen outro agregado (Santa Cruz - Estación), igualmente de carácter máis urbano que os nucleos rurais tradicionais, con presencia igualmente de dotacións, espacios libres e servicios nalgúns casos de rango municipal (Estación de FC). Reúne en conxunto unha poboación algo superior á do agregado anterior (A Ponte Ulla), e tamén tende a estabiliza-la súa poboación na última decada. Entre os núcleos agregados destaca demograficamente Galegos, aínda que con saldos negativos persistentes. Teñen tamaño intermedio Sol, A Foz e Eiravedra, mentres que son de menor dimensión Pozos e ATorre de Arriba.
Nucleos intermedios:
A Famelga (Sta. Cruz de Ribadulla), O Francés (S. Pedro de Vilanova), Galegos (S. Pedro de Vilanova) e Picón (S. Pedro de Vilanova): Todos no rango de 35 a 60 habitantes, a maioría seguen perdendo poboación moderadamente, agás A Famelga e Galegos

Núcleos regresivos ou menores:
Agregados con dinámica urbana.
Castrelo, Cumbraos, e Sobredo (todos en S.Pedro de Vilanova) son núcleos medios ou pequenos con saldos demográficos fortemente negativos

A Torre do Medio (Sta. Cruz de Ribadulla) e Guimaráns (Ribadulla -5. Mamede): Carecen de poboación, segundo o padrón 2010.





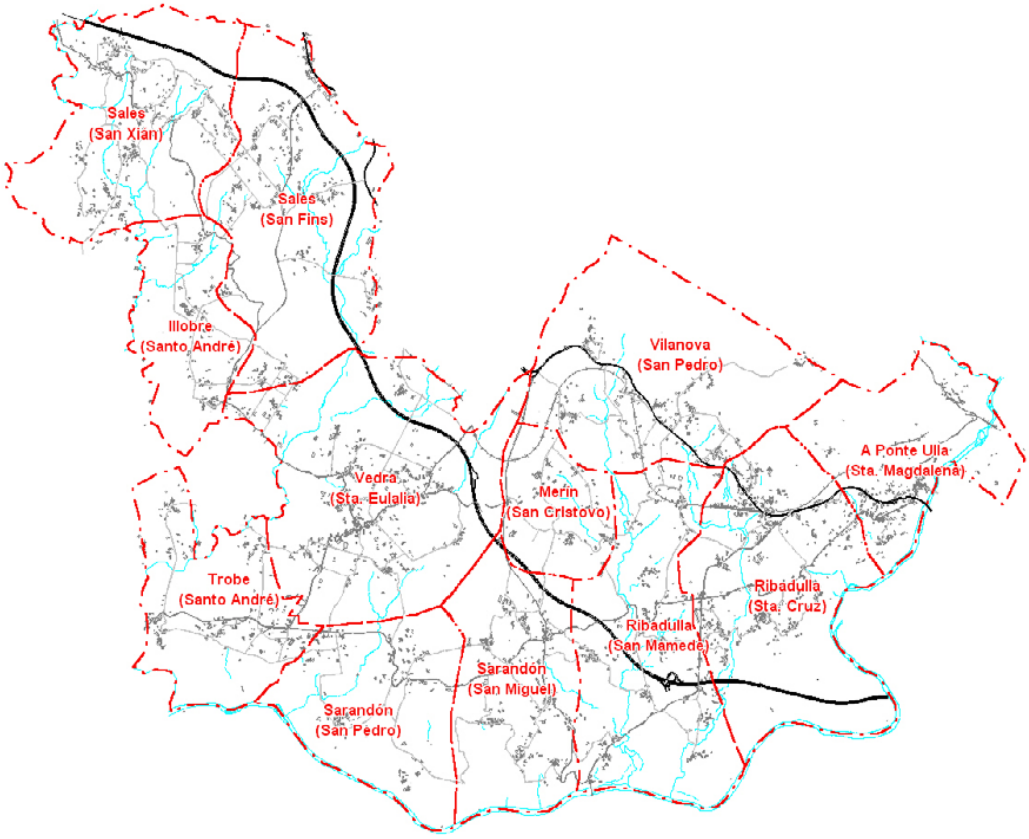
A Foz-Galegos-Eiravedra-Sol-O Campelo (poboación agregada 2010:271 habs.)

Vista Alegre-O Castro-Monreal-O Figueirido-A Ponte Ulla (poboación agregada 2010:234 habs.)

3.1.1.3. A PARROQUIA

3.1.1.3.1. CARACTERIZACIÓN

O municipio de Vedra comprende un total de 12 parroquias, cunhas características básicas que se describen a continuación detalladamente para a parroquia en estudo de Santa Maria Madalena de Ponte Ulla.



Esquema de delimitacion parroquial do concello de Vedra

3.1.1.3.2. RESUMO DE DATOS POR PARROQUIA

Datos básicos da parroquia de Ponte Ulla

Parroquia	A PONTE ULLA
Pob.Dereito 2010	346
% Variac.Pob. Der.1981-2010	18,8%
Superf.(km2)	3,41
% s/sup.municipio	6,50%
Densidade (hab.2010/km2)	101,46
Tamaño medio núcleo (habs.)	28
Peso s/municipio (habs.1981)	7,40%
Peso s/municipio (habs.2010)	7,20%
N°vivendas 1981	144
N° vivendas 1991	147
Novas vivendas 1991-2010	17
% Variac. Nº viv. 1981-2010	13,90%

Coa situación máis oriental do municipio, e cunha superficie de 3,41 km2, A Ponte Ulla é unha parroquia na que predominan os usos forestais e de monte baixo, se ben tamén abundan, ó Sur e Nordeste, os cultivos, prados e frutais/viñedos. O elemento ambiental máis destacado é o curso do río Ulla, que constitúe o seu límite en grande parte do seu costado Leste. Está atravesada por importantes vías de comunicación: N-525 (Santiago-Ourense), AC241 (Ponte Ulla- Pontevea) e a vía do ferrocarril Coruña-Palencia, estando previsto tamén o paso do AVE polo Norte da parroquia.
Cunha poboación de 346 habitantes en 2010, unha densidade global das máis altas entre as parroquias deste municipio, ten recoñecidos 13 núcleos, ningún deles supera os 100 habitantes sendo O Castro (93 hab, 25,5% da poboación parroquial) o de maior peso demográfico. Os dous núcleos que lle seguen en importancia son A Ponte Ulla (17,0%) e Reboredo (15,1%).

3.1.1.3.3. RELACIÓN DE ENTIDADES E DATOS DE POBOACIÓN DA PARROQUIA

No seguinte cadro recóllense as entidades de poboación que compoñen a parroquia de Ponte Ulla no municipio de Vedra, así como os datos de poboación de dereito e vivendas correspondentes ós Censos e Padróns actualmente publicados

Código INE1/Nome Núcleo	Categoría INE2	Pob. Dereito 1981	Pob. Dereito 1991	Pob. Dereito 2010	Pob. Dereito 81-91	Pob. Dereito 91-10	Pob. Dereito 81-10
0890300/PONTE ULLA, A	**Parroquia**	**426**	**354**	**346**	**-16,9%**	**-2,2%**	**-18,8%**
0890301/CALDELAS	Aldea-N	72	40	34	-44,4%	-15,0%	-52,8%
0890302/CASTRO, O	Aldea-N	99	88	90	-11,1%	102,3%	-9,1%
0890303/FIGUEIREDO, O	Aldea-N	42	40	29	-4,8%	-27,5%	-31,0%
0890304/GUNDIÁN	Aldea-D	6	3	4	-50,0%	133,3%	-33,33%
0890305/NOVELEDO	Aldea-D	6	3	3	-50,0%	0,0%	-50,0%
0890306/PONTE ULLA, A	Aldea-N	83	65	64	-21,7%	-1,5%	-22,9%
0890307/PUMARIÑO, O	Aldea-D	23	16	8	30,4%	-50,0%	-65,2%
0890308/RAMALLEIRA, A	Aldea-D	3	5	7	166,7%	140,0%	233,3%
0890309/REBOREDO	Aldea-N	54	54	44	0,0%	-18,5%	-18,5%
0890310/RETORTA, A	Aldea-D	0	0	8	0,0%	-	-
0890311/SAN XOÁN DA COVA	Aldea-D	15	15	6	0,0%	-60,0%	-60,0%
0890312/SANTARDAO	Aldea-D	8	6	3	25,0%	-50,0%	-62,5%
0890313/VISTA ALEGRE	Aldea-D	15	19	46	126,7%	242,1%	306,6%

4.1. CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO
4.1.1. XEOMORFOLOXÍA

No sector meridional da Terra de Santiago domina a morfoloxía suave de amplas superficies de erosión e profusa rede hidrográfica. O relevo do termo municipal artéllase en función do río Ulla que o percorre polo sur. Así, é posible distinguir tres unidades morfolóxicas: unha é un nivel de cumios sobre os 500 m, un segundo nivel sobre os 300 m e, por último, os vales fluviais do río Ulla e os seus tributarios. Estas superficies de achandamento graduadas a diferente altitude atópanse basculadas por mor da tectónica (destaca a presenza de fracturas NL-SO) e degradadas pola intensa acción fluvial.
O filón de seixos do Pico Sacro é testemuño do nivel superior, conformando á formación orográfica máis importante da comarca. O cordal do Pico Sacro-Serra de Caldelas-Monte do Castro resalta no leste municipal (constituíndo un exemplo do fenómeno da erosión diferencial orixinada pola resistencia dos materiais cuarcíticos ós ataques dos diferentes axentes morfoxenéticos), coroado polos altos da Cruz do Coto (359 m), Penedo Branco (408 m), Penas Pardas (449 m) e ten a súa culminación, Pico Sacro (533 m), no veciño municipio de Boqueixón. A achaiada superficie de arrasamento superior do cordal contrasta coas pendentes superiores ó 30% que se desenvolven nas abas meridionais deste aliñamento de seixos, porcentaxes que tamén se acadan nalgúns sectores das occidentais. Este dique de seixos está fracturado por unha falla transversal, circunstancia da que se aproveita o río Ulla para atravesalo no Paso de San Xoán da Cova.
A superficie de achaiamento dos 300 m, máis desenvolvida espacialmente, domina, con formas suavemente onduladas e valgadas amplas, nun sector onde se asentan as aldeas e agras do centro e norte do municipio. A incisión dos álveos, pertencentes á conca do río Ulla, produce a degradación desta superficie aproveitando liñas de fractura, orixinando notables encaixamentos nalgúns treitos dos ríos Pereiro e de Santa Lucía e fervenzas nos ríos do Pontillón e Pereiro.
Os ríos Ulla e de Santa Lucía discorren polo sur e o noroeste do municipio, respectivamente, nuns vales nos que escasamente se superan os 150 m de altitude. Topograficamente o máis destacado é, xa que logo, a baixa altitude sobre o nivel do mar e a súa relativa planitude, que só acada desniveis acusados nos rebordos do cordal e nas abas dos ríos cando estes se encaixan.
Xeoloxicamente o territorio municipal encádrase no Dominio Xistoso da Galicia Central e Occidental. Formación descontinua que segue a dirección das estructuras hercínicas, caracterizada polo grao de metamorfismo e a intensa alteración. Está composta, esencialmente, por unha serie metasedimentaria e por ortogneis, máis ou menos migmatizados. Os afloramentos de metasedimentos que se localizan pertencen ó dominio migmatítico e das rochas graníticas (Grupo de Laxe). Os xistos representan zonas onde a migmatización sufrida non acadou o grao necesario para a transformación en rochas graníticas. Cómpre destacar, ademais, ó filón de seixos con potente desenvolvemento da Serra do Pico Saco. O dique de seixos de grande pureza que cicatriza unha fractura posthercínica de dirección SL-NO, está encaixado nos xistos e paragneis a teito e xistos e anfibolitas a muro, presentando unha lonxitude duns 8 km e unha potencia variable entre 40 e 100 m.
As chairas aluviais e veigas dos principais ríos aparecen recheas dun notable recubrimento sedimentario cuaternario. Dadas as características morfolóxicas e dinámicas da rede hidrográfica, os vales de inundación actuais ocupan unha escasa extensión, destacando os depósitos dos ríos Ulla, de Santa Lucía e Pereiro. Os depósitos están compostos maioritariamente por fraccións de texturas finas procedentes da erosión fluvial: limos e arxilas, mais tamén existen áreas nas que os depósitos areosos son notables (chairas de inundación do río Ulla).

4.1.2. HIDROLOXÍA

O termo municipal de Vedra pertence hidrograficamente á bacía do Río Ulla. Este é un río da vertente atlántica, de longo percorrido, réxime pluvial e pendentes suaves.
O caudal fluvial máis importante do municipio é o Río Ulla que constitúe a súa fronteira natural polo sur. A súa rede hidrográfica é profusa, con abundantes ríos e regatos que recibe pola súa marxe dereita. Numerosas fracturas de orientación meridiana ou submeridiana son ocupadas por estes ríos de curto percorrido, producindo unha sucesión de valgadas paralelas separadas por pequenos interfluvios. No leste, ó río do Pontillón serve de límite co municipio de Boqueixón. A continuación recibe ós regos de Monreal e Tomonde, e ós ríos de San Cristovo e Buxeiros que discorren con direccións N-S. Os tributarios do Ulla que drenan unha cunca máis ampla son os Ríos Pereiro e de Santa Lucía. Estes discorren seguindo fendas de direccións NNL-SSO que cambian bruscamente e, en varias direccións no seu treito final, seguindo as estructuras. Estas fracturas, secundarias da falla do Pico Sacro, condicionan os cursos e mailos perfís dos ríos, con tramos que flúen por vales de fondos achaiados e outros notablemente encaixados, e orixinan xunto coa diferente dureza das rochas as fervenza do Ríos do Pontillón e Pereiro.

En relación ás características das augas, estes ríos presentan augas de boa calidade dende o punto de vista químico. Así, o seu interese ecolóxico é moi elevado, salientando o Couto salmoneiro de Ximonde.
A Presa de Portodemouros, situada augas arriba, converte ó río Ulla no seu treito municipal, segundo recolle o Plano Hidrolóxico de Galicia-Costa, nunha Zona con Risco Potencial de Inundación.

No que respecta á contaminación das augas subterráneas, o Mapa de Vulnerabilidade á Contaminación dos Mantos Acuíferos encadra estes terreos dentro das zonas nas que a contaminación afectará, case que en exclusiva, ás augas superficiais, por non existir practicamente afloramentos de formacións permeables.

4.1.3. CLIMATOLOXÍA

Climaticamente a Comarca de Santiago está encadrada no dominio oceánico hiperhúmido. A influencia climática das Rías Baixas penetra polo val do Río Ulla e orixina un clima temperado todo o ano, con abondosas precipitacións de inverno e asomos de calor nos meses de verán. Destaca a moderación das temperaturas e as reducidas precipitacións estivais.

A climatoloxía do Municipio de Vedra presenta unhas características, tanto en precipitación, coma en temperatura e estacionalidade, que a sitúan aproximadamente na media do conxunto de Galicia. En xeral, posúe un clima oceánico moi húmido, caracterizado por invernos suaves, veranos quentes e abundantes precipitacións. Na estación de referencia, Santiago de Compostela, a temperatura media anual non acada os 13º C. A oscilación de temperaturas entre o inverno e o verán non é moi acusada, dos 20º C de media nos meses estivais pásase ós 8º C do inverno.

Sen embargo, estas características presentan diversos matices por mor da súa posición meridional e menor altitude. Efectivamente, obsérvase a existencia dun gradiente morfoclimático, no que de norte a sur vaise incrementando o índice de termicidade. As baixas altitudes xunto coa citada influencia oceánica introducen un matiz mediterráneo na vexetación da "Ribeira do Ulla" que, na medida que se afasta dos principais ríos e aumenta a altitude, vaise minorando.

4.1.3.1. Precipitación

A bisbarra de Santiago sitúase na fachada atlántica de Galicia e anterior á Dorsal Central Galega. Esta fachada atlántica considérase a porta de entrada dos fluxos dominantes do oeste cos que veñen asociadas as frontes que deixan as chuvias de outono e inverno. O volume de precipitacións aparece influenciado basicamente pola altitude dos diferentes puntos. Os datos da precipitación media mensual e anual son:

	Anual	Xan.	Febr.	Marzo	Abril	Maio	Xuño	Xullo	Agost.	Sete.	Out.	Nov.	Dec.
Santiago	1078	144	103.8	122.2	76.2	91.2	53.6	16.7	44.4	67.8	90.4	131.4	136.4

Precipitación media anual e mensual (mm). Fonte: "Atlas Climático de Galicia". Martínez Cortizas, A. et al. 1999

A estacionalidade é a típica das latitudes medias. Os meses de outono e inverno son os que presentan unha maior precipitación. Os meses de primavera e verán son os que presentan menores precipitacións e coinciden ademais coa época cálida.

	Outono	Inverno	Primavera	Verán
Santiago	358	370	221	129

Precipitación estacional media (mm). Fonte: "Atlas Climático de Galicia". Martínez Cortizas, A. et al. 1999

Segundo os índices de estacionalidade considérase que esta é moderada en comparación co resto de Galicia: é moi forte na provincia de Ourense e na bacía do Miño en Pontevedra, e feble ou moi feble no norte de Lugo, na Serra do Xistral.
A precipitación media en Galicia é de 1180 mm, oscilando os valores dende os 500-600 mm nos vales do Miño e do Sil ata os máximos de 1800-2000 mm nas serras litorais da Coruña e Pontevedra e na Dorsal Galega. Comparando estes datos cos totais de precipitación da estación analizada podemos ver que presenta uns valores moi semellantes á media de Galicia.

4.1.3.2. Temperatura

Igual que na precipitación, formúlanse unha serie de gradientes que relacionan a situación de cada punto coa súa temperatura. De xeito análogo ás precipitacións o gradiente está marcado principalmente pola altitude, aínda que inflúe tamén a latitude. Así, para a zona de Santiago estímase que a temperatura varía coa altitude nunha relación de -0.50ºC/100 m.

	Anual	Xan.	Febr.	Marzo	Abril	Maio	Xuño	Xullo	Agost.	Sete.	Out.	Nov.	Dec.
Santiago	13.7	8.3	9.1	10.5	11.8	14.3	16.7	19.5	19.6	18.5	14.7	11.4	9.4

Temperatura media anual e mensual (ºC). Fonte: "Atlas Climático de Galicia". Martínez Cortizas, A. et al. 1999
A temperatura media para Galicia é de 13.3 ºC. Comparando este valor co da estación de

Santiago obsérvase que esta está lixeiramente por riba da media autonómica.
As temperaturas son agradables ó longo de todo o ano, os invernos son suaves (as medias mensuais máis baixas rexístranse nos meses de xaneiro e febreiro, con 8.3 e 9.1º C respectivamente) e os veráns non demasiado calorosos (as medias mensuais máis cálidas rexístranse en xullo e agosto), situándose a media anual entre os 13-14º C e a amplitude térmica media nuns 11ºC.

	Outono	Inverno	Primavera	Verán
Santiago	11.9	9.3	14.3	19.3
Galicia	11	8.5	15	19

Fonte: "Atlas Climático de Galicia". Martínez Cortizas, A. et al. 1999

Sen embargo, tanto nos valores de precipitación como na temperatura existe unha gradación entre as terras baixas dos vales e mailas dos niveis de achandamento superiores.

4.1.3.3. Déficit hídrico

O déficit hídrico é a diferencia entre a precipitación e a liberación de auga á atmosfera que se produce nunha zona (evapotranspiración). Esta perda de auga vai depender de varios factores entre os que están a vexetación, a temperatura, a saturación do aire, a velocidade do vento ou a auga dispoñible ou retida polo propio solo.
Nas zonas baixas, debido a que as temperaturas son maiores e as precipitacións menores hai un maior déficit hídrico, polo que hai posibilidade de seca durante o verán e incluso a primavera, sendo bastante probable nos meses de xullo e agosto. Nas zonas altas do municipio, sen embargo, as temperaturas son máis baixas, e son maiores as precipitacións polo que é máis difícil que se dean situacións de seca e en calquera caso sería unicamente nos meses de xullo ou agosto, que son os de maior rigor estival. Para as estacións de referencia temos os seguintes datos:

		Outono	Inverno	Primavera	Verán
Santiago	Precipitación	358	370	221	129
	ETP	115	42	210	334
	Déficit hídrico	243	328	11	-205

Precipitación, evapotranspiración, e déficit hídrico (mm). Fonte: "Atlas Climático de Galicia". Martínez Cortizas, A. et al. 1999. "Bioclimatología de Galicia" Carballeira, A. et al. 1983

4.1.3.4. Rexións fitoclimáticas

A xeito de resumo e segundo a clasificación recollida no "Atlas climático de Galicia" (Martínez Cortizas, A. et al. 1999) a estación de Santiago podería ser considerada coma temperada subhúmida.

En Galicia as rexións máis comúns son a temperada subhúmida seguido da temperada seca e da cálida húmida.

4.1.3.5. Vento

Predominan as compoñentes S e SO que proporcionan temperaturas suaves, nubosidade e precipitacións abundantes. Cómpre salientar, así mesmo, as direccións N e NO, responsables da subida das temperaturas entre febreiro e outubro.

4.1.3.6. Radiación solar e nubosidade

A época de máxima radiación solar coincide cos meses de xuño, xullo e agosto, nos que se incrementa o número de horas de sol, sendo os meses con menor número de horas de sol os comprendidos nas estacións outonal e invernal.

4.1.4. EDAFOLOXÍA

As características fisiográficas e a natureza dos materiais xeolóxicos determinan, xunto co clima e maila actividade biolóxica, os solos que se atopan nun territorio. Na zona de estudio os principais factores que interveñen na súa formación son:

O substrato xeolóxico cunha ampla diversidade de situacións ligada á variedade litolóxica. Ademais, o relevo actúa como principal factor, condicionando o grao de evolución do perfil e a profundidade, favorecendo a sedimentación nas áreas baixas e a erosión nas ladeiras escarpadas.

O clima moi húmido deste sector que orixina solos cun contido elevado de materia orgánica e unha humidificación do tipo moder mulliforme ou mull.

A vexetación que actúa como factor fundamental nas áreas inestables de pendentes fortes e en zonas con problemas de estabilidade derivados da falta de cohesión do substrato. A súa contribución á formación do solo débese tanto o seu labor de estructuración como á protección mecánica que supón, dificultando deste xeito os procesos erosivos.

As tradicionais actividades humanas teñen, así mesmo, unha grande transcendencia, actuando como factor positivo no caso das áreas de cultivo, sobre as que tras longos períodos de labranza intensiva e aporte de materia orgánica, fóronse desenvolvendo solos de maior fertilidade. Por outro lado, actúa como factor negativo no caso dos relevos residuais, nos que favoreceu os procesos erosivos ó deteriora-la cuberta vexetal e, polo tanto, atrasando a súa evolución.

A pesar da diversidade litolóxica existente, na distribución dos solos dominan claramente os cambisoles húmicos e, en menor medida, os ferrálicos, podéndose considerar como os solos en equilibrio coas condicións ambientais, é dicir, os solos clímax. En xeral, son solos profundos con boa retención de auga, grumosos, permeables e ben aireados.

No conxunto das rochas graníticas (ortogneis, granitos gneísicos) as profundas e areosas saprolitas presentan unha secuencia característica formada por Regosol úmbrico-Cambisol húmico-Cambisol gleico. Nos xistos poden aparecer tamén Cambisol ferrálico e, nas zonas de lenta permeabilidade, Gleysoles. Polo xeral, trátase de bos solos de cultivo, con notable espesor efectivo e retención de auga, si ben, precisan de fortes abonados, especialmente orgánicos.

Pola contra, no escarpe litolóxico da Serra do Pico Sacro os solos sobre materiais silíceos presentan texturas grosas, son fortemente acedos, pobres en materia orgánica e teñen pouco espesor (Leptosoles e Podsoles). Así mesmo, presentan unha baixa capacidade de retención de auga polo que, a súa xa baixa fertilidade potencial, vese moi minguada.

4.2. CARACTERIZACIÓN E VALORACIÓN AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA DO TERRITORIO

4.2.1. USOS DO SOLO

Na paisaxe agraria de Vedra coexiste o policultivo cunha progresiva especialización de cultivos hortícolas, flores e viñedo. Nela obsérvase que as importantes transformacións estructurais da última década a van afastando da agricultura tradicional. No municipio o cultivo da vide ten unha notable relevancia e tradición, acadando as maiores superficies da Ribeira do Ulla.

O sector primario segue a ser un dos piares da súa economía, sustentado pola especialización e diversificación das produccións e a súa orientación cara o mercado.

A segregación espacial dos distintos usos (agropecuarios, forestais e residenciais) é a característica da forma de ocupación do solo na Terra de Santiago, e aínda reflicte o mantemento da estructura herdada do sistema tradicional. Así, pódese establecer unha secuencia de usos dende os vales ata os montes de menor accesibilidade. O espazo residencial ocupa as marxes ou o interior dos espazos cultivados en función da súa amplitude e fertilidade (mais sempre próximo ós ríos). As agras están situadas entre os extensos espazos forestais; espazos cultivados que están relacionados entre eles co fío conductor das correntes fluviais.

Os usos forestal e agropecuario, coas novas matices introducidas pola extensión da concentración parcelaria e a especialización pecuaria comarcal, son os característicos do territorio do Termo, outros, como o industrial, implántanse sen planificación previa e de forma espontánea. O uso forestal preséntase nas cotas máis altas, nas pendentes acusadas e, en xeral, nas zonas marxinais ós usos agropecuarios e tradicionalmente cubertas de mato.

Do recoñecemento territorial do Municipio conclúese unha incipiente difusión polo territorio da edificación de moi baixa densidade (vivendas unifamiliares exentas en parcela), apoiada na infraestructura viaria. A propagación deste uso de orixe urbana e, polo tanto, sen vinculación coa actividade productiva, prodúcese fundamentalmente nas desmesuradas extensións dos núcleos rurais e nos seus curtos espazos intercalares (sobre unha base parcelaria de maior superficie), así como nos solos rústicos.

Noutros sectores o que se produce é ben unha urbanización "agraria" difusa que reproduce de forma serodia os mesmos fenómenos ocorridos noutras áreas próximas da comarca, ou ben a colonización dos espazos de monte. Con diferentes graos de intensidade, a realidade é que nos contornos das estradas principais e, de xeito máis significativo en sectores das parroquias setentrionais, estas zonas vense hoxe seriamente ameazadas pola recente expansión da edificación individual.

4.2.1.1. Usos e producciónes

As explotacións posúen un carácter mixto, con aproveitamentos agrícolas, forestais e pecuarios combinados.

A distribución das terras, segundo os distintos aproveitamentos que aportan as fontes estatísticas, indican que existe un destacado equilibrio entre o espazo cultivado e a superficie forestal, correspondendo ás terras labradas un 35.5% das totais. A superficie agraria útil (SAU) segundo o Anuario de Estatística Agraria de 1996 supón o 43.3% da superficie municipal, valor superior á media comarcal. No termo municipal a destacada extensión da SAU está relacionada coa extensión das superficies de erosión e a suavidade e planitude dos vales que posibilitan espazos traballados continuos e amplos.

Superficie Total (Ha)	SAU (Ha)	Superficie Cultivada (Ha)
5.249	2.277	1.863

Fonte: Anuario de Estatística Agraria/1996

A estructura agraria caracterizábase (1989) pola súa elevada parcelación, cun tamaño medio da explotación agraria menor das 4 Ha, e con menos do 10% das explotacións maiores de 10 Ha. Nas últimas décadas xeneralizáronse os procesos de reestructuración da propiedade coa extensión da concentración parcelaria a tódalas parroquias. Na actualidade, a superficie concentrada acada unhas cifras destacadas e próximas ó 80 % da súa superficie municipal, e esta é das maiores de Galicia. As parroquias meridionais veñen de concluí-la concentración parcelaria dos seus espazos de "monte", estando así xa concentrada a totalidade das terras nas parroquias de A Ponte Ulla, San Mamede e Santa Cruz de Ribadulla, San Miguel e San Pedro de Sarandón, Trobe e Vedra.

A histórica dedicación agraria de policultivo asociado a un réxime autárquico (onde non faltaban patacas, legumes, hortalizas e vides no contorno dos núcleos) segue a se-la básica, si ben, nos últimos tempos os aproveitamentos evolucionaron cara ás forraxes e pasteiros, pola progresiva especialización pecuaria comarcal e incrementáronse as producciónes especializadas.

A distribución superficial (Ha) das terras cultivadas segundo os diferentes aproveitamentos que se producen no municipio amósanse no cadro seguinte.

TRIGO E CENTEO	MILLO	PRADOS E PASTEIROS	PATACA	FORRAXES	HORTALIZAS	FROITEIRAS	VIÑEDO
32	415	414	247	704	134	10	225

Fonte: Anuario de Estatística Agraria/1996

Neste reflíctese que son as forraxes e o millo os principais cultivos ocupando o 56% das terras cultivadas. As dedicadas a prados e pasteiros non deixan de medrar ó mesmo tempo que diminúen as dedicadas a cereais para grao, pois as actividades agrarias están supeditadas ás necesidades pecuarias.

É salientable a existencia dunha agricultura especializada e de altos rendementos, tendo en conta o amplo mercado urbano, horticultura e floricultura representadas nun apreciable número de explotacións (algunhas delas con producciónes intensivas

en invernadoiros, como as dos lugares do Vao, Agrelo, Recarei, Ximonde, etc). A relación porcentual entre a dedicada ós cultivos especializados (horticultura, floricultura e viticultura) e a superficie cultivada representa un apreciable 20%.

Dentro destas producciónes especializadas a fructicultura intensiva tamén está representada e radicada nas grandes propiedades. Trátase de explotacións de froiteiras aliñadas e guiadas. Nas súas producciónes destacanclaramente as maciñeiras, sendo relevantes tamén o número de pereiras e os cítricos. Á elevada diversidade tradicional incorporáronse novos cultivos como o Kiwi (Actinidia chinensis) e as producciónes de planta ornamental en viveiros (camelia, gardenia, azalea, etc.) aproveitando as favorables condicións microclimáticas.

Un uso característico e de ampla significación histórica é o do cultivo da vide. Este está vinculado á Comarca Vitícola da Ulla e coexiste o seu cultivo tradicional en parras co cultivo intensivo e especializado.

Segundo o Catastro Vinícola e Vitícola (MAPA 1983) eran 214 Ha as dedicadas ó viñedo, o que supuña o 12,4% da superficie labrada, sendo a porcentaxe de híbridos productores directos (HPD) superior ó 90%. As superficies municipais de cada unha das castes autóctonas eran as que de seguido se relacionan:

Caíño 3,78 ha.
Albariño 1,96 ha.
Loureiro 0,25 ha.
Treixadura 0,38 ha.

As castes Alicante, Palomino fino e Foscallat branco ocupaban 13.24 ha.

O Anuario de Estatística Agraria de 1996 recolle que o número de hectáreas dedicadas a este uso incrementouse lixeiramente, acadando as 225 Ha, cunha producción aproximada de 7.000 l/Ha.

É salientable a instalación nos contornos dos Ríos Ulla e de Santa Lucía de explotacións intensivas como as das Regas, A Torre, As Penizas, etc, así como a progresiva extensión e tecnificación do cultivo.

Os recentes procesos de reestructuración e reconversión do viñedo, coa eliminación dos HPD e o feito de que a zona fose recentemente amparada para a producción dos viños protexidos pola Denominación de Orixe Rías Baixas, Subzona Ribeira do Ulla, indican que a súa expectativa de crecemento e rendibilidade futuras poden ser moi importantes. A Subzona Ribeira do Ulla inclúe no seu territorio a tódalas parroquias do termo municipal.

A optimización das producciónes vitícolas realizábase tradicionalmente coa elaboración de xeito artesanal de augardentes orientadas ó autoconsumo. Na actualidade, estas producciónes incrementáronse e a súa calidade mellorou ó constituírse cooperativas de productores e destilerías que se incorporaron á Denominación de Orixe “Orujo de Galicia” (a subzona A Ulla amparada para a producción das augardentes de oruxo protexidas pola Denominación Específica Orujo de Galicia coincide coa da comarca vitícola do mesmo nome, definida no anexo III da Orde do MAPA, do 6 de outubro de 1992.)

A progresiva orientación gandeira das explotacións reflíctese nunha cabana bobina que conta con 3.299 reses de razas pardo-alpinas e supón pouco máis do 1% do total provincial. O número medio de reses por explotación é de 9,4. A porcentaxe de vacas de muxido é moi superior ó das dedicadas á producción cárnica, representando as primeiras preto do 90% das totais, o que está en consonancia coa

especialización leiteira do seu contorno inmediato. Sen embargo, nos últimos anos obsérvase un incremento moderado das vacas criadas para carne.

A evolución da cabana bovina no TM de Vedra reflíctese no seguinte cadro:

ANO	Nº DE EXPLOTACIÓNS	Nº TOTAL DE VACAS	Nº TOTAL DE RESES	Nº DE VACAS DE LEITE	Nº DE VACAS DE CARNE	RESES POR EXPLOTACIÓN
1996	440	2.211	2.870	2.032	179	6.52
1997	417	2.198	2.615	2.002	196	6,27
1998	382	2.110	2.530	1.913	197	6,62
1999	351	2.013	3.299	1.806	207	9,40

FONTE: CONSELLERÍA DE AGRICULTURA, GANDERÍA E POLÍTICA AGROALIMENTARIA. C S G. Anuarios de Estatística Agraria/1996/1997/1998/1999.

A mellora das estructuras agrarias está sendo seguida pola modernización das explotacións; así, as explotacións que superan a decena de vacas supoñen xa máis do 75% das totais e estas contan co 58,5% da cabana. As reses censadas están distribuídas en 351 explotacións fronte ás 440 explotacións censadas en 1996. Esta diminución das explotacións (case que unha centena menos no derradeiro cuadrienio) garda estreita relación cos recentes cambios de estímulo ó abandono da actividade agropecuaria e coa redistribución da cota leiteira entre as explotacións máis grandes. As 48 explotacións que contan cun número igual ou superior ás vinte vacas acollen a 1.766 reses, e son un índice da súa modernización e profesionalización.

No contexto comarcal a cabana porcina non é moi destacada. O seu número está estabilizado en torno ás 2.000 cabezas, e caracterízase por concentrarse en explotacións gandeiras industriais nas que as prazas de ceba constitúen case que o 75%.

O termo municipal destaca tamén pola implantación de granxas e matadoiros de aves de importancia provincial, tanto polas producción das súas naves incubadoras como polo número de aves sacrificado.

En función destas importantes producción agrícolas e gandeiras e da modernización das estructuras agrarias aparece, no municipio, unha notable agroindustria asociada na que non falta a industria agroalimentaria elaboradora de productos de calidade e comercializadores por xunto de materias primas e elaboradas. Forman en conxunto un tecido industrial complementario no que o número de Sociedades Agrarias de Transformación vai en aumento de igual xeito que o fan as cooperativas agrarias.

A vocación forestal do termo municipal é notable mais a superficie dedicada a este uso non chega acada-las medias comarcais. O uso forestal acada aproximadamente o 50% da superficie total do municipio e caracterízase pola continuidade das masas arboradas. A súa localización non está exclusivamente condicionada pola pendente ou pouca aptitude agraria dos solos, senón que está en estreita relación coas necesidades tradicionais das explotacións, nas que as parroquias dedicaban porcentualmente ó "monte" a maior superficie.

Na actualidade trátase, nunha moi elevada porcentaxe, de bosques madeireiros formados por masas irregulares de repoboación nas que a especie dominante, nas zonas baixas e solos máis profundos son os piñeiros (Pinus pinaster) e, mesturas destes con eucaliptos (Eucalyptus globulus) nas de maior altitude. As porcentaxes de frondosas autóctonas son nalgúns sectores importantes (particularmente nos

vales e valgadas), así como a súa recuperación nos terreos marxinais e, como subestrato, baixo as masas repoboadas máis maduras. As mesturas de frondosas e coníferas máis significativas sitúanse nos montes de Sales e Illobre. As masas de frondosas autóctonas están ben representadas en Gundián, Caldelas, Veigas do Río de Santa Lucía (humidal do Igrexario de Illobre), abas de maiores pendentes do Ríos de Santa Lucía entre os Montes do Tremo e dos Liñares, nas abas do Río de Pereiro no contorno da Fervenza, así como nos encaixamentos do Ulla en Sarandón e Trobe, formando notables e frondosas paisaxes.

Nos esgrevios cumios e nas áreas castigadas pola reiteración do lume están cubertos por matos sobre solos cunha boa aptitude forestal e singular interese para a conservación do solo e da paisaxe.

A actividade repoboadora empeza a ser salientable e diversificada, observándose non só nos montes senón que tamén se produce a reforestación de terras agrarias e veigas, nas que estase a realizar fundamentalmente con frondosas (Quercus rubra, Populus nigra). Sobre terreos de matogueira as especies dominantes nas repoboacións seguen sendo piñeiros (Pinus pinaster e Pinus radiata) e eucaliptos (Eucalyptus globulus), mantendo, no sotobosque, os toxais-queirogais.
Existe tradicionalmente unha notable e variada actividade forestal local que abrangue dende a súa explotación directa no monte, ata a súa transformación (serras, carpinterías, moblerías), e constitúe unha das bases da actividade industrial do municipio.

O espazo forestal está fortemente dotado de melloras estructurais pois está inserido no proceso de concentración parcelaria. Sen embargo, a excesiva proliferación do viario e o seu discutible dimensionamento son un factor de empobrecemento dos seus valores naturais e ecolóxicos ó non ter en conta, ademais dos productivos, os distintos usos sociais do monte, como son os de conservación da natureza, os paisaxísticos, ou os de mecer.
No caso da zona en estudo ver plano de cultivos

4.2.1.2. Usos urbanos e industriais

As parroquias que teñen asentamentos situados próximos a algún dos eixos viarios principais ou unha maior dinámica poboacional derivada da súa proximidade a Santiago son as que rexistran uns discretos crecementos urbanos. As restantes continúan co seu estancamento ou paulatino declive. Neste contexto, segue a aumenta-la diferencia existente entre as densidades poboacionais destas parroquias fronte ás exclusivamente rurais. Nas primeiras concéntrase xa case que o 60% da poboación municipal.

A actividade comercial e os usos urbano residenciais están pouco desenvolvidos e, en xeral, son escasos. Estes circunscríbense ós contornos das estradas principais que transectan o municipio e cuns ámbitos moi reducidos. Así, tan só poden significarse ó núcleo histórico de A Ponte Ulla, os núcleos próximos á Estación de Ferrocarril de Ribadulla, o agregado da Avenida de Vedra e, en menor medida, San Xián-Cibrán. A Ponte Ulla acolle servizos urbanos de restauración, hoteleiros e outros relacionados prioritariamente coa estrada N-525, que coa súa nova variante espalláronse recentemente ata os núcleos do Castro e Vista Alegre. Unha circunstancia similar ocorre cos núcleos emprazados nas proximidades da Estación de Ferrocarril de Ribadulla, na devandita estrada, en particular Sol e Eiravedra, cunha tradicional actividade comercial e diferentes servizos urbanos. De calquera xeito, os usos maioritarios nestes ámbitos son os residenciais e, as agrupacións de edificación, aséntanse sobre solos nada ou insuficientemente urbanizados. O agregado da Avenida de Vedra, que ostenta a capitalidade municipal, aglutina boa

parte das dotacións municipais e ten unha pequena actividade comercial e servizos urbanos.

Na Gándara, situado na estrada N-525, así como no cruce das estradas AC-241 e CP-8901, en Sarandón, mesturados coa edificación residencial, emprázanse pequenos enclaves industriais e/ou de servizos que presentan unha deficiente implantación e que teñen claros déficits no seu nivel de urbanización e integración territorial.

Os usos urbano residenciais seguen ser ter, polo tanto, relevancia no municipio, no que predomina unha atomización dos asentamentos rurais e, tan só nalgúns sectores, encétase a nova colonización do territorio. Obsérvase, entón, un comportamento diferenciado do termo municipal con respecto ós outros municipios limítrofes polo sur con Santiago, ó non estar inserido coa mesma intensidade nos problemáticos e, polo momento, caóticos fenómenos da extensión periurbana santiaguesa.

Os fenómenos derivados da difusión urbana prodúcense en función da accesibilidade e proximidade coa cidade central e co matiz introducido pola xerarquía viaria, diminuíndo co progresivo aloxamento dos eixes tradicionais de crecemento urbano.

As actividades turísticas tamén están pouco desenvolvidas no municipio, tendo en conta as enormes potencialidades e aptitude do territorio para o desenrolo do turismo en espazo rural, si ben, as actuacións de recuperación do patrimonio e o establecemento de diferentes rutas naturais e áreas de lecer iniciadas pola institución municipal intentan complementar á discreta oferta de aloxamento e restauración existente.

Os usos industriais atópanse espallados polo termo municipal favorecidos e amparados polo planeamento vixente e a súa presencia está condicionada, do mesmo xeito, por criterios de accesibilidae e vinculada, como quedou reflictido anteriormente, ás estradas máis importantes. As principais actividades industriais teñen relación coas materias primas agrarias e gandeiras, así como coa transformación da madeira, formando un tecido agroindustrial notablemente diversificado e complementario.

A carón da estrada N-525, no núcleo da Gándara, están situadas empresas da rama química que xeran negativos impactos ambientais nos álveos fluviais ó carecer das infaestructuras axeitadas e producir vertidos insuficientemente depurados.
Un uso industrial de especial significación no territorio polas súas intrínsecas características de implantación é a explotación da Mina Serrabal dedicada á extracción de rochas industriais. Esta explotación situada na parroquia de Vilanova, nas proximidades do Pico Sacro, presenta diversa problemática ambiental relacionada cos riscos derivados dos procesos de extracción e transporte mailo seu severo impacto paisaxístico nun contorno especialmente fráxil.

Entre os usos industriais da zona destacan os vencellados a N-525 como e a gasolineira (un uso incompatible dentro do ambito) e outros usos compatibles como a panaderia

4.2.1.3. Equipamentos e dotacións

Os equipamentos presentan unha distribución espacial acorde co peso relativo de cada unha das parroquias. Están formados basicamente polos conxuntos parroquiais e mailos espazos relacionados co culto relixioso, e caracterízanse pola súa calidade artística e ambiental. As obras de restauración do patrimonio e acondicionamento dos espazos públicos están a actualizalos e revalorizalos, aínda que nalgúns casos os acondicionamentos mal entendidos (pavimentos inaxeitados, construccións disharmónicas, etc.) causan distorsións e deterioros non xustificados. A mellora do seu equipamento dotacional produciuse coa implantación nas escolas unitarias parroquiais de novos usos compartidos co dotacional, prioritariamente socioculturais. O equipamento das parroquias compleméntase, en moitos casos, coa implantación de dotacións subsidiarias das concentracións parcelarias.

A actuación pública posibilitou o acondicionamento de áreas de lecer e espazos libres nuns contornos de salientable patrimonio natural ou construído, Áreas Recreativas de Agronovo, de Ximonde, de Covelas, Parque de Ortigueira, etc. Así mesmo, algúns campos das festas parroquiais foron acondicionados parcialmente, ben como zonas deportivas ou ben como parques. Este meritorio labor de recuperación do patrimonio encetado pola institución municipal permite, coa súa rehabilitación e actualización, desenvolver neles novos usos relacionados co lecer e coa valoración e didáctica dos costumes tradicionais. Así, hoxe en día, están rehabilitados varios muíños e acondicionados os seus contornos como áreas de lecer no Río Pereiro e formalizado un itinerario turístico, “Ruta dos Muíños”. Outras rutas relacionan os distintos espazos públicos habilitados a carón do Río Ulla “Ruta de San Xoán da Cova” e, complementadas coa Vía da Prata dos Camiños a Santiago, constitúen unha diversificada oferta para os novos usos turísticos (turismo cultural e de natureza) e para o aproveitamento dos cidadáns de Vedra. Os cemiterios parroquiais están sendo ampliados e habilitadas zonas de aparcamento nos seus contornos, polo que está asegurada a súa capacidade e operatividade.

Así, en xeral, pódese concluír que as parroquias están suficientemente equipadas e o seu estado de conservación e mantemento é aceptable a pesar de que a súa calidade arquitectónica e urbanística non pareza se-la máis axeitada. Esta deficiencia é moi evidente nos espazos deportivos, pouco ou nada acondicionados, carentes do máis mínimo nivel de integración e en definitiva cunhas instalacións e contornos sub estándar.

Prevese a area verde próxima ó rio Ulla dentro do recorrido de San Xoan da Cova.

É necesaria a canalización da inversión pública para abordar a execución deste equipamento de ámbito municipal. A base destas actuacións urbanísticas necesariamente deberá seguir fundamentada na recuperación e posta en valor do importante patrimonio construído e natural do municipio.

4.2.1.4. Usos singulares e afeccións

O único uso singular localizado dentro do termo municipal corresponde ás empresas Pirotécnicas emprazadas nos lugares de Vista Alegre e Marzán de Arriba nas parroquias de A Ponte Ulla e de Santa Eulalia de Vedra, respectivamente. A situación da primeira, Pirotecnia Penide, é pouco axeitada polos riscos que a propia actividade implica nun contorno que está inserido na dinámica de crecemento e expansión residencial do núcleo urbano de A Ponte Ulla así como pola súa estreita

relación de proximidade con destacados elementos patrimoniais (Camiño de Santiago, Pazo de Vista Alegre, etc.), polo que sería recomendable unha nova localización.

4.2.2. RECURSOS NATURAIS E POTENCIALIDADES DO TERRITORIO

4.2.2.1. Recursos mineiros

Os recursos xeolóxicos constitúen para o ser humano un dos principais activos naturais, xa que son esenciais para utilizalos en moi diferentes aplicacións que aportan calidade de vida. A potencialidade dos recursos mineiros, á escala de Galicia, analízase a continuación.

No territorio comarcal existen varios xacementos de cuarzo de tipo filoniano, dos que o Filón do Pico Sacro é o máis importante de Galicia. Este dique de seixos de grande pureza que cicatriza unha fractura posthercínica de dirección SL-NO, está encaixado nos xistos e paragneis a teito e xistos e anfibolitas a muro, presentando unha lonxitude duns 8 km e unha potencia variable entre 40 e 100 m e algúns estreitamentos e desprazamentos por fracturas transversais.

Este filón está a ser explotado industrialmente na Mina Serrabal que obtén cuarzo metalúrxico que comercializa para o seu uso na industria das ferroaleaccións e silicio metal, así como diversos productos derivados para usos na industria da construcción.

O recurso mineiro máis destacado do municipio é, xa que logo, o constituído polo filón de seixos da Serra do Pico Sacro. Aproveitar e xestiona-los recursos dunha forma racional é fundamental para o noso benestar e a do medio ambiente en xeral, polo que deberanse activar mecanismos para evitar impactos ambientais críticos que condicionen negativamente a viabilidade futura dos outros recursos do territorio.

4.2.2.2. Recursos hidroxeolóxicos

Con respecto ás características hidroxeolóxicas, segundo recolle o Mapa Hidroxeolóxico de Galicia (1991) realizado en base ó grao de permeabilidade das rochas, na área de estudio o grao de permeabilidade é moi baixa ou estas son impermeables. A permeabilidade pode ser alta, sen embargo, nas estreitas áreas que presentan depósitos sedimentarios (fundamentalmente nas veigas de Santa Lucía e Pereiro).

Os recursos de augas subterráneas, en función dos materiais predominantes no substrato, non semellan ser de importancia no territorio. Os acuíferos terán unha dimensión moi pequena, presentando os mellores rendementos os pozos situados nas veigas e valgadas en áreas fracturadas (meteorización e posición topográfica favorables).

4.2.2.3. Potencialidades agrarias

Para defini-las aptitudes agronómicas dun territorio adoitan considerarse como factores fundamentais as condicións climáticas, os limitantes xeomorfolóxicos, as propiedades físico-químicas en relación ó seu grosor, textura, estructura e condicións de fertilidade, e as necesidades autoecolóxicas das diferentes alternativas de producción.

O territorio comarcal pódese considerar privilexiado polas condicións do seu medio natural, que ten, en liñas xerais, alta aptitude para unha diversidade de cultivos,

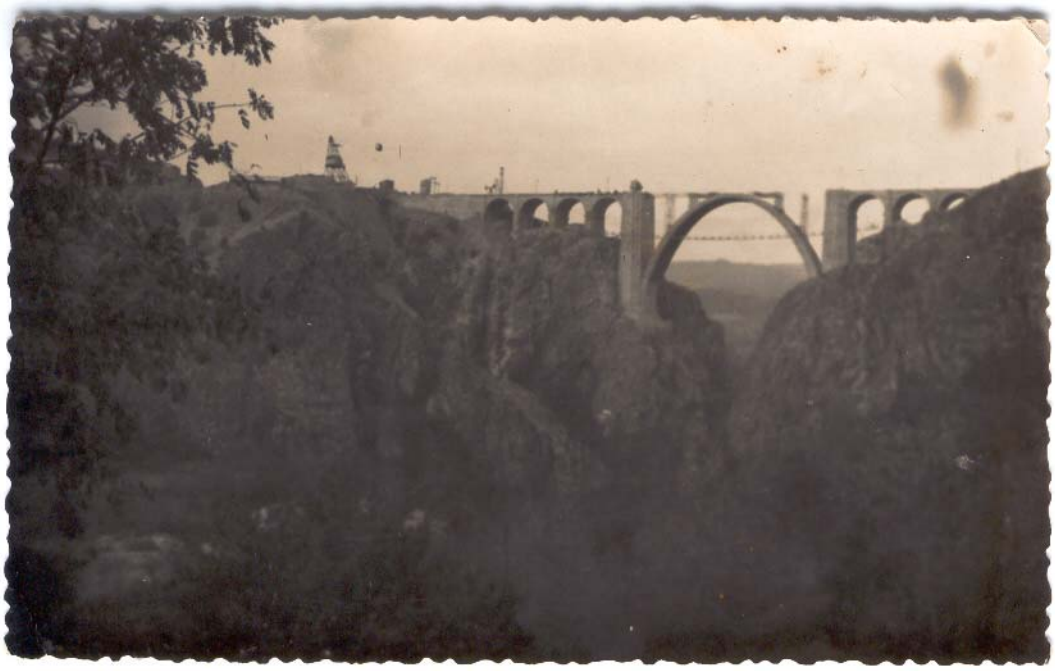
posibilitando unha agricultura de calidade e férteiles explotacións forestais. Climaticamente hai poucas limitacións para o desenvolvemento dos cultivos o que permite unha notable diversificación dos aproveitamentos. Dende o punto de vista da productividade (definida por Carballeira et al. 1983, en base ós valores de Intensidade Bioclimática Potencial, risco probable de xeadas, e déficit hídrico) a maior parte do territorio sitúase no Réxime Templado con intensidade bioclimática alta ou moi alta e reserva de humidade no solo superior ós 200 mm, quedando soamente as zonas de maior altitude (déficit hídrico estival e réxime fresco) por debaixo destes valores.

Os solos cultivados teñen unha elevada aptitude agronómica, pois foron mellorados polos seculares coidados culturais, sendo clasificadas as terras como de labranza sistemática ou de "primeira" nas diferentes clasificacións agrolóxicas.
A aptitude das terras cultivadas na Terra de Santiago, avaliada para un baixo nivel de manexo por Calvo de Anta e Macías (1992) é considerada como óptima para ó cultivo no sector meridional e no val do Tambre e moi boa no resto do seu territorio. As terras cultivadas presentan, en xeral, aptitude moi boa/boa para prados, óptima/moi boa para millo, trigo e afíns, etc.

As condicións microclimáticas e edafolóxicas do sector meridional da comarca e moi especialmente da Ribeira do Ulla son indubidablemente idóneas para o desenvolvemento vitivinícola e hortofructícola. Idoneidade hortofructícola que, cos matices introducidos polas características específicas da cada localización, pode extrapolarse ás demais zonas ribeiráns da comarca, particularmente nas leguminosas, fabas, feixóns, etc.

O medio físico presenta, así mesmo, unha elevada aptitude productiva para diferentes usos forestais. Presenta condicións óptimas a moi boas para piñeiros e eucaliptos, e elevada aptitude nos solos profundos e de maior fertilidade para castiñeiros e outras frondosas con maiores requirimentos edáficos.

En función da análise anterior dedúcense unhas vantaxes comparativas, no contexto galego, para o desenvolvemento agrícola. O sumatorio dos valores climáticos e dos recursos edáficos favorecen o seu elevado e diverso potencial productivo o que pode supoñer unha destacada riqueza agronómica.



5.1. ANÁLISE PAISAXÍSTICA. DELIMITACIÓN DAS CONCAS E ÁREAS DE INTERESE PAISAXÍSTICO.

A conca visual de A Ponte Ulla está caracterizada polo norte pola impresionante presencia do Paso de San Xoán da Cova, fito paisaxístico que focaliza a escena, nunha composición paisaxística realzada polo grande contraste existente entre os resaltes topográficos do Monte do Castro e das paraxes da Serra de Caldelas e A Raxeira e mailas beiras do Río Ulla. A ponte do FFCC, que salva o Paso, reforza a simetría dos cortados rochosos contribuíndo a singularizar a paisaxe, conformando a súa imaxe característica. Paisaxe de moi alta calidade e da superior fraxilidade paisaxística do municipio, como se ven de analizar, por mor dos seus valores naturais e paisaxísticos e en función do grao de ameaza que supón a explotación dos seixos ó seu carón. A partir da Ponte Ulla prodúcese a progresiva apertura do val cara ó sur, no que son a Fraga do Pazo de Ortigueira e as masas forestais do Vieiro e o Castro de Agronovo quen pechan a conca visual.

Hai que ter en conta, ademais, que este é un ámbito de grande accesibilidade, paso obrigado para as principais infraestructuras de comunicación cara ó sur de Galicia, Vía da Prata e N-525 que aumentan o papel de miradoiro natural da Ponte Ulla, e que nos seus extremos discorren o FFCC Santiago-Zamora e a autoestrada AP-53, estando en proceso de execución a infraestructura do TAV Santiago-Ourense. A súa singular e atractiva paisaxe constitúe un recurso paisaxístico fundamental a nivel comarcal, con itinerarios e rotas paisaxísticas consolidadas como a Vía da Prata dos Camiños de Santiago, a Rota de San Xoán da Cova (PR G-36), miradoiros como o de San Xoán da Cova e destacados recursos patrimoniais.

As accións ou intervencións que poden orixinar afeccións ós seus valores paisaxísticos relaciónanse a continuación:

- Actividades extractoras a ceo aberto.
- Modificacións da topografía e movementos de terras precisas para o desenvolvemento de infraestructuras, abancalamentos e maila edificación.
- Eliminación masiva da cuberta vexetal.
- Acendemento de lume.
- Cambios dos usos do solo.
- Alteracións da drenaxe e do sistema hídrico.
- A formación de pantallas de edificación que imposibiliten a contemplación da paisaxe.
- Suburbanización. Edificación espontánea e urbanización desordenada do territorio.
- Instalación de carteis de propaganda e de infraestructuras de servicios técnicos.

5.2. ANÁLISE DA INCIDENCIA AMBIENTAL DO PLANEAMENTO

5.2.1. INCIDENCIA AMBIENTAL DO PLAN ESPECIAL DE PONTE ULLA

Na avaliación da incidencia sobre o territorio do Plan Especial de Ponte Ullla, tivéronse en conta os diferentes condicionamentos do medio ambiental e social, determinando a valoración global da súa incidencia ambiental, paisaxística e socioeconómica.

No nucleo da Ponte Ulla as fraxilidades veñen derivadas da calidade da paisaxe tradicional e os valores patrimoniais asociados ó Camiño de Santiago ó seu paso polo núcleo. A axeitada integración na paisaxe debe garantirse, mantendo e recuperando cando sexa preciso o viario peonil e de bordo preexistentes.

Existen, ademais, unha serie de medidas correctoras xenéricas que deben ser contempladas nos procesos de urbanización en función da calidade dos recursos que son afectados. Así, os solos fértiles extraídos nos movementos de terras ou que serán ocupados pola edificación e infraestructuras deberan ser aproveitados no seu horizonte superior (terra vexetal) e convenientemente manexados e almacenados de forma que poidan ser utilizados para a revexetación de taludes e támaras, así como nos procesos de rexeneración e integración ambiental e paisaxística. En relación á protección dos recursos hídricos, tanto superficiais como subterráneos, deberá ser controlada a calidade das augas e verificado o dimensionamento correcto das redes de saneamento.

En definitiva e ó non prever apertura de novos viais nin obras de edificación de gran escala, a incidencia ambiental deriva do tratamento superficial esixido tanto ás superficies existentes como á urbanización proposta

O estudo das redes de auga de escorrentía presentase coma o principal factor medioambiental a ter en conta asi coma o tratamento da area verde proxima ó rio Ulla.

5.2.2. FICHA RESUMO DO PLAN ESPECIAL

ÁMBITO DE PONTE ULLA

DESCRICIÓN-XUSTIFICACIÓN

SUPERFICIE: 31.180,66 m2
EDIFICABILIDADE BRUTA: 0,60 m2/m2
INFRAESTRUCTURAS:

CARACTERISTICAS AMBIENTAIS

FISIOGRAFIA: Val do Río Ulla. Pendente suave e moderada.
USO ACTUAL: Agropecuario/Industrial/Residencial.
CUALIFICACIÓN URBANISTICA: Solo Urbano
VALOR PRODUCTIVO: Alto
VALOR PAISAXISTICO: Medio
VALOR AMBIENTAL: Alto
FRAXILIDADES:
Edáfica.
Visual.- Paisaxe tradicional e valores patrimoniais do Camiño de Santiago na Ponte Ulla.

IMPACTOS

(-) Perda e subexplotación de recursos naturais.
Solos de aptitude agronómica, productividade actual e potencial elevadas.
(-) Degradación paisaxística. (Intensidade alta)
Cambio dos usos do solo.
Alteración da paisaxe tradicional.
(+) Socioeconómicos.

VALORACIÓN GLOBAL: Moderados.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, INTEGRACIÓN AMBIENTAL E PAISAXISTICA

Integración coa paisaxe tradicional e valores patrimoniais do Camiño de Santiago na Ponte Ulla. Mantemento e recuperacion dos viarios peonís e de bordo preexistentes.Conducción das augas de escorrentía.

6.1 OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PONTE ULLA

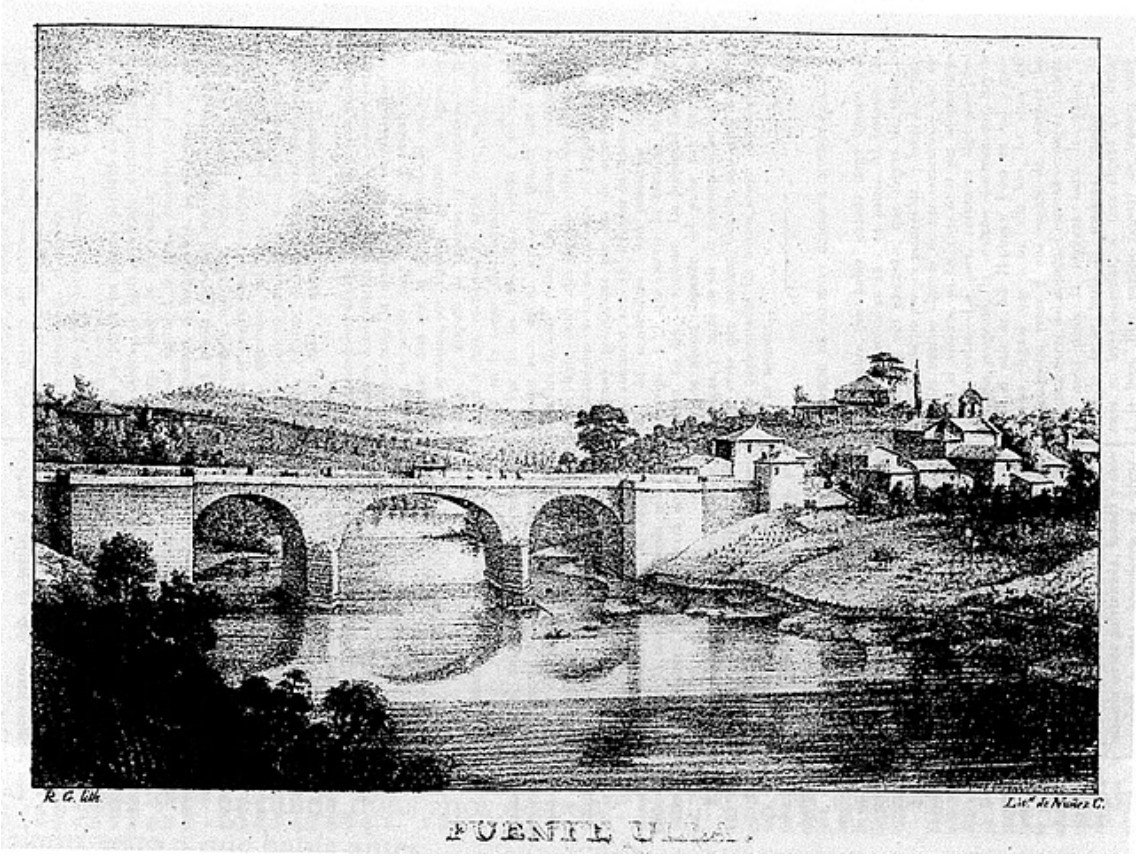
O ámbito do Plan Especial de Protección corresponde ó casco tradicional de Ponte Ulla, situado no extremo oriental do concello de Vedra, e que corresponde coa cabeceira da parroquia de Ponte Ulla (Santa María Madalena), un dos centros urbanos existentes no concello. Este núcleo desenvólvese a partir da ponte sobre o Ulla, entrada da vía da Prata de Santiago e por conseguinte porta de entrada ó Concello de Vedra, e logo da travesía da estrada autonómica AC-240, ata o seu encontro coa nacional N-525.

O núcleo de Ponte Ulla constitúe un conxunto urbano tradicional con interesantes valores arquitectónicos e urbanísticos, representativo da rede de asentamentos asociados á vida rural e á historia das peregrinacións. O seu carácter singular no concello, así como a complexidade propia dos tecidos consolidados e a preservar, aconsellan a súa remisión a un planeamento capaz de estudia-lo detalle, identificando os valores patrimoniais e elementos característicos, descendendo á escala do deseño urbano pormenorizado.

O seu obxecto especifico é a pormenorización da ordenación nun ámbito de solo clasificado como urbano no ámbito do núcleo histórico de Ponte Ulla asociado ó paso da vía da Prata do Camiño de Santiago, para a súa integración no seu contorno urbano.

Xunto a esta razón de conveniencia, derivada do cumprimento das determinacións do PXOM, existen outras que se refiren ó tratamento do espacio publico e á adecuación das infraestructuras do ámbito.

O presente Plan Espacial non prevé novas construccións nin a apertura de novos viais fora dos xa existentes



7.1 PROPOSTA DE ORDENACIÓN URBANISTICA

ESTADO ACTUAL

Superficie bruta do ámbito	31.180,66 m2 (PXOM 31.302,00 m2)
Superficie Neta (excluído SS.XX.)	27.580,66 m2 (PXOM 27.702,00 m2)
Superficie Parcelas Privadas	22.724,00 m2
Superficie dotacional público	263,00 m2
Superficie dotacional privado	700,00 m2
Superficie espacios libres públicos	695,00 m2
Superficie Viario (SV)	6.798,66 m2

Edificabilidade media sobre superficie de parcelas 0,55 m2/m2

PROPOSTA DE ORDENACION

Superficie bruta do ámbito	31.180,66m2 (PXOM 31.302,00 m2)
Superficie Neta (excluído SS.XX.)	27.580,66 m2 (PXOM 27.702,00 m2)
Superficie Parcelas Privadas	16.099,70 m2
Superficie Dotacional Público	263,00 m2
Sistema Xeral (SXP-2)	3.600,00 m2
Superficie dotacional privado	700,00 m2
Superficie espacios libres públicos	3212,61m2
Superficie Viario (SV)	7.305,35 m2
Superficie edificada	12.656,0 m2

Edificabilidade media sobre superficie de parcela neta 0,8 m2/m2

RESULTADO COMPARATIVA

Sistema Xeral (SXP-2)	**+3.600,00 m2**
Superficie espacios libres públicos	**+2.517,61 m2**
Superficie Viario (SV)	**+506,79 m2**

Do cadro anterior despréndese en primeiro lugar un importante incremento da superficie destinada a espacios libres públicos, sobre todo en función do Sistema Xeral e da nova ZL-35 que sirve de conexión peonil coa estrada nacional N 550.

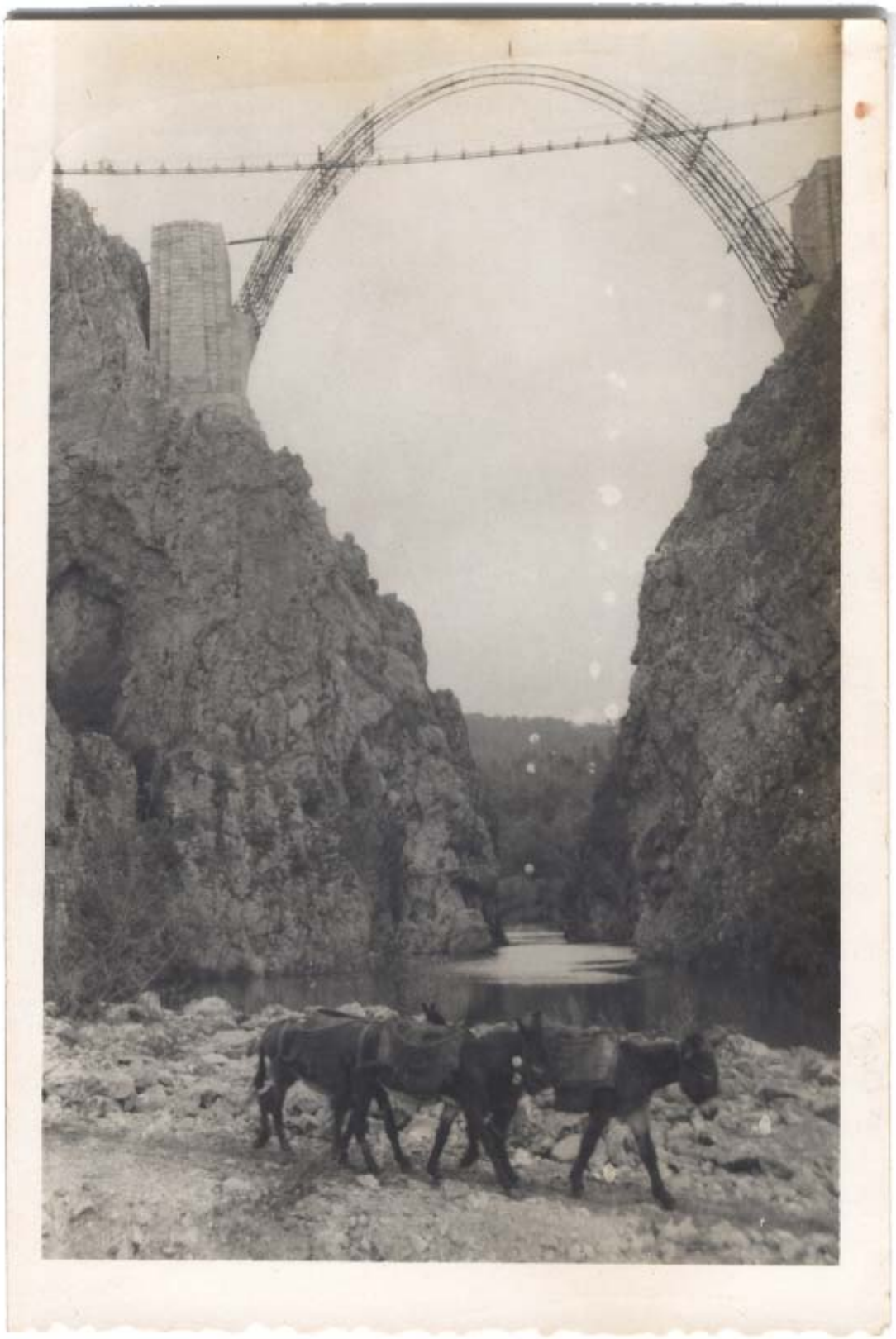
NÚMERO TOTAL DE EDIFICACIÓNS			**57**
industrial	3	igrexa	1
hórreos	4	fonte	1
lavadoiro	1	casa rectoral	1
cruceiro	1	vivenda	33
escola	1	auxiliares	11

EDIFICACIÓNS CON VALOR HISTÓRICO			**37**
hórreos	4	fonte	1
lavadoiro	1	casa rectoral	1
igrexa	1	cruceiro	1
vivenda	25	auxiliares	1
industrial	1	escola	1

Relación de parcelas catastrais incluídas no ámbito do Plan Especial.

PE-Ponte Ulla			
FINCA		M2 AMBITO	M2 CATASTRO
1		918	918
2		720	720
3		157	157
4		390	390
5		732	1206
6		191	191
7		151	151
8		470	1211
9		398	398
10		155	155
11		117	117
12		44	44
13		164	164
14		235	360
15		150	150
16		377	1346
17		67	67
18		173	173
19		130	130
20		137	137
21		105	105
22		29	29
23		1282	1282
24		823	1436
25		787	787
26		172	172
27		1265	1,265
28		1212	1212
29		269	556
30		138	138
31		269	556
32		140	373
33		740	1990
34		2309	2309
35		1335	1335
36		263	263
37		3425	16069
38		238	238
39		260	260
40		310	310
41		222	222
42		549	549
43		191	548
44		1566	2158
45		319	442

TOTAL **24094 m2** **42790 m2**



7.1.0. SISTEMA DE ACTUACIÓN DO PEPU

A Delimitación do ámbito de intervención do PEPU así como a separación da propiedade do chan aparece reflectida no presente documento a través dos planos

de ordenación anexos, mediante a definición do límite do ámbito de actuación, do parcelario e das aliñacións propostas.

Para a obtención do chan público do presente Plan Especial, que pasará a formar parte da rede de espazos verdes públicos do Concello, establécese un sistema de actuación directo baseado na expropiación forzosa, nun convenio entre o Concello e o propietario ou nunha permuta forzosa con terreos de patrimonio municipal de chan tal e como se recolle no artigo 167.1 da Lei 9/2002 do 30 de Decembro de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUG) transcrito a continuación:

[...]

Artigo 167 Obtención de terreos destinados a dotacións locais

1. *Os terreos destinados polo plan a dotacións locais en solo urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do chan.*

[...]

7.1.1. PROPOSTA DE ORDENACION DO SISTEMA VIARIO

Os aspectos relativos á protección dos valores culturais do Núcleo de Ponte Ulla teñen especial preeminencia nos criterios de abordaxe da súa ordenación.
Non só porque o planeamento xeral establecera como obxectivo a vinculación entre acabado do núcleo e posta en valor en relación ca Ruta da Prata e segundo a Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Con estes antecedentes, o Plan aborda a protección cultural dende dúas vías, unha metodolóxica, que ten que ver coa abordaxe disciplinar da ordenación, e outra regulamentaria que ten como resultado as determinacións concretas de urbanización.

Dende o punto de vista metodolóxico, o Plan Especial parte do recoñecemento da singular morfoloxía do núcleo de Ponte Ulla e da súa especial vinculación á Ruta da Prata.

A escala de detalle profunda nos aspectos de coñecemento do casarío actual, producindo unha análise a nivel propositivo individualizado. Alzado e planta constitúen a síntese dunha ordenación de acabado do casarío existente.

Dende o punto de vista normativo e das determinacións de ordenación, a elaboración dun amplo catálogo de elementos suxeitos a protección constitúe a base sobre a que asentar unha normativa urbanística respectuosa coas existencias tipolóxicas do núcleo, sobre todo no que se refire á necesidade de establecer unhas normas de estética urbana.

A traza da Ruta da Prata representa o soporte físico e argumental para despregar unha serie de medidas que ten na preservación da identidade do núcleo o seu obxectivo.

O non terse producido a delimitación da Ruta da Prata, non está determinada administrativamente a traza.

En consecuencia, o tratamento do Plan Especial establece cautelas en previsión das determinacións que cabe esperar do expediente de incoación da delimitación e deslinde cando se produza.

Para tal efecto considerase como traza do camiño aquela hoxe sinalizada no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra.

Toda vez que o Plan Especial ordena un solo clasificado como solo urbano, o tratamento urbanístico presenta as singularidades propias desta clasificación. A tal efecto, no treito comprendido dentro do Plan diferéncianse tres situacións;

-Treito 1 do camiño na antiga N-525
-Treito 2 do camiño no paso pola AC-240
-Treito 3 do camiño no entorno de Vista Alegre

-Treito 1 do camiño na antiga N-525

O camiño comparte traza co ramal da antiga estrada Nacional N-525, preservándose as aliñacións existentes e tratando de mellorar os accesos públicos ó río Ulla.

-Treito 2 do camiño no paso pola AC-240

O camiño comparte traza ca estrada autonómica AC-240 ata a praciña que forma o campo da festa. A partir deste punto o camiño é peonil. E complementase con espacios públicos coma o lavadoiro e o campo da festa.

-Treito 3 do camiño no entorno de Vista Alegre

É un treito peonil con pouca edificación, que discorre entre muros de contención. Unha parte discorre tanxente ó solo urbanizable non delimitado SUND-8.
Segundo o disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG)., a disposición da edificación debe respectar a franxa da zona lateral de protección de 3 metros a partir da liña exterior do camiño. Incorporándoa ó viario público.

Para garantir a debida integración ambiental das actuacións previstas no solo urbano díctanse normas de composición e estética urbanas que serán de aplicación para o conxunto do Plan especial de Protección.

Para a intervención no camiño aplícanse medidas arqueolóxicas. A tal efecto considéranse como ámbito de protección o conxunto do espacio público definido entre aliñacións segundo se indicou, que comprende a traza e a zona lateral de protección do camiño.

Proponse a adopción de determinadas cautelas arqueolóxicas para a intervención neste ámbito que afectarían preferentemente as obras de urbanización e actuacións nos ámbitos protexidos do camiño.

7.1.2. MELLORA E REHABILITACION DO ESPAZO PÚBLICO

O Plan especial non define a apertura de novas vías. Propón un tratamento superficial do espazo público e unha mellora nos niveis de infraestructuras que , nalgúns casos, constitúen a mellora da escena urbana.

Trata de resolver os problemas de rasante para o acceso a vivendas dende o espazo público e recupera para o tecido urbano pasos de augas de escorrentía mellorando as conexións do núcleo.

A integración da nacional N 550 co resto do núcleo resolvese mediante a creacion dun novo espazo verde público elevado identificado no plan como ZL-35.

7.1.3. ACTUACIONS PROPOSTAS EN INFRAESTRUCTURAS BASICAS

O Plan Especial prevé completar as redes proxectadas de Ponte Ulla e no seu ámbito inmediato.

Abastecemento de Auga.
Rede de electricidade de Baixa Tensión
Rede de iluminación publica

Establécense dous criterios para a iluminación pública da zona en estudio, un para a iluminación da rede viaria e outro para a iluminación das zonas verdes e espacios libres.
Na rede viaria a iluminación realizarase mediante luminarias cromadas equipadas con lámparas de vapor de sodio de alta presión de 250 w sobre postes altos de 9 metros de altura máxima realizados con chapa de aceiro galvanizado de 3mm de grosor mínimo ou ben á parede segundo os casos.

Nas zonas de parques e xardíns a iluminación realizarase mediante luminarias equipadas con lámparas de vapor de sodio de alta presión de 150 w sobre columnas de 4 m de altura máxima de chapa de aceiro galvanizado de 3 mm de grosor. Nas zonas axardinadas utilizaranse alternativamente a iluminación ambiental e de orientación.

A fórmula a aplicar para o calculo da iluminación pública en estudio será;

$$D = \frac{F \times n \times f}{Em \times A}$$

Onde:

D= Distancia entre luminarias
F= Fluxo luminoso da lámpada
n = Factor de utilización
f = Factor de conservación
Em= Nivel Lumínico mínimo
A= Ancho da calzada

As seccións do conductor calcularanse tendo en conta os dous efectos, de densidade de corrente e caída de tensión, non sendo esta superior ó 3% dende a orixe da instalación (segundo a instrucción MI-BT-017).
Para o cálculo das seccións por densidade de corrente aplicaranse as seguintes fórmulas;

Tramos monofásicos;

$$I = \frac{1.8\ P}{E \cos a}$$

Tramos trifásicos;

$$I = \frac{1.8\ P}{1.73\ E \cos a}$$

Unha vez calculada a sección por densidade de corrente comprobarase a súa validez polo cálculo de caída de tensión mediante a aplicación das fórmulas;

Tramos monofásicos;

$$I = \frac{2\ L\ I \cos a}{K\ e}$$

Tramos trifásicos;

$$I = \frac{1.73\ E\ \cos a}{K\ e}$$

Sendo;

I= Intensidade nominal en Amperios
P= Potencia en vatios
E= Tensión en voltios
Cos a = Factor de potencia
S= Sección do conducto en mm2
L = Lonxitude do tramo en metros
K= Coeficiente de conductividade (K=56 para o cobre e K=35 para o aluminio).
e = Caída de tensión en voltios.
1,8= Factor polo que hai que multiplica-la potencia se as lámpadas son de descarga.

Rede de telecomunicacións.

Segundo o plano de instalacións.
A canalización farase con tubos de PVC ríxido de 110 mm de diámetro. As dimensións das gabias e dos bancos de tubos, manterán en todo caso unha distancia mínima de seguridade de 20 cm respecto das conduccións de electricidade, e de 30 cm con respecto ás conduccións de sumidoiros de auga. Todas as instalacións de telecomunicacións deberán aterse en todo caso ao disposto na Lei Xeral de Telecomunicacións 9/2014 do 9 de maio.
As acometidas ás novas edificacións previstas faranse obrigatoriamente a través dunha única arqueta de entrada que terá un mecanismo de peche de seguridade e posibilitará o acceso a tódolos servicios e ós distintos operadores, de acordo co Real Decreto-Lei 1/1998 do 27 de febreiro, polo seu regulamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011 do 11 de marzo e pola orde ITC/1644/2011 do 10 de xuño; **non permitíndose en nigún caso a implantación de cableado visto polas fachadas.**

7.1.4. REGULACION
7.1.4.1. ORDENANZAS

Art 1. Natureza, ámbito e vixencia.

O presente Plan Especial de Reforma Interior desenvolve o solo urbano consolidado delimitado polo Plan Xeral de Vedra como PE-1, Núcleo de Ponte Ulla.

O Plan Especial non entrará en vigor ata que se teña producido a publicación no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia se cumprimente o establecido no Art. 92 da Lei 9/2004 de ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en adiante LOUG, e teña transcorrido o prazo previsto no art. 65.2 da "Lei 7/85. 2 de Abril, de las Cortes Generales" e no Art.217 da lei 5/97 de 22 de Xullo da Administración Local de Galicia. A súa vixencia será indefinida.

As presentes ordenanzas serán de aplicación obrigatoria para a redacción de Estudios de Detalle, Proxectos de Urbanización, Edificación e Parcelación, tanto privadas como de carácter público, que se pretendan realizar dentro do ámbito do Plan Especial.

Art 2. Relación co Plan Xeral de Ordenación de Vedra.

En tódolos puntos non desenvolvidos no presente Plan Especial, estarase o disposto no Plan Xeral de Ordenación de Vedra.

Art. 3. Cumprimento da ordenación vixente.

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta normativa, non exime da obrigatoriedade de cumpri-las disposicións vixentes ou que poidan ser dictadas, sobre as distintas materias afectadas en cada caso, e en concreto a Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG)..

Art 4. Alcance Normativo dos documentos.

O alcance normativo do Plan deriva do contido dos documentos que o integran: Ordenanzas reguladoras, Planos de Ordenación, Estudio Económico- Financeiro e Memoria xustificativa da Ordenación.

A cartografía a escala 1/500, que constitúe a base gráfica sobre a que se ten debuxado a planimetría, terá o carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflecti-lo emprazamento e determinacións de calquera actuación de planeamento ou petición de licencia urbanística. O concello poderá crea-la correspondente ordenanza para a expedición de copias reproducibles da cartografía oficial.

Art 5. Modificacións.

A modificación de calquera dos elementos do Plan regularase polo previsto no Artigo 94 da LOUG.

As modificacións non poderán alterar en ningún caso os parámetros e determinacións previstas no Plan Xeral, nin cambia-lo uso de zonas dotacionais a usos lucrativos, debendo xustificarse en todo caso a conveniencia e oportunidade das mesmas.

Art 6. Desenvolvemento Obrigatorio.

Para a execución do Plan Especial redactaranse obrigatoriamente os proxectos de urbanización ou de obras ordinarias correspondentes.

Poderán redactarse Estudios de Detalle para a reordenación de algunha parte concreta do ámbito sen que se alteren las determinacións contidas nestas ordenanzas, así como para reaxustar as aliñacións, e en especial adecua-los encontros coas edificacións existentes.

Art 7. Parcelación.

Nas parcelacións procurarase que a división das fincas se axuste as regras de xeometría, orde e uniformidade, para a súa edificación conforme ó Plan, xustificándose debidamente as excepcións a esta regra. Seguirase a regra de lindes rectos e normais ás aliñacións.

Art 8. Definicións.

A efectos de estas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que taxativamente se expresa nos apartados seguintes;

SOLAR

Entenderase por solar toda parcela que como consecuencia da execución do Plan Especial cumpra todas e cada unha das condicións seguintes;

a) Ter sinaladas aliñacións e rasantes.
b) Dispor de acceso rodado directo pola vía a que dea fronte.
c) Ter pavimentada a calzada da vía a que dea fronte e dispor de encintado de beirarrúas (ou seu correspondente segundo detalle de urbanización).
d) Dispor de abastecemento de auga, evacuación de augas e subministro de enerxía eléctrica, nas condicións previstas no Plan Especial.
e) Ter cumprido co requisito de reparcelación e/ou parcelación urbanística no caso de que fosen necesarios.

ALIÑACION

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que separa esta dos espacios libres públicos.

LIÑA DE EDIFICACION

E aquela liña que a futura edificación non pode adiantar, salvo cos saíntes, cando estean permitidos.

RECUADO DE ALIÑACION

E o ancho da faixa do terreo comprendido entre a aliñación oficial e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo as separacións da edificación respecto os demais lindes da parcela edificables denominaranse retiros laterais cando se refiren os lindes laterais ou retiros posteriores se sé refiren ó linde posterior da parcela.

RASANTE

E o perfil lonxitudinal dunha vía.

LIÑA DE CORNIXA

E a liña resultante da intersección do plano de fachada co plano de cuberta.

ALTURA DA EDIFICACION

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Para a súa regulación poderase utilizar unha ou ambas destas unidades de medida:

a) A distancia vertical en metros dende a rasante da beirarrúa á que dea fronte a edificación, ou a do terreo en edificación exenta, e ata a cara inferior do forxado que forma o teito da última planta.

b) Número total de plantas, nas que se incluirán a planta baixa e as plantas piso e, nos casos nos que se estableza nas condicións xerais de volume, a planta semisoto.

ALTURA MAXIMA DA EDIFICACION

E aquela que non pode superase coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou en metros. Haberán de respectarse ambas.

ALTURA DE PISOS

Entenderase por altura de pisos a distancia entre as caras interiores de dous forxados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISOS

Entenderase como a distancia dende a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.
SUPERFICIE OCUPADA

E a comprendida dentro dos limites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construcción, incluso a soterrada e voos.

SUPERFICIE EDIFICADA OU CONSTRUIDA POR PLANTA

E a comprendida entre os limites exteriores da construcción da planta.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA OU CONSTRUIDA

E a resultante da suma das superficies edificadas de tódalas plantas que compoñen o edificio.

ESPACIOS LIBRES INTERIORES A PARCELA

Son aqueles espacios de uso privado ou público comprendidos entre as liñas de edificación e, de se lo caso, os límites do cuarteirón.

CUARTEIRON
Entenderase por cuarteirón a porción de solo contendo unha agrupación de varias parcelas susceptibles de aproveitamento urbanístico conforme ó Plan.

PEZA HABITABLE

Entendese por peza habitable aquela que se adica a unha permanencia continuada das persoas e, polo tanto, tódalas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcamentos.

PLANTA BAIXA, SEMISOTO E SOTO

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio na que o solo atópase á altura, por riba, ou como máximo a 0,60 metros por debaixo, da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o solo a máis de 0,60 m por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 m por riba de dita rasante.

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 m por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.

Sen embargo, se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variaran ó longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

EDIFICIO EXENTO

E aquel que está illado e separado totalmente doutras construccións por espacios libres.

USOS PERMITIDOS

Son os que se consideran adecuados nas zonas que se sinalan nas presentes ordenanzas.

USOS PROHIBIDOS

Son aqueles que non se admiten por ser inadecuados nas zonas que se sinalan nas presentes ordenanzas.

EDIFICIO EXCLUSIVO

E aquel no que tódolos seus locais se desenvolvan actividades comprendidas no mesmo uso.

EDIFICABILIDADE

Designase con este nome á medida de edificación permitida nunha determinada área de solo. Pode establecerse pola absoluta: total de metros cadrados edificados ou edificables- suma de tódalas plantas-; ou pola relativa; en metros cadrados- suma de tódalas plantas- por cada metro cadrado de superficie da zona ou área edificable de que se trate.

Nas parcelas ou solares a edificabilidade pode vir fixada explicitamente dalgunha das maneiras antes citadas ou implicitamente debéndose, neste caso, obte-la edificabilidade a partir do cómputo de condicións de volume que afectan a parcela ou solar.

7.1.4.2. NORMAS COMÚNS DE EDIFICACION

Art 9. Parámetros e determinacións reguladoras.

A edificación no ámbito do Plan Especial adecuaranse ó tipo definido nos planos de Ordenación e ós parámetros máximos definidos polos cadros de características que terán carácter de máximos.

Os parámetros e determinacións reguladoras que se establecen para cada tipo son;

-Aliñación
-Liña de edificación
-Altura Máxima
-Superficie edificable máxima.

Art 10. Condicións xerais de uso

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se desenvolve neles.

Os usos divídense en permitidos e prohibidos en base a súa adecuación a cada sector de solo e ós fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

As compatibilidades de uso establécense en cada ordenanza debéndose cumprir en todo caso as Normas Xerais de uso do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vedra.

Art 11. Aliñacións e liñas de edificación

As aliñacións exteriores de cuarteirón son as definidas nos planos de ordenación e serán obrigatorias para os peches de parcela.

As liñas de edificación serán as resultantes da aplicación da ordenanza particular da zona.

Art 12. Superficie edificable e ocupación.

A superficie edificable para o conxunto do edificio será a suma das superficies edificables de tódalas plantas que compoñen o edificio.

Tomarase como ocupacion da parcela a proxeccion en planta da edificacion principal incluindo aleiros.

No caso da ordenanza PU a ocupacion ven definida de forma individual para cada parcela.

Na ordenanza U-1 a ocupacion máxima e dun 30% admitindose unicamente excepcions a esta regra no caso de parcelas afectadas por cesións a sistemas xerais ou locais.onde se admitirán ocupacións non superiores ó 50%.

Art 13. Cómputo de edificabilidade.

Computará edificabilidade toda superficie construída sobre rasante que estea cuberta e teña unha altura libre superior ou igual a 1,80 m, sempre e cando non estea destinada a uso público.

Art 14. Alturas Reguladoras

Como regla xeral e salvo indicacións nas fichas de ordenacion cumprirase que a altura de piso entre eixes de forxado terá como mínimo 2,80 m de forma que se obteña unha altura de piso entre dous forxados consecutivos maior ou igual que 2,5 m.

A altura da planta baixa medirase entre a cota do pavimento e a cara inferior do primeiro forxado.

Art 15. Sotos e semi sotos.

As cotas do pavimento das plantas baixas sinalaranse polos proxectos en relación coa rasante da beirarrúa ou terreo en contacto co edificio.

Por debaixo desta cota poderá edificarse, sempre que a súa ordenanza o permita ata 2 plantas de soto e semisoto destinadas a instalacións ó servicio do edificio e preferentemente a garaxe.

Prohíbese o uso de vivendas en semisoto, a súa altura libre non será inferior a 2,20 m nin superior a 3,60m. A planta semisoto non computará a efectos de edificabilidade.

Art 16. Voos.

Non se autorizan nas condicións definidas polas ordenanzas de Edificación, corpos voados que sobresaian da aliñación de fachada.

Art 17. Construccións por riba da altura máxima.

Por riba da altura máxima só se permitirá a realización da cuberta e das seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, trasteiros, calefacción, acondicionamento de aire, e caixa de escaleiras. Todas elas deberán situarse por baixo da cuberta. Non se autorizará ningunha outra clase de construcción ou utilización distinta as expresadas anteriormente salvo que as ordenanzas explicitamente o manifesten.
A altura de cuberta non poderá exceder 3,50 metros sobre a máxima autorizada para a edificación. Os faldóns da cuberta serán continuos no seu desenvolvemento e pendente dende o cumio ata a aresta de coroación da edificación. A súa pendente máxima será de 30º.

Autorízase o uso de vivenda no espacio baixo cuberta, vinculado á planta inmediata inferior e computando edificabilidade a partir dunha altura libre de 1,80 metros.
Por riba da cuberta non se permiten outras instalacións que chemineas, conductos de ventilación e antenas.

Art 18. Resto de parámetros.

Para o resto dos parámetros non definidos nas Normas Comúns de Edificación aterase ás Ordenanzas Municipais (PXOM Vedra).

7.1.4.3. NORMAS PARTICULARES DA EDIFICACION.

Art 19. Ordenanza U-1. Residencial de baixa densidade en tipoloxía mixta

Delimitación e ámbito

Comprende esta Ordenanza as áreas de solo urbano desenvolvidas mediante diferentes tipoloxías residenciais unifamiliares (adosada, exenta, etc.). Será de aplicación nos ámbitos que se indican nos planos de ordenación.

As determinacións establecidas nos planos e fichas de catalogo e de ordenación prevalecerán sobre as xerais establecidas nesta ordenanza.

Tal e como se establece no artigo 77.2 da lei 5/2016, do 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia establecese que as obras e actividades no ámbito delimitado dos Camiños de Santiago serán compatibles coa conservación e protección dos seus valores propios, e como criterio xeral deberán manter as características principais do territorio que conforman, o que suporá preferentemente o mantemento dos núcleos tradicionais e das actividades agropecuarias e forestais.

Sistema de ordenación

Manterase a actual tipoloxía mixta (adosada, exenta, pareada ou entre medianeiras) recuada ou non respecto da aliñación, debendo cumpri-las seguintes condicións:
A edificación adosada ou medianeira nun ou nos dous lindeiros laterais será obrigatoria sempre que exista na parcela colindante unha edificación medianeira ou adosada a dito ou ditos lindes.

Autorízanse edificacións agrupadas horizontalmente en fileira de promoción conxunta.

No ámbito do PEP limitase a un maximo de dúas as vivendas construidas en continuidade ou acaroadas en serie de caracteristicas semellantes.

A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos.

A tipoloxía edificatoria será a tradicional proipia do casco, conforme o previsto no artigo 77.2 da lei 5/2016, do 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia.

Condicións da parcela

Establécese unha parcela neta mínima de 300 m^2, que terá alomenos unha fronte de 8 m en contacto coa vía pública sobre a que se apoie.

No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, cando non procedan dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento, permitirase excepcionalmente edificar en parcela menor se se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha reparcelación ou reorganización da propiedade (en aplicación do Artº 122 LOUG), adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación deberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade e habitabilidade.

Permítese a promoción conxunta de vivendas adosadas, coas seguintes condicións:

As vivendas construiranse en parcelas independentes as cales:

Ou ben cumpran cada unha as condicións de parcela desta ordenanza;

Ou ben teñan unha superficie de alomenos a metade da parcela mínima, e o resto da superficie, ata acadar a parcela mínima, nunha parcela común á promoción, destinada a espacio libre colectivo privado, de maneira que a suma de superficies de tódalas parcelas, individuais e colectivas, sexa, alomenos, igual ó resultado de multiplica-lo número de vivendas pola parcela mínima.

Non se permite a disposición de plantas continuas.

No ámbito do PEP limítase a un maximo de dúas as vivendas construidas en continuidade ou acaroadas en serie de caracteristicas semellantes.

Presentarase proxecto de parcelación que deberá de ser aprobado con carácter previo ou simultáneo á licencia de edificación.

Aliñacións e rasantes oficiais

Son as fixadas nos planos de ordenación.

Condicións da edificación

Altura

A altura máxima fíxase en baixo e unha planta, equivalente a 7,00 m medidos dende a rasante da vía a que dea fronte. Así mesmo a altura máxima medida en calquera punto do perímetro da edificación, desde a rasante do terreo, non superará os 8,50 m.

Cuberta e aproveitamento baixo cuberta

As cubertas serán inclinadas.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta, regulado, igual que a cuberta inclinada, polo Artigo 104 parágrafos 7 e 8, do PXOM de Vedra.

Posición e ocupación

A edificación poderá ocupar un máximo do 30% da superficie de parcela neta.

A liña de edificación exterior coincidirá coa aliñación oficial, ou ben recuarase respecto desta un mínimo de 3 m. No caso de adosarse á parcela colindante, existindo xa nesta edificación adosada e recuada respecto á aliñación oficial, a nova edificación recuarase na mesma medida que a colindante.

O fondo máximo edificable establécese en 12 m medidos dende a aliñación oficial, naqueles casos que a liña de edificación coincida con esta.

Os recuados laterais mínimos serán de 3 m no caso de edificación exenta ou pareadas no seu lado libre.

Edificacións auxiliares

Permítense garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servicio e adegas que terán unha altura máxima de 3,5 m. Poderán adosarse á edificación principal. Estas construccións computarán a efectos da ocupación de parcela e cumprirán idénticas condicións de recuado que a edificación principal.

Equipamentos comunitarios

Os equipamentos comunitarios existentes, ou que se realicen no futuro, no ámbito desta ordenanza, rexeranse, ademais, polo previsto no PXOM.

Outros

Autorízanse corpos voados pechados, cun voo máximo de 0,70 m.

Autorízase a execución de sotos e semisotos, coa mesma ocupación que a edificación sobre rasante, destinados exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa, nas condicións establecidas no PXOM.

A tipoloxía edificatoria será a tradicional do casco, conforme o previsto no PXOM.

Condicións de Uso

Permítense os usos seguintes:

a) Vivenda: En categoría 1ª (unifamiliar).

b) Residencial comunitario: En edificio exclusivo.

c) Hoteleiro: En categoría 2ª en edificio exclusivo, e en categoría 3ª.

d) Comercial: En categorías 1ª e 2ª.

e) Oficinas.

f) Salas de reunión e espectáculos: Só en planta baixa o en edificio exclusivo.

g) Industrial: En 1ª, tódolos grupos, só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E categoría 2ª, tódolos grupos, só en edificio exclusivo.

h) Garaxe-aparcamento e servicio do automóbil: En categoría 1ª. En categorías 3ª e 5ª, só en edificio exclusivo.

i) Docente: En categoría 1ª só en edificio e parcela exclusivos, e en categoría 2ª.

j) Sanitario: En categorías 1ª e 3ª, e en categorías 2ª e 4ª só en edificio exclusivo.

k) Asistencial.

l) Sociocultural.

m) Relixioso: En categoría 1ª, só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E en categoría 2ª só en edificio exclusivo.

n) Deportivo: En categoría 1ª, só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E en categorías 2ª e 3ª só en edificio e parcela exclusiva.

o) Recreativo: En edificio e parcela exclusiva.

p) Servicios urbanos e Administración pública: En categorías 1ª e 2ª só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E en categoría 3ª só en edificio ou parcela exclusiva. En categoría 4ª (cemiterios), unicamente os existentes á aprobación do Plan Xeral.

Condicionanse os usos anteriormente expostos ao cumprimento do establecido nos artigos 77 e 78 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia.

Edificacións existentes

As edificacións destinadas a vivenda familiar, ou a algún dos usos permitidos por esta Ordenanza, que incumpran algunhas das condicións reguladas na mesma, existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construcción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación.

Non poderá quedar fora de ordenación ningunha edificación incluida no catalogo.

Condicións estéticas e de integración ambiental

As novas edificacións deberán integrarse harmonicamente no seu contorno edificado e ambiental, polo que se prestará especial atención ó tratamento e composición das fachadas:

Ritmo de ocos das edificacións adxacentes.

Materiais de fachadas, cubrición e carpintería análogos, evitando o emprego de materiais que entren en contradicción coas técnicas constructivas tradicionais da tipoloxía da zona.

A composición dos comercios e outros locais en planta baixa deberán de quedar integrados na composición total da fachada do edificio e da zona evitando consideralas como elemento independente. Especial coidado merecerá a composición dos elementos publicitarios: rótulos, luminosos, etc.

No caso de edificación recuada respecto á aliñación oficial, o espacio frontal da parcela poderá tratarse en calquera das seguintes formas:

Ben como espacio aberto, onde neste caso debe integrarse co espacio público contiguo en termos de pavimentación, axardinamento, alumeado, etc.

Ou ben como espacio pechado, onde neste caso cumprirá as condicións que para cerramentos e patios establece a presente Normativa.

Excepcions da ordenanza dentro do ambito do Plan Especial.

Aquelas vivendas preexistentes á aprobación do presente Plan Especial, cuxa parcela orixinal véxase reducida pola aplicación de disposicións propias do PXOM de Vedra tales como Sistemas Locais ou Xerais quedarán excluídas do cumprimento dos requisitos de ocupación unha vez reaxustada a parcela aínda que sen os seus valores orixinais.

Art. 20. Ordenanza do núcleo de Ponte Ulla (PU).

Delimitación e ámbito

Comprende esta Ordenanza as áreas de solo urbano incluídas no ámbito delimitado polo plan Especial de Ponte Ulla. Dentro dunha trama urbana consolidada de tipoloxías residenciais unifamiliares (adosada, exenta, etc.). Será de aplicación nos ámbitos que se indican nos planos de ordenación.

Sistema de ordenación

Establécese un sistema de ordenación baseado no mantemento da súa singular estrutura.

Manterase a actual tipoloxía mixta (adosada, exenta, pareada ou entre medianeiras) recuada ou non respecto da aliñación, debendo cumpri-las seguintes condicións:

A edificación adosada ou medianeira nun ou nos dous lindeiros laterais será obrigatoria sempre que exista na parcela colindante unha edificación medianeira ou adosada a dito ou ditos lindes.

Non se autorizan edificacións agrupadas horizontalmente en fileira de promoción conxunta, salvo que a xeometria das edificacions orixinais o aconselle. Remitese este apartado ao marco dun estudo polo miúdo das condicións dentro do marco de actuacións de rehabilitación segundo se dispón no artigo 40.g da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia.

A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos.

As fichas de catalogo e de ordenación onde se concretan as medidas de protección para cada un dos inmobles teñen caracter normativo e constituen o marco normativo especifico establecido no presente PEP xunto coa normativa de protección de patrimonio do propio PXOM, tendo esta ultima un caracter supletorio e adicional a diferencia das fichas de catalogo e ordenación. En calquera caso cumplirase o establecido no apartado 11.1.1 do presente documento onde se regulan os niveis de protección e as obras permitidas en función dos mesmos.

Ademais da protección do patrimonio construído que se cataloga, terase en conta á regulación establecida no Plan Xeral para a edificación en réxime de protección non integral, para a rehabilitación e mellora.

Condicións da parcela

Non existe parcela minima nin fronte minima de parcela.As condicions de ocupacion e volume estan definidas en cada ficha de ordenacion de modo individual.

Condicións de agregación e segregación

Non se permite os actos de agregación nin de segregación de parcelas dentro desta ordenanza.Manterase o parcelario orixinal coas seguintes excepcións:

Permitese a segregacion en parcelas maiores de 500 m^2 sempre que se obteñan parcelas resultantes maiores de 200 m^2 sempre que as parcelas resultantes teñan fronte a via pública con aliñación oficial e sempre que a parcela este afectada por distinta clasificacion de solo.Nestas parcelas resultantes non poderá en ningun caso xerarse novos volumes exentos destinados a vivenda distintos dos preexistentes.

Permitese a agregacion en parcelas de superficies reducidas ata acadar superficies máximas de 200 m^2

Resultando necesario avaliar as circunstacias particulares e os efectos posibles, deberán remitirse os proxectos de agregación e segregación de parcelas en procedemento previo a dirección xeral de patrimonio cultural para proceder a analise da sua viabilidade e se fora o caso a autorización dos mesmos.

Aliñacións e rasantes oficiais

Son as fixadas nos planos e fichas de ordenación.

Condicións de edificación

A regulación volumétrica establécese en planos e fichas de ordenación, mediante o criterio do mantemento da ocupación principal existente. Nas parcelas vacantes e nas ampliacións das edificacións, a disposición da edificación será a indicada en planos e alzados de ordenación. Non se autorizan corpos voados en fachada

principal salvo os preexistentes.Autorizase o peche do volume da edificación en galería nos casos detallados nos planos e alzados de ordenacion.Esta galería terá unha apertura de ocos mínima dun 80% na sua superficie de fachada.

Permítense edificacións auxiliares, cunha ocupación máxima de ata un 20% do espacio libre privado de parcela e unha altura tamén máxima de 3,5 metros medidos ata o cumio en caso de obra nova salvo consdicións xeometricas mais restrictivas que figuren nos planos e fichas de ordenación.As estruturas tradicionais ou as recollidas neste documento (edificacions auxiliares) manteranse en todos os casos con independencia da ocupación.

A cuberta destes espazos resolverase respectando os criterios de evacuación de augas pluviais e non afectaran en ningun caso ós colindantes

As edificacións auxiliares non se permitirán en fachada, (salvo as preexitentes con valores patrimoniais a protexer) e situaranse adosadas á edificación principal ou formando patio, e recibirán o mesmo tratamento exterior, tanto cromático como de materiais, das edificacións principais.

A altura máxima de edificación será establecida en planos e alzados de ordenación, debendo gardar proporción as novas edificacións, e a ampliación das existentes, coa altura en metros do casarío xa construído e que se mantén.

Permitese o uso residencial do aproveitamento baixo cuberta, nas condicións establecidas nesta Normativa.

Equipamentos comunitarios

Os equipamentos comunitarios existentes, ou que se realicen no futuro, no ámbito desta ordenanza, rexeranse, ademais, polo previsto no do PXOM de Vedra.

Outros

Autorízase a execución de sotos e semisotos, coa mesma ocupación que a edificación sobre rasante, destinados exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa, nas condicións establecidas no PXOM de Vedra. Condicionase a compatibilidade do soto ou semisoto co nivel de protección do inmoble e coa integración cos inmobles apegados, no caso de parcelas baleiras, e sempre e cando non deturpen os valores culturais do conxunto, polo que non poderán ser autorizados aqueles sotos ou semisotos que esixan a construcción de ramplas exteriores, modificacións das rasantes naturais dos terreos ou outros elementos ou sistemas que non resulten asimilables aos da arquitectura tradicional do conxunto.

Licencias de obra

Recollendo o artigo 27 do PXOM do concello de Vedra distinguense 5 tipos de licencia de obra:

a) Licencias de obra nova
b) Licencias de reforma e ampliación
c) Licencias de conservación
d) Licencias de demolición
e) Licencias de excavación,movementos de terra e outras

Destes tipos de licencia soamente os subapartados b) e c) afectan a esta ordenanza por tratarse de edificios preexistentes.

No caso de que estas edificacións necesiten unha reforma ou ampliación que afecte a estrutura portante do edificio seguiranse os criterios de volume e ocupación

indicados na ficha de ordenación correspondente.

Condicións de Uso

Permítense os usos seguintes:

q) Vivenda: En categoría 1ª (unifamiliar) e 2ª (colectiva).

r) Residencial comunitario: En edificio exclusivo.

s) Hoteleiro: En categoría 2ª en edificio exclusivo, e en categoría 3ª.

t) Comercial: En categorías 1ª e 2ª.

u) Oficinas.

v) Salas de reunión e espectáculos: Só en planta baixa o en edificio exclusivo.

w) Industrial: En categoria 1ª, tódolos grupos, só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E categoría 2ª, tódolos grupos, só en edificio exclusivo.

x) Garaxe-aparcamento e servicio do automóbil: En categoría 1ª.

y) Docente: En categoría 1ª só en edificio e parcela exclusivos, e en categoría 2ª.

z) Sanitario: En categorías 1ª e 3ª, e en categorías 2ª e 4ª só en edificio exclusivo.

aa) Asistencial.

bb) Sociocultural.

cc) Relixioso: En categoría 1ª, só en planta baixa ou en edificio exclusivo.

dd) Deportivo: En categoría 1ª, só en planta baixa ou en edificio exclusivo. E en categorías 2ª e 3ª só en edificio e parcela exclusiva.

Axustanse os usos ás condicións de uso da ficha de desenvolvemento do PE entendendo a ampliacion puntual de usos como un elemento dinamizador dun núcleo nos que xa existen algúns dos usos descritos anteriormente e que non estan recollidos polo PXOM na ficha de desenvolvemento.

Condicionanse os usos anteriormente expostos ao cumprimento do establecido nos artigos 77 e 78 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia.

En todo caso tanto as fichas de catalogo como as de ordenación e as determinacións recollidas nelas prevalecen sobre os usos permitidos

Cambio de uso

No caso dun cambio de uso debera preservarse os valores constructivos da edificacion preexistente.

As condicions de edificabilidade seran as resultantes da suma da edificacion principal e anexos que figuran na ficha de ordenacion correspondente

Edificacións existentes

As edificacións destinadas a vivenda familiar, ou a algún dos usos permitidos por esta Ordenanza, que incumpran algunhas das condicións reguladas na mesma, existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, e edificadas de

conformidade coa normativa vixente no momento da súa construcción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestructurarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación.

Non poderá quedar fora de ordenación ningunha edificación incluida no catalogo.

Condicións estéticas e de integración ambiental

As condiciones estéticas de integración ambiental, identificanse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

As novas edificacións deberán integrarse harmonicamente no seu contorno edificado e ambiental, polo que se prestará especial atención ó tratamento e composición das fachadas:

Ritmo de ocos das edificacións adxacentes.

Materiais de fachadas, cubrición e carpintería análogos, evitando o emprego de materiais que entren en contradicción coas técnicas constructivas tradicionais da tipoloxía da zona.

A composición dos comercios e outros locais en planta baixa deberán de quedar integrados na composición total da fachada do edificio e da zona evitando consideralas como elemento independente. Especial coidado merecerá a composición dos elementos publicitarios: rótulos, luminosos, etc.

No caso de edificación recuada respecto á aliñación oficial, o espacio frontal da parcela poderá tratarse en calquera das seguintes formas:

Ben como espacio aberto, onde neste caso debe integrarse co espacio público contiguo en termos de pavimentación, axardinamento, alumeado, etc.

Ou ben como espacio pechado, onde neste caso cumprirá as condicións que para cerramentos e patios establece a presente Normativa.

O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, e non se permitira aumentos de edificabilidade.

A cuberta terá unha pendente igual ás colindantes. De non estar en continuidade con ningunha colindante, será inferior á media das tradicionais existentes no asentamento e nunca superior a 30°. Estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

Prohíbense as edificacións características das zonas urbanas.

Os elementos de edificios que se identifican en planos e alzados de ordenación e fichas de catalogación particularizada como fora de ordenación atópanse en situación de fóra de ordenación, de tal modo que en tanto non se proceda á súa substitución, modificación ou eliminación segundo o caso non poderán autorizarse neles outras obras que as pequenas reparacións esixidas pola hixiene, o ornato e conservación do mesmo. Calquera actuación parcial sobre ditos elementos distinta das enunciadas, ou calquera actuación xeral sobre a edificación, esixirá a substitución previa ou simultánea do elemento desconforme.

Excepcionalmente poderán autorizarse obras parciais e circunstanciais de consolidación sobre ditos elementos, se tales obras acompañan actuacións de acomodación parcial ás previsións do Plan.

Art 21. Ordenanza de zonas de equipamento comunitario publico.

Definición e ámbito.
Comprende o ámbito da dotación pública definido nos planos de ordenación.

Parámetros e condicións de edificación
As condicións de edificación serán as establecidas polo vixente PXOM de Vedra .
Usos.
Permítense os seguintes usos públicos de acordo co tipo de equipamento que prevé o PXOM.
Socio-cultural, sanitario, deportivo, docente…

Art 22. Ordenanza de zonas de espacios verdes públicos.

A súa delimitación será a definida en Plano de Ordenación.

Permitiranse excepcionalmente edificacións permanentes.

Poderá autorizarse a localización de pequenas edificacións como casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así como o mobiliario necesario (bancos, papeleiras, fontes de auga potable, xogos de nenos, etc.)

Os cerramentos cando sexan necesarios non superarán a altura de 0,5 m con materiais opacos podendo pasar dito límite con elementos diáfanos ou elementos vexetais.

O espacio libre de uso público deberá estar urbanizado, coas súas correspondentes sendas peonís, camiños , escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de pluviais e abastecemento de auga necesarias para o seu funcionamento e conservación. Igualmente disporanse elementos que eliminen as barreiras arquitectónicas.

Art 23. Sistema viario e áreas de aparcamento.

Aplicarase esta regulación á rede viaria pública (rodada e peonil) e ás áreas de aparcamento público definidas nos planos de ordenación do Plan Especial.

O sistema viario peonil incorporaranse os accesos ós equipamentos que se deriven da súa ordenación pormenorizada.

Os usos permitidos serán os propios do estacionamento e circulación dos vehículos ou peóns.

Nas áreas de aparcamento garantirase a reserva de polo menos un 2% das mesmas con destino a usuarios minusválidos.

As superficies de estacionamento terán o tratamento superficial e de arboredo que se establece nas condicións de pavimentación da rede viaria das normas de urbanización do Plan Especial.

A disposición do arboredo establecerase no Proxecto de urbanización, que igualmente poderá propoñer unha diferente distribución do aparcamento, así como axusta-los tratamentos superficiais propostos, en concordancia coas áreas peonís e rodadas contiguas.

Os sobrantes que resulten da organización funcional das prazas de aparcamento recibirán o tratamento propio das zonas peonís próximas.

En calquera caso estarase ó disposto na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

7.1.4.4.NORMAS REGULADORAS DE USO.

Art 24. Definición e clasificación.

Defínense os usos pormenorizados ou tolerados no ámbito do Plan Especial, de conformidade co establecido nas Normas Particulares de Edificación.

A clasificación tense realizado en función das definicións que seguen, concordantes co disposto no Plan Xeral de Ordenación. A súa regulación será a establecida no PXOM.

-Uso vivenda. Cando a residencia se destina ó aloxamento de unidades familiares ou asimilables.

-Uso residencial comunitario. Cando a residencia está destinada ó aloxamento estable de persoas que, non constituíndo familia manteñen vínculos e servicios compartidos.

-Hoteleiro. Comprende o uso terciario destinado a subministrar servicio ó público de aloxamento temporal.

-Comercial. Comprende o servicio terciario destinado a subministrar mercancías ó público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local e mesmo prestación de servicios persoais.

-Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servicios administrativos, de xestión, información, financeiros ou profesionais.

-Industria en xeral. Comprende as actividades de transformación e incluso almacenaxe e venda por xunto.

-Garaxe—aparcamento e servicio do automóbil. E o correspondente á garda e estacionamento habitual de vehículos, así como ó mantemento e entretemento dos mesmos.

-Docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas, de ensinanza e investigación en elas relacionadas.

-Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servicios hospitalarios.

-Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servicio a grupos que demandan una atención diferenciada (clubes de anciáns,educación de minusválidos, asilos , garderías, etc...)

-Sociocultural. Corresponde ás actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc...)

-Relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.

-Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e o deporte.

-Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio e lecer, con primacía do seu carácter cultural, tales como, teatro, cine, espectáculos, música, etc. Que necesiten espacios especializados para o seu desenvolvemento.

-Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ó exercicio da administración pública, ó desenvolvemento das funcións públicas institucionais e a prestación de servicios públicos.

7.1.4.5. NORMAS DE URBANIZACION.

Art 25. Obrigatoriedade.

Para a execución do Plan Especial redactaranse os proxectos de urbanización ou de obras ordinarias que desenvolvan as súas determinacións de acordo coas presentes Normas.

Art 26. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización.

Os proxectos de urbanización, teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización da totalidade das obras de acondicionamento urbanístico do solo, dunha fase completa das previstas para a execución do planeamento polo Plan Especial.
Os proxectos de urbanización non poderán modifica-las previsións do planeamento que desenvolvan – sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións, esixidas pola execución material das obras- nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.
Os efectos do alcance dos proxectos, as obras de urbanización desglósanse nos seguintes grupos:

A) Reforma de viario, aparcamento en superficie e espacios libres.
B) Pavimentación do viario
C) Xardinería e acondicionamento de espacios libres.
D) Redes de distribución de auga, electricidade, gas e telecomunicación.
E) Redes de evacuación de augas pluviais e residuais.
F) Iluminación pública
G) Outros.

Os proxectos de urbanización deberán resolver, nas condicións previstas no Plan Especial, o enlace dos servicios urbanísticos do ámbito cos xerais da parroquia e do Concello ós que se conectan, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorbe-los aumentos cos que houberan de verse afectados polas obras proxectadas.

Art 27. Contido dos Proxectos de Urbanización.

Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no art.31 da LSG e do Art 69 do Regulamento de Planeamento Urbanistico co detalle e complementos que requira a completa definición executiva das obras comprendidas. En todo caso incluirán, ademais os documentos seguintes;

Plano a escala mínima 1/1000 no que se fixen claramente os límites do Plan Especial, a situación das obras, os límites dos espacios viais, os parques e xardíns de uso público e os espacios abertos e libres do uso público, as construccións, plantacións ou instalacións que por ser incompatibles co Plan deban derrubarse, tronzarse ou trasladarse, as parcelas para uso específico de equipamentos de servicios públicos ou de interese social e as previstas para a edificación privada.
a) Plan de obras detallado no que se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.

Cada grupo de obra dos definidos no apartado 3 do Art 28 constituirá un capítulo independente con toda a documentación específica correspondente, sen prexuízo da

súa refundición unitaria na memoria principal, no plan de obras e no presuposto xeral.

Os proxectos estarán redactados de modo que permitan a técnicos distintos ós autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto determinado, de xeito que o seu funcionamento sexa completo.

Cada proxecto deberá ir datado e firmado polo facultativo competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e a súa adecuación ó planeamento antecedente.

Art 28. Aprobación dos proxectos.

Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ás normas establecidas na lexislación vixente. Os proxectos de obras ordinarias poderán seguilo trámite previsto na Normativa do ente interesado.

Art 29. Condicións da urbanización.

CONDICIONS XERAIS

Nas intervencións sobre os espazos públicos, os materiais utilizados harmonizarán co contorno e co ambiente rural, o mobiliario será discreto, mínimo e o estritamente necesario.

Procederase o soterrado dos tendidos aéreos existentes e minimizaranse as instalacións urbanas.

CONDICIONS DA REDE VIARIA.

Pavimentación.

Para calcula-la pavimentación de calzadas nas vías rodadas, tanto no que se refire ó grosor das capas de firme necesario como ó material a empregar na capa de rodaxe, terase en conta o carácter e o tráfico das mesmas.

Recoméndase que o pavimento das calzadas manteña igual textura que o pavimento das vías que conflúen no ámbito, co obxecto de facilitar unha maior uniformidade dentro do tecido urbano.

Nas zonas de estacionamento non se aconsella o emprego de pavimentos asfálticos. As xuntas dos pavimentos que se prevexan nestas zonas disporanse convenientemente para orienta-lo mellor aparcamento.

Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espacio, circulación peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e vehículos, etc. Especial atención merecerá o trazado do Camiño de Santiago.

O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.

As tapas de arquetas, rexistros, etc. Orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de forma que non resalten sobre o mesmo.

As diferencias de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou con outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros, sen prexuízo da eliminación de barreiras arquitectónicas.

Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se porán de manifesto pola diferencia de materiais e polo rebaixe do bordo.

De instalarse en beirarrúas reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de modo que non supoñan risco de caída por enganche de tacóns do calzado.

A pendente mínima será de 0,8 %. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva adecuadamente a drenaxe da plataforma, utilizando rígolas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc

Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes desniveis trataranse colocando muros de contención nos lugares necesarios.

Estarase ó disposto na Lei 81/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras.

Axardinamento.

As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.

Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as gabias e regos son profundos e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes protecciónns.

Os espacios libres deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espacios residuais sen tratamento algún.

Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestructura.

A distancia mínima entre arbores e liña de fachada ou peche será de dous metros e medio (2,5m).

Mobiliario urbano.

Os quioscos, casetas, postos e terrazas nas beirarrúas non poderán obstaculiza-lo paso das persoas; interferir perspectivas de interese; a visibilidade do viario ou da sinalización, debéndose estar ó disposto na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade autónoma de Galicia.

Tódolos bancos que se fixen ó solo, construiranse con materiais duradeiros que non necesiten conservación.

CONDICIONS DO ABASTECEMENTO DE AUGA.

Abastecemento de Auga Potable.

Para o dimensionado da rede preverase un consumo medio de trescentos (300) litros por habitante e día. Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, rega de viáis e zonas libres. Para a transformación de usos en habitante-equivalente utilizaranse os coeficientes previstos en NTE.IFA.MOPU.76.

En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servicio.

A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Nesta caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo dos entubados de nova implantación na rede, ou substitución das existentes, será de 100 mm, podéndose usar diámetros menores en casos puntuais debidamente xustificados.

Os proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada.

A velocidade da auga nos entubados principais, deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 1,8 m/s.

Os entubados deberán situarse a un nivel superior ó dos sumidoiros circundantes

Os tubos,válvulas e pezas especiais disporanse cos timbraxe suficiente para garantila estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso a 10 atmosferas. Os materiais cumprirán as condiciones requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para tubos de abastecemento de auga (MOPU 1974).

Tódalas acometidas disporán de chave de paso rexistrable na vía publica.

Rede de rega e hidrantes.

Estableceranse en tódalas zonas de espacios libres, paseos, rúas, etcétera, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte (20) metros cúbicos por hectárea. As bocas de rega serán dos mesmos materiais e modelos adoptados polo concello , conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificaranse conforme a presión da rede de tal forma que os radios de acción superpoñeranse no necesario para non deixar ningún espacio sen cubrir.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e o calibre habitualmente empregados ou os servicios municipais. Os hidrantes situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente (CTE DB-SI).

O igual que na rede de abastecemento, os materiais cumprirán o apartado 8 do punto anterior.

En tódolos casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do tubo de que deriva.

CONDICIONS DO SANEAMENTO.

Rede de saneamento.

O saneamento realizarase polo sistema separativo, tal e como se establece en Planos de Ordenación.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros, serán de quince (15) centímetros de diámetro e as velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cando os conductos sexan de cemento hidrofugado ou vibrado. Poderán aumentarse a valores maiores adoptando entubado en gres, fibrocemento, plásticos ou equivalentes pola dureza do seu revestimento, nos casos en que esto sexa preciso.
As pendentes mínimas nos ramais iniciais será do un por cento (1%), e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fosen inferiores instalaranse, en cabeceira dos ramais, cámara de descarga automática de auga limpa. A capacidade destas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para os sumidoiros de trinta (30) centímetros e dun (1) metro cúbico como mínimo para as restantes.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, o cal non poderá ser inferior ó 85%. Para os caudais de augas de chuvia calcularanse, a partir de datos pluviométricos oficiais, os caudais

máximos procedentes de chuvias; con probabilidade de repetición cada dous anos, se as pendentes do terreo son apreciables, e con probabilidade de repetición cada cinco anos, se as pendentes de terreo son moi pequenas, para colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas.

As conduccións serán soterradas, seguindo o trazado da rede viaria ou espacios libres públicos. Salvo imposibilidade técnica o recubrimento mínimo do entubado de pluviais, medido desde a súa xeratriz superior será de 1,00 m, e preferiblemente a 1,5 m, debendo situarse en todo caso a nivel inferior ás conduccións de abastecemento circundante, e nunca a menos de 0,30 m de distancia.

Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como a tódolos cambios de aliñación e rasante e nas cabeceiras.

Poderán utilizarse calquera dos materias prescritos no Prego de Prescricións Técnicas xerais para entubado de saneamento de poboacións (MOPU/86), coas condicións alí sinaladas.

As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas de corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

A conexión ó saneamento das acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros producirase en pozos de rexistro.

CONDICIONS DO SUBMINISTRO DE ENERXIA ELECTRICA.

Redes de distribución.

Serán soterradas.

As redes de distribución terán as seguintes características:

Baixa tensión: 380/220 V

Alta tensión: máximo 30 KV, dentro das normalizadas pola Administración competente.

Calquera subministro a tensión superior ás indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado do correspondente estudio técnico- económico da Compañía subministradora xustificando o uso de dita tensión.

A rede de servicio da iluminación pública será independente da rede xeral e alimentarase directamente das casetas de transformación mediante circuíto soterrado.

O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e , se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario a que se destina.

Cando a carga total correspondente a unha instalación sexa superior a 50 KVA, facilitarase a compañía subministradora de enerxía un local capaz para instala-lo centro de transformación, nas condicións que se indica no regulamento de

Acometidas Eléctricas. En todo caso, o centro de transformación deberá reuni-las debidas condicións técnicas

Procurarase a integración dos centros de transformación na edificación, admitíndose a súa disposición soterrada sempre que resolvan o seu acceso dende a vía pública, e a súa drenaxe directa a rede de sumidoiros.

Iluminación pública.

Os niveis mínimos de iluminación exterior serán:

Paseos e áreas peonís: 5 luxes
Rúa: 4 luxes
Beirarrúa pasaxe 4 luxes

O coeficiente de uniformidade será superior a cero con tres (0,3).

A relación entre a separación e altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) salvo nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique adecuadamente.

En intersección de vías continuarase o maior nivel de iluminación nos primeiros vintecinco (25) metros da rúa de menor nivel, medidos dende a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os focos deberán disporse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos e, nas curvas pronunciadas, deberán disporse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

Na súa redacción deberán cumprirse os regulamentos nacionais, en particular as instruccións para iluminación Pública Urbana do MOPU- Normas MV 1965-e no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, así como as normas e criterios que fixe o Concello.

Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustifica-la instalación de iluminación pública adoptada e xustificarase a súa economía de funcionamento e conservación.

As tapas de conexións e mecanismos dos soportes, que se encontrarán fora do alcance dos nenos, terán un mecanismo de pecho controlable. Os puntos de luz estarán protexidos por materiais irrompibles e os postes serán de materiais inoxidables.

A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de modo que sexa compatible con este, en consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a catro con cinco (4,5) metros.

Nas vías arboradas os puntos de luz alternarán coas árbores.

CONDICIONS DA REDE DE TELECOMUNICACIÓNS.

As redes de telecomunicacións deberán ser soterradas, así como os distintos tipos de arquetas. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos peches da mesma evitándose a súa interferencia ambiental.

ACONDICIONAMENTO DE ESPACIOS LIBRES.

O proxecto de urbanización correspondente ás áreas libres xustificará o sistema de rega elixido, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudio dos custos de mantemento e conservación.

O proxecto cumprirá as seguintes condicións:

Pendente máxima dos paseos dez por cento (10%), excepto escaleiras.

A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux, en servicio, cun factor de uniformidade maior ou igual de cero con vinte (0,20).

Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, etc...
As gabias terán unha dimensión proporcional ó porte do arboredo, e en todo caso superior a oitenta (80) centímetros de diámetro.

O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase con seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima de dous (2%). As superficies horizontais deberán estar debidamente drenadas.

O tronco dos plantóns das árbores de porte grande terán unha circunferencia de vintedous a vintecatro (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura dende o arranque das raíces; as árbores de porte mediano terán de vinte a vintedous (20-22) centímetros e os de porte pequeno terán de dezaoito a vinte (18-20) centímetros.

Tódolos plantóns deberán conserva-la guía principal e te-lo tronco recto.

As árbores de aliñacións plantaranse con titores, protección mecánicas, proteccións contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexe-lo seu crecemento nos primeiros anos.

A plantación do arboredo das zonas verdes efectuarase na primeira etapa de urbanización.

CAMIÑO DE SANTIAGO.

Ordenación.

Dentro do ámbito do Plan Especial o Camiño supón a columna vertebral do mesmo atravesando o ámbito de extremo a extremo.

O Camiño supón a razón de ser do propio núcleo de Ponte Ulla, sendo a súa traza coincidente coa antiga estrada N 525 (Santiago – Ourense). O seu tráfico é intenso tanto rodado como peonil, sendo este feito unha das principais dificultades a resolver.

O Camiño posúe tres tramos ben diferenciados;

O primeiro dende a ponte vella ata o cruce coa estrada provincial AC-240 con forte intensidade de tráfico. Supón ó mesmo tempo o centro neurálxico do núcleo onde se encontran as dotacións e servicios.
Neste tramo o camiño posúe beirarrúas estreitas en ambas marxes ningún das cales cumpre a normativa de accesibilidade.

A partir dese punto o camiño segue a traza da estrada provincial AC-240 (Ponte Ulla-Pontevea) durante uns 150 metros. Este tramo é o máis perigoso dende o punto de vista do peón por tratarse dun tramo de estrada onde a circulación rodada se efectúa a gran velocidade. A estrada está asfaltada y carece de beirarrúas adecuadas.

O terceiro e último tramo é meramente peonil, de gran beleza e pintoresquismo, é un tramo coa rasante enterrada entre muros de contención de pedra, con tramos ónde aínda se conserva algunha parra que medra de lado a lado do camiño.

Este e o tramo final del camiño dentro do ámbito e nun punto concreto serve de límite co solo urbanizable non delimitado SUND-8.

A ordenación do camiño supón a actuación máis importante do Plan Especial, dar cabida a ambos usos na mesma traza facéndoos compatibles ante a imposibilidade de crear trazados alternativos.
O deseño da sección pretende compatibilizar os usos favorecendo a seguridade do peón e mantendo as marxes de protección segundo a Lei 16/85 incorporando ó recorrido os ámbitos públicos como o atrio da igrexa, o retranqueo da casa rectoral, o lavadoiro, as escolas ou o campo da festa.

As determinacións do PEP axustaranse as determinacións da Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Establecese a necesidade de informe ou autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural nos ámbitos do camiño de Santiago, Vía da Prata, segundo se establece na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Tratamento e intervención

Os criterios de intervención no treito da Ruta da Prata, estarán de acordo co no disposto no PXOM de Vedra, atendendo as seguintes consideracións;

-Nas zonas onde sexa necesario remove-lo pavimento existente, as labores de reexcavación, limpeza e disposición de drenaxe realizaranse baixo control arqueolóxico.

- A elección do pavimento buscará enfatiza-lo carácter da traza do Camiño, ó seu paso polo núcleo, utilizando materiais pétreos que atenderán ás condicións idóneas para o uso peonil nos espacios reservados ó efecto.

- Os materiais, a resolución de entregas así como aspectos de iluminación e sinalización atenderán ás condicións estéticas e constructivas que estableza o proxecto de urbanización específico proposto para o acondicionamento do camiño.

-En todo caso a formalización do camiño responderá a criterios que favorezan as relacións co ámbito, de xeito que se potencien os itinerarios peonís xerados coa ordenación, sendo os temas anteriores obxecto de definición no Proxecto de Urbanización específico que, no tocante a traza, será obrigatorio realizar previo informe arqueolóxico.

Os proxectos de urbanización ou de remoción de pavimentos existentes ou movementos de terras que se produzan na traza do camiño realizaranse baixo control arqueolóxico.

7.1.4.6. CONDICIONS TECNICAS DAS OBRAS EN RELACION COAS VIAS E SERVICIOS PUBLICOS.

Art 30. Danos ás vías ou servicios municipais.

Os promotores e as empresas constructoras ou de servicios que executen unha obra, de calquera natureza, serán responsables diante do Concello dos danos que coa súa execución poidan ocasionar nas vías públicas ou servicios municipais.

Art 31. Obras que afecten a servicios públicos.

Se as obras que se van a executar afectan ou inciden directa ou indirectamente en servicios de carácter xeral ou público, os promotores das obras comunicarán por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación ó comezo das mesmas. Neste prazo ditas empresas ou entidades deberán dictar e/ou toma-las medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, do que serán responsables dende a finalización do prazo anteriormente mencionado.

Art 32. Provisión de escombros e materiais.

Os escombros e provisións de materiais, non poderán amorearse na vía pública, nin apoiados nas vallas ou muros de peche.

Art 33. Andamios e material auxiliar.

Tódolos andamios auxiliares de construcción, deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, onde se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexa convenientes.
En toda clase de obra, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo esixidas pola lexislación vixente en cada momento sobre a materia.

Art 34. Valado de obra.

Aplicarase o contemplado no Art 41 do PXOM de Vedra.

En toda obra de nova planta ou derruba e nas de reforma ou conservación que afectan ás fachadas, colocarase un valado de protección, dun mínimo de dous metros de altura, construído con materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situado á distancia máxima de dous metros da aliñación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida do bordo da beiravía polo menos 0,60 metros, para permiti-lo paso de peóns
.
Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación de ditas Normas, o servicio técnico municipal correspondente fixará as características do valo podendo ordenar a súa desaparición total no momento en que rematen os traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores.

Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, en si mesmas ou na súa montaxe, un perigo para os viandantes, esixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario, que advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

A instalación de valos enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por iso dende o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas por igual período, deberá suprimirse o valado e deixar libre a beirarrúa ó tránsito público.

7.1.4.7. NORMAS DE COMPOSICION E ESTETICA URBANA.

Art 35. Condicións xerais.

A responsabilidade do conxunto estético do núcleo corresponde ao Concello e, polo tanto, calquera clase de actuación que lle afecte deberá someterse ao seu criterio, que se acomodará ao establecido no artigo 104 da LOUGA.

> As construccións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. (...) A tipoloxía das construccións deberá ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo.

As novas construccións deberán responder na súa composición e deseño ás características dominantes do ambiente urbano en que deban emprazarse, de acordo co disposto no mencionado artigo 104 da LOUGA. Os fins de garanti-la debida adaptación das novas edificacións ás xa existentes e no seu contorno, prestara especial atención á continuidade de tons cromáticos e texturas, así como ritmos de composición tanto de fachada como de cubertas.

No contemplado nestas normas estarase ó disposto no Art 105 do PXOM de Vedra.

Criterios de intervención nos bens

As actuacións que se leven a cabo sobre os bens declarados de interese cultural e catalogados seguirán os criterios seguintes:

a) Salvagarda dos seus valores culturais e conservación, mellora e, de ser o caso, utilización adecuada e sustentable.

b) Respecto polas súas características esenciais e polos aspectos construtivos, formais, volumétricos, espaciais e funcionais que os definen. Procurarase sempre a aplicación do criterio de mínima intervención nos bens artísticos.

c) Conservación das contribucións de todas as épocas existentes no ben. Excepcionalmente poderá ser autorizada a eliminación dalgunha contribución de épocas pasadas no caso de que supoña unha degradación comprobada do ben e de que a dita eliminación sexa necesaria para permitir a súa adecuada conservación e a súa mellor interpretación histórica e cultural. As partes eliminadas quedarán debidamente documentadas.

d) Preferencia pola utilización de técnicas e materiais tradicionais.

e) Compatibilidade dos materiais, produtos e técnicas empregados na intervención cos propios do ben e os seus valores culturais e pátinas históricas.

f) Discernimento da adición de materiais e técnicas empregados, evitando as adicións miméticas que falseen a súa autenticidade histórica.

g) Reversibilidade das accións de forma que poida recuperarse o estado previo á intervención. Este criterio será prioritario ao deseñar actuacións de conservación e restauración.

h) Compatibilidade do seu uso coa conservación dos valores que motivaron a súa protección.

i) Non se utilizarán ou aplicarán técnicas e materiais agresivos coas pátinas de valor cultural e cos materiais orixinais ou incompatibles coa debida conservación dos bens.

A reconstrución dun ben destruído por conflitos, catástrofes naturais ou causas intencionadas ou fortuítas poderá autorizarse excepcionalmente por razóns de interese social, cultural ou educativo.

Criterios específicos de intervención no contorno de protección

O contorno de protección debe manterse cos seus valores ambientais, polo que as intervencións que se realicen deben resultar harmoniosas coas condicións características do ámbito. Deberán procurar a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben.

En concreto, teranse en conta os seguintes criterios específicos, sen prexuízo da aplicación de criterios de viabilidade para a implantación e desenvolvemento de intervencións e actividades:

a) Procurarase evitar os movementos de terras que supoñan unha variación significativa da topografía orixinal do contorno.

b) Procurarase a súa compatibilidade cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, as sebes, as tapias, os noiros e outros semellantes.

c) Empregaranse materiais, solucións construtivas e características dimensionais e tipolóxicas en coherencia co ámbito en calquera tipo de intervencións.

d) Manteranse preferentemente a estrutura e a organización espacial do contorno, coa conservación xeral das aliñacións e rasantes.

e) Procurarase e valorarase a integración e compatibilidade dos usos e costumes tradicionais e característicos configuradores do ambiente cos de nova implantación.

f) Facilitarase a implantación de actividades complementarias compatibles cos valores culturais dos bens que garantan a continuidade do seu mantemento co establecemento de novos usos.

Réxime específico das intervencións na zona de amortecemento

Na zona de amortecemento poderán realizarse en xeral todo tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais e as actividades normais segundo a natureza do solo ou cambiar o seu uso ou destino de conformidade co planeamento vixente sen necesidade da autorización da consellaría competente en materia de patrimonio cultural, excepto que na declaración ou inclusión singularizada se determine o contrario.

Non obstante, polo seu alcance e o risco de deterioración ou destrución dos seus valores culturais derivados da súa implantación territorial, requirirase a autorización previa da consellaría competente en materia de patrimonio cultural nas seguintes intervencións:

a) Grandes explotacións agrícolas, gandeiras ou de acuicultura que deban ser sometidas a trámite ambiental.

b) Explotacións extractivas que supoñan unha actividade a ceo aberto do material, as súas instalacións ou entullos.

c) Instalacións da industria enerxética como refinarías, centrais térmicas, de combustibles fósiles, hidráulicas, eólicas, solares, nucleares ou de calquera outro tipo de produción, transporte ou depósito.

d) Instalacións da industria siderúrxica, mineira, química, téxtil ou papeleira.

e) Infraestruturas de transporte e comunicación como estradas, ferrocarril, portos, aeroportos, canles, centros loxísticos ou similares.

f) Grandes infraestruturas hidráulicas e de aproveitamento da auga.

g) Instalacións de xestión e tratamento de residuos.

h) Grandes transformacións da natureza do territorio para a implantación de novos usos.

i) Explotacións forestais, agás aquelas que conten cun instrumento de ordenación ou xestión aprobado con informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

Art 36. Fachadas, medianeiras e corpos voados.

A estrutura portante da edificación resolverase na medida do posible seguindo o perimetro definido polos muros de carga de pedra e continuando a súa xeometría.

Tódalas fachadas terán a consideración de principais e como tales serán tratadas.
As medianeiras trataranse nos materiais convencionais de fachada, aínda que se prevexa que quedarán ocultas total ou parcialmente coas futuras edificacións colindantes.

As fachadas estarán formadas por planos continuos, sen fendeduras nin saíntes, salvo autorización de voos nas ordenanzas particulares ou casos xustificados por cuestións históricas.

As novas edificacións disporán os ocos segundo o ritmo e proporcións dos edificios catalogados no ámbito.

As fachadas que sexan contiguas ou estean flanqueadas por edificacións obxecto de protección ambiental harmonizarán os criterios compositivos buscando a integración dos elementos básicos de composición (cornixas, beirados, rodapés, recercados, etc) cos das edificacións colindantes.

Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis , pilastras, recercados, balcóns, rexería e demais elementos característicos.

A proporción dos ocos será de predominio preferente da compoñente vertical.
A proporción dos ocos será de predominio preferente da compoñente vertical e a colocación de portas e ventas farase preferentemente na parte exterior do muro.
Queda expresamente prohibido o uso de aplacados de pedra en xambas e linteis simulando recercados propios dos muros de pedra.

Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, non permitíndose a construcción de plantas diáfanas e sen cerramentos exteriores cando sobre elas existan volumes cerrados, debendo estar integrados na composición xeral da fachada.

Non se permite a construcción de corpos voados de nova planta. Permitirase o arranxo dos preexistentes sempre e cando se executen en madeira na sua cor ou pintada.

Art 37. Cubertas.

As cubertas manterán, tanto en composición volumétrica como en materiais, unha disposición uniforme.

As cubertas resolveranse mediante augas de pendente única e constante. A pendente máxima das augas e de 30º.

Art 38 . Cornixas.

Manteranse cornixas continuas naqueles teitos que así se determina en planos e alzados de ordenación. En ditos treitos, manterase unha disposición uniforme para o encontro dos faldróns da cuberta coa fachada.

Art 39. Materiais e acabados.

Os materiais de fachada e cuberta harmonizarán en tratamento, disposición, textura e cor cos predominantes no conxunto.

As fachadas deben quedar impermeabilizadas en todo caso recibindo un tratamento exterior de impermeabilizacion.

Nas fachadas prohíbense expresamente os revestimentos cerámicos ou vitrificados,os acabados con morteiros monocapa con árido sobre superficies de pedra e a utilización como acabado visto de materiais fabricados para ser revestidos.

Permitense no ambito da ordenanza PU os acabados de fachada de mamposteria vista, fundamentalmente das fachadas principais das edificación que dan a rua.As fachadas que teñan que ser modificadas ou ampliadas faranse en mamposteria a igualar en tonalidade e textura coa preexistente.

Permitese o revoco de fachadas secundarias distintas da principal do inmoble con revoco liso de morteiro pintado en cor branco cando existan tramos ou partes de fachada completadas con paredes de fabrica de ladrillo ou bloque. En calquera caso o revoco deberá respectar os elementos de silleria, escudos, esquinas e recercados de portas e ventanas de valor.

No se admitirán combinacións agresivas de cor, procurándose en caso de fachadas pintada o uso do cor branco en tonalidades oso.

Evitarase o emprego de carpinterías metálicas e de pvc restrinxindo o uso a madeira pintada ou na súa cor tanto para a ordenanza PU. Nesta ordenanza usaranse como elementos de escurecemento contraventanas interiores de madeira, quedando expresamente prohibidas as persianas exteriores e permitiranse fiestras nos planos de cuberta indicados nas fichas de ordenación (nunca cara as ruas principais do núcleo). Dentro da ordenanza U-1 permitirase o emprego de carpinterias metálicas de aluminio lacado en cores tradicionais.

As baixantes e canalóns serán de zinc na súa cor ou aceiro galvanizado.

Prohíbese o emprego de vidros e outros materiais reflectantes.

As cubertas serán de tella.

Art 40. Cerramento da parcela.

Manteranse os cerramentos pétreos existentes.

Os novos cerramentos poderán ser vexetais (acompañados ou non de telas metálicas), de madeira ou pétreos. A altura máxima das fábricas e cercados de madeira será de 1,20 m

Todas as normas e criterios de composicion e estética urbana extenderanse as edificacións próximas ó entorno urbano do núcleo de ponte Ulla independentemente de que estas edificacións se atopen fora do ámbito do Plan Especial de Ponte Ulla.

Art 41. Criterios de proteccion nos ámbitos do Camiño de Santiago.

Sen perxuicio de cumplir o anteriormente exposto incorporanse a continuación os criterios recollidos na GUIA PARA A PROTECCION DO CAMIÑO DE SANTIAGO que deberan cumprirse nas zonas laterais de protección do Camiño.

41.1 DETERMINACIÓNS RELATIVAS A PROXECTOS DE INTERVENCIÓN NO CAMIÑO E NAS ZONAS LATERAIS 3 METROS A CADA LADO

Os proxectos sobre o **trazado ou de acondicionamento do viario peonil** constituido polo Camino de Santiago abordaran a totalidade das obras necesarias para a sua execucion e a dos seus elementos funcionais (ribados, muros e contencions). O artigo 10.1 da lei sinala que nos seus tramos non urbanos, non podera ser utilizado para o trafico rodado de vehiculos de motor, calquera que sexa a sua natureza e no apartado segundo se matiza que esa prohibicion non sera de aplicacion nos casos en que o Camino sexa o vial directo de acceso a fincas e vivendas. En todo caso, haberan de irse arbitrando paulatinamente accesos a fincas e vivendas que eviten a utilizacion de tramos do Camiño para o trafico rodado.
En xeral, manteranse a **integridade do camiño** coas caracteristicas propias de cada tramo en canto a pendentes, rasantes, pavimentos e elementos anexos existentes tradicionais ou naturais (fontes, vexetacion, muros, etc), evitando a introducion doutros que transformen o caracter do camiño ou que sexan impropios da zona, e propiciando sistemas regulares e axeitados de limpeza, despexe e roza do camiño, que sexan respectuosos coas especies arboreas das suas marxes e cos elementos patrimoniais de interese que podan existir no contorno inmediato, por exemplo, os relacionados coa auga, como fontes ou lavadoiros, ou coa sinalizacion (cruceiros, petos..).

A definicion das **zonas laterais de protección do Camiño** atopase no artigo 6 da LPCS que as identifica coas duas franxas de terreo a ambos lados do mesmo dunha anchura mínima de tres metros a partir da sua liña exterior, salvo en aqueles tramos en que discorra tanxencialmente a unha estrada, nos que se establecerá para a beira do Camiño oposta a mesma. Nesas zonas **non se permitirán mais usos que os que sexan compatibles coa conservación do CS,** quedando prohibidas, en virtude do artigo 11.2 LPCS, as seguintes: acampadas, as explotacions das estradas, a corta de arboredo (salvo illadas e, neste caso, coa obriga de repoñer con especies autóctonas) e todo tipo de actividade construtiva, salvo as infraestruturas imprescindibles.

Polo que se refire as intervencions sobre **trazas de vestixios históricos,** todas elas recibiran o tratamento indicado nos apartados anteriores. Para o caso de treitos que se vaian recuperando, estarase ao disposto do artigo 2.3 da LPCS en relación a servidume pública para o paso do Camiño sobre propiedade privada.

41.2. DETERMINACIÓNS XERAIS PARA INTERVENCIÓNS NO TERRITORIO HISTÓRICO DO CS

Analizarase calquera intervención dende o entendemento de que a identidade deste territorio histórico, como rexistro vivo da memoria da peregrinacion a Santiago de Compostela, reside tanto nos espazos abertos como nos espazos construidos e se sustenta na contextualización, autenticidade, diversidade e o valor de contemporaneidade en canto itinerario que pervive ata os nosos dias. O patrimonio do CS debe ser comprendido en canto integrador do material e o inmaterial e dentro dunha escala territorial integral.

De conformidade coa normativa de aplicación, darase prioridade a conservación, rehabilitación e recuperación da arquitectura tradicional. En calquera caso, tanto ese tipo de actuacións como as novas construcións e instalacións que, no seu caso,

se proxecten deberán adaptarse o ambiente no que estivesen situadas. Por tanto, a vista das **DOT** e do disposto no **artigo 104 da LOUGA:**

- As **construcións en lugares inmediatos** ou que formen parte dun **grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico ou tradicional** deberán harmonizar con el; igualmente cando, sen existir un conxunto de edificios, houbese algún de grande importancia ou calidade.

- Non se permitirá que a **situación**, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonia da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplacion do conxunto.

- A **tipoloxía das construcións** debera ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo.

- As construcións deberán presentar todos os seus paramentos **exteriores e cubertas** totalmente terminados con emprego das formas, cores e materiais que menor impacto produzan.

En virtude da LPCG e da LPCS queda prohibida a instalacion de **publicidade** exterior en calquera dos seus formatos e soportes de fixacion (mastiles, vallas, paneis, carteis, lonas, toldos, etc.) asi como aquela que utilice medios acusticos, de proxeccion ou de xeracion de imaxes, salvo a de actividades cívicas, culturais ou eventos festivos que, de maneira ocasional, reversible e por tempo limitado puideran ser autorizables a través do procedemento que se determine. Non se consideran publicidade aos efectos do presente apartado os indicadores e a rotulación de establecementos que sexan identificativos das marcas corporativas e da actividade que en eles se desenvolva, ainda que dende a direccion xeral do Patrimonio Cultural poderá condicionarse a sua autorización ao cumprimento de determinados parámetros (tamaño, localización, materiais, tipografia e cores).
En xeral, calquera proposta de instalación deste tipo de sinais no territorio histórico será obxecto de autorización por parte da DXPC que velará porque a sua colocación non afecte negativamente a ningun elemento de relevancia patrimonial, natural ou paisaxística.

Polo que se refire aos **servizos turísticos**, que constituen o obxecto da maioria das solicitudes e denuncias existentes en relación con este tema, conven precisar o seguinte:

- No territorio histórico quedan prohibidos os anuncios, carteis, paneis luminosos ou outros soportes analogos illados que co fin de promover de forma directa ou indirecta a contratación de servizos turisticos, conteñan elementos de deseño singularizados que busquen a captación de clientela para os establecementos turisticos.

- Con caracter xeral, nos tramos urbanos e nas encrucilladas no solo rústico ou solo de nucleo rural, poderá autorizarse indicadores direccionais dos recursos, actividades e establecementos turísticos coa utilización dos pictogramas e modelos normalizados polo Manual de Sinalización Turistica de Galicia recentemente publicado (Decreto 85/2012, do 16 de febreiro, DOG no 47, do 7 de marzo) .
Por outra parte, ademais da protección e restauración de construcións tradicionais, permitirase un desenvolvemento coherente deste espazo que permita a sua adaptación harmonica a vida contemporánea con todas as suas exixencias.

Neste contexto, ao abeiro dos criterios das cartas internacionais e lexislación de aplicación, respectarase que nas actuacións resultantes de intervencións que vinculen **arquitectura tradicional e contemporánea** podan distinguirse as partes novas ou ampliadas das outras. En xeral, evitarase a aplicación de criterios miméticos, historicistas e, en xeral, arquitecturas descontextualizadas pola sua escala, composición, materiais ou solucións morfotipolóxicas incoherentes cos contornos de calidade existentes, ou irrespectuosos coa tipoloxia das edificacións e morfoloxía do territorio.

41.3 ESPAZO DELIMITADO COMO AMORTECEMENTO

Ata a aprobación do Decreto de delimitación do territorio histórico do Camiño de Santiago, a Conselleria veu entendendo que debia someterse a autorización da DXPC, previo informe do CACS, calquera intervención que se proxectara dentro do ambito territorial das parroquias polas que descorrera un tramo do Camino de Santiago, independentemente da sua envergadura e incidencia territorial, da distancia respecto do trazado CS ou da sua visibilidade dende el.

Por proposta da Conselleria de Cultura, o **Decreto 227/2011** de aprobacion da delimitacion do CS, tendo en conta os estudos previos sobre os que se sustenta o expediente (analise de visibilidade...), determina cal e o ambito xeografico no que unha infraestrutura, dotación ou instalación pode ter unha repercusión negativa sobre o territorio historico do CS, e se insta a que a Direccion Xeral de Patrimonio Cultural concrete cales son as actuacións que deberán someterse a informe, entendendo que calquera outra non ten unha incidencia territorial para os efectos da aplicacion dos deberes e obrigas derivados do artigo 32 LPCG.

O **artigo 32 da LPCG** establece que a Conselleria competente en materia de cultura debe ser informada de todos os plans, programas e proxectos, tanto públicos como privados, que pola sua incidencia sobre o territorio poidan implicar risco de destrución ou deterioro do patrimonio cultural, a fin de propoñer as medidas protectoras e correctoras que se consideran necesarias para a protección do patrimonio cultural.
Unha facultade tan ampla de intervención, sobre a base dun concepto xurídico indeterminado como é a incidencia sobre o territorio en relación a un ben tan relevante, sensible e extenso do patrimonio cultural de Galicia como o Camiño, aconsella establecer un marco de actuacion que delimite a mesma, espacial e materialmente, de conformidade cos principios de seguridade xuridica e publicidade.
De conformidade con iso, neste apartado recollese, dunha parte, a relación detallada das actuacions sobre as que as unidades da Direccion Xeral de Patrimonio Cultural deberan despregar as suas funcións de informe e proposta de medidas protectoras e correctoras pola sua afeccion ao CS, e doutra, os requirimentos exixibles aos promotores desas obras para poder obter ese informe.
Entendemos que ao darselle publicidade a esta instrución, os promotores das actuacións, tanto públicos como privados, terán un coñecemento certo dos parámetros xeográficos e materiais que esta dirección xeral vai ter en conta, de modo que se lle dota aos administrados, organismos e institucións públicos e privados dunha seguridade que redundará nunha mellor protección dos valores do Camiño conforme a criterios de máxima transparencia, publicidade e certidume.

41.4. RELACIÓN DE ACTUACIÓNS QUE SE PRETENDAN DESENVOLVER NA ZONA DE AMORTECEMENTO E QUE DEBERÁN SOMETERSE A INFORME DA DXPC POLA SÚA AFECCIÓN AO CAMIÑO DE SANTIAGO.

Recóllense a continuación unha serie de actuacións que deberán someterse a informe da DXPC pola sua afección ao Camiño de Santiago intentando protexer

deste seito non so o tramo de Via da Prata que atravesa o ámbito do PEP senon tamen aos ámbitos de camiño anterior e posterior ao nucleo de Ponte Ulla:

1. Novas vías rodadas de comunicación tales como vias de ferrocarril, autovias, estradas e pistas forestais, ou mellora das existentes con incidencia na sua percepcion territorial.

2. Antenas de mais de 7 metros de altura e **instalacións** necesarias para os **servizos técnicos de telecomunicacións** que impliquen edificacions de mais de 25 m2 de superficie.

3. Canalizacións de gas e hidráulicas cando pola sua lonxitude, caracteristicas do trazado ou incidencia das obras de implantación se produza unha modificación paisaxística notoria

4. Construción de **liñas de media e alta tensión**

5. Instalacións para a utilización da forza do vento para a produción de enerxía cando teñan unha altura superior a 20 metros.

6. Instalacións fotovoltaicas para a produción de enerxia, coa excepción das placas individuais que presten servizo a edificios unifamiliares de vivenda.

7. Centrais de produción de electricidade.

8. Permisos de investigación e proxectos de explotacións e frontes dunha mesma autorización ou concesión a ceo aberto de depósitos minerais e demais recursos xeolóxicos.

9. Minaría subterránea, con instalacions para o tratamento de mineral, abastos de esteriles de mina ou do aproveitamento mineralúrxico (escombreras, presas e balsas de auga ou de esteriles, plantas de insistencia ou mineralúrxicas)

10. Proxectos de desenvolvemento de solos que supoñan nova urbanización, con independencia da categoria de solo (polígonos industriais, de vivendas ou doutros usos) que impliquen unha intervención en superficie de mais de 5000 m2 en total, e edificacións de mais de 2.000 metros de superficie construida.

11. Instalacións industriais de calquera tipo e instalacións de almacenamento, reciclaxe e análogos cunha superficie de edificación superior a 400 m2 e/ou superficie de parcela de 2.000 m2, e infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, xestión e tratamento de residuos. Cando se atopen dentro dun polígono informado previamente pola DXPC, non será necesario, excepto se fose unha condición establecida no propio informe ou autorización do proxecto do poligono.

12. Novas instalacións de gandaría con superficie de actuacion > 3Ha ou construcións de naves de mais de 1.000 m2 de superficie.

13. Proxectos para destinar terreos incultos ou áreas seminaturais á explotación agrícola ou forestal con superficie de ocupación > 3Ha ou >1,5 Ha no caso de terreos nos que a pendente media sexa igual ou superior ao 20%

14. Cortas de frondosas autóctonas cando sexan perceptibles dende o territorio histórico e cortas de masas arbóreas non autóctonas que afecten a unha superficie

superior a 2Ha. Non se inclue a curta de cultivos arbóreos explotados a quenda inferior a 50 anos.

15. Concentracións parcelarias, e proxectos de rego ou de avenamentos de terreos cunha superficie afectada superior a 10 Ha.
O que antecede non exime de someter a informe ou autorizacion da DXPC plans, programas e proxectos de actuacions diferentes que nesa area poidan afectar a outros bens integrantes do patrimonio cultural, xa sexan BICs ou elementos inventariados, de acordo co establecido pola LPCG.

41.4.1. CONTIDO DO ESTUDO ESPECÍFICO DE AFECCIÓN SOBRE O CAMIÑO.

Para tramitar os correspondentes informes ou autorizacións da Direccion Xeral do Patrimonio Cultural, comprobarase que as entidades promotoras das actuacións relacionadas teñen incorporado a documentación definitoria do plan, programa ou proxecto, un estudo específico de afeccion ao Camino de Santiago, no que avalien os efectos e impactos potenciais sobre este ben de interese cultural e, no caso de riscos de deterioro dos valores protexidos, as medidas correctoras propostas para evitalos ou minimizalos.

Tal e como se recolle no apartado inmediatamente anterior 41.4. relativo a relación de actuacións que se pretendan desenvolver na zona de amortecemento e que deberán someterse a informe da DXPC pola súa afección ao Camiño de Santiago:

Recóllense a continuación unha serie de actuacións que deberán someterse a informe da DXPC pola sua afección ao Camiño de Santiago intentando protexer deste seito non so o tramo de Via da Prata que atravesa o ámbito do PEP senon tamen aos ámbitos de camiño anterior e posterior ao nucleo de Ponte Ulla:

(...)
2. Antenas de mais de 7 metros de altura e instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións que impliquen edificacions de mais de 25 m2 de superficie.
(...)

Do exposto con anterioridade conclúese que as antenas de menos de 7 metros de altura así como as instalacións de telecomunicacións que impliquen edificacións de menos de 25 m² de superficie non son susceptibles de someterse a informe da DXPC pola súa afección ao Camiño de Santiago (Vía da Prata) que atravesa o núcleo de Ponte Ulla**.** Quedan fóra deste trámite polo tanto todas as instalacións de propietarios particulares encadradas dentro do presente Plan Especial.

Con caracter xeral, eses estudos deben conter:

a. Unha **diagnose do estado actual** do ámbito territorial no que se pretende actuar e do ámbito do territorio histórico do CS afectado, asi como da sua probable evolución no caso de non aplicar o plan, programa ou proxecto

b. Estudos de impacto visual e acústico das actuacións obxecto do plan, programa ou proxecto sobre o CS. A estes efectos, terase en conta que no caso de existir calquera outra infraestrutura na conca visual do CS, incorporarase ao estudo como parte da paisaxe existente.

c. Os criterios e medidas concretas que se incorporan ao plan, programa ou proxecto para eliminar ou mitigar os danos e riscos de impactos negativos previstos

nos estudos realizados. Detallaranse, de ser o caso, as medidas correctoras e compensatorias por cada fase do seu desenvolvemento.

O grado de detalle deses estudos gardará proporción coa envergadura das actuacións que se prevea desenvolver e a súa incidencia sobre o camiño. Será o xefe do servizo competente o que xulgue se a documentación presentada resulta suficiente, e no seu caso, fará o oportuno requirimento para que se complete a documentación remitida.

En concreto, para o analise do **impacto visual,** presentarase:

- Planos de situación nos que se visualicen conxuntamente o futuro emprazamento da actuación proxectada, as trazas do CS, os seus ámbitos de protección e outros elementos de patrimonio cultural existentes na area de intervención

- Fotografias aereas do emprazamento da actuación, o seu contorno e concas visuais

- Estudo de intervisibilidade entre a actuación proxectada e o CS

- Recorrido fotográfico actual dende o CS cara a actuación que se pretende realizar

- Recreación virtual da mediante infografias dese recorrido coa actuación realizada.

Para o analise do **impacto acústico,** de ser o caso, o estudo incluira:

- Indicación dos valores acústicos que se xeraran sobre o CS e as suas franxas temporais.

Cando o alcance da actuación o requira, será preciso concretar as previsions de incidencia durante as fases de construción das instalación, de operacion ou mantemento e de abandono da actividade por separado.

41.5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN E DESEÑO

Os criterios que se expoñen a continuacion seran utilizados con caracter xeral para a emision de informes e autorizacions nos ambitos afectados pola delimitacion do CS, segundo corresponda.

Na lina das determinacions mencionadas, as actuacions que se realicen para o tratamento das trazas do CS irán encamiñadas a recuperación do trazado e seccións orixinais, mantendo e recuperando os elementos vexetais ou construidos orixinais (muros, valados e cerrumes vexetais) e empregando en todo caso materiais similares ou acordes na formalización de cunetas e beirarruas.

En xeral, naquelas **zonas de solos rústicos** onde a traza conserve as suas características naturais e onde se conserven trazados coherentes coa topografia do lugar e coa conservación do parcelario antigo proporanse actuacións coherentes coa conservación, **evitando a introdución de materiais e configuración urbanas.**

En todas as **actuacións sobre a traza** para solucionar deterioros provocados pola auga ou outros axentes, e preciso buscar solucións proporcionadas, que vaian a raiz do problema e sexan coherentes coa conservación dun camiño histórico de caracter peonil. Como regra xeral calquera proposta vira avalada por un **estudo previo de cada tramo** onde se pretenda intervir, evitando a aplicación de solucions tipo que sirvan para calquera parte do percorrido independentemente das caracteristicas singulares de cada lugar. **Tenderase a manter as servidumes de desaugue existentes.**

41.5.1. TRATAMENTO DAS TRAZAS (VÍA PEONIL) DO CAMIÑO

Merecen unha especial atencion as **actuacións sobre o camiño en núcleo rural,** onde a través dos pavimentos se procurará manter unha imaxe unitaria do nucleo e da interrelación deste co camino. Neste caso tenderase a introdución de pavimentos continuos, preferentemente lavados de maneira que se perciban os aridos, salvo que existan evidencias de pavimentos tradicionais, en cuxo caso, de ser posible, favoreceranse actuacións de restauración e recuperación.

- Con caracter xeral, rexeitarase o emprego de pavimentos de pedra rústica (chapaplana).

- Por outro lado, prestarase especial atención para que se manteñan as rasantes e non propiciar a desvinculación das construcións co camiño, evitando diferenzas de nivel entre o camino histórico e os elementos que hai a carón e a modificación da sua relación.

En zonas urbanas o camiño debe ser obxecto tamén dun tratamento singular, unitario e axeitado; con especial consideración aos pavimentos, mobiliario urbano, sinais e redes e servizos urbanísticos que poden mudar o caracter do camiño (antenas, vias electricas ou telefónicas, etc)

- **Nos tramos do camiño coincidentes con estradas, pistas ou con vías urbanas de tráfico rodado,** se definirá unha via peonil e se estableceran sistemas de regulación para o paso de vehículos, asi como, vinculado as actuacións de sinalización e mobiliario, se promoverán medidas para proceder a segregación funcional dos tráficos. Eses tramos recibirán un tratamento unitario diferenciado, na medida do posible, en tanto non se aprobe o Plan Especial do Camiño, favorecendo unha imaxe identitaria común para o Camiño de Santiago.

- Vinculados a **ordenación do sistema viario,** disporase de elementos de sinalización axeitados, cuxo deseño e implantación se realizaran, en todo caso, axustandose a criterios de integracion paisaxistica.

41.5.2. NÚCLEOS RURAIS EXISTENTES E SOLOS RÚSTICOS

Consideranse prioritarias as actuacions de **rehabilitación e reutilización** das construcións tradicionais existentes fronte as operacións de novos crecementos ou edificación. O organo competente en materia de patrimonio cultural favorecera o desenvolvemento de plans ou proxectos de dinamización do núcleo, buscando, en todo caso, a alternativa coa menor afección sobre o patrimonio cultural, tanto os elementos etnográficos como o arboredo autóctono.

Calquera **actuación de rehabilitación e/ou dinamización** no ámbito dos núcleos tradicionais prestará especial atención as suas características naturais, culturais, paisaxísticas e urbanísticas, e potenciarán os seus valores propios e os do territorio histórico asociado ao camiño de Santiago. Terase en conta a sua natureza e estrutura, a sua escala, e a sua relación co contorno, tanto natural coma construido. Haberá que integrar na ordenación as construcións tradicionais que merezan ser conservadas polo seu valor arquitectónico, paisaxístico ou cultural.

Para definir a **altura máxima** permitida utilizarase como referencia a altura media das edificacións tradicionais existentes (en metros lineais e non de xeito xenérico con 7 metros). Por outra banda o número de plantas sera de baixo + primeiro andar, correspondente coa tipoloxia predominante no núcleo.

Tendo en conta que as edificacións tradicionais non dispoñen de **sotos**, en xeral non seran autorizables para edificacións de nova planta. En casos puntuais, onde se xustifique a necesidade manifesta da materialización dun soto o acceso deberá resolverse no interior da edificación. Os semisotos so deben permitirse cando as condicións topográficas do terreo o requiran.

A **tipoloxía das novas edificacións** sera congruente coas tipoloxias identificadas como tradicionais no estudo individualizado do nucleo rural que se incorporará ao proxecto. Neste senso non se permitiran as edificacions que sexan caracteristicas das zonas urbanas, aquelas cuxa tipoloxia resulte impropia coas existentes no asentamento, as naves de calquera tipo excepto as vinculadas a explotacións agrarias permitidas pola lei (en rústico) e as vivendas acaroadas proxectadas en serie, de caracteristicas similares e colocadas en continuidade en mais de 2 unidades. Permitiranse edificacions propias da arquitectura contemporanea, que non reproduzan solucions miméticas ou descontextualizadas e sexan congruentes co entorno.

41.5.3 CRÍTERIOS DE INTERVENCIÓN ESTÉTICOS

En xeral, para as intervencions en edificacions tradicionais como para as novas construcións, aplicaranse as seguintes directrices:

- As **canles e baixantes**, de estimarse necesarias, non presentarán molduras e serán de chapa metalica (cinc ou aceiro galvanizado) con acabado mate e seccion preferentemente circular;

- O **material de cuberta** sera tella ainda que en casos excepcionais poderan empregarse solucións e materiais respectuosos e que harmonicen cos tradicionais (zinc, madeira) en coherencia co deseño arquitectónico proposto;

- As **carpinterías** e **ocos** serán dos materiais, cores e configuracións das edificacións tradicionais do entorno e preferentemente de madeira natural ou pintada, e os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras de madeira, estando prohibidas as persianas exteriores.

No relativo aos beiris, terán condicións construtivas acordes coa tipoloxía tradicional existente, sen que poidan exceder do plano de fachada de maneira significativa elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos; os voos e recuamentos de fachada so se permitiran no caso de que sexan identificados e definidos no estudo pormenorizado do nucleo rural que presenten os promotores e resulten acordes con estas tipoloxias. De facerse novos remates de chemineas estes harmonizarán cos tipos tradicionais existentes.

- Os **revestimentos dos muros**, os aparellos das fábricas, os materiais de fachada, as cores, os encintados, as texturas, os revocos, os aplacados, os xambeados de ocos, a proporcion dos ocos, a composición das fachadas, a composición dos volumes de cuberta, a fragmentación de volumes, e a forma das plantas seran acordes co contorno tradicional no que se atopen.

-As **instalacións**, non se permitirán trazados que deterioren as edificacións tales como instalacións de gas, electricidade e subministracións. Únicamente se poderán instalar antenas de reducidas dimensións e sen impacto na imaxe urbana nas fachadas das edificacións principais, de cores neutras que harmonicen coa paleta cromática permitida no presente documento para as canles e baixantes (cores escuras e acabados de estrutura metálica en zinc ou aceiro galvanizado), independentemente do tipo de servicio que presten (telefonía fixa, móbil, radiodifusión sonora e de televisión, servicios móviles de seguridade e de emerxencias ou antenas de ampliación de cobertura da rede de telefonía móbil). As antenas de grandes dimensións que desvirtuen o espazo urbano e as fachadas existentes ou de acabados que non harmonicen coa paleta cromática proposta deberán instalarse nos faldóns posteriores non visibles dende a rúa principal ou poderán situarse en edificacións anexas a vivenda principal sempre que non se vexan dende a rúa principal, independentemente do tipo de servicio que presten (telefonía fixa, móbil, radiodifusión sonora e de televisión, servicios móviles de seguridade e de emerxencias ou antenas de ampliación de cobertura da rede de telefonía móbil).

- Os **peches** merecen unha mención aparte: de conformidade coa lexislación vixente (LOUGA) non deben permitirse o derrubamento inxustificado de muros tradicionais de rueiros e corredoiras. En concordancia co disposto pola devandita lei, os novos peches deben ser preferentemente vexetais ou opacos (ata un metro), feitos con materiais tradicionais ou de bloques enfuscados e pintados en cores acordes co lugar ou recebo con morteiro de cor. No territorio histórico do CS non se admitirán o emprego de materiais con bloques ou ladrillo vistos nin os materiais

tipo “bloque split” ou outros de produción industrializada. Os cambios a realizar no muro de peche de pedra faranse sempre co uso dunha pedra semellante a existente e evitando no posible o uso de encintados e en todo caso a utilización de cemento nos morteiros.Prestarase unha atención especial aos peches de parcelas con diferenzas de cota e aos situados na marxe do Camino de Santiago.

- En canto a colocación de **cancelas**, autorizaranse os modelos sinxelos, con barras sen ornamentos, non molduradas, de seccións cadradas ou circulares e dun dos cores tradicionais da zona.

Por outra parte, para unha axeitada valoración de proxectos de obras de reforma ou ampliación con instalación de novas edificacións agricolas e gandeiras, requiririase aos promotores que presenten un estudo de ordenación e deseno xeral do conxunto e dos elementos de detalle: volumetrias, composición de fachadas e cubertas, acabados e materiais exteriores, e implantación no territorio. No caso de que se prevexa implantación de maquinaria e elementos auxiliares tamén se incorporará no estudo.

Nas intervencións sobre os espazos públicos, como criterios xerais se velará porque os materiais e cores que se utilicen harmonicen co contorno, o mobiliario sexa discreto, que se minimicen as instalacións urbanas e se soterren os tendidos aereos existentes.

41.6. CONXUNTOS URBANOS: EDIFICACIÓNS E ZONAS URBANIZADAS CRITERIOS DE ORDENACIÓN

41.6.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes apartados conteñen criterios que se teran en conta para informar as figuras de planeamento, que na maior parte do ambito territorial afectado polo CS non esta adaptado ao disposto na LPCS, e a concesión das autorizacións correspondentes.

Nas zonas urbanas consolidadas habera que procurar a conservación e recuperación do patrimonio construido, espazos urbanos e elementos arquitectónicos singulares e os modos de ocupación de solo especificos do lugar, respectando as trazas das tramas urbanas existentes. Seguiranse as seguintes orientacions:

- Procurarase integrar na ordenación as construcións tradicionais que a xuizo dos técnicos merezan ser conservadas polo seu valor arquitectónico, paisaxístico ou cultural.

- Estruturaranse e remataranse as tramas existentes, sen desvirtuar a sua natureza actual, na medida que polos seus trazos distintivos contribuan a conformar a identidade local.

- Procurarase a integración, a compacidade e a contención na ocupacion do solo, establecendo densidades e tipoloxías que optimicen e garantan espazos libres de calidade.

- As construcións de nova planta e as reformas, rehabilitación ou ampliación das existentes respectaran a tipoloxía característica do lugar (altura, volume, fondo edificable, forma, tipoloxía da planta e composición das fachadas, aspecto exterior, materiais e sistemas construtivos, remates das fachadas, cores, forma dos tellados, ...), empregándose materiais para fachadas, cubertas e peches que harmonicen co entorno, evitando recorrer a mimetismos sen necesidade, e procurando un dialogo

intelixente nos casos de forte contraste entre o novo e o tradicional, de xeito que harmonicen.

Como regra xeral, evitaranse novos desenvolvementos urbanísticos no territorio histórico en tanto non se aprobe o plan especial do CS. Cando sexa preciso realizar este tipo de actuacións, resulta importante – a parte de ter en conta as determinacións arriba recollidas – a observancia dos criterios que se relacionan a continuación.

- **Localización dos espazos libres en novos desenvolvementos e minoracións de impactos:** Procurarase favorecer a localización dos espazos libres e zonas verdes arredor da traza do Camino posibilitando a sua obtención mediante a xestión urbanistica, e a minoración de impactos visuais negativos e actuacións descontextualizadas sobre o Camino de Santiago, a través de solucións como elementos vexetais e espazos coidados de transicion e outras.

- **Remate e valorización dos solos urbanos:** Os novos crecementos deben considerarse como unha oportunidade para corrixir deficiencias derivadas de figuras de planeamento obsoletas e a excesiva presión edificatoria, tales como a existencia de numerosas áreas cunha ocupación difusa carente de estrutura, identidade e calidade urbana. Consideranse preferentes as actuacións que se desenvolvan en coherencia coas tramas urbanas existentes de calidade, respectando en calquera caso os espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou culturais e a configuración e identidade dos existentes. Asi mesmo debera procurarse a mellora da articulación dos espazos libre públicos e os volumes construidos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios e a resolución de problemas de circulación, primando a peonización do CS e a eliminación do tráfico rodado da traza do CS.

- **Criterios básicos de urbanización e infraestruturas:**
Empregaranse na urbanización aquelas solucions construtivas que se integren mellor no medio. Asi, tanto nas areas de cesión publica coma nas de carácter privado, empregarase unha urbanización equilibrada e mesurada que en calquera caso sexa compatible coa protección dos valores ambientais e paisaxísticos do ámbito do Camiño, salvagardando as características naturais dos solos (composición, permeabilidade, substrato e vexetación) e evitando a contaminación ambiental (atmosférica, luminosa e acústica). Por outra parte, as redes de infraestruturas proxectaranse producindo o menor impacto no patrimonio e procurando a sua máxima integración ambiental, estética e funcional. En todo caso deberán soterrarse as redes de servizos.

41.6.2. DESEÑO E COMPOSICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

En relación as obras que afecten a **fachada dunha edificación e se encontre contigua ou flanqueada por edificacións obxecto de protección individualizada**, adecuarase a composición da nova fachada a estas, harmonizando as linas fixas de referencia da composición tales como cornixas, aleiros, impostas, voos, zocolos, recercados, etc.

As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe circundante e coas construcións tradicionais do lugar, evitando a utilización de criterios miméticos ou historicistas e favorecendo actuacións propias de arquitectura contemporánea que harmonicen co seu entorno arquitectónico.

De considerarse necesario para a autorizacion dun proxecto, podera esixirse a achega das analises do impacto sobre o medio no que se localicen: os alzados das

edificacions lindeiras, en actuacións en aliñacion de rua, ou unha reportaxe fotográfica noutros supostos.

En todo caso, as solucións de ritmos e proporción entre os ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse en función das características tipolóxicas da edificación do ámbito e especificas das edificacións catalogadas ou tradicionais, se a sua presenza e proximidade o impuxese.

No suposto de rehabilitacións, os ocos da fachada non deben alterarse salvo que asi se especifique nas fichas de ordenación do PEP. De resultar imprescindible por razóns de habitabilidade estes gardarán relación compositiva co edificio e o seu contorno.

En edificios non catalogados ou tradicionais, poderá procederse a modificación das características das fachadas existente de acordo cun proxecto de edificación axeitado que garanta un resultado homoxeneo do conxunto arquitectónico e a sua relación cos lindeiros.

Todos os edificios deberán ser deseñados contando con que as fachadas deben ser tratadas e desenadas na sua totalidade, dende a rasante da beirarrua ou espazo público ata a coroación, integrando os espazos con destino a locais comerciais de planta baixa, ou de baixa e superiores, como elementos da mesma fachada. Debe evitarse a utilización de voladizos na totalidade da fachada. Os panos definidos entre elementos de fachada en plantas baixas, con destino futuro para locais comerciais, deberán ser pechados adecuadamente podendo provisionalmente facelo con fábrica de ladrillo sinxela, ou similar e con rematado de revogado e pintura, ata a realización da definitiva.

As medianeiras que queden ao descuberto trataranse como a fachada e revestiranse cos mesmos materiais e características das fachadas existentes, ou con outros de suficiente calidade. A autorización de obras de nova planta poderá incorporar a boriga de realizar un tratamento axeitado das medianeras resultantes.

41.6.3 ZONAS DE USO INDUSTRIAL OU COMERCIAL

Como criterio xeral, ningunha instalacion de refrixeración, acondicionamento de aire, evacuación de fumes ou extractores, podera sobresair do plano de fachada visible dende o camiño de Santiago.

Tanto na zona delimitada como territorio historico como na de amortecemento deben evitarse espazos de uso industrial e construcions industriais illadas. Aquelas novas actuacions industriais que por razons imperiosas xustificadas ou antecedentes existentes sexa necesario desenvolver en contornos proximos a esta ruta de peregrinacion deberan enfocar a eleccion do emprazamento de maneira que garantan a sua integracion co territorio historico do Camino de Santiago e coa paisaxe circundante.

Dende as figuras de desenvolvemento urbanísticas estableceranse cantas normas sexan precisas para obter unha deseño urbano e arquitectura de calidade, asi como un axeitado tratamento da vexetación, iluminación e imaxe global de maneira que o forte impacto sobre o territorio e o patrimonio se vexa minimizado.

A continuación detállanse alguns **criterios** que se deberán ter en conta a hora de **informar plans e autorizar proxectos de obras.**

- Os **desenvolvementos dos polígonos e edificacións industriais** hanse de adaptar e deben establecer unha continuidade coas preexistencias territoriais,

adoptando como base de partida a idea de concentración de aproveitamento co obxectivo de minimizar a ocupacion do solo.

- Como norma xeral a **adaptación ás pendentes** realizarase mediante distribucions en niveis ou intervalos do terreo que permitan manter a morfoloxia orixinal e se integren con mais facilidade na paisaxe do territorio sobre o que se asenta o Camiño. Ademais debe tratar de empregarse as modificacións topográficas de maneira que oculten ou reduzan parcialmente as vistas menos favorables ou que focalicen a vision sobre os espazos mais representativos que fosen detectados no estudo de visibilidade correspondente.

- Deben preverse **zonas de transición perimetrais**, con masas de vexetación preferentemente autóctona, que contribuan a cohesion do espazo industrial co entorno a establecer zonas verdes en continuidade cos ambitos residenciais ou patrimoniais, como neste caso, de maneira que se establecen continuidades, filtros e conexións.

- O uso dos **peches de parcela** reducirase aos casos indispensables. Neste supostos manterase unha unidade formal para todos eles, empregando peches homoxeneos e sinxelos.

- Levarase a cabo unha **concentración de volumes** de tal forma que as areas de almacenamento exterior e de aparcadoiro incluidas dentro dos espazos libres interiores das parcelas, incidan do menor xeito posible sobre o Camino. Deberá formularse unha regulación da volumetria da edificación relacionada e vinculada aos factores de incidencias visuais obtidos nos estudos de visibilidade previos.

- Elaboraranse **proxectos unitarios** nos que se potencie a composicion axeitada das edificacións, de maneira que a imaxe conxunta ofreza un alto grao de calidade e sexa mais doada a sua integración dentro do ámbito do Camino

- A **iluminación** debe adaptarse as necesidades reais do polígono intentando en todo momento evitar a contaminación. A iluminación publicitaria evitará en todo momento sobresair sobre a iluminación xeral do polígono, entendendo que non son adecuados os rótulos luminosos exentos nin os retroiluminados.

41.7. INFRAESTRUTURAS

- **Previa análise do territorio** que garanta a comprensión do ámbito territorial que lle e propio (unidade paisaxística), identificando os elementos característicos do lugar e cos que o proxecto debe harmonizar.

- **Integración no deseño** das propostas dos elementos característicos da zona de implantación, sexan estes estruturais, patrimoniais ou aqueles ligados aos valores perceptivos e etnográficos, poñendo en valor os trazos identitarios da paisaxe. Porase especial coidado en non modificar as condicións ambientais e topográficas do lugar, a vexetación e os elementos conformadores da paisaxe do CS, así como en reducir ao mínimo imprescindible a apertura de novas pistas e caminos.

- **Fomento do agrupamento** de instalacións para evitar a duplicidade de elementos alleos a paisaxe de modo que as agresións que se poidan dar sobre o medio sexan as menos posibles; a eses efectos debe estudarse se e as edificacións necesarias para a instalación de equipos técnicos poden dar servizo a distintas infraestruturas.

- Se para dar apoio a instalacion da infraestrutura fose precisa a **construción de instalacións ou edificacións auxiliares**, intentarase aproveitar edificacions de caracter tradicional que houbese nas proximidades e se isto resultase inviable, a sua integracion levarase a cabo mediante medidas preventivas ou correctoras, de maneira que a incidencia sobre o Camiño se minimice. En relación coa construción destes edificios, en canto a localización, tamaño, materiais, deseño, etc. seguiranse os criterios xerais expostos para outro tipo de edificacións novas nos ámbitos do CS.

41.7.1. VÍAS DE COMUNICACIÓN: ESTRADAS, FERROCARRIL E OUTRAS APERTURA E REFORMA.

A apertura de novas vias de comunicación, dada a sua natureza territorial, ten unha forte afeccion paisaxística. A integración destas vias na paisaxe depende da adaptacion topográfica do trazado. Son fundamentais para a consecución da mesma o estudo dos movementos de terras, o tratamento da linalidade das vias, o estudio da intervisibilidade e o respecto das linas estructurantes do territorio e da paisaxe. Con caracter xeral, evitarase a apertura de novas vias no territorio histórico.

Cando se pretendan implantar **infraestruturas de carácter lineal,** procurarase a sua agrupación en corredores, debidamente dimensionados, para evitar a creación sucesiva de efectos barreira e a fragmentacion territorial. Cando sexa inevitable a intersección do Camiño con **novos trazados viarios,** deberán arbitrarse solucións tendentes a conservar o caracter peonil do Camiño de Santiago, protexer os seus valores ambientais e aqueles elementos que o caracterizan en cada treito (valados, vexetación, pavimentos e/ou ausencia deles, fitos, etc.) e que garantan a seguridade dos peregrinos. Proporanse desvios provisionais da traza do Camiño durante as obras e identificarase en todos os planos da obra por cal beira da via discorre o CS.

Tentaranse dispoñer dos elementos de maior impacto nos ámbitos menos expostos ou nas zonas de menor exposición visual dende os trazados do Camiño. En calquera caso, procederase a establecer os tratamentos de integracion paisaxística necesarios para minimizar a percepción da modificación territorial producida coa inserción das vias sobre o territorio que acolle ao Camiño.

A adaptación a paisaxe e a topografia implicara unha analise das seccións, evitando de partida noiros excesivos tanto nos desmontes como nos terraplens. Nos desmontes excesivos tenderase a outras solucións como falsos tuneles. De considerarse inevitables a creación de noiros e terraplens, favorecerase a sua revexetación, o que mellorara tanto a calidade estética da paisaxe como a estabilización das pendentes e a sua protección fronte a erosión.

Procurarase evitar os cruces cos cauces dos rios, e cando sexa imposible evitalos, empregaranse **pontes,** que se deseñaran tendo en conta a entidade do cauce, asi como as caracteristicas xeograficas e paisaxísticas da zona que atravesa.
Realizaranse deseños acordes ao tempo actual, ao lugar onde se van a instalar empregando materiais apropiados para elo.
Garantirase en todo momento a seguridade do peregrino.
Manteranse as marxes fluviais e a vexetación de ribeira.
Tomaranse as medidas necesarias para que a incidencia sonora, tanto na fase de construción como da de uso das novas vias de comunicación, non produza alteracions sonoras sobre os trazados do Camiño e o seu contorno proximo, mantendo as características ambientais propias de cada lugar polo que discorre a via de peregrinación. En caso de ser preciso, empregaranse materiais, elementos e/ou metodos construtivos que minoren ou eliminen o ruido.

41.7.2. INFRAESTRUCTURAS LINEAIS.

No caso de resultar necesaria a instalación de linas de subministracion seguiranse as instrucións dispostas para as linas de media e alta tensión.

Procurarase retirar o mais lonxe posible da traza do CS as **antenas e os seus soportes**, e que as novas instalacións, sempre que a técnica asi o permita, queden acaroadas a edificacións, estruturas ou instalacións existentes, minimizando o seu impacto e de modo que sobresaian o menos posible delas.

No caso de que fora necesaria a **instalación de mastros ou torres exentos,** deberase evitar o emprego de estruturas triangulares de gran dimensión. Si a sua función o permite, os materiais empregados seran mates e acordes coa gama cromática da paisaxe que os rodea. No caso das edificacións vinculadas a estas instalacións, deberase procurar a sua integración situandoas nas zonas menos visibles dende os trazados do Camiño e procurarase que os fondos escénicos dende o Camiño sexan opacos fronte a fondos de ceo aberto.

Si fose preciso a construción de **valados perimetrais,** a sua integración levarase a cabo mediante medidas preventivas ou correctoras de xeito que a incidencia sobre o Camiño se minimice.

Como norma xeral, no territorio histórico , as canalizacións executaranse de maneira soterrada; tamen nos contornos de ruas, espazos públicos e outros lugares de interese ambiental e patrimonial (contornos de elementos inventariados).

Naqueles espazos nos que haxa que executar **novas canalizacións,** o trazado das mesmas formularase en proxecto de forma coordinada, de xeito que se reduzan ao mínimo as labores de escavación e se optimicen os custes das obras, facendo discorrer todas as redes polo mesmo lugar.

Tanto en zonas urbanas como naturais nas que se leven a cabo **escavacións** para a implantación das canalizacións, sera obrigatoria a reposición do firme ao seu estado orixinal ou a revexetación do ámbito.

No caso de ser preciso executar **canalizacións a ceo aberto de cauces hídricos, zonas de escorrentía en montes, cauces en vías rodadas de comunicación,** etc., realizaranse preservando a estética do lugar, situandoos en lugares protexidos que reduzan a afeccion visual dos mesmos sobre a paisaxe e dende o Camiño, e empregando materiais acordes e respectuosos co medio onde se ubican.
As **cortas ou rozas** necesarios para a execución dos corredores deforestados de protección seguirán as instrucións dispostas para as cortas e repoboacións forestais (apartado 2.7).

41.7.3. LIÑAS DE MEDIA E ALTA TENSIÓN.

Con caracter xeral, non se permitiran LAT e LMT aereas no territorio histórico e evitaranse, na medida do posible, na zona de amortecemento. Evitaranse os apoios expostos sobre crestas saintes e liñas do horizonte visibles dende a traza do Camiño, asi como o trazado lineal paralelo ao mesmo.

- Si nalgun punto e inevitable o **cruce co Camiño,** as linas iran soterradas ao menos dentro do ambito do territorio historico e se procurara que non afecten de xeito significativo a conca visual do Camiño de Santiago. Ademais, coa finalidade de preservar a calidade sonora ambiental do Camiño e dos núcleos que se asentan

sobre o territorio circundante, minimizaranse os niveis de emisión sonora da instalación e das suas edificacions auxiliares.

- Evitaranse as zonas densamente arboradas.

- As **cortas ou desbroces** necesarios para a execución dos corredores deforestados de proteccion das LAT realizaranse de maneira puntual e controlada. No marco do permitido pola correspondente lexislacion sectorial, unha vez realizados, levaranse a cabo labores de revexetación mediante especies autóctonas de corta altura.

- Tenderase a que os **materiais** que se empreguen tanto nas linas como nos apoios sexan en tons mates e acordes co cromatismo da paisaxe circundante.

41.8. CORTAS E REPOBOACIÓN FORESTAIS.

A corta de arboredo masiva implica unha transformación paisaxística importante que modifica non so a textura e o cromatismo, senón que altera por completo o hábitat do contorno.

Naqueles casos nos que sexa preceptiva a operación, procederase ao mantemento de corredores ecolóxicos e dos exemplares singulares merecedores de protección.

Nas **zonas forestais** permitirase a realización de traballos de corta de arboredo con fins produtivos cando os solos non estean sometidos a plans de ordenación e protección nin formen parte de areas que se consideren de especial interese ambiental na configuración do Camino de Santiago.

A modificación do uso do solo que se leva a cabo mediante esta actividade debe verse minorada mediante operacións de entresaca en lugar de operacións de corta masiva.

Todas aquelas labores de **corta de arboredo** conlevaran as conseguintes tarefas de limpeza e eliminación de restos de poda, coa finalidade de previr os riscos de incendio.

Se for necesaria a **apertura de pistas de acceso e movementos de terra** para a execución das tarefas de repoboación, porase especial coidado en non danar as liñas estruturantes da paisaxe, en non atravesar as zonas con denso arboreso, os ámbitos patrimoniais asi como as zonas de maior fraxilidade visual con respecto ao Camiño. En todo caso, evitaranse, na medida do técnicamente viable, os trazados expostos sobre cristas saintes e linas do horizonte visibles dende o Camiño Frances e tentará empregarse os camiños e pasaxes de tráfico xa existentes.
Como criterio xeral, as repoboacións nas zonas de visibilidade dende os trazados do Camiño deberan realizarse con especies autóctonas.

8.1. MEDIDAS DE IMPACTO AMBIENTAL DAS OBRAS A EXECUTAR DENTRO DO AMBITO DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NUCLEO DE PONTE ULLA.

As medidas de protección ambiental a aplicar na execución da obra levaránse a cabo en función da actividade a desenrolar e dos aspectos ambientais identificados ós que afecta ou modifica dita actividade.

As actividades dividense en:

1. Demolición.
2. Movemento de terras.
3. Movemento de maquinaria.
4. Oficinas de obras.
5. Almacenamento.
6. Depósito de refugallos.
7. Parque de maquinaria.

Cada unha destas actividades deriva nos siguientes efectos provocados, enumerando ó tempo as súas medidas correctoras.

Demolición.

-Emisións de polvo.
-Xeración de ruidos.
-Xeración de residuos.

Movemento de terras.

-Destrucción da capa de terra vexetal.
-Emisións de polvo.
-Xeración de ruidos.
-Destrucción de habitats.
-Cambios nos fluxos de caudais.
-Xeración de residuos.

Movemento de maquinaria.

-Compactación de solos.
-Xeración de ruidos.
-Emisións de polvo.
-Emisións de gases.
-Consumo de combustibles.
-Interferencias co tráfico.

Oficinas de obras.

-Consumo de recursos.
-Xeración de residuos.
-Efluentes líquidos.

Almacenamento.

-Xeración de residuos.

-Xeración de ruidos.
-Emisións de polvo.

Depósito de residuos.

-Destrucción de solos.
-Emisións de polvo.
-Xeración de ruidos.
-Lixiviados.
-Destrucción de habitats.

Parque de maquinaria.

-Xeración de residuos.

MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS A ADOPTAR SEGUNDO O TIPO DE ASPECTO MEDIOAMBIENTAL IDENTIFICADO.

Emisión de polvo. Para evitar as emisions de polvo á atmósfera procederáse a humedecer as zonas susceptibles de provoca-la perturbación mediante rego de auga.

Xeración de ruidos. Para mitigar este efecto procederánse a efectuar revisions estrictas de toda a maquinaria para mante-la nun perfecto estado de funcionamento. Na medida do posible utilizaráse a maquinaria más moderna da que se dispoña.

Compactación de solos. Para evitar que se produza un efecto moi agresivo debido ó paso repetido da maquinaria procuraráse na medida do posible circular por camiños preexistentes, e no caso de non ser posible, procederáse ó fresado da zona pola que pasa a maquinaria e queda compactada.

Efluentes líquidos. Os efluentes líquidos procedentes das casetas de obra serán evacuados á rede de saneamento, no caso de resultar isto imposible utilizaránse medios químicos para o seu tratamento e almacenaránse, para despois proceder ó seu vaciado.

Lixiviados. Para evitar os efectos producidos pola lixiviación nas zonas de depósito de residuos disporáse duns recipientes adecuados para o contido e almacenaxe dos productos contaminantes, así como a delimitación das zonas de depósito de residuos.

XESTION DOS RESIDUOS.

1. Xestión dos residuos urbanos de tipo doméstico.

Os residuos deste tipo, constituidos básicamente por envases, materia orgánica, vidro, papeles, plásticos, etc. segregaránse e depositaránse en contedores ou áreas específicas de forma independiente.

2. Xestión dos residuos inertes.

Nesta categoría entran os escombros, chatarra, madeira, restos de materiais de obras e os materiales sobrantes de movemento de terras.
En primeiro lugar deberíase, dentro do posible, minimizar a xeración destos residuos. En segundo lugar, deberían buscarse alternativas para a sua reutilización na mesma obra ou en otras obras próximas con necesidades dese tipo de materiais. En último lugar, os residuos que non poden reutilizarse deben entregarse a un xestor autorizado para o seu depósito en vertedoiro para a sua reutilización.
En ningún caso se verterán de forma incontrolada.

RECICLAXE, REUTILIZACIÓN E RECUPERACION DE MATERIAIS.

Como primeira medida procuraráse a minimización en orixe, con aquelas medidas destinadas a evitar a xeración de residuos ou a conseguir a sua reducción.

Elexiránse preferentemente suministradores que empreguen “tecnoloxías limpas” que reduzan a necesidade de tratamento ou eliminación dos seus residuos, así como reducir a demanda de materia prima e de enerxía.

Reutilización e reciclado: E a transformación dos residuos en subproductos utilizables. Recuperación das materias primas e da enerxía contida no residuo.

REXENERACION DE ESPACIOS.

-En primeiro lugar determinaránse os usos do solo preexistentes para realizar unha restauración acorde cos mesmos.
- Durante o periodo constructivo aplicaránse unha serie de medidas para minimiza-la perda de solos:

Evita-la compactación dos solos, reducindose as superficies de tráfico de maquinaria pesada.
Recollida, acopio e tratamento de solos con valor agrolóxico.

Esta terra vexetal poderá utilizarse posteriormente como cobertura do sustrato aflorante para a implantación da vexetación. A operación afecta a un espesor variable dependendo do tipo de solo.

A terra vexetal redistribuiráse de forma inmediata en montons de non máis de 150 cm. Nunha superficie o máis plana posible para evitar a disolución de sales por escorrentía.

Drenaráse de forma suficiente para evitar que se orixine un ambiente reductor nas zonas inferiores.

Durante o tempo en que o solo permaneza apilado someteráse a tratamentos de sembra e abonado para evita-la degradación da súa estrutura por compactación, compensar as pérdas de materia orgánica e crear un tapiz vexetal.

E interesante que os solos estén mesturados coa vexetación destruida, xa que se aumenta o contido de materia orgánica e o banco de sementes.

Unha vez rematadas as obras, mediante a recuperación edafica pretendense mellora-las características de estrutura, textura, drenaxe, e nutricionais do sustrato. As operacións a realizar son as siguientes:

Descompactación mediante labores de escarificado, subsolado e ripado.
Enmendas de ph para obter valores adecuados para a implantación da vexetación.
Acondicionamento de nutrientes en caso de que non sexa suficiente o material de cobertura.

INDICACION DE VERTEDOIROS AUTORIZADOS ONDE SE VAN A TRASLADAR OS MATERIAIS USADOS, EXCEDENTES OU PROCEDENTES DE DEMOLICIÓN, PICADO OU DERRIBO.

No caso de producirse materiais susceptibles dun tratamento especial como son refugallos de obra que no se poideran reciclar ou reutilizar na mesma obra ou en outras cercanas, adxuntaráse un plano do emprazamento do vertedoiro autorizado máis cercano ó lugar de execución da obra onde serán trasladados os residuos a tratar.

9.1. ESTUDO ECONÓMICO E FINANCEIRO

9.1.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA

A avaliación económica do Plan Especial de Ponte Ullla enmarcase dentro da aplicación do PXOM de Vedra tomando como referencia para a sua elaboración os módulos de custos de execución material recollidos no anexo D do Plan Xeral de Ordenación Municipal e que son expostos a continuación:

Pavimentación de calzada,beirarruas e arboredo en vías	60,0 euros/m2
Saneamento	120,0 euros/m
Abastecemento de auga con hidrantes	110,0 euros/m
Instalacion eléctrica	28,0 euros/m
Preinstalación telefónica e rede de gas	25,0 euros/m
Alumeado público	39,2 euros/m
Acondicionamento de plazas e xardíns	27,0 euros/m2
Acondicionamento de espazos libres publicos (incluido gastos por obtención de terrenos)	40,0 euros/m2
Melloras de accesibilidade en viario público	50,0 euros/ m2

ZONAS VERDES DE SISTEMA XERAL

Nome	Denominación	Superficie	Custo execución
SXP-2	Parque Fluvial da Ponte Ulla	3.600,0	**97.200,0 euros***

*O sistema xeral SXP-2 incluese no Plan Especial de Ponte Ulla soamente a efectos de ordenacion.A sua xestión e obtención queda atribuida polo Plan Xeral ós solos urbanos non consolidados que se sinalan na documentacion correspondente.

ZONAS LIBRES

Nome	Denominación	Superficie	Módulo	Custo execución
ZL-7	Campo da festa	924,4	27,0	**24.958,8 euros**

ZL-35	2.183,7	40,0	**87.348,0 euros**
ZL-36	104,6	40,0	**4.184,0 euros**
ZL-37	89,1	40,0	**3.564,0 euros**

ACCESIBILIDADE

Melloras de accesibilidade en viario público	3212,7	50,0	**160.635,0 euros**

SISTEMA VIARIO

Superficie total ámbito	**Módulo**	**Custo execución**
7.180,0	60,0	**430.800,0 euros**

INSTALACIÓNS DE URBANIZACIÓN

Instalación de saneamento soterrada	**Módulo**	**Custo execución**
836,0 ml	120,0	**100.320,0 euros**
Instalación de abastecemento soterrada	**Módulo**	**Custo execución**
756,0 ml	110,0	**83.160,0 euros**
Instalación eléctrica soterrada	**Módulo**	**Custo execución**
756,0 ml	28,0	**21.168,0 euros**
Instalación de telefonía e gas soterrada	**Módulo**	**Custo execución**
756,0 ml	25,0	**18.900,0 euros**
Instalación de alumeado público soterrada	**Módulo**	**Custo execución**
756,0 ml	39,2	**29.635,2 euros**

CUSTO TOTAL URBANIZACIÓN PLAN ESPECIAL (EXCLUIDO CUSTO EXECUCIÓN SXP-2) **770.743,9 euros**

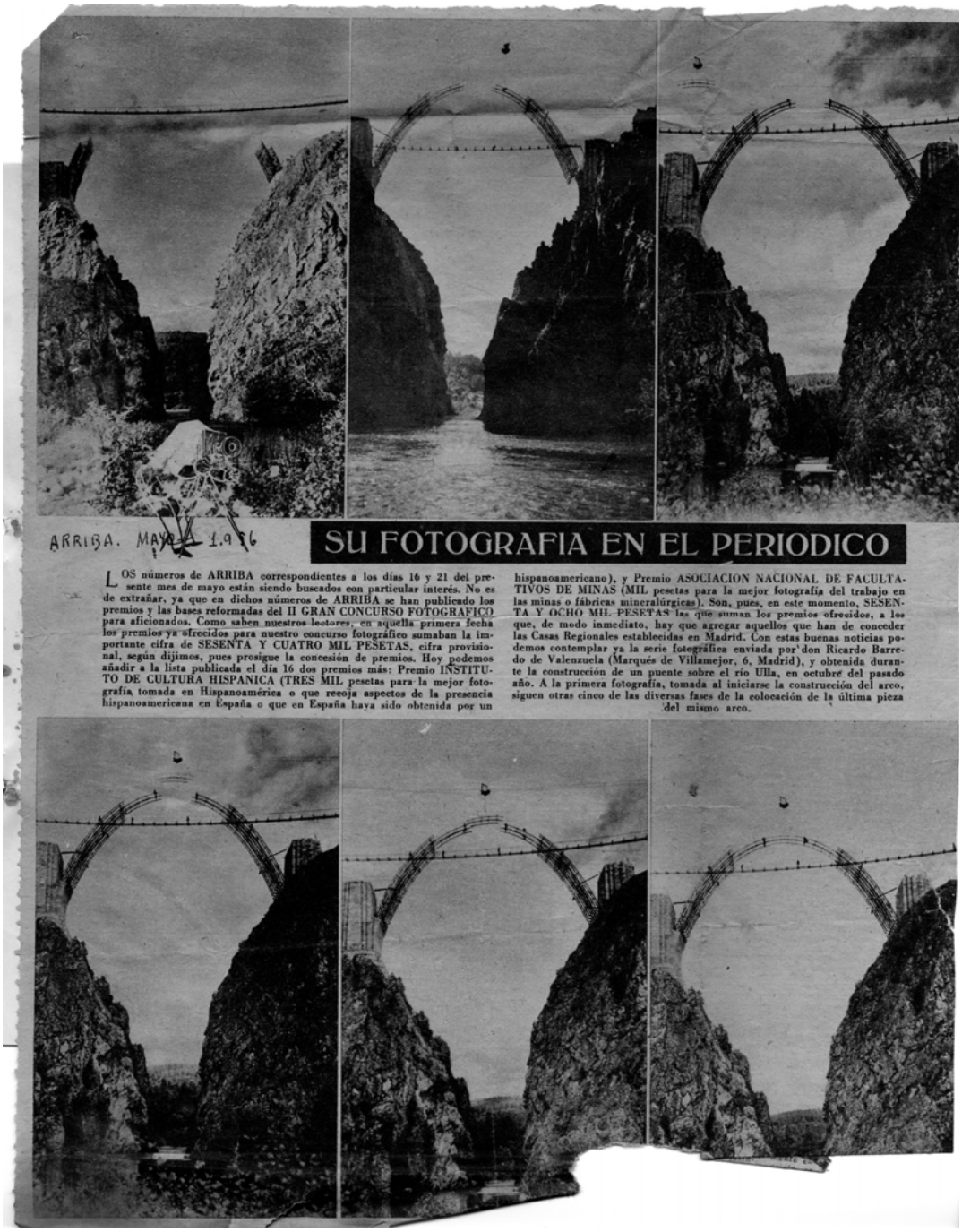
10.1. PLAN DE ETAPAS

Unha vez aprobado o Plan Especial de Protección o concello de Vedra a través de convenios con diferentes administracións públicas tratará de incluir partidas presupostarias de carácter anual para facer fronte ás diferentes fases do proxecto.

-Accións puntuais coma o campo da Festa, o espazo libre ZL-35, a actuación para mellora de accesos ó rio Ulla na Ruta de Gundián, ou os accesos peonís e pasos de pluviais dende a estrada AC-240.

-Urbanización do ámbito co cambio de pavimento e instalacións de abastecimento e saneamento.

-Alumeado xeral do núcleo



ARRIBA. MAYO 1.956

SU FOTOGRAFIA EN EL PERIODICO

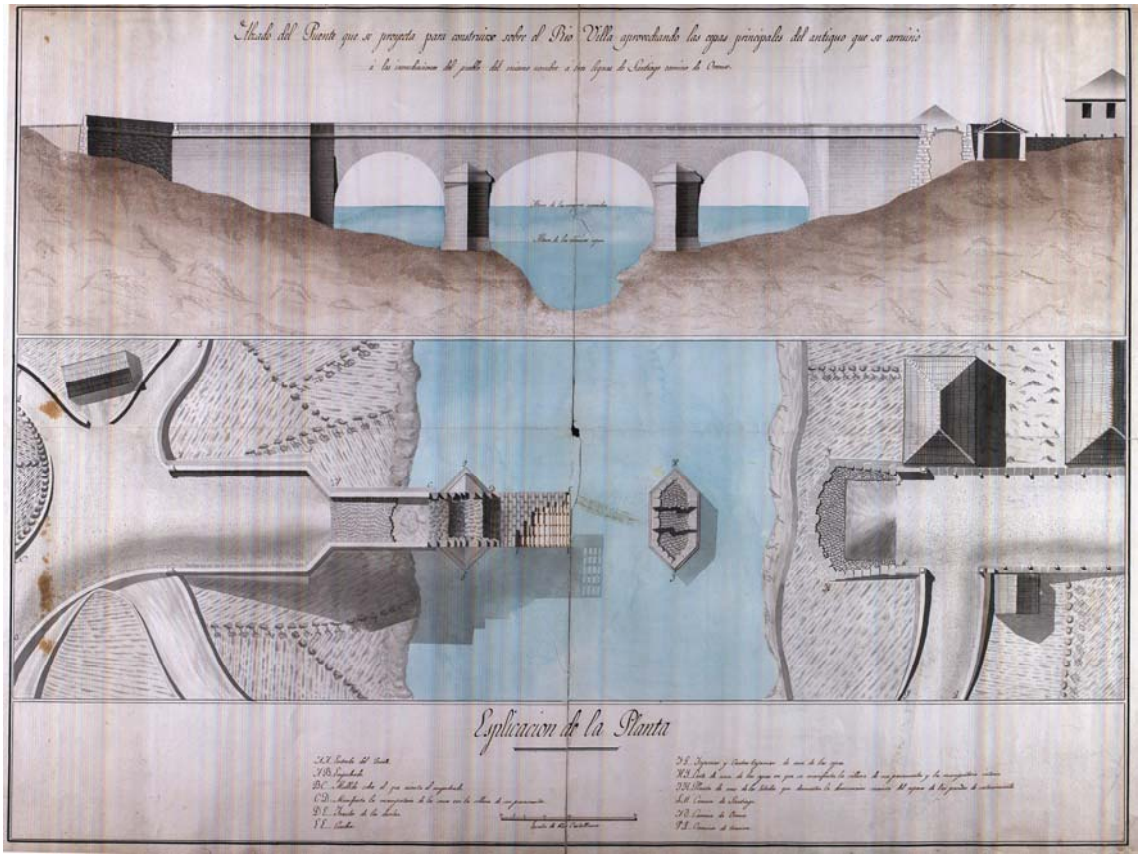
LOS números de ARRIBA correspondientes a los días 16 y 21 del presente mes de mayo están siendo buscados con particular interés. No es de extrañar, ya que en dichos números de ARRIBA se han publicado los premios y las bases reformadas del II GRAN CONCURSO FOTOGRAFICO para aficionados. Como saben nuestros lectores, en aquella primera fecha los premios ya ofrecidos para nuestro concurso fotográfico sumaban la importante cifra de SESENTA Y CUATRO MIL PESETAS, cifra provisional, según dijimos, pues prosigue la concesión de premios. Hoy podemos añadir a la lista publicada el día 16 dos premios más: Premio INSTITUTO DE CULTURA HISPANICA (TRES MIL pesetas para la mejor fotografía tomada en Hispanoamérica o que recoja aspectos de la presencia hispanoamericana en España o que en España haya sido obtenida por un hispanoamericano), y Premio ASOCIACION NACIONAL DE FACULTATIVOS DE MINAS (MIL pesetas para la mejor fotografía del trabajo en las minas o fábricas mineralúrgicas). Son, pues, en este momento, SESENTA Y OCHO MIL PESETAS las que suman los premios ofrecidos, a los que, de modo inmediato, hay que agregar aquellos que han de conceder las Casas Regionales establecidas en Madrid. Con estas buenas noticias podemos contemplar ya la serie fotográfica enviada por don Ricardo Barredo de Valenzuela (Marqués de Villamejor, 6, Madrid), y obtenida durante la construcción de un puente sobre el río Ulla, en octubre del pasado año. A la primera fotografía, tomada al iniciarse la construcción del arco, siguen otras cinco de las diversas fases de la colocación de la última pieza del mismo arco.

11.1. CATÁLOGO

Cada un dos elementos catalogados é obxeto dunha ficha individualizada no presente documento. Esta ficha aprobada pola Consellería de Cultura deberá servir de referencia á hora de acometer obras que poidan afectar ós valores patrimoniales a protexer. As obras que pretendan acometer tanto os particulares como as administracións públicas requerirán das preceptivas licencias, necesitando éstas, autorización da Consellería de Cultura a través do organismo competente de Patrimonio.

Os bens incluídos no catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán en ningún caso suxeitos ao réxime de fora de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen queden fora de ordenación.

As determinacións que conteñen as fichas do catálogo teñen carácter normativo e constitúen xunto co apartado de protección do patrimonio cultural do PXOM o marco normativo específico de protección do patrimonio cultural establecido polo PEP.



11.1.1. NIVEIS DE PROTECCIÓN E OBRAS PERMITIDAS.

Tal e como se establece nos artigos 40,41 e 42 da lei 5/2016, do 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia, reprodúcense a continuación os modelos de intervencións, niveis de protección e actuación autorizables segundo o nivel de protección do presente Plan Especial.

11.1.1.1. Modelos de intervención.

As intervencións nos bens materiais protexidos polo seu valor cultural ou, no seu caso, na súa contorna de protección ou na súa zona de amortiguamiento poden clasificarse nalgúns dos seguintes tipos:

a) Investigación: accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou o seu estado de conservación e que afecten directamente ao seu soporte material. Inclúe as accións e procedementos necesarios para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.

b) Valorización: medidas e accións sobre os bens culturais ou o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión, especialmente no ámbito educativo, e a súa función social.

c) Mantemento: actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos. Procedementos e actuacións de monitoraxe que teñan por obxecto realizar o seguimento e a medición das lesións, dos axentes de deterioración ou dos posibles factores de risco, e os dirixidos a implantar e desenvolver accións de conservación preventiva.

d) Conservación: medidas e accións dirixidas a que os bens conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten á súa funcionalidade, ás súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non supoñerán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si actuacións no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.

e) Consolidación: accións e medidas dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.

f) Restauración: accións para restituír o ben ou os seus partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais. A restauración pode implicar a eliminación de elementos estraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.

g) Rehabilitación: accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supoñer intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira xustificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada

adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.
h) Reestruturación: accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supoñer unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.

i) Ampliación: accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.

j) Reconstrución: acción destinada a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse. Por razóns xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben, admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural que afecten a elementos singulares perfectamente documentados.

11.1.1.2. Niveis de protección.

1. Nos bens integrantes do patrimonio arquitectónico ou industrial, o diferente alcance da protección, derivada da relevancia do seu valor cultural e o seu estado de conservación, pode clasificarse nos seguintes niveis:

a) Protección integral: conservación íntegra dos bens e de todos os seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal desde a perspectiva de todos os valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución, transformacións e contribucións ao longo do tempo.

b) Protección estrutural: conservación dos elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipolóxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.

c) Protección ambiental: conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens que, a pesar de non presentar un interese individual destacable, conforman o ambiente dun lugar de forma homoxénea e armoniosa.

2. Nos bens inmobles poderán definirse na súa delimitación diferentes niveis de protección nos seus partes integrantes, derivados do alcance do seu coñecemento ou de evidencias da presenza de restos ou estruturas.

3. Aos bens declarados de interese cultural corresponderalles sempre unha protección integral, sen prexuízo dos diferentes niveis de protección que correspondan a algún dos elementos singulares que compoñen en conxunto un ben de carácter territorial.

4. Os bens inmobles catalogados incluiranse nalgún dos niveis de protección descritos neste artigo, en función dos seus valores concretos, dato que figurará expresamente na orde de inclusión no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia ou no catálogo de plan urbanístico.

11.1.1.3. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección.

1. Actuacións autorizables en bens con protección integral:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.

b) As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidad ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público ao mesmo.

c) As ampliacións dun ben inmoble, exclusivamente en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e resólvanse como volumes diferenciados.

d) As de reconstrución, de modo excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

2. Actuacións autorizables en bens con protección estrutural:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.

b) As de reestruturación puntual ou parcial poderán autorizarse se a través do proxecto de intervención xustifícase a súa necesidade de forma específica e documentada e se se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.

c) As ampliacións, en planta e en altura, dun ben inmoble no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño consérvense a súa concepción e o seu significado espacial.

d) As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

3. Actuacións autorizables en bens con protección ambiental:

a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total.

b) As de ampliación, sempre que non supoñan unha deterioración ou destrución dos valores culturais que aconsellasen a súa protección.

4. En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e a súa contorna de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

12. ARQUEOLOXÍA

O Núcleo de Ponte Ulla é un asentamento de relevancia histórica, especialmente vinculada ó Camiño de Santiago, a Ruta da Prata, si ben dende o punto de vista arqueolóxico o núcleo de Ponte Ulla figurou coma xacemento arqueolóxico na dirección xeral de Patrimonio Cultural ata a modificación da ficha de Catálogo do PXOM que o mantén coma referencia arqueolóxica polas informacións sobre un posible asentamento romano e medieval vinculado ó lugar de paso do río. Plan Xeral que regula o patrimonio arqueolóxico a través do artigo 153, sendo este de aplicación para Ponte Ulla.

Esta significación histórica e arqueolóxica vese reforzada pola presenza do conxunto parroquial de Ponte Ulla, de orixe medieval e da propia ponte que lle da senso ó Núcleo.

Dende o punto de vista arqueolóxico establece unicamente a necesidade de realizar un control arqueolóxico nas actuacións directamente vinculadas ó Camiño. Si ben no artigo 2 sinala que en todos os puntos non desenvolvidos no PE estarase o disposto no PXOM.

Á vista do anteriormente exposto, dende o punto de vista da protección do patrimonio arqueolóxico, será de aplicación o artigo 153 do PXOM citado a continuación.

O resultado das actuacións arqueolóxicas poderá modificar as condicións da licenza ou da obra.

Artº 153. Patrimonio arqueolóxico

1. **Marco legal e ámbito**
A normativa de protección e conservación do Patrimonio Cultural así como a que atinxe á regulación da actividade arqueolóxica debe o seu marco legal ó determinado no Título V da Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español, na Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia, e rexerá, asemade, para aqueles aspectos non previstos nas ordenanzas do presente Plan Xeral.

O ámbito de aplicación desta normativa comprende as zonas que se catalogan neste Plan, por consta-la presencia de depósitos arqueolóxicos ou porque existe documentación e referencias que permiten supoñela existencia de restos soterrados ou ocultos, todos eles incluídos na prospección previa do territorio municipal.

Todos estes elementos recóllense no catálogo que terá un carácter permanente e aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos.

A estes bens se lles aplicará a ordenanza de protección correspondente, atendendo á clasificación do solo no que se sitúan (urbano, urbanizable, rústico, de núcleo rural).

Fóra das áreas catalogadas, en calquera terreo en que aparecera un depósito ou indicios razoables da súa existencia, o Concello ordenará a inmediata paralización das obras que se estiveran realizando e dará conta ó organismo competente da Xunta de Galicia para que adopte as medidas de protección legalmente establecidas.

Nos xacementos declarados Zonas Arqueolóxicas pola Administración competente en materia de Patrimonio Arqueolóxico, estarase ó previsto na "Ley de Patrimonio Histórico Español" e na Lei de Patrimonio Cultural de Galicia.

Son bens de dominio público os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español e sexan descubertos como consecuencia de escavacións, remoción de terras e obras de calquera índole, ou por azar; con respecto a elas estarase ó establecido na Lei de Patrimonio Histórico Español de 1985 e na Lei 5/2016 de Patrimonio Cultural de Galicia.

2. **Niveis e áreas de protección**
Dos elementos incluídos no catálogo defínense, tendo en conta a adscrición cultural e tipolóxica, o contorno, o estado de conservación e a clase de solo na que se sitúan. Os niveis e áreas de protección definidos para cada un dos xacementos serven para establece-las ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

3. **Normas Xerais**
As presentes normas xerais complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de solo e grao de protección.

4. **Usos**
Usos: todos aqueles usos e construccións que pretendan realizarse dentro das áreas de protección establecidas nestas normas deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu contorno e cos valores que traten de protexer.

5. **Tramitación da licencia municipal**

a) Os actos suxeitos a tramitación de licencia e outras actividades que supoñan a remoción de terras e que poidan afectar ó substrato arqueolóxico, deberán seguir a seguinte tramitación, sen menoscabo doutras autorizacións necesarias de acordo coa lexislación sectorial vixente:

· Todo tipo de planeamento de desenvolvemento, actuacións en xeral (obra de escavación, movemento de terras ou demolición), ou proxectos que se pretendan levar a cabo nas zonas de protección establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidas polo Concello ó organismo competente da Consellería de Cultura.

· As solicitudes de Proxectos de Obras ou Proxectos de Urbanización deberán ir acompañadas dun informe urbanístico –cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas-, e do proxecto de actuación arqueolóxica que se adecúe ó establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía, e ó establecido nas presentes ordenanzas.

· Estas intervencións deberán garanti-la correcta documentación dos restos arqueolóxicos.

· A intervención arqueolóxica correrá a cargo do promotor.

b) Os órganos competentes da Consellería de Cultura resolverán con carácter preceptivo e vinculante sobre a viabilidade das solicitudes e a aprobación ou non do acto suxeito a licencia, e informarán sobre a viabilidade do proxecto arqueolóxico, impoñendo a actuación arqueolóxica pertinente.

c) No caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural autorizará o proxecto e o comunicará ás partes interesadas (Concello, promotor e arqueólogo). O Concello concederá licencia para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico autorizado. O arqueólogo deberá comunicar á Consellería de Cultura o inicio e final da intervención, así como emiti-lo informe valorativo pertinente.

d) O informe arqueolóxico cos resultados obtidos será remitido ó organismo competente da Consellería de Cultura, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das obras e, se é necesario, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licencia definitiva, así como a necesidade de ampliar ou non a intervención, ou a posible proposta municipal sobre a conservación dos restos.

e) No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, desde o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite pertinente, a licencia municipal definitiva.

f) No caso de que sexa necesario unha ampliación da actuación arqueolóxica, será preceptivo a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico, que se adecúe ó establecido na lexislación en vigor en materia de arqueoloxía.

g) Naqueles casos nos que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben, os niveis e áreas de protección sufran algunha modificación, elaborarase, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección correspondente delimitarase o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura.

6. **Tramitación simplificada**
De forma excepcional, cando exista risco de destrucción inmediata de restos arqueolóxicos, ou as obras se deban a emerxencias ou causas de forza maior, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural poderá autorizar, por procedemento simplificado, a realización da intervención arqueolóxica necesaria, segundo o establecido na lexislación vixente.

7. **Delimitación das áreas de protección arqueolóxica e ordenanzas específicas**
Recóllense polo Plan as delimitacións dos xacementos arqueolóxicos, establecéndose as áreas de protección integral e as áreas de contorno de protección ou de respecto dos xacementos.

Segundo a clase de solo nas que se atopa o xacemento regúlanse as actuacións permitidas nas distintas áreas:

a) Área de Protección Integral

O seu ámbito vén definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis extremo do ben e o seu contorno inmediato.

Usos:

Nesta área soamente se permitirán actuacións encamiñadas á conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor do ben, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Non poderán realizarse tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos e movemento de terra

en xeral, a apertura de pozos e minas, así como plantación ou arrinque de árbores e cultivos que requiran labores profundas.

Condicións especiais de uso. Dentro destas áreas poderanse permitir de maneira puntual obras de mellora de infraestructuras ó servicio do propio ámbito. Estas obras levaranse a cabo cos medios técnicos axeitados en cada caso para procurar a menor afección ó xacemento arqueolóxico. Non se permiten novas construccións. Para as condicións especiais de uso seguirase o establecido nas normas xerais do presente artigo, realizándose unha intervención arqueolóxica previa.

Regulacións especiais:

· Solo rústico de especial protección de interese patrimonial, artística ou histórica: Permitiranse as actuacións reguladas pola ordenanza R-8.

· Solo urbanizable: Estas áreas incorporaranse ó sistema de zonas verdes e espacios libres públicos.

b) Áreas de contorno ou de respecto

O seu ámbito vén definido polos terreos necesarios para o estudio e documentación do ben ou para establece-las actuacións preventivas dirixidas a garanti-la súa preservación e a da súa integración no contorno.

Nestas Áreas adoptaranse as medidas de cautela previstas nestas normas ou na lexislación vixente, previamente á realización de calquera obra.
Cando así veña indicado no Plano de Ordenación establécense dúas áreas de respecto:

Área de Respecto Xeral

Regulación:

As actuacións rexeranse polas condicións da súa Ordenanza de aplicación. Calquera actuación que supoña alteracións do solo e do subsolo, deberá ir acompañada dunha intervención arqueolóxica, segundo o establecido nas normas xerais do presente artigo.

Dentro desta Área, co obxecto de garanti-la integración do ben, prohíbese calquera tipo de edificación no contorno exterior da Área de Protección Integral nunha distancia de 50 m nos Castros, Castelos e xacementos nos que se teña establecido o máximo grao de protección (GRAO I), e de 20 m nos restantes xacementos arqueolóxicos.

Área de Respecto Especial

O seu límite vén definido polo contorno próximo ó ben, que constitúe a zona de maior sensibilidade arqueolóxica pola posible localización de materiais ou estructuras asociadas ó xacemento, e pola especial importancia dos aspectos de impacto visual e paisaxístico que puideran afectar á conservación, disfrute e contemplación do ben.

Regulación:

Nesta área as actuacións rexeranse polas condicións da súa Ordenanza de aplicación.

Para aquelas actuacións que supoñan alteracións do solo e do subsolo realizarase unha intervención arqueolóxica previa á realización das obras segundo o establecido nas Normas Xerais do presente artigo.

Tódalas instalacións e tendidos aéreos, antenas, paneis informativos ou calquera uso que implique o seu desenvolvemento vertical non poderán impedi-la percepción do xacemento.

Nesta Área prohíbese calquera tipo de edificación. Excepcionalmente poderán localizarse pequenas dotacións destinadas a Centros de Interpretación do propio xacemento, que non poderán supera-los 300 m2 e cunha altura máxima de 3,5 m, que en todo caso non impedirá a visión do xacemento.

Nos ámbitos de solo urbanizable esta franxa de terreo incorporarase ó sistema de zonas verdes e espacios libres públicos

8. **Financiamento das actuacións arqueolóxicas**
Cando se deriven das actuacións impulsadas por particulares, corresponde a estes o financiamento das intervencións arqueolóxicas requiridas neste artigo.

13. INFORME DE ALEGACIONS AO PLAN ESPECIAL.

ALEGACIÓN NUMERO: 1	DATA: 20/02/2013	ENTRADA POR REXISTRO NUMERO**: 195**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
PRIMEIRO. Que é propietario da finca no 13180, rexistrada no REXISTRO DA PROPIEDADE de SANTIAGO DE COMPOSTELA N:1,no seu TOMO: 1269-LIBRO: 121 e FOLIO: 111 por doazón dos seus proxenitores D: GERARDO CASAL GARCÍA e Dna : PILAR RÍOS CANABAL cunha superficie de cinco áreas e sesenta centiáreas cos lindes: norte e oeste cos herdeiros dos doantes anteriormente citados.; sur vía pública: ponte da estrada antiga N 525 e oeste co Río Ulla.
SEGUNDO. Que, sendo coñecedor da intención por parte do concello de Vedra da aprobación do Plan Especial de protección do núcleo de Ponte Ulla que pretende ocupar a parte da finca destinada a cultivo privado para que forme parte do "parque fluvial" coa característica de zona verde, amosa a súa total desconformidade coa ocupación desa. parte do terreo para formar parte do proxecto; toda vez que se trata da UNICA finca que posúe -atopándose anexa á casa onde reside- e que xa fora excluída no programa da concentración parcelaria agraria por ser a única finca que posúe o declarante.
TERCEIRO. Que lle consta, como así mesmo lle consta ao Concello, que existen outras zonas de masa común de importante extensión onde poder situar esa zona verde pública que non lle ocasionaria ningún trastorno á veciñanza.
Por todo o exposto anteriormente,
SOLICITA: que se teña por presentado este escrito de OPOSICIÓN á ocupación da mencionada finca, se dignen a admitilo, e unha vez feitas as comprobacións pertinentes, se anule o documento de aprobación inicial do parque fluvial recollido no proxecto, ou ben se traslade a súa situación definitiva a outro lugar.

INFORME DE RESPOSTA

Desestímase totalmente a alegación presentada.

A fixación dos sistemas xerais de parques establecese mediante o PXOM de Vedra, identificando parte da parcela afectada como SXP-2. O presente instrumento de planeamento non ten a capacidade de anular ou trasladar a outro sitio este espazo pertencente a rede de espazos libres e zonas verdes publicas.

ALEGACIÓN NUMERO: 2	DATA: 20/02/2013	ENTRADA POR REXISTRO NUMERO**: 196**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
PRIMEIRO. Que é usufructuaria da finca no 21694, nº de parcela 396 da concentración parcelaria do concello de Vedra, na parroquia de Ponte Ulla, sendo propietaria da mesma súa nai Dª Pilar Ríos Canabal, con DNI 33134722Y.
SEGUNDO. Que, sendo coñecedora da intención por parte do concello de Vedra da aprobación do Plan Especial de protección do núcleo de Ponte Ulla que pretende ocupar o devandito predio para que forme parte do "parque fluvial" coa característica de zona verde, amosa a súa total desconformidade coa ocupación dese terreopara formar parte do proxecto; toda vez que se trata da UNICA finca que posúe -atopáse anexa á casa onde reside- e a unica destinada a cultivo privado, polo que o feito de privala do devandito predio suporíalle un notorio prexuízo económico, dado que non conta con ningunha outra leira que non sexa aquela e de saír adiante o proxecto a casa quedaría sen terreo exterior ningún para poder utilizar.
TERCEIRO. Que lle consta, como así mesmo lle consta ao Concello, que existen outras zonas de masa común de importante extensión onde poder situar esa zona verde pública que non lle ocasionaria ningún trastorno á veciñanza.
Por todo o exposto anteriormente,
SOLICITA: que se teña por presentado este escrito de OPOSICIÓN á ocupación da mencionada finca, se dignen a admitilo, e unha vez feitas as comprobacións pertinentes, se anule o documento de aprobación inicial do parque fluvial recollido no proxecto, ou ben se traslade a súa situación definitiva a outro lugar.

INFORME DE RESPOSTA

Desestímase totalmente a alegación presentada.

A fixación dos sistemas xerais de parques establecese mediante o PXOM de Vedra, identificando parte da parcela afectada como SXP-2. O presente instrumento de planeamento non ten a capacidade de anular ou trasladar a outro sitio este espazo pertencente a rede de espazos libres e zonas verdes publicas.

ALEGACIÓN NUMERO: 3	DATA: 07/03/2013	ENTRADA POR REXISTRO NUMERO**: 287**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
Que con respecto al Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla-Vedra, y en lo que afecta a la propiedad de la exponente y demás herederos, formula las siguientes alegaciones:
Que con relación al inmueble de la dicente y hermanos, situado a los nros. 6 y 7 de la calle Figueiredo de Puente Ulla, en este municipio, formado por dos edificaciones y terreno unido, y en concreto en cuanto a las 2 casas que figuran como U-1 , al ser una de ellas con sus paredes totalmente en piedra, y la otra con al menos dos de sus paredes laterales, también de piedra, deben pasar a ser consideradas como PU.
Y con respecto a la zona del mismo inrnueble en donde se proyecta aparcamiento público, afectaría negativamente a nuestra propiedad por un doble motivo:
a) Por un lado quedaría la finca de cultivo sin acceso, al interponerse entre ella y la via pública ese espacio destinado a aparcamiento público.
b) Y además, el pozo o embalse de agua allí existente, quedaría en la práctica inutilizado, al interponerse espacio público, destinado a aparcamiento, entre dicho pozo o embalse y la finca de cultivo, de tal manera que el agua del mismo no podría ser utilizada para riego ni tampoco para usos domésticos de la casa allí existente.

SOLICITA:
La admisión de este escrito, tenga por efectuadas las alegaciones que anteceden, y se tengan en cuenta las mismas al objeto de que se modifique el referido Plan Especial en lo referente al inmueble de la que suscribe y hermanos, en los términos antedichos.

INFORME DE RESPOSTA

Estímase parcialmente a alegación presentada eliminando as prazas de aparcamento propostas e mantendo a actual estrutura de propiedade do solo.

Inclúese tamén dentro da ordenanza PU e do catálogo do Plan Especial de Protección de Ponte Ulla a vivenda co nº7 (B16PU nos planos e catalogo) tal e como se indica tamén dende a Conselleria de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria da Xunta de Galicia no Informe da dirección xeral de Patrimonio Cultural relativo ao Plan Especial de Protección do Nucleo de Ponte Ulla no Concello de Vedra (A Coruña) con números de expediente 2013/1606 SPC e 2013/742 SPI.

Desestímase a inclusión da vivenda nº6 dentro da ordenanza PU e do catálogo do Plan Especial ao carecer dos valores necesarios para a sua inclusión. As condicións de ordenación desta edificación establécense na ficha de ordenación OB16b PU do Plan Especial de Protección.

ALEGACIÓN NUMERO: 4	DATA: 15/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NÚMERO: **52**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
Que el terreno que se encuentra delante de su casa sita en el Figueiredo, es de su propiedad, heredada por parte de madre y comprada con el terreno situado en la parte delantera de la misma.

SOLICITA:
Solicita que se anule la demarcación que se hizo y que se restituya el terreno que figura en el plano.

INFORME DE RESPOSTA

Desestímase completamente a alegación proposta. O espazo dianteiro a vivenda identificado como zona libre ZL-37 considérase fundamental dentro da rede de espazo público do núcleo.

Dentro do artigo 17 da normativa urbanistica do PXOM do Concello de Vedra dentro do cal se inscribe o presente Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla como planeamento de desenvolvemento descríbese o seguinte:

A execución do planeamento de desenvolvemento realizarase mediante o sistema de Expropiación cando isto se xustifique por razóns de urxencia ou necesidade, tal como se prevé no Artº. 140 LOUG. E, ademais, nos seguintes casos:

a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
c) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa.

Polo tanto e debido aos motivos anteriormente expostos o solo delimitado como ZL-37 pasará a formar parte da mesma mediante o correspondente proceso de expropiación e sempre con posterioridade a aprobación definitiva do documento do Plan Especial de Protección de Ponte Ulla.

ALEGACIÓN NUMERO: 5	DATA: 15/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NÚMERO: **53**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
Que el terreno que se encuentra delante de su casa sita en el Figueiredo nº5, es de su propiedad, según escritura de compraventa de la casa el linde acaba en presa de desagüe.

SOLICITA:
Solicita que se anule la demarcación que se hizo en el plano y que se restituya como suyo en el mismo.

INFORME DE RESPOSTA

Desestímase completamente a alegación proposta. O espazo dianteiro a vivenda identificado como zona libre ZL-37 considérase fundamental dentro da rede de espazo público do núcleo.

Dentro do artigo 17 da normativa urbanistica do PXOM do Concello de Vedra dentro do cal se inscribe o presente Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla como planeamento de desenvolvemento descríbese o seguinte:

A execución do planeamento de desenvolvemento realizarase mediante o sistema de Expropiación cando isto se xustifique por razóns de urxencia ou necesidade, tal como se prevé no Artº. 140 LOUG. E, ademais, nos seguintes casos:

a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
c) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa.

Polo tanto e debido aos motivos anteriormente expostos o solo delimitado como ZL-37 pasará a formar parte da mesma mediante o correspondente proceso de expropiación e sempre con posterioridade a aprobación definitiva do documento do Plan Especial de Protección de Ponte Ulla.

ALEGACIÓN NUMERO: 6	DATA: 17/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NÚMERO: **67**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
1. Que es propietario, según consta en la correspondiente escritura aportada, de una edificación que consta de semisótano, planta baja, y primera ubicada en el n° 7, del núcleo de Ponte Ulla, parroquia de Santa María Magdalena de Ponte Ulla en Vedra y de la finca en la que se inserta. Esta edificación presenta sus cuatro frentes exentos, y por su aire oeste, genera medianera con la siguiente parcela, configurando con la siguiente edificación un frente edificado continuo a la carretera N-525. La vivienda está ubicada en la zona oeste de una parcela de 1.182 m2,- según ficha catastral aportada-.
Las referencias catastrales de la edificación y la finca son las que se especifican seguidamente: 9066401NH4396NOOOOFI, 9066401NH4396N0001 GO.

2.- Que la citada edificación data del año 1983, y esta destinada a almacén en su planta semisótano, a restaurante en su planta baja y a vivienda en su planta primera para lo que cuenta con sus preceptivas licencias.

3.- Que según la escritura de compraventa inicial que se aporta de 24 de marzo de 1926, otorgada en A Coruña ante Juan Zabaleta Corta, la parcela sobre la que se asienta la edificación actual linda "Norte con José Sanmamed y Antonio Rey, muro en medio, ***Sur Puente Ulla,*** *Este río Ulla y Oeste José María Sesto". En esta escritura, sin que existan modificaciones de superficie en las de transmisión posteriores, se acredita la linde directa de la parcela con el Puente. La citada circunstancia aparece recogida además en la cartografía de catastro aportada.*

4.- Que a la vivienda de mi propiedad y al negocio de hostelería que alberga, se accede a cota de planta baja por una losa que se encuentra en la parcela de mi propiedad y no en dominio público.

5.- Que la eliminación de la citada losa inviabilizaría el acceso a la edificación generando un gravísimo perjuicio a mis derechos que harían inevitable el cese de la actividad económica que supone mi sustento, y la inutilidad de la edificación que soporta la vivienda al tener que modificar completamente su configuración arquitectónica.

6.- Que el documento del Plan Especial de Ponte Ulla identifica como vial público el tramo de mi parcela que da acceso a la edificación en planta baja y a la propia parcela en planta semisótano, cuando queda acreditada la condición privada del citado suelo, sin que establezca el método de obtención del mismo. A tales efectos la ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia establece:
"Artículo 127. Elección del sistema de actuación
1. El municipio elegirá el sistema de actuación aplicable, teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa a desarrollar, los medios con que cuente, la colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurran.

2. La determinación del sistema de actuación deberá incluirse obligatoriamente en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable."

Por extensión el modo de obtención de equipamientos y dotaciones deberá aparecer en el documento de desarrollo para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios afectados.

En otro orden de cosas que el Plan Especial estableciese la obtención del suelo mediante la cesión obligatoria de los frentes de parcela, y no mediante una operación unitaria, se plantea inviable ya que los distintos propietarios no dispondrían de rasante adecuada para garantizar el acceso a sus respectivas parcelas por vial público.

Por tanto el Plan deberá prever la obtención del citado suelo mediante una operación unitaria basada en un sistema de actuación directa, que garantice la viabilidad de la misma desde el punto de vista geométrico y urbanístico o bien fijar las alineaciones en el límite de la parcela y el límite del puente, punto a artir del cual obtienen su rasante todas las parcelas de frente consolidado de la margen Norte de la carretera.

Conviene señalar que la citada condición de público propuesta para el suelo inviabiliza los usos actuales de la edificación al poder ser modificadas las rasantes actuales suprimiendo el elemento de acceso actual tal y como se prevé para la edificación colindante, identificada en el plan con la ficha B03 PU, suponiendo este hecho un gravísimo perjuicio para mis intereses, debiendo ser valorado el lucro cesante del uso hostelero y la inviabilidad de mantenimiento del uso de vivienda actual.

7.- Que el documento del Plan Especial de Ponte Ulla, asumiendo en lo referente a la fijación de los sistemas generales de parques, lo establecido en el PXOM de Vedra, identifica parte de mi propiedad como SXP-2, abriendo un acceso al sistema propuesto por la parcela de mi propiedad. Si bien no es el Planeamiento de desarrollo el que establece la categorización del suelo, éste establece cargas adicionales al mismo, al prever la apertura del vial citado .En concreto y además del vial se proponen la presencia de aparcamientos sobre el mismo en la trasera de la parcela de mi propiedad que desde el puntos de vista patrimonial minusvalorarán gravemente la misma, generando vecindades inapropiadas.
En otro orden de cosas y en atención a las características del SXP-2 el PXOM de Vedra prevé su obtención vinculada al desarrollo de Polígonos de Suelo Urbano No Consolidado y por tanto carente de Programación. La ordenación de esta pieza por un instrumento de desarrollo, un Plan Especial, no de Infraestructuras ni Viario que sería lo procedente, sino por un Plan Especial de Protección, carece de lógica ni validez legal y según lo señalado fija cargas sobre mi propiedad sin establecer un horizonte temporal para su obtención y por tanto la participación del suelo en el proceso de equidistribución de cargas y beneficios que se tendrá que materializar una vez desarrollado el instrumento de Desarrollo del polígono de Suelo Urbano no Consolidado al que se adscribe el desarrollo del SXP-2.

8.- Que el Plan Especial de Protección establece dentro del Sistema Local de zonas libres y espacios verdes, una zona denominada ZL-36, ubicada dentro de los límites de mi parcela. La ZL-36 pretende resolver el paso desde la rasante de la N-525 hasta el nivel inferior del puente a través de la disposición de unas escaleras. Pues bien analizado el documento del Plan Especial, su estudio económico financiera, prevé tan solo 2.824,2 Euros para la ejecución de la infraestructura descrita, sin ninguna otra estimación para la obtención del suelo sobre el que se ha de asentar la misma. Este hecho supone un grave perjuicio para mis intereses, al no establecerse modo de obtención del suelo ni dotación ni programación económica prevista.

9.- Que el Plan Especial de Protección de Ponte Ulla, en el apartado correspondiente a las Fichas de Ordenación presenta un elevado grado de indefinición en relación a la edificación de mi propiedad, con líneas que se refieren a volumen máximo de edificación, hueco de edificación o cierre de parcela, indefinidas. En todo caso la ficha 0B01 PU, en lo referente al volumen máximo permitido deja fuera de ordenación toda la planta primera de la edificación destinada a vivienda y para la que existe la correspondiente licencia. Este hecho además de inviabilizar la actividad realizada supone un grave perjuicio para mis intereses al implicar una grave depreciación económica del inmueble desde el punto de vista patrimonial.
En otro orden de cosas y tal y como se aprecia en la fotografía contenida en el propio PE la volumetría de la edificación, más allá de problemas de diseño de piel , es acorde con las edificaciones del entorno en cuanto al volumen edificado, por lo cual sería suficiente con la adaptación de la envolvente en lo referente a proporción de huecos, materiales de acabado, etc. para garantizar la integración de la edificación en el entorno sin proceder a una declaración de fuera de ordenación que supondría un gravísimo perjuicio económico para mis intereses y probablemente la inviabilidad del propio Plan, al tener que hacer frente al cese de actividad .

SOLICITA:
1.- Se elimine del documento del Plan Especial, la condición de vial público trazado sobre el frente e interior de la parcela de mi propiedad, o que subsidiariamente se establezca por el propio Plan modo de obtención y su coste teniendo en cuenta todos los condicionantes planteados en la presente alegación, en especial la valoración del cese de actividad y la inutilización del uso residencial existente.
2.- Se elimine la ordenación prevista para la zona verde SXP-2, por los motivos aludidos en el cuerpo de la alegación.
3.- Se actúe con el mismo criterio señalado en 1, en lo referente o bien a la elim inación o bien al modo de obtención de la zona libre ZL-36 prevista en el Plan.
4. - Se eliminen las condiciones de volumen máximo previsto en la ficha de ordenación o que, subsidiariamente se impongan condiciones de integración del volumen, con el fin de no generar minusvaloraciones patrimoniales, que se aplicarian según lo establecido en la legislación patrimonial, ni condiciones de cese de actividad.

INFORME DE RESPOSTA

Estímase parcialmente a alegación proposta dando resposta de xeito secuencial aos diferentes puntos da alegación proposta.

1. Non se plantea en ningún caso a eliminación da lousa de formigón armado de acceso a edificación en planta baixa. Unicamente se plantea que deberá ser un espazo público pertencente a rede viaria do resto do núcleo e polo tanto as cargas de urbanización e mantemento deste espazo corresponderán no futuro ao Concello.

2. Dentro do artigo 17 da normativa urbanistica do PXOM do Concello de Vedra dentro do cal se inscribe o presente Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla como planeamento de desenvolvemento descríbese o seguinte:

A execución do planeamento de desenvolvemento realizarase mediante o sistema de Expropiación cando isto se xustifique por razóns de urxencia ou necesidade, tal como se prevé no Artº. 140 LOUG. E, ademais, nos seguintes casos:

a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
c) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa.

Polo tanto e debido aos motivos anteriormente expostos tanto a lousa de formigón de acceso a edificación como as partes de parcela necesarias para o desenvolvemento do presente Plan Especial de Protección pasará a formar parte da rede de espazo publico mediante o correspondente proceso de expropiación e sempre con posterioridade a aprobación definitiva do documento do Plan Especial de Protección de Ponte Ulla.

3. Procédese a eliminación dos aparcamentos situados no perimetro do SXP-2 reducindo deste xeito as cargas de urbanización, pero manterase o tramo de vial de acceso proposto.

4. Procedese ao mantemento da zona libre ZL-36 dentro do Plan Especial de Protección. Entendese a sua presencia como un beneficio reciproco xa que e unha conexión rapida entre o río e o núcleo e favorece a presencia de sendeiristas e peregrinos na zona de entrada ao núcleo.

5.Non procede a eliminación das condicións de volume maximo previstas nas fichas de ordenación manténdose as indicadas no presente documento. A edificación conta con duas plantas baixo rasante na sua parte situada cara o rio e polo tanto entendese que o volume proposto no documento e mais que suficiente para resolver un programa de restaurante e de vivenda sin causar unha grave minusvaloración patrimonial.

ALEGACIÓN NUMERO: 7	DATA: 17/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NÚMERO: **68**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
1.- Que es propietaria, según consta en la correspondiente escritura aportada, de una edificación que consta de semisótano, planta baja y primera ubicada en el n° 8, del núcleo de Ponte Ulla, parroquia de Santa María Magdalena de Ponte Ulla en Vedra yde la finca en la que se inserta. Esta edificación presenta dos frentes exentos, y por sus aires este y oeste, genera medianeras con las parcelas lindantes, configurando con la siguiente edificación un frente edificado continuo a la carretera N-525. La vivienda está ubicada en la zona sur de una parcela de 1.034 m2,-según ficha catastral aportada-. Lindando con esta finca por su frente norte, la que expone es titular asimismo de otra parcela que según la certificación catastral aportada presenta una superficie de 3.675 m².
La referencia catastral de la primera edificación y finca, y de la segunda finca son las que se especifican seguidamente: 9066402NH4396NOOO1OO, 15090A508003960000AJ.
2.- Que la citada edificación data del año 1975, y esta destinada a almacén y vivienda, para lo que cuenta con sus preceptivas licencias.
3.- Que según la escritura de compraventa inicial la primera parcela linda por sus frentes Norte, Sur y Este con salido de la propia casa, lo que demuestra el carácter privado del terreno que circunda la edificación. La cartografía catastral que se aporta acredita también la linde directa de la parcela con el Puente o la N-525.
4.- Que esta primera parcela de mi propiedad presenta frente y acceso por vial público (aunque éste no haya sido materializado), ya que, según lo señalado, linda con la N-525, produciéndose efectivamente el acceso a la edificación existente en mi propiedad por otro lugar en la actualidad, lo que no prejuzga que esta situación pueda cambiar en el futuro.
5.- Que la consideración de la parte frontal de mi parcela como vial público supondría un gravísima perjuicio para mis intereses suponiendo la inutilidad de la edificación que soporta la vivienda al tener que modificar completamente su configuración arquitectónica, para garantizar el acceso a la misma, al modificarse las condiciones de rasante del acceso.
6.- Que en otro orden de cosas que el Plan Especial estableciese la obtención del suelo mediante la cesión obligatoria de los frentes de parcela, y no mediante una operación unitaria, se plantea inviable ya que los distintos propietarios no dispondrían de rasante adecuada para garantizar el acceso a sus respectivas parcelas por vial público.
7.- Que la parcela posterior, identificada como segunda parcela, es también de mi plena propiedad.
8.- Que el documento del Plan Especial de Ponte Ulla, asumiendo en lo referente a la fijación de los sistemas generales de parques, lo establecido en el PXOM de Vedra, identifica parte gran parte de mi propiedad (en concreto la parte posterior de una de las fincas y la práctica totalidad de la otra), como SXP-2, abriendo un acceso al sistema propuesta por la parcela de mi propiedad. Si bien no es el Planeamiento de desarrollo el que establece la categorización del suelo, éste establece cargas adicionales al mismo, al prever la apertura del vial citado.
En otro orden de cosas y en atención a las características del SXP-2 el PXOM de Vedra prevé su obtención vinculada al desarrollo de Polígonos de Suelo Urbano No Consolidado y por tanto carente de Programación. La ordenación de esta pieza por un instrumento de desarrollo, un Plan Especial, no de Infraestructuras ni Viario que sería lo procedente, sino por un Plan Especial de Protección, carece de lógica ni validez legal y según lo señalado fija cargas sobre mi propiedad sin establecer un horizonte temporal para su obtención y por tanto la participación del suelo en el

proceso de equidistribución de cargas y beneficios que se tendrá que materializar una vez desarrollado el instrumento de Desarrollo del polígono de Suelo Urbano no Consolidado al que se adscribe el desarrollo del SXP-2.
9.- Que el Plan Especial de Protección de Ponte Ulla, en el apartado correspondiente a las Fichas de Ordenación establece como de aplicación a la parcela y edificación de mi propiedad la ficha OB02 PU. Esa ficha 0B02 PU, en lo referente al volumen máximo permitido deja fuera de ordenación toda la planta baja y primera al establecer un volumen edificado basado en lo edificado en planta semisótano, sin más criterio que la propia discrecionalidad del Plan. Este hecho además de inviabilizar la vivienda en su configuración actual, supone un grave perjuicio para mis intereses al implicar una grave depreciación económica del inmueble desde el punto de vista patrimonial.
Se pone de manifiesto además, habiendo quedado demostrado el carácter de la parcela en la que se sitúa, la innecesariedad de demoler el pilar situado en planta semisótano y ejecutar las alineaciones propuestas, al desarrollarse toda la propuesta en dominio privado.

SOLICITA:
1.- Se elimine del documento del Plan Especial, la condición de vial público trazado sobre el frente e interior de las parcelas de mi propiedad, redefiniendo alineaciones y rasantes y garantizando el frente a vial publico de la parcela de mi propiedad según lo expuesto.
2.- Se elimine la ordenación prevista para la zona verde SXP-2, por los motivos aludidos en el cuerpo de la alegación.
3.- Se eliminen las condiciones de volumen previsto en la ficha de ordenación o que, subsidiariamente se impongan condiciones nuevas y distintas de las anteriores que garanticen la integración del volumen existente, con el fin de no generar minusvaloraciones patrimoniales, que se aplicarían según lo establecido en la legislación patrimonial.

INFORME DE RESPOSTA
Estímase parcialmente a alegación proposta dando resposta de xeito secuencial aos diferentes puntos da alegación proposta.

1. Desestimase por completo a eliminación da condición de viario publico dos viarios situados na parte frontal e posterior da parcela. Unicamente se plantea que deberan ser espazos públicos pertencente a rede viaria do resto do núcleo e polo tanto as cargas de urbanización e mantemento destes espazos corresponderán no futuro ao Concello. Non se proxectan modificacións na rasante entre os camiños existentes na actualidade e os proxectados e polo tanto as condicións da edificiación con respecto aos viarios non cambian.

2.Dentro do artigo 17 da normativa urbanistica do PXOM do Concello de Vedra dentro do cal se inscribe o presente Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla como planeamento de desenvolvemento descríbese o seguinte:

A execución do planeamento de desenvolvemento realizarase mediante o sistema de Expropiación cando isto se xustifique por razóns de urxencia ou necesidade, tal como se prevé no Artº. 140 LOUG. E, ademais, nos seguintes casos:

a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
c) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa.

Polo tanto e debido aos motivos anteriormente expostos as partes de parcela necesarias para o desenvolvemento do presente Plan Especial de Protección pasaran a formar parte da rede de espazo público mediante o correspondente proceso de expropiación e sempre con posterioridade a aprobación definitiva do documento do Plan Especial de Protección de Ponte Ulla.

3. Procédese a eliminación dos aparcamentos situados no perimetro do SXP-2 reducindo deste xeito as cargas de urbanización, pero manterase o tramo de vial de acceso proposto.

4.Non procede a eliminación das condicións de volume máximo previstas nas fichas de ordenación manténdose as indicadas no presente documento. Os volumes situados en planta baixa e primeira asi como a planta de cubertas deberán respectar a traza en planta do soto orixinal da vivenda.

ALEGACIÓN NUMERO: 8	DATA: 22/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NÚMERO: **91**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
En relación a la vivienda numerada como B-26 en el Plan Especial y concretamente en relación a los volumenes propuestos en el respectivo plano de ordenación, se propone una revisión de los mismos a corde a la realidad existente.

SOLICITA:
Cambiar el volumen que figura fuera de ordenación permitiendo la ampliación del tejado según anexo grafico adjunto.

INFORME DE RESPOSTA

Desestímase completamente a alegación proposta entendendo que o volume sinalado como fora de ordenación desvirtua por completo a parte da vivenda sobre a que se apoia tal e como se indica tamén dende a Conselleria de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria da Xunta de Galicia no Informe da dirección xeral de Patrimonio Cultural relativo ao Plan Especial de Protección do Nucleo de Ponte Ulla no Concello de Vedra (A Coruña) con números de expediente 2013/1606 SPC e 2013/742 SPI.

ALEGACIÓN NUMERO: 9	DATA: 24/01/2014	ENTRADA POR REXISTRO NUMERO: **100**

RESUMO DA ALEGACIÓN

EXPÓN:
Que es propietario de la finca con referencia catastral 8966301NH4386N0001KT, incluida en el "Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla. Vedra", con el código B19 PU.

Dicha finca se encuentra ubicada en LG Ponte Ulla, 1 del municipio de Vedra. Limita al norte con una edificación de dos plantas (PB+PP), al sur con un pasaje peatonal, al este con una edificación de dos plantas (PB+PP) y al oeste con la alineación definida a lo largo de la carretera AC-240.

La finca tiene una forma irregular y se co e e un patio de forma irregular, en parte vallado, y de una edificación ordenada en dos lantas que se abre hacia el camino peatonal que la limita al sur. La edificación existente se encuentra deprimida en relación a la rasante de la carretera y por lo tanto por debajo de las condiciones edificadas de sus vecinos, cosa que supone riesgos de inundación por desague de la carretera.

El " Plan Especial de Protección do Núcleo de Ponte Ulla. Vedra", propone para este ámbito la afectación del patio delantero tomando como publico los suelos no vallados situados en frente de la carretera, con el fin aparente de ampliar la conexión del arcén con el paso peatonal existente. El espacio público existente entre el arcén y el camino peatonal se encuentra fragmentado con arbustos y tiene un importante salto entre el vecino norte y la finca objeto de esta alegación.
Esta afectación supone una excepcionalidad sobre el resto de propietarios que se encuentran alineados a la AC-240 siendo por tanto objeto de una afectación singular.

En los planos siguientes se constata la excepcionalidad de la afectación en relación a los vecinos alineados a la carretera.

SOLICITA:
En vista a les condiciones de edificación previstas y el que debe considerarse como un error de delimitación de la propiedad se propone:

1) Se defina como alineación de la propiedad la definida por la propia alineación de la carretera de acuerdo con las condiciones de los vecinos, esta alineación debe permitir establecer un murete de protección contra el desagüe de la carretera y por otra parte la consolidación de la edificación, así mismo permitirá la continuidad topográfica del espacio público existente entre el arcén y la alineación de la edificación.

Estas propuestas suponen:
Un trato similar a todos los propietarios con frente a la carretera, que no supone ninguna afectación singular.
Una reducción del coste de las expropiaciones, en tanto el hecho de poder alinear a la carretera conllevaría la cesión gratuita a favor de la administración de suelo grafiado en el plano adjunto.
La eliminación de la posibilidad de inundación del inmueble por el hecho de la construcción de la vivienda por debajo de la rasante de la carretera. Y por lo tanto la eliminación de riesgos a bienes y derechos.

Se considera que la afectación debe limitarse a la definición de la volumetría manteniéndose la alineación del patio que permitirá el cerramiento con seguridad de la parcela y resolver la diferencia topográfica entre carretera y casa mediante un espacio ajardinado donde se pueda garantizar el drenaje, un correcto acceso y un mínimo jardín a disposición del programa familiar.

Por lo tanto se solicita que se tengan por presentadas estas alegaciones y se tengan en consideración las propuestas realizadas.

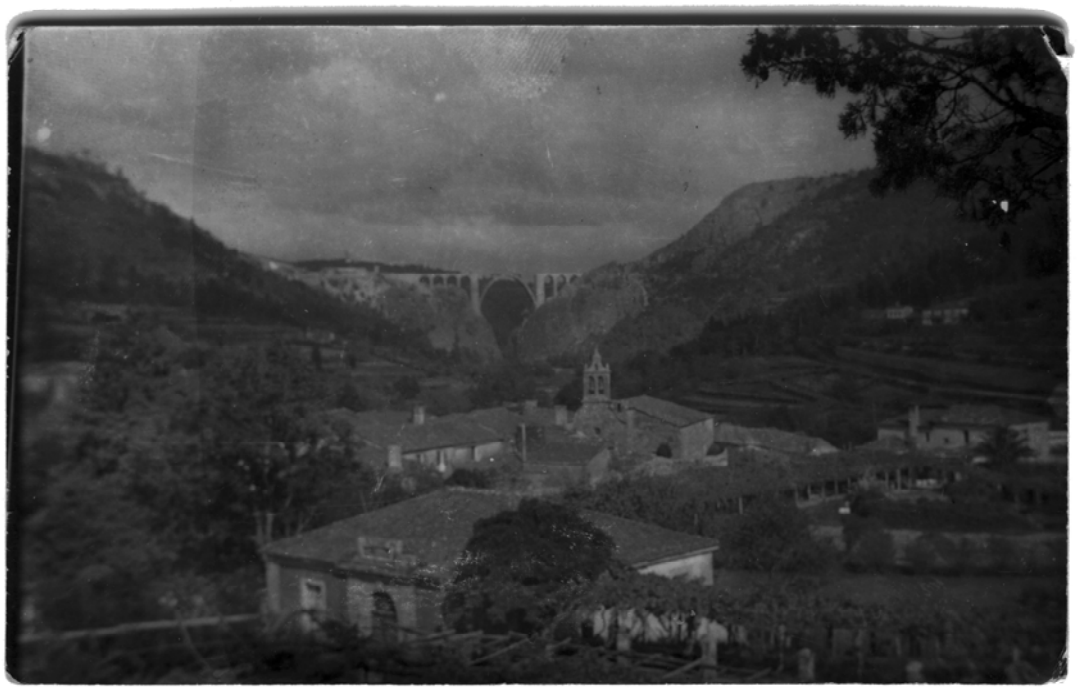
INFORME DE RESPOSTA

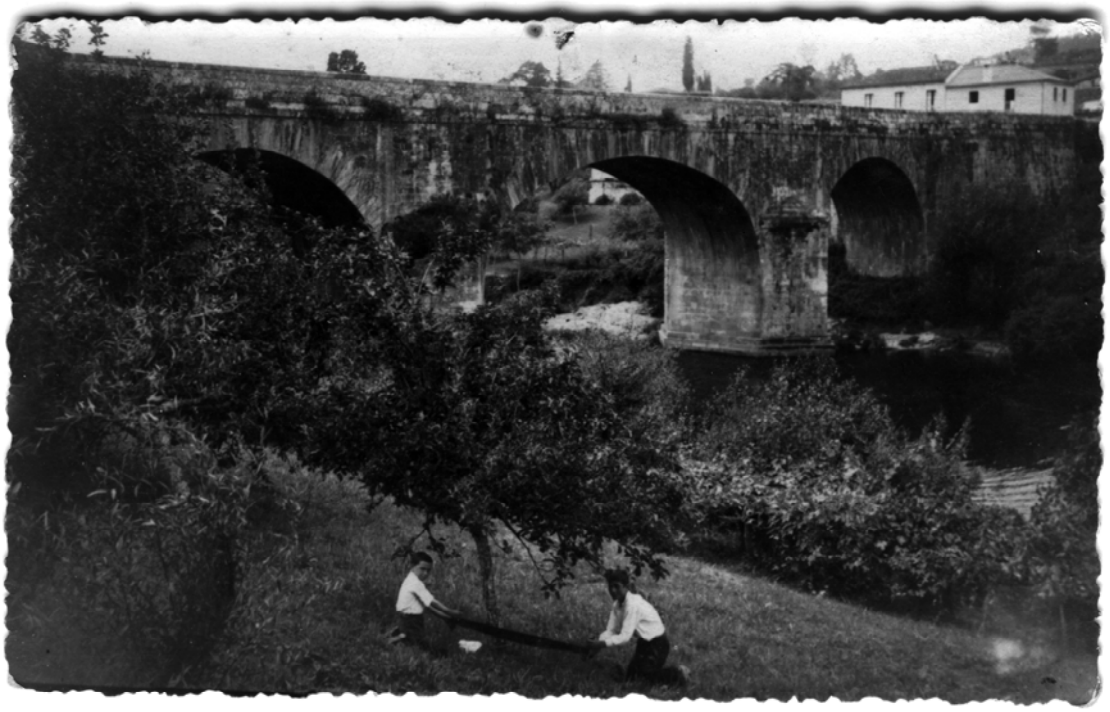
Estímase completamente a alegación proposta mantendo a aliñación de peche da parcela na mesma liña que as edificacións situadas ao norte e mantendo o volume da edificación na sua situación actual, xerando deste xeito un pequeño espacio verde privado propio da vivenda situado na fachada oeste cara a estrada AC-240.

14. REPORTAXE FOTOGRÁFICA

14.1. REPORTAXE FOTOGRÁFICA HISTORICA

A seguinte coleccion de imaxes históricas foi cedida por Henrique Neira e pertence na súa totalidade ó arquivo fotográfico de Jesús Mougan.As fotografías pertencen a unha serie mais ampla sobre a comarca tomadas entre 1920 e 1950.





14.2. REPORTAXE FOTOGRÁFICA ESTADO ACTUAL

A seguinte coleccion de imaxes pertence na súa totalidade ó arquivo fotográfico do Estudio Fermín Blanco.

km

8033 FGR

SANTA MARIA MAGDALENA DE PUENTE ULLA

Fermin González Blanco
Arquitecto
Colexiado COAG nº3689
Delegación de A Coruña.

ANEXO DE HABITABILIDADE DO PLAN ESPECIAL DE PONTE ULLA

ANEXO DE HABITABILIDADE

Memoria xustificativa das determinacións e da conveniencia de variación dos estándares da norma

Procédese a redacción do Anexo de Habitabilidade do Plan Especial de Ponte Ulla segundo requiren as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia (decreto 29/2010) no seu capitulo VI artigo 19 citado integramente a continuación:

CAPÍTULO VI
PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN

Artigo 19º.-A habitabilidade e os plans especiais de protección.

1. Naquelas áreas do ámbito urbano ou rural en que se estableza algún grao de protección para as edificacións de vivendas incluídas nelas, os concellos poderán redactar un documento complementario aos plans especiais de protección denominado anexo de habitabilidade cando se considere que o cumprimento estrito das normas establecidas neste decreto entra en contradición coa preservación dos valores que xustificaron o establecemento da dita protección.

2. A aprobación dos anexos de habitabilidade necesitará do informe sectorial do Instituto Galego da Vivenda e Solo sobre os requisitos básicos de habitabilidade. O informe deberá ser emitido no prazo dun mes desde a súa petición. Transcorrido este prazo sen emitirse poderá continuarse o procedemento de aprobación do plan ou do anexo de habitabilidade.

3. O cumprimento das determinacións recollidas no citado anexo de habitabilidade suporá que se cumpren as condicións mínimas de habitabilidade para a obtención da licenza de obra, sen que sexa preciso cumprir coas determinacións indicadas neste decreto.

4. Poderá excepcionarse o cumprimento das determinacións dos correspondentes anexos de habitabilidade seguindo o procedemento recollido no capítulo V, nos mesmos casos e condicións nos que se prevexa a posibilidade de excepción do cumprimento das normas NHV-2010 recollidas no anexo I a este decreto.

5. Cando o anexo de habitabilidade se tramite independentemente do Plan especial de protección, seguirá a tramitación prevista no artigo 86.2º da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro, coa particularidade de que, logo da aprobación definitiva do órgano municipal correspondente, requirirase o informe sectorial do Instituto Galego da Vivenda e Solo sobre os requisitos básicos de habitabilidade. O informe deberá ser emitido no prazo dun mes desde a súa petición. Transcorrido este prazo sen emitirse poderá continuarse o procedemento de aprobación do anexo de habitabilidade.

6. No citado anexo de habitabilidade deberá determinarse o limiar mínimo de habitabilidade (LMH) requirido para que as vivendas e edificios alcancen as condicións mínimas de habitabilidade. En calquera caso, deberá:

a) Establecer as condicións que deben reunir as vivendas para ter a consideración de vivenda exterior.
b) Recoller os espazos, públicos ou privados, que se consideran espazos exteriores e polo tanto susceptibles de ser utilizados para a iluminación e ventilación das estancias para efectos de garantir as condicións de vivenda exterior.
c) Determinar as dimensións mínimas, existentes ou futuras, dos patios interiores.
d) Establecer os estándares mínimos de accesibilidade das edificacións.
e) Establecer as condicións mínimas de habitabilidade das vivendas no ámbito do plan especial.

7. As determinacións dos anexos de habitabilidade poderán establecerse de forma conxunta para todo o ámbito do Plan especial ou de xeito pormenorizado por zonas deste, cuarteiróns ou edificios.

8. Os citados anexos de habitabilidade deberán contar cunha memoria en que se xustifiquen as súas determinacións e a conveniencia de variar os estándares de habitabilidade establecidos neste decreto.

As determinacions deste anexo pretenden adaptar a normativa de habitabilidade de vivendas de Galicia a unha realidade como é a do núcleo tradicional de Ponte Ulla. Este nucleo ,estruturado en torno ó paso do Camiño de Santiago na sua vertente da Vía da Prata, esta formado fundamentalmente por tipoloxías de vivenda unifamiliar tradicional construida entre medianeiras a base de muros de carga de pedra,forxados de madeira e cubertas de tella. Gran parte do valor deste núcleo reside na unidade da sua fachada cara ó Camiño de Santiago quedando as edificacions auxiliares e os espazos de traballo propios das vivendas nun segundo plano con respecto desa realidade profundamente urbana imposta polo paso do Camiño. Recoñecido este valor como

elemento definidor deste espazo, o Plan Especial establece unha serie de requerimentos na volumetría e nas envolventes das edificación co obxectivo claro de preservar este valor diferenciador.

A redacción deste anexo de habitabilidade pretende resolver esta posible contradicción entre unha normativa pensada para vivendas de nova planta e un Plan Especial con obxetivos principais de protección dos valores patrimoniais das vivendas tradicionais do núcleo. Factores como a relación co espazo publico exterior, o tamaño dos ocos, as alturas libres entre plantas e as dimensións minimas de estancias teñen un dificil encaixe nun Plan Especial deste tipo que pretende conservar os valores dun nucleo tradicional marcado por unha tecnoloxía de muros de carga que deriva en tipoloxias de ocos pequenos, alturas baixas entre plantas e distancias reducidas entre muros. É por este motivo polo que se modifican alguns dos seus parámetros buscando un punto de equilibrio entre as directrices da normativa e a inclusión de todos os edificios do ámbito dentro dun marco legal común a todos.Pretendese polo tanto, resolver esta adecuación cunhas normas que sexan comúns a todas as edificacións no ámbito do Plan Especial.

As determinacións deste anexo recollense en forma de táboa comparativa coas propias directrices da Norma de Habitabilidade de Vivendas de 2010 nas seguintes paxinas deste documento. Recordase de todas formas que segundo se recolle no apartado 4 do artigo 19 citado con anterioridade que:

> *4. Poderá excepcionarse o cumprimento das determinacións dos correspondentes anexos de habitabilidade seguindo o procedemento recollido no capítulo V, nos mesmos casos e condicións nos que se prevexa a posibilidade de excepción do cumprimento das normas NHV-2010 recollidas no anexo I a este decreto.*

XUSTIFICACION DO DECRETO 29/2010 DAS NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA

PARÁMETRO		DECRETO 29/2010 NORMAS DO HABITABILIDADE DE VIVENDAS 2010	ANEXO DE HABITABILIDADE DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PONTE ULLA
I.A.1. Condicións de deseño, calidade e sustentabilidade	**I.A.1.1. Condicións de vivenda exterior**	As vivendas deberán cumprir coas determinacións sobre vivenda exterior definidas polo planeamento relativas, como mínimo, ás condicións dos espazos exteriores a que poderán abrirse os ocos de ventilación e iluminación da estancia maior das vivendas.	PXOM VEDRA . Regulación Urbanística art.79 Regulacion do uso de vivenda *Toda vivenda deberá ser exterior, entendendo por tal a que teña polo menos o salón e outra peza habitable con ocos a rúa, praza ou espacio libre público á que dea fronte a parcela edificable.*
		No caso de que non exista planeamento aprobado ou cando este non defina as condicións de vivenda exterior, a estancia maior, en todos os casos, e como mínimo outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha, deberán ter iluminación e ventilación natural e relación co exterior a través de: -Rúas, prazas e espazos libres públicos definidos polo planeamento ou considerados como tales pola normativa urbanística aplicable. -Patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H (sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida pola lexislación urbanística aplicable, dos edificios que conformen o espazo libre).	Tomarase como criterio neste punto o exposto polas Normas de habitabilidade de vivenda (NHV 2010)
		Polo menos a estancia maior, e outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha, deberán ter iluminación e ventilación directa a través dos espazos exteriores indicados nos puntos anteriores deste punto. Agás que o planeamento aplicable determine outra cousa, o resto das estancias e as cociñas das vivendas poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior ben a través dos ditos espazos exteriores ou a través dos patios interiores previstos no punto I.B.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
	I.A.1.2. Iluminación, ventilación natural e relación co exterior.	a) Toda peza vivideira terá iluminación natural e luz directa desde o exterior a través dun dos espazos definidos no punto anterior ou ben a través dos patios definidos no punto I.B.2 mediante unha fiestra situada no plano da envolvente exterior dunha superficie mínima de 1/8 da superficie útil da planta da peza.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da superficie minima da fiestra que vira determinada pola forma e o tamaño dos ocos preexistentes en fachada
		b) A altura máxima do antepeito das ventás, proxectadas para dar cumprimento ás condicións mínimas de iluminación, será de 1,10 m medidos ata o pavimento rematado da peza, con independencia de que poidan existir outros ocos de iluminación ou ventilación situados a unha altura superior a esta.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		c) O chan dos espazos exteriores aos que ventilen as estancias non	Tomarase como

		poderá estar máis de 50 cm por enriba do pavimento rematado da estancia correspondente.	criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		d) Para garantir a protección de vistas desde a rúa ou espazos públicos, a cara inferior das ventás das pezas vivideiras que abran aos ditos espazos deberán estar situadas a unha altura mínima de 1,80 m por enriba do chan do espazo exterior de uso público, agás que entre o dito espazo e a fachada en que se sitúa a fiestra exista unha franxa de, cando menos, 2 metros de longo de uso privativo da vivenda.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 para vivendas de nova planta sendo imposible a sua aplicación directa nos restantes casos pola propia configuración e morfoloxía do núcleo de Ponte Ulla onde existen vivendas en planta baixa en contacto directo co espacio publico do Camiño de Santiago (via da Prata)
		e) Cando a peza vivideira se ilumine a través dunha terraza cuberta de profundidade superior a 2,00 m, a superficie mínima de iluminación natural será 1/6 da superficie útil da peza. A profundidade máxima da citada terraza non poderá superar os 3,00 m e a lonxitude será sempre maior ou igual á súa profundidade.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		f) A iluminación natural das pezas vivideiras poderá efectuarse a través de galerías. Neste caso a superficie mínima de iluminación entre peza e galería será 1/6 da superficie útil da peza e deberá manterse a continuidade da envolvente principal da edificación. Cando existan galerías, os ocos de ventilación e iluminación das pezas que se iluminen e ventilen a través delas serán os situados na envolvente principal da edificación.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		g) A profundidade máxima das pezas medida perpendicularmente á fonte de iluminación natural (fiestra, porta acristalada, etc.) será de 7,50 m. Poderán alcanzarse profundidades P superiores sempre que esta dimensión sexa como máximo 2,2 veces o largo A, de modo que se cumpra a relación P = 2,2A, sendo a superficie mínima de iluminación natural de 1/6 da superficie útil da peza.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da superficie mínima de iluminación natural que virá determinada polos ocos preexistentes en fachada
		h) No caso de ventás situadas na vertente de cuberta, a devandita superficie mínima de iluminación será de 1/8 da superficie útil da planta da peza.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 tendo en conta a disposición de ocos marcada nos planos de ordenación do Plan Especial
		i) Nas ventás situadas na vertente da cuberta, computables para os efectos de determinar as condicións mínimas de iluminación e ventilación, deberán respectarse as seguintes condicións: -A altura desde a parte inferior da ventá ata o pavimento rematado da estancia non poderá ser superior a 1,20 m. -A altura desde a parte superior da ventá ata o pavimento rematado da estancia non poderá ser inferior a 2,00 m	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso a disposición marcada nos planos de ordenación do Plan Especial

		j) En todos os casos, a superficie real de ventilación será, como mínimo, 1/3 da superficie mínima de iluminación.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		k) En actuacións de rehabilitación de edificios e vivendas existentes, non será exixible o cumprimento das determinacións indicadas nos puntos anteriores desta epígrafe nos seguintes casos: -Cando se manteñan os ocos de iluminación e ventilación existentes en obras de remodelación de vivendas e en obras de adecuación funcional de edificios. -Cando as determinacións da normativa urbanística ou de protección do patrimonio non permitan o seu cumprimento.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
I.A.2. Condicións espaciais.	**I.A.2.1. Condicións de acceso e indivisibilidade das vivendas.**	a) A vivenda deberá ter acceso directo, a través dun anexo vinculado a ela ou a través dunha parcela da súa propiedade ou sobre a que se teña dereito de paso, desde un espazo público ou desde un espazo común do edificio ou urbanización con comunicación directa co espazo público.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		b) A vivenda non pode ser o paso obrigado para acceder a calquera local ou parcela que non sexa de uso exclusivo desta.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		c) As dependencias que conforman as vivendas deberán estar comunicadas entre si a través de espazos pechados de uso exclusivo dos seus moradores. Exceptúanse deste requisito os anexos das vivendas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
	I.A.2.2. Composición e compartimentación.	a) Para a aplicación destas normas, a composición das vivendas estrutúrase nas seguintes zonas: -Estancias. -Servizos. -Espazos de comunicación.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		b) O espazo das pezas reguladas nestas normas debe permitir a inscrición na súa planta dun cadrado base en contacto con, polo menos, un punto do plano definido pola cara interior do cerramento da fachada a través da que ilumine e ventile a peza. Para estes efectos, entenderase que unha peza ventila e ilumina a través dunha determinada fachada, cando a dita peza ventile e ilumine a través de: -Ocos abertos no propio cerramento da fachada. -Voos ou corpos saíntes da fachada que cumpran coas condicións indicadas no punto I.B.1.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		c) A dimensión do dito cadrado establécese nas epígrafes seguintes segundo cada tipo de estancia. A superficie do cadrado poderá ser invadida por elementos puntuais que non sobresaian máis de 0,30 m das caras do cadrado sempre que a suma total das superficies ocupadas en planta polos ditos elementos sexa inferior a 0,15 m^2. Agás na estancia maior, cando existan varios estreitamentos puntuais estes non poderán estar situados en lados opostos do cadrado.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		d) Aquela área das pezas vivideiras que non cumpra o largo mínimo establecido para cada caso, así como a superficie das galerías que poidan existir na peza, non será computable para os efectos de determinar o cumprimento da superficie mínima esixible por este decreto. A área da peza cuxa superficie sexa computable para estes efectos, non poderá estar dividida por zonas nas que non se cumpra o largo mínimo establecido.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
		e) Entenderase que se cumpre o largo mínimo exixible á peza, naquela parte dela en que a distancia entre dous paramentos enfrontados, medida perpendicularmente a algún dos ditos paramentos, alcance o largo mínimo exixible á peza.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.

			f) A excepción da estancia maior e os espazos de comunicación, o resto das pezas da vivenda non poderán ser paso obrigado para acceder ás pezas vivideiras desde o acceso da vivenda. Se o acceso a outras estancias ou a cociña tivese como paso obrigado a estancia maior, deberá aumentarse a superficie desta en 2 m2. Este incremento de superficie non será obrigado no caso en que a cociña estea integrada na estancia maior e esta non sexa paso obrigado para ningunha outra estancia.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
			g) O acceso ao cuarto de baño obrigatorio efectuarase a través dos espazos de comunicación e nunca directamente desde unha peza vivideira. Se é o caso, o acceso ao cuarto de aseo poderá efectuarse a través dos espazos de comunicación da vivenda ou a través de estancias distintas da estancia maior.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
	I.A.2.3. Programa mínimo.	A vivenda constará, como mínimo, dunha estancia máis unha cociña, un cuarto de baño, un lavadoiro, un tendal e un espazo de almacenamento xeral.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010.
	I.A.2.4. Alturas mínimas.	**I.A.2.4.1. Alturas libres mínimas.**	a) Sempre que sexa compatible co planeamento e a normativa de protección patrimonial, a altura libre mínima entre pavimento e teito acabado será de 2,50 m e a altura libre mínima entre os forxados de solo e teito será de 2,70 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			b) En vestíbulos, corredores, cuartos de baño, aseos, lavadoiros e tendais a altura mínima entre pavimento e teito rematados poderá diminuírse ata 2,20 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			c) Nas restantes pezas, esta altura libre mínima de 2,20 m, poderá admitirse como máximo no 30% da superficie útil da peza.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			d) En actuacións de rehabilitación de edificios ou vivendas, agás no caso de que se modifique a posición dos forxados existentes ou se proceda a adaptar para uso de vivenda os locais que non tiñan o dito uso, poderán manterse as alturas existentes, aínda que non se cumpra coas alturas anteriormente indicadas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.A.2.4.2. Pezas baixo cuberta.	a) Nas pezas abufardadas a altura mínima para o cómputo da superficie útil, para efectos de habitabilidade, será de 1,80 m. O volume mínimo que deberá ter a peza será o resultado de multiplicar a superficie útil mínima da peza, indicada nas táboas 1 e 2 pola altura exixible á peza, de acordo co indicado no punto I.A.2.4.1.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) Polo menos un 70% da superficie mínima exixible á peza deberá ter unha altura igual ou superior a 2,5	Tomarase como criterio neste punto o

			m, en estancias e cociñas, e a 2,20 m en aseos e baños.	exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			c) A altura libre mínima de corredores e vestíbulos abufardados que sirvan de acceso ás pezas non poderá ser inferior a 2,20 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) A altura libre do espazo ocupado polo cadrado libre de obstáculos que deberá inscribirse segundo o disposto no punto I.A.2.2. non poderá ser inferior a 1,80 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			e) O plano que defina a altura de 1,8 m terá a mesma consideración que un paramento vertical para os efectos de cumprimento da distancia mínima entre paramentos enfrontados e de localización do cadrado base a que se fai referencia no punto I.A.2.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.A.3. Condicións dimensionais, funcionais e dotacionais.	**I.A.3.1. Estancias.**	**I.A.3.1.1. Condicións xerais.**	Nº estancias 1 2 3 4 5 > 5 Superficie E1 (m^2) 25 16 18 20 22 25 (estancia maior) Superficie E2 (m^2) 12 12 12 12 12 Superficie E3 (m^2) 8 8 8 8 Superficie E4 (m^2) 8 8 8 Superficie E5 (m^2) 6 8 Superficie En (m^2) 6	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) Cando a superficie útil real das estancias E3 e E4 da vivenda de 4 estancias non supere os 9 m2 poderá reducirse a superficie mínima da estancia maior e da cociña en 2 m2. O número de vivendas onde se aplique esta redución non poderá superar o 10% do conxunto de vivendas da promoción de que se trate. Enténdese por superficie útil real a medida de acordo co disposto na Lei de vivenda, con independencia de que, por non respectarse o largo mínimo establecido nestas normas, non resulte computable para efectos de cumprimento das superficies mínimas exixibles por esta normativa de habitabilidade.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.A.3.1.2. Dimensións superficiais e lineais.	a) En toda vivenda existirá, polo menos, unha estancia maior. A superficie útil mínima da dita estancia será a indicada na táboa 1 e na súa planta deberá admitir a inscrición dun cadrado de 3,30 m de lado na forma establecida no punto I.A.2.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da dimensión do cadrado que pasa a ser de 3,00 metros
			b) Na estancia maior establécese un largo libre mínimo entre paramentos enfrontados de 2,70 m non sendo computables os espazos con largos menores de 2,70 m para efectos do cumprimento das superficies mínimas establecidas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da dimensión entre paramentos enfrontados será de 2,50 metros
			c) Excepcionalmente, no caso de soares de xeometría irregular cun fronte de fachada inferior a 15 metros, se a estancia maior estivese acaroada ao	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV

			medianil non perpendicular á fachada, abondará coa inscrición dun círculo de 3,00 m de diámetro e tanxente á cara interior do paramento de fachada. Nestes casos, o largo mínimo do paramento de fachada non poderá ser inferior a 2,5 m. O largo mínimo da peza entre paramentos enfrontados será de 2,50 m non computando espazos con largos menores á dita medida para efectos do cumprimento das superficies mínimas establecidas.	2010
			d) Sempre que a superficie da cociña se incremente en 4 m2 ou máis sobre a superficie indicada na táboa 2, poderá reducirse ata 4 m2 a superficie da estancia maior.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			e) A superficie útil mínima das outras estancias, será a indicada na táboa número 1.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			f) As estancias de superficie=12,00 m2 deberán admitir na súa planta a inscrición dun cadrado de 2,60 m de lado, na forma establecida no punto I.A.2.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da dimensión entre paramentos enfrontados que será de 2,50 metros
			g) Para as estancias indicadas no punto anterior establécese un largo mínimo entre paramentos de 2,60 m, non computándose os espazos con largos menores de 2,60 m a efectos do cumprimento das superficies mínimas establecidas nestas normas coa excepción de que sirvan para o acceso directo ao almacenamento persoal ou cuarto de baño/aseo complementario da citada estancia, ata un máximo do 10% da superficie útil desta. Os estreitamentos puntuais a que se fai referencia no punto I.A.2.2 paragrafo c), poderán invadir tanto o cadrado base como o resto da estancia sempre que a superficie total deste non supere os 0,15 m2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción da dimensión entre paramentos enfrontados que será de 2,50 metros
	I.A.3.2. Servizos.	**I.A.3.2.1. Condicións xerais.**	a) A vivenda debe incluír unha zona destinada a servizos, que comprenderá, polo menos, os seguintes: -Unha cociña. -Un cuarto de baño e un aseo, se é o caso. -Un lavadoiro e un tendal. -Un espazo para almacenamento xeral.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 tendo en conta que nas obras de remodelacion de vivendas non e necesaria a reserva de espazo destinada a lavadoiro e tendal e que nas vivendas con parcela propia estas poden resolverse dentro da mesma sempre cumprindo as condicions de proteccion de vistas,ventilacion e proteccion fronte a chuvia esixidas polo anexo
			b) A superficie útil mínima dos servizos, segundo o	Tomarase como

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>número de estancias da vivenda, será a seguinte:
Táboa 2
Servizos
<table>
<tr><td>Nº estancias</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>> 5</td></tr>
<tr><td>Cociña (m^2)</td><td>5</td><td>7</td><td>7</td><td>9</td><td>9</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Cuarto de baño (m^2)</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Cuarto de aseo (m^2)</td><td></td><td></td><td></td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Lavadoiro (m^2)</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Tendal (m^2)</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Almacenamento xeral</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr>
</table></td><td>criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td rowspan="6">I.A.3.2.2. Dimensións superficiais e lineais.</td><td rowspan="6">I.A.3.2.2.1. Cociñas.</td><td>a) A cociña pode ser unha peza independente ou estar integrada na estancia maior. Para que a cociña se considere integrada na estancia maior, a superficie vertical aberta que relaciona estes espazos non será inferior a 3,50 m^2.</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>b) A superficie útil mínima da cociña será a indicada na táboa 2, establecéndose un largo mínimo entre paramentos de 1,80 m libre de obstáculos.</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>c) A lonxitude mínima da fronte do espazo dedicado a mesado, sen contar o espazo destinado a frigorífico, será de 2,40 m para as cociñas de superficie menor de 7 m2 e de 3,00 m para as restantes. Non se permitirán mesados ou aparellos enfrontados sen que deixen un paso libre de 0,90 m.</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>d) De incrementarse a superficie mínima da cociña de acordo co establecido no punto I.A.3.1.2., a súa planta deberá admitir a inscrición dun cadrado libre de obstáculos de 2,20 m de lado. A superficie do cadrado non poderá ser invadida polo mesado. A superficie do cadrado non poderá ser invadida por elementos construtivos puntuais que non sobresaian máis de 0,30 m das caras do cadrado sempre que a suma total das superficies ocupadas en planta polos ditos elementos sexa inferior a 0,15 m^2.</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>e) A zona da cociña cuxo largo mínimo sexa inferior a 1,80 m entre paramentos enfrontados non computará para os efectos de superficie mínima de habitabilidade coa excepción de que estea situada na entrada á cociña e sirva como acceso directo a outros usos complementarios desta, ata un máximo do 10% da superficie útil da cociña.</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>f) A cociña terá iluminación e ventilación natural directa ao exterior. En ningún caso se computará a iluminación e ventilación natural a través do lavadoiro</td><td>Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010</td></tr>
</table>

				nin do tendal. No caso de que a cociña estea integrada na estancia maior, o conxunto estancia maior-cociña considerarase como unha única estancia para os efectos de determinar as condicións de iluminación e ventilación reguladas no punto I.A.1.2.	
				g) Cando a cociña se integre nun único espazo coa estancia maior, a superficie do dito espazo será como mínimo a suma das superficies mínimas establecida para cada unha das ditas pezas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			I.A.3.2.2.2. Almacenamento persoal.	a) Agás a estancia maior, as outras estancias disporán dun espazo para almacenamento persoal cunha superficie mínima en planta de 0,80 m2 en estancias de menos de 12 m2 e de 1,2 m2 en estancias de 12 ou mais m2, cunha altura mínima de 2,20 m, un fondo mínimo de 0,60 m e un fondo máximo de 0,75 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				b) Estes espazos de almacenamento persoal poderán estar situados nunha zona específica destinada a vestidor ou nos espazos de comunicación da vivenda. A súa superficie mínima poderá deducirse das estancias para os efectos do cumprimento das superficies mínimas previstas na táboa 1.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				c) Os espazos de almacenamento persoal non poderán invadir o cadrado base definido no punto I.A.2.2. Cando estean delimitados por tabiques, estes non se considerarán para os efectos da redución do largo mínimo da estancia.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			I.A.3.2.2.3. Almacenamento xeral.	a) As vivendas disporán dun espazo para almacenamento xeral da superficie en planta indicada na táboa 2, unha altura mínima de 2,20 m, un fondo mínimo de 0,60 m e un fondo máximo de 0,75 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				b) Este espazo poderá agruparse co previsto para o almacenamento persoal e deberán disporse nos espazos de comunicación da vivenda (corredores e vestíbulos) ou en recinto independente con acceso desde estes espazos de comunicación.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			I.A.3.2.2.4. Cuarto de baño.	a) En todas as vivendas se instalará, polo menos, un cuarto de baño, da superficie indicada na táboa 2 e cunha dimensión mínima entre paramentos enfrontados de 1,60 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				b) A disposición dos aparellos sanitarios deberá ser tal que permita convertelo en cuarto de baño de uso practicable para persoas con mobilidade reducida segundo a normativa de accesibilidade.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

			I.A.3.2.2.5. Cuarto de aseo.	Cando exista na vivenda un cuarto de aseo, este terá a superficie mínima indicada na táboa 2 e unha dimensión mínima entre paramentos enfrontados de 1,20 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			I.A.3.2.2.6. Lavadoiro	a) En toda vivenda existirá un espazo destinado a lavadoiro, da superficie indicada na táboa 2, e terá unha dimensión mínima entre paramentos de 1,20 m. O lavadoiro poderá ser un espazo independente ou estar integrado formando un espazo único co tendal.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				b) Nas vivendas dunha única estancia, cando esta e a cociña constitúan un único espazo, poderá accederse ao lavadoiro desde o dito espazo ou desde o baño. No resto dos casos, deberá accederse desde os espazos de comunicación ou desde as cociñas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				c) Nas obras de remodelación de vivendas non será preciso a reserva do espazo destinado a lavadoiro.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			I.A.3.2.2.7. Tendal.	a) En toda vivenda existirá un espazo para o secado natural da roupa cuxa superficie mínima será a indicada na táboa 2. Este espazo poderá ter ventilación natural ou mecánica, estará cuberto e protexido de vistas desde o espazo público e non interferirá na iluminación e ventilación directa das pezas vivideiras que resulten exixibles segundo o disposto no punto I.A.1.2.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				b) Cando a ventilación sexa natural deberá realizarse directamente desde o espazo exterior ou desde un patio. Neste caso, o espazo destinado a tendal deberá estar situado fóra da envolvente térmica da edificación, a súa ventilación será permanente e a superficie de ventilación do tendal será equivalente á súa superficie útil en planta.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				c) Cando a ventilación sexa mecánica, o tendal deberá contar con calefacción, as paredes irán revestidas por materiais impermeables á auga en toda a súa altura e as condicións de ventilación serán, como mínimo, as establecidas no documento básico HS3 do Código técnico de edificación (en adiante CTE) para aseos e cuartos de baño.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				d) Nas vivendas unifamiliares con parcela propia, o espazo para secado da roupa poderá disporse na parcela e deberá quedar garantida a protección de vistas desde a rúa ou espazo público, a ventilación e a protección fronte á auga de chuvia.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				e) O tendal poderá ser un espazo	Tomarase como

				independente ou estar integrado nun espazo único co lavadoiro.	criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				f) No caso de que o tendal ventile o través dun patio interior, e para garantir o fluxo de aire necesario para o secado da roupa, dispoñerase un conduto de entrada de aire na parte inferior do patio cunha superficie mínima de 0,20 m2 que tomará o aire do exterior do edificio.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
				g) Nas actuacións de remodelación de vivendas non será preciso a reserva do espazo destinado a tendal.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.A.3.3. Espazos de comunicación.	a) Os corredores terán un largo libre mínimo entre paramentos de 1,00 m. Neles poderán admitirse estreitamentos puntuais que reduzan o largo do corredor a 0,90 m, como máximo.			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 a excepción das dimensións de largo mínimo libre entre paramentos que pasará a ser de 0,90 con caracter xeral
		b) O largo libre mínimo das portas de paso será de 0,80 m e a súa altura libre mínima de 2,03 m.			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		c) O espazo de acceso interior da vivenda deberá admitir a inscrición dun cadrado de 1,50 m de lado, libre de obstáculos, en contacto coa porta de entrada e cuxa superficie útil poderá estar incluída na superficie útil mínima da estancia maior no caso de que o acceso a vivenda se realice directamente a través dela.			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.A.4. Dotación mínima de instalacións na vivenda.	a) No deseño das instalacións terase en conta a súa compatibilidade coas exixencias básicas do CTE e demais normativa sectorial vixente.				Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Toda vivenda deberá contar coa dotación mínima de instalacións necesarias que lle permita a adecuada realización das funcións previstas nas dife rentes estancias e servizos, reguladas nesta normativa e que a continuación se relacionan: -Instalación de subministración de auga fría. -Instalación de calefacción e auga quente sanitaria, que terá incorporado o elemento xerador correspondente. -Instalación de evacuación de augas. -Instalación de telecomunicacións, ademais de rede de interfonía para comunicar as vivendas co portal do edificio. -Instalación eléctrica. -Instalación de ventilación				Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	c) Para poderen ser utilizados por persoas en cadeira de rodas, a altura dos botóns do interfono situado no portal do edificio deberán estar entre 1 e 1,20 m dende o pavimento rematado.				Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	d) Nas actuacións de remodelación de vivendas, será exixible a instalación de calefacción e/ou a instalación dun sistema de ventilación cando a vivenda existente conte coa/s dita/s instalación/s ou cando sexa exixible executala, de acordo co disposto no CTE.				Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.A.4.1. Equipamento e aparellos.	**Cociña.**	a) Deberá reservarse nela o espazo necesario para a instalación do vertedoiro, lavalouza, frigorífico, forno, cociña, espazo de almacenamento inmediato de lixo e sistema de extracción mecánica para os vapores e		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

			contaminantes da cocción. Así mesmo, deberá dotarse o citado equipamento da preinstalación necesaria para o seu correcto funcionamento.	
			b) A preinstalación do vertedoiro deberá contar con subministración de auga fría e quente e evacuación con peche hidráulico fronte aos olores.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) A preinstalación de lavalouza deberá contar con subministración de auga fría, ademais de toma eléctrica.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) Os condutos de extracción para a ventilación xeral das vivendas e o conduto de extracción específico de fumes da cocción da campá deberán ser individualizados e levarse ata a cuberta do edificio.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			e) Nas cociñas, as zonas expostas á auga deberán ir revestidas dun material impermeable.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			f) Naquelas promocións de vivendas en que deban proxectarse vivendas adaptadas a persoas con discapacidade, deberá instalarse o mobiliario de cociña. O dito mobiliario deberá ser de accesibilidade adaptable con mesado, cociña, forno e vertedoiro móbiles en sentido ascendente-descendente.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		Cuarto de baño xeral.	a) O cuarto de baño estará composto como mínimo por bañeira ou ducha, lavabo e inodoro e deberá contar coa preinstalación que permita a doada colocación dun bidé.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) O cuarto de baño deberá ir revestido de material impermeable nas zonas expostas á auga.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		Cuarto de aseo.	O cuarto de aseo, cando sexa exixible debido ao número de estancias da vivenda, deberá contar como mínimo cun lavabo e un inodoro.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		Lavadoiro.	a) Dotarase de preinstalación para táboa de lavar, lavadora e secadora.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) A preinstalación de lavadora deberá contar con toma de auga fría, ademais de toma eléctrica.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) A preinstalación de secadora deberá contar con toma eléctrica ademais dunha saída de aire de Ø150 mm e desaugadoiro.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) O lavadoiro deberá ir revestido, en todos os seus paramentos, dun material impermeable ata unha altura mínima de 1,80 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.A.5. Salubrida	a) Nas vivendas situadas en planta baixa, cando non exista soto baixo elas, deberá garantirse o illamento destas con respecto ao terreo mediante unha cámara de aire, convenientemente			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV

de.	ventilada, de 0,20 m de altura mínima para evitar o risco de humidades procedentes do terreo. A dita condición non será exixible para as vivendas reformadas, ampliadas ou rehabilitadas en que poderá adoptarse calquera outra medida construtiva que garanta a ausencia de humidades na vivenda.		2010
	b) Cando existan muros en contacto co terreo, garantirase a súa impermeabilidade mediante o emprego de materiais e solucións construtivas que eviten a aparición de humidades.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	c) No caso da inexistencia de saneamento urbano deberá preverse o tratamento individual das augas residuais segundo o CTE para a súa posterior decantación e filtración ao terreo por gabias filtrantes.		Existe rede de saneamento urbano de forma que todas as vivendas incluidas no Plan Especial deberán evacuar as augas residuais a través da conexión á rede
	d) A distancia mínima de pozos de abastecemento de auga respecto de calquera fosa séptica ou fonte de contaminación será a establecida na lexislación urbanística ou a que determine a lexislación sectorial correspondente. A distancia mínima da dita construción a lindeiros será a que fixe a lexislación urbanística vixente segundo a clasificación do solo.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.1. Condicións do edificio en relación co espazo exterior.	a) Os baixos da edificación remataranse de acordo co disposto coa normativa municipal. Cando a dita normativa non estableza determinacións ao respecto, o remate destes non deberá desfigurar a imaxe arquitectónica da edificación no seu conxunto.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Cando aparezan medianís vistos, estes disporán dun tratamento acorde co deseño da envolvente do resto do edificio. En calquera caso, os ditos medianís deberán ter un tratamento que garanta as mesmas condicións de illamento térmico e protección fronte á chuvia e axentes atmosféricos que os exixibles ao resto das fachadas do edificio.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso os criterios e materiais impostos polo Plan Especial
	I.B.1.1. Recuamentos na edificación.	Poderán deseñarse recuamentos na edificación que non superen a profundidade de 2,00 m, en cuxos paramentos as fiestras deberán cumprir as indicacións de luz directa. Os recuamentos de máis de 2 m, en que se sitúen os ocos de iluminación e ventilación de pezas vivideiras, exixibles de acordo co punto I.A.1.2.1., deberán cumprir coas determinacións de patio aberto definidas no punto I.B.2	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicions volumétricas impostas polo Plan Especial
	I.B.1.2. Voos e corpos saíntes na edificación.	a) Os voos permitidos na edificación quedarán regulados pola normativa municipal.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
		b) Calquera voo da edificación deberá recuarse da edificación contigua polo menos unha distancia igual á distancia voada.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicions volumétricas impostas polo Plan Especial
		c) Para poder dispor ventás de iluminación de estancias e cociñas no paramento entre voos de máis de	Tomarase como criterio neste punto o

		2 m de profundidade deberán cumprirse as determinacións de patios abertos do punto I.B.2.	exposto pola NHV 2010
		d) Para que os voos e corpos saíntes poidan servir de iluminación e ventilación a unha peza deberán cumprirse os seguintes requisitos: -O largo da fronte aberta á peza (ver definición II.22) deberá ser, como mínimo, dúas veces a profundidade do voo medida perpendicularmente ao plano definido pola fronte aberta do voo á peza. -A altura mínima da fronte aberta será de 2,05 m. -A proxección do oco sobre o plano definido pola fronte aberta, trazada perpendicularmente ao dito plano, cumprirá coas seguintes condicións: 1. A súa superficie será igual ou maior que a superficie mínima de iluminación exixida á peza. 2. A dita proxección atoparase integramente na fronte aberta.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		e) Cando o voo estea constituído por unha galería, conforme a definición do punto II.13, os ocos de ventilación e iluminación das pezas que se iluminen e ventilen a través dela serán os situados na envolvente principal da edificación. A superficie da galería non se considerará no cómputo da superficie útil da peza que ventila a través dela para os efectos do cumprimento das superficies mínimas deste decreto.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.2. Patios interiores.	a) Na aplicación destas normas defínense dous tipos de patios interiores: -Patio pechado: patio que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros de parcela. -Patio aberto: recuamento de fachada a espazo exterior público ou privado en que a súa profundidade, medida normalmente ao seu plano, sexa superior a 2,00 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Os patios dimensionaranse en función do uso das pezas que iluminen e ventilen a través deles, e as súas dimensións estarán definidas polos seguintes parámetros: Parámetro D. Lado do cadrado que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura. Na superficie do cadrado poderá incluírse a superficie ocupada por estreitamentos puntuais dun largo máximo de		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

	0,50 m. cunha sección horizontal cuxa superficie total sexa inferior a 0,50 m^2. Parámetro H. Altura media dos paramentos do patio, medida desde o chan acabado da primeira planta que ventile e ilumine ao seu través, ata a coroación superior dos paramentos verticais que o delimiten. Parámetro R. Distancia desde a cara exterior do paramento en que se sitúen ocos de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrontado, medida perpendicularmente ao paramento do oco. Parámetro L. Lonxitude da fronte do patio aberto á vía pública ou a patio de rueiro. Parámetro P. Profundidade do patio aberto medida normalmente ao plano de fachada.		
	I.B.2.1. Dimensionamento.	a) Nos patios interiores a que ventilen ou iluminen escaleiras, o parámetro R será como mínimo 1/6 do parámetro H, e o parámetro D será como mínimo de 2,00 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) Nos patios interiores a que ventilen e iluminen pezas vivideiras das vivendas, o parámetro R será como mínimo 1/3 do parámetro H, e o parámetro D será o que estableza o DB-HS3 do CTE.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		c) Para determinar a dimensión dos patios interiores non se computarán como plantas os remates das caixas de escaleiras, os cuartos de máquinas dos ascensores e os depósitos de auga.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		d) Os patios abertos á fachada cumprirán as seguintes condicións: -A lonxitude L da fronte aberta será como mínimo 1/4 da altura H, cun mínimo de 4,00 m. -A profundidade P será inferior a L cando ao patio dean estancias; para o resto dos casos a profundidade P deberá ser inferior a 1,5 L.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		e) Aos patios interiores non poderán ventilar garaxes, nin locais, agás que sexan exclusivos para a súa ventilación.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

		f) O patio interior poderá cubrirse coas seguintes condicións: -O elemento de cobertura terá unha transparencia nominal do 80%, e deberá garantirse que non se produzan desprendementos en caso de rotura. -Deberá garantirse unha ventilación permanente. Para isto, deberá disporse un conduto de entrada de aire na parte inferior do patio cunha superficie mínima de 0,20 m2 que tomará o aire do exterior do edificio. Así mesmo, a cuberta do patio deberá contar cunha superficie mínima de ventilación equivalente ao 0,40 da súa superficie en planta.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		g) Todos os patios interiores serán accesibles para a súa limpeza ben a través de zonas comúns do edificio ou ben a través dun dominio privado.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.3. Espazos comúns.	**I.B.3.1. Portal.**	E o espazo de acceso desde o exterior da edificación aos núcleos de comunicación interior desta.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.3.1.1. Acceso.	a) A porta de acceso terá un largo libre mínimo de 0,90 m e unha altura libre mínima de 2,20 m e estará situada de tal xeito que non invada o espazo público de acceso cando se abra.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicions volumétricas e de disposición de ocos impostas polo Plan Especial
			b) En contacto coa porta de acceso deberá poder inscribirse no exterior un rectángulo de dimensións mínimas 1,20 m×2,40 m libre de obstáculos e no que non poden existir chanzos que o dividan. A altura libre do espazo no que se inscriba este rectángulo será como mínimo de 2,40 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			c) O portal deberá contar cun oco de iluminación aberto ao espazo exterior dun largo e altura mínimos de 2,40 m. Neste oco pode integrarse a porta de acceso.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas e de disposicion de ocos impostas polo Plan Especial
		I.B.3.1.2. Ámbito interior.	a) A planta do portal deberá admitir a inscrición dun cadrado de lado mínimo 2,40 m en contacto coa porta de acceso coa excepción indicada no punto I.A.2.1. Deberá, ademais, ter unha altura libre mínima de 2,40 m. A comunicación desta zona coas áreas de acceso a ascensores e escaleiras terán un largo mínimo entre paramentos de 1,50 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial

			b) É obrigatorio que exista un percorrido practicable para persoas con mobilidade reducida desde o espazo exterior ata o ascensor ou ata o oco previsto para a súa instalación, cando sexa exixible a súa instalación ou reserva de acordo co disposto nestas normas.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.3.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras.	a) Esta zona terá un largo libre mínimo de 1,50 m en toda a súa extensión, e ademais, na súa planta, deberá admitir a inscrición dun rectángulo de dimensións mínimas 2,20 m × 1,50 m. Deberá, ademais, ter unha altura libre mínima de 2,40 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas impostas polo Plan Especial
			b) Deberán respectarse as dimensións desta zona no acceso ao oco previsto para a instalación de ascensor inda que a instalación deste non sexa obrigada.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.3.2. Escaleiras.	**I.B.3.2.1. Dimensionamento.**	a) O largo libre mínimo entre paramentos para unha escaleira dun tramo será de 1,20 m e, se é de dous tramos será de 2,20 m, e a altura mínima será de 2,20 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicions volumétricas impostas polo Plan Especial e as condicións para escaleiras marcadas no CTE-DB SUA 1
			b) O largo libre mínimo de chanzos será de 1,00 m e as dimensións libres de relanzos intermedios ou descansos, cando non sirvan de acceso a corredores de distribución, serán iguais ao devandito largo libre mínimo do chanzo.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.3.2.2. Iluminación.	a) Naqueles edificios en que sexa obrigada a instalación dun ascensor, o núcleo de escaleira contará, como mínimo, con iluminación artificial segundo o DB-SU 4 do CTE.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) Nos edificios en que non sexa obrigatoria a instalación de ascensor e non se proxecte a súa instalación, o núcleo de escaleira contará con iluminación natural e iluminación artificial segundo o DB-SU 4 do CTE.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) A iluminación natural, cando sexa obrigada, pódese establecer por medio de ocos a fachadas ou patios interiores regulados en I.B.2.1, cuxa superficie mínima será de 1,00 m2 en cada planta e poderá reducirse a superficie de ventilación a 1/4 da anterior.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010 prevalecendo en todo caso as condicións volumétricas e de disposición de ocos impostas polo Plan

				Especial
			d) En edificios de vivendas colectivas de planta baixa máis dúas plantas nos cales non se instale ascensor, admitirase ventilación e iluminación cenital, por medio dun lucernario que dispoña dunha superficie mínima equivalente de 2/3 da superficie da caixa da escaleira. Neste caso, o oco central da escaleira quedará libre en toda a súa altura e nel deberá poder inscribirse un círculo de Ø 1,10 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.3.2.3. Ventilación.	Cumpriranse as disposicións do documento básico de seguridade en caso de incendio DB-SI do CTE.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.3.3. Espazos de comunicación.	a) O acceso ás vivendas deberase efectuar a través dun espazo público ou de uso común. A altura libre mínima destes espazos será de 2,40 metros.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) En cada planta deberá existir un espazo libre de obstáculos onde se poderá inscribir un rectángulo de dimensións mínimas 2,20×1,50 m. Ademais, o largo libre mínimo entre paramentos enfrontados será de 1,20 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		c) As portas de entrada á vivenda serán de dimensións tales que deixarán un paso dun largo libre mínimo de 0,80 m e unha altura libre mínima de 2,03 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.3.4. Ascensores.	a) Nos edificios de vivendas, agás que todas as vivendas do edificio se sitúen na planta baixa, será necesaria a instalación dun ascensor.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) Excepcionalmente, cando a porta de acceso a todas as vivendas estea situada a menos de 8 metros de desnivel con respecto ao portal do edificio e non existan máis de 8 vivendas situadas en plantas distintas da planta baixa, non será necesaria a instalación do ascensor. Neste caso, será obrigatorio deixar un oco libre e continuo en toda a altura do edificio en cuxa planta se deberá poder inscribir un cadrado de lado mínimo 1,60 m que permita instalar no futuro un ascensor con acceso a todas as plantas de vivendas, garaxes e rochos. A localización deste oco terase en conta no deseño do portal do edificio e nos descansos de acceso ás vivendas, garaxes e rochos.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		c) O número de ascensores será de un por cada 20 vivendas ou fracción.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		d) Se o desnivel é de 25,00 metros ou maior, o número mínimo de ascensores será de dous, agás que o número de vivendas situadas en plantas altas sexa menor de 15. Este desnivel medirase desde a planta máis baixa ata a máis alta á que se ten acceso.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		e) Se existe garaxe e/ou rochos nos sotos do edificio ou rochos na baixo cuberta, estarán comunicados co resto das plantas a través do ascensor.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

		f) O desembarco do ascensor en cada planta e o núcleo de escaleiras serán sempre espazos comunicados entre si a través de espazos comúns.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.3.5. Espazos comunitarios.	En promocións a partir de 50 vivendas dotaranse ás mesmas dun espazo comunitario de fácil acceso dedicado a usos múltiples para a comunidade de propietarios. A superficie útil mínima do devandito espazo será de, polo menos, 0,20 m2 por vivenda e as súas características as de peza vivideira.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.4. Rochos.	a) Son aqueles espazos de almacenamento independentes ás vivendas, situados no propio edificio, e que terán acceso desde o seu interior.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Os rochos exixibles de acordo co disposto no artigo 7 deste decreto deberán ter a consideración de anexo inseparable da vivenda.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	c) O oco libre da porta de acceso aos rochos deberá ter un largo mínimo de 0,80 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.4.1. Dimensións.	A superficie útil mínima do rocho será de 4 m2 e o largo mínimo entre paramentos enfrontados será de 1,60 m. Non computarán alturas libres inferiores a 2,10 m. Os corredores de acceso aos rochos terán un largo libre mínimo de 1,20 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.4.2. Dotación de instalacións.	Cada rocho disporá dun punto de luz, e unha toma de corrente eléctrica.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.5. Garaxes colectivos.	a) Este punto será de aplicación obrigada aos locais de uso garaxe, vinculados a edificios cuxo uso dominante sexa o de vivenda e que se atopen en ámbitos de planeamento sen ordenación detallada aprobada con anterioridade ao momento da entrada en vigor destas normas, con independencia de que tamén se deban cumprir as determinacións que o planeamento estableza.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Cando estes locais se atopen en ámbitos de planeamento con ordenación detallada		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

	aprobada con anterioridade ao momento da entrada en vigor destas normas, será de aplicación a normativa prevista no planeamento municipal e subsidiaria e complementariamente o recollido neste punto, sempre que as dimensións do soar fagan tecnicamente viable o seu cumprimento.			
	c) Estes garaxes quedarán definidos nos planos de planta e sección, con delimitación dos accesos, ramplas, pendentes, vías, direccións de circulación e prazas de aparcadoiro.			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.1. Área de acceso e espera.	a) É a superficie de tránsito entre a vía pública e as vías de circulación propias do garaxe.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) Admítese a utilización de aparellos elevadores de coches. Neste caso, a plataforma considerarase válida como espazo de acceso e espera na incorporación do vehículo á vía pública. Deberá proxectarse, cando menos, un aparello elevador de coches por cada 30 prazas de aparcadoiro.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.5.1.1. Dimensións.	a) O largo libre mínimo da área de acceso para unha capacidade menor ou igual a 100 vehículos e con acceso único desde vías de largo maior ou igual a 15,00 m será de 3,00 m, e se o acceso é desde vías de largo menor a 15,00 m será de 4,00 m. Cando o garaxe teña unha capacidade superior a 100 vehículos e conte cun único acceso, o seu largo mínimo será de 5,00 m; cando conte con dous accesos independentes, o largo de cada un deles será como mínimo de 3,00 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) O fondo libre mínimo da área de acceso, sen incluír superficies de dominio público, será de 4,50 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) A altura libre mínima da área de acceso será de 2,30 m, permitíndose reducir esta altura ata 2,10 m cando a dita redución non afecte máis do 15% da superficie en planta da área de acceso.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) A pendente máxima admisible para a zona de acceso será do 5%.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV

				2010
			e) A porta terá como largo mínimo o 90 % da vía interior á que sirva, e unha altura libre mínima de 2,10 m medidos coa porta aberta, e atoparase sempre no plano de aliñación do inmoble ou aliñado coa porta do portal.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.2. Vías de circulación e distribución.	a) Son as encargadas da comunicación entre a área de acceso e os aparcadoiros.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) As vías de distribución permitirán o acceso a todas as prazas en estado de ocupación máxima. Os sentidos de circulación estarán sinalizados no seu pavimento.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		I.B.5.2.1. Dimensións das ramplas de circulación para vehículos.	a) As ramplas de circulación terán unha pendente máxima do 18 % en tramos rectos, e do 14 % en tramos curvos, medida sobre o eixe da vía.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) O largo libre mínimo das ramplas de circulación será de 3,00 m, e para máis de 100 vehículos e acceso único será de 5,00 m, aumentándose en 0,30 metros na cara exterior dos xiros, en todos os casos.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) O raio de xiro mínimo será de 3,50 m medido sobre o bordo interior da rampla tanto nas de sentido único como nas de dobre vía diferenciada.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) A altura libre mínima será de 2,30 m, permitíndose unha altura crítica, en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.2. Vías de circulación e distribución.	a) Son as encargadas da comunicación entre a área de acceso e os aparcadoiros.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) As vías de distribución permitirán o acceso a todas as prazas en estado de ocupación máxima. Os sentidos de circulación estarán sinalizados no seu pavimento.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		b) O raio de xiro mínimo, medido na cara exteriorda vía, será de 6 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		c) A altura libre mínima será de 2,30 m, permitíndose unha altura crítica, en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil de 2,10 m.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
		d) A penºdente máxima deste tipo de vías será do 5%.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.3. Áreas de aparcadoiro.	A súa organización permitirá o acceso directo a todas as prazas.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

		I.B.5.3.1. Dimensións das prazas de aparcadoiro.	a) A lonxitude libre mínima de cada praza de aparcadoiro será de 4,70 m, e o seu largo mínimo de 2,40 m. Permitiranse estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies en planta sexa menor de 0,1 m2 sempre que, na praza, se poida inscribir un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas 2,30×4,70 m. As prazas de aparcadoiro debuxaranse tanto no proxecto como na obra executada. A altura libre mínima será de 2,20 m, permitíndose unha altura crítica, en menos do 20% da súa superficie de 2,00 m.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			b) As prazas delimitadas lateralmente por un tabique ou obstáculo fixo similar deberán incrementar o seu largo en 20 cm.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			c) Todos os edificios disporán das prazas de aparcadoiro para uso de discapacitados reguladas pola Lei sobre accesibilidade e supresión de barreiras.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
			d) En ningún caso se permitirá a disposición de prazas pechadas independentes de aparcadoiro por cuestións de seguridade e visibilidade.	Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.4. Accesos peonís.	O seu deseño axustarase ao establecido no DB-SU do CTE.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	I.B.5.5. Dotacións e instalacións dos garaxes.	Todos os garaxes estarán dotados de, polo menos, unha toma de auga, e un sumidoiro.		Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
I.B.6. Dotación de instalacións.	a) Os edificios de vivendas deberán contar co seguinte nivel dotacional de instalacións: -Instalación de subministración de auga. -Instalación eléctrica. -Instalación de evacuación de augas. -Instalación de telecomunicacións ademais de rede de interfonía para comunicar o portal do edificio coas vivendas. -Instalación de paneis solares, se é o caso, segundo o DB-HE 4 do CTE. -Instalación de ascensor nas condicións reguladas neste anexo. -Instalación de ventilación			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010
	b) Salvo no caso das canalizacións ou condutos verticais de instalacións, o trazado das instalacións comúns non poderá invadir as estancias das vivendas.			Tomarase como criterio neste punto o exposto pola NHV 2010

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

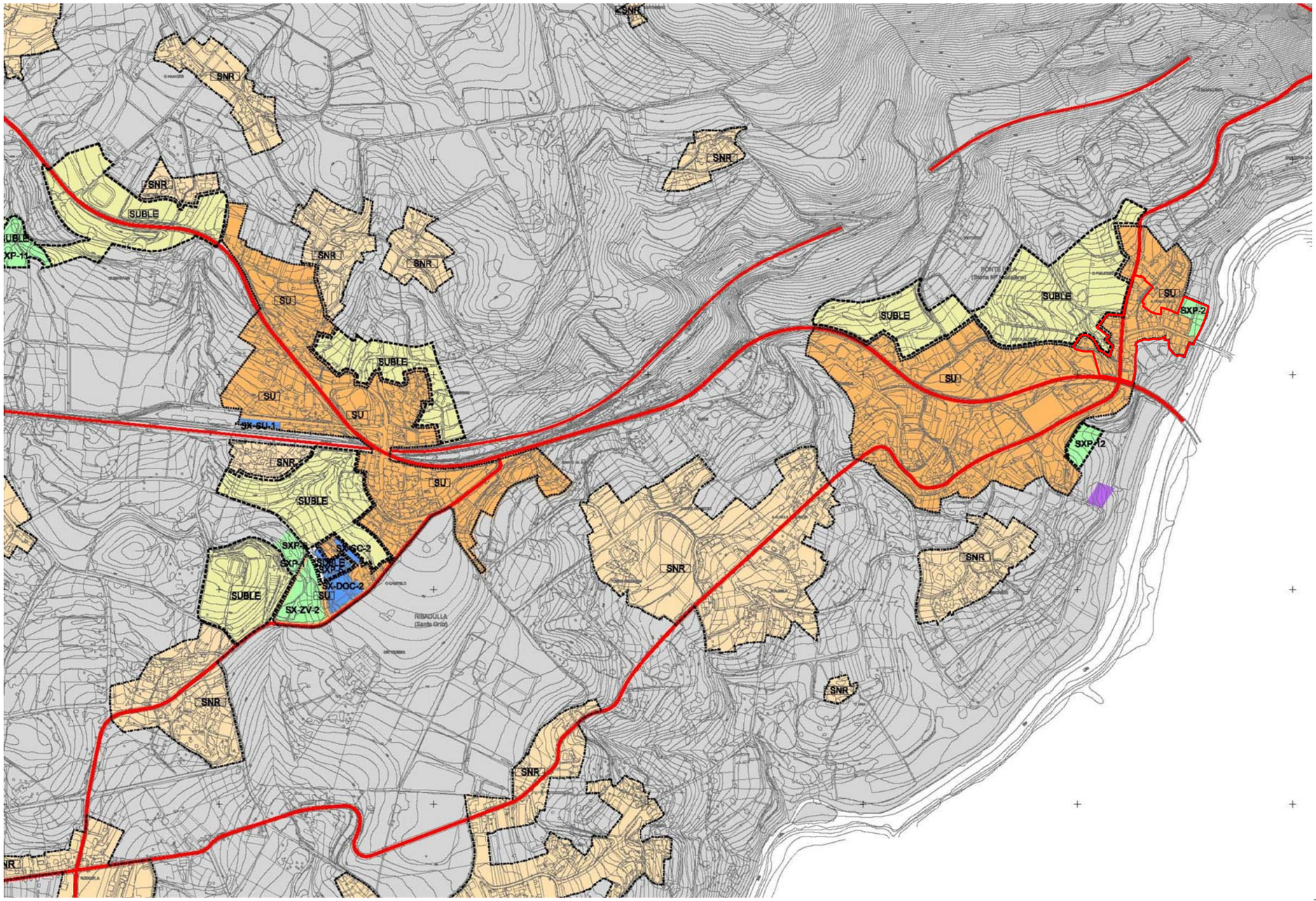
CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DATA:MARZO 2019

INFORMACIÓN.ESTADO ACTUAL



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL

SU	ÁMBITO DE SOLO URBANO
SNR	ÁMBITO DE SOLO DE NÚCLEO RURAL
SUBLE	ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE
	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

	SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS
	SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS
SX	SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO
SX	SISTEMA XERAL DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

INFORMACIÓN ANEXO PXOM ESTRUTURA XERAL

E:1/ 10000

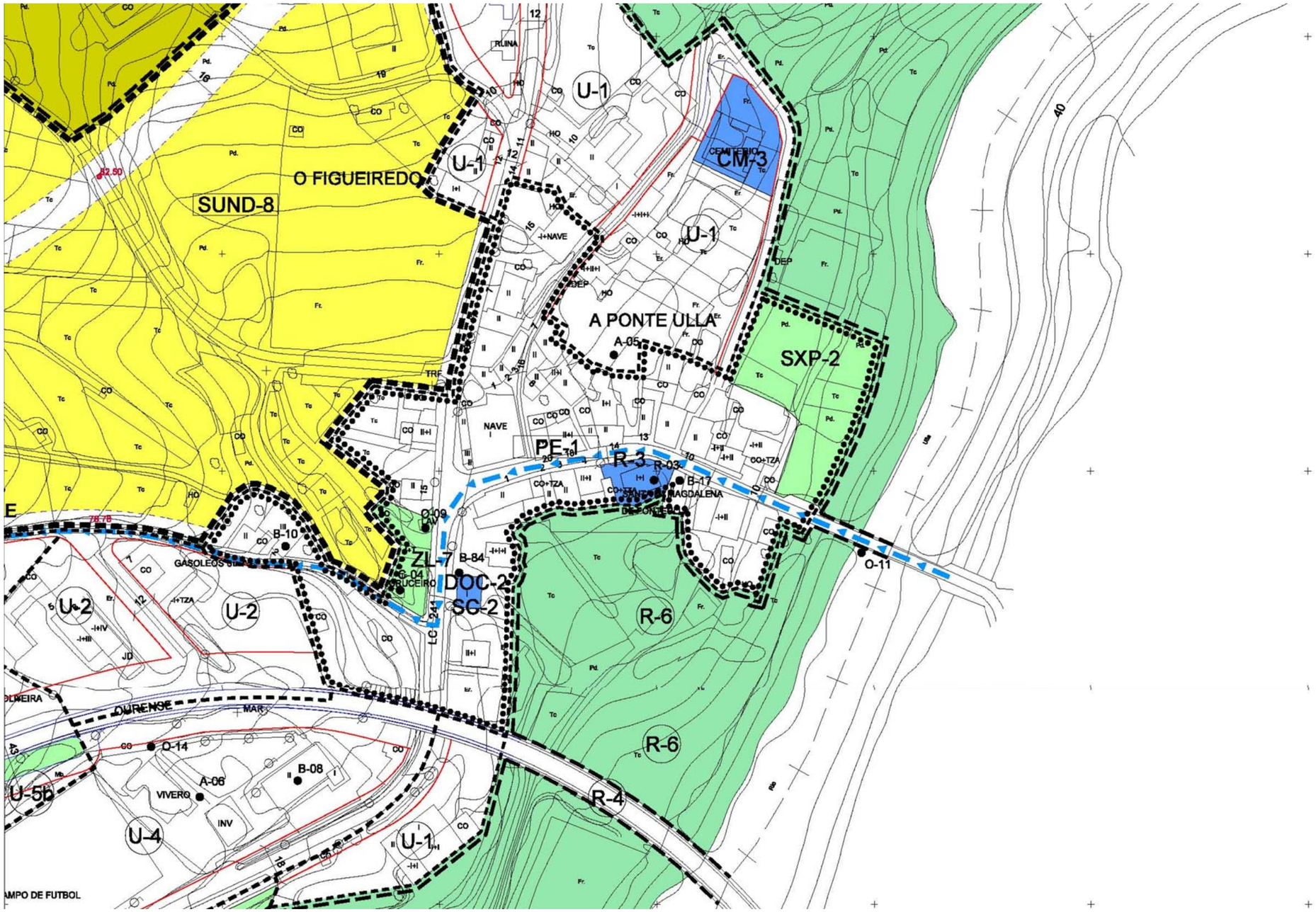
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 01



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

LÍMITE TERMO MUNICIPAL
LÍMITE DE SOLO URBANO, ORDENANZA
PEI 1 POLÍGONO DE EXECUCIÓN Nº
U-1 ORDENANZA DE SOLO URBANO Nº
LÍMITE DE SOLO DE NÚCLEO RURAL
N-1 ORDENANZA DE SOLO DE NÚCLEO Nº
ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE
SUD-1 DELIMITADO Nº
SUND-1 NON DELIMITADO Nº

ÁMBITO PLAN ESPECIAL
PERI-1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº
PE-1 PLAN ESPECIAL Nº
ALIÑACIÓNS
DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS
327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VIARIO
REDE VIARIA PROPOSTA

ÁMBITO DE SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN
R-1 ORDINARIA
R-2 AGROPECUARIA
R-3 FORESTAL
R-4 DE INFRAESTRUCTURAS
R-5 DAS AUGAS
R-6 DE ESPACIOS NATURAIS
R-7 DE INTERESE PAISAXÍSTICO
R-8 DE INTERESE PATRIMONIAL ARTÍSTICO OU HISTÓRICO
ZONA DE RESPECTO XERAL
ZONA DE RESPECTO ESPECIAL

EQUIPAMENTO COMUNITARIO
IA INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
SU SERVICIOS URBANOS
SC SOCIO CULTURAL
S SANITARIO
AS ASISTENCIAL
DOC DOCENTE
DEP DEPORTIVO
I INVESTIGACIÓN
R RELIXIOSO
CM CEMITERIO

V-ZL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS
ZV ZONAS VERDES
V-ZL ZONAS LIBRES
ZR ZONAS RECREATIVAS

REFERIDO A SISTEMA XERAL
SX EXISTENTES
SXP PROXECTADOS

ELEMENTOS E CONXUNTOS DO CATALOGO
GA PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO
A AMBITOS
B ARQUITECTURA CIVIL
C CRUCEIROS
R ARQUITECTURA RELIXIOSA
O OUTROS ELEMENTOS
H HÓRREOS
M MUIÑOS
VÍA DA PRATA

INFORMACIÓN
ANEXO PXOM
PLANO DE ORDENACIÓN

E:1/ 2000

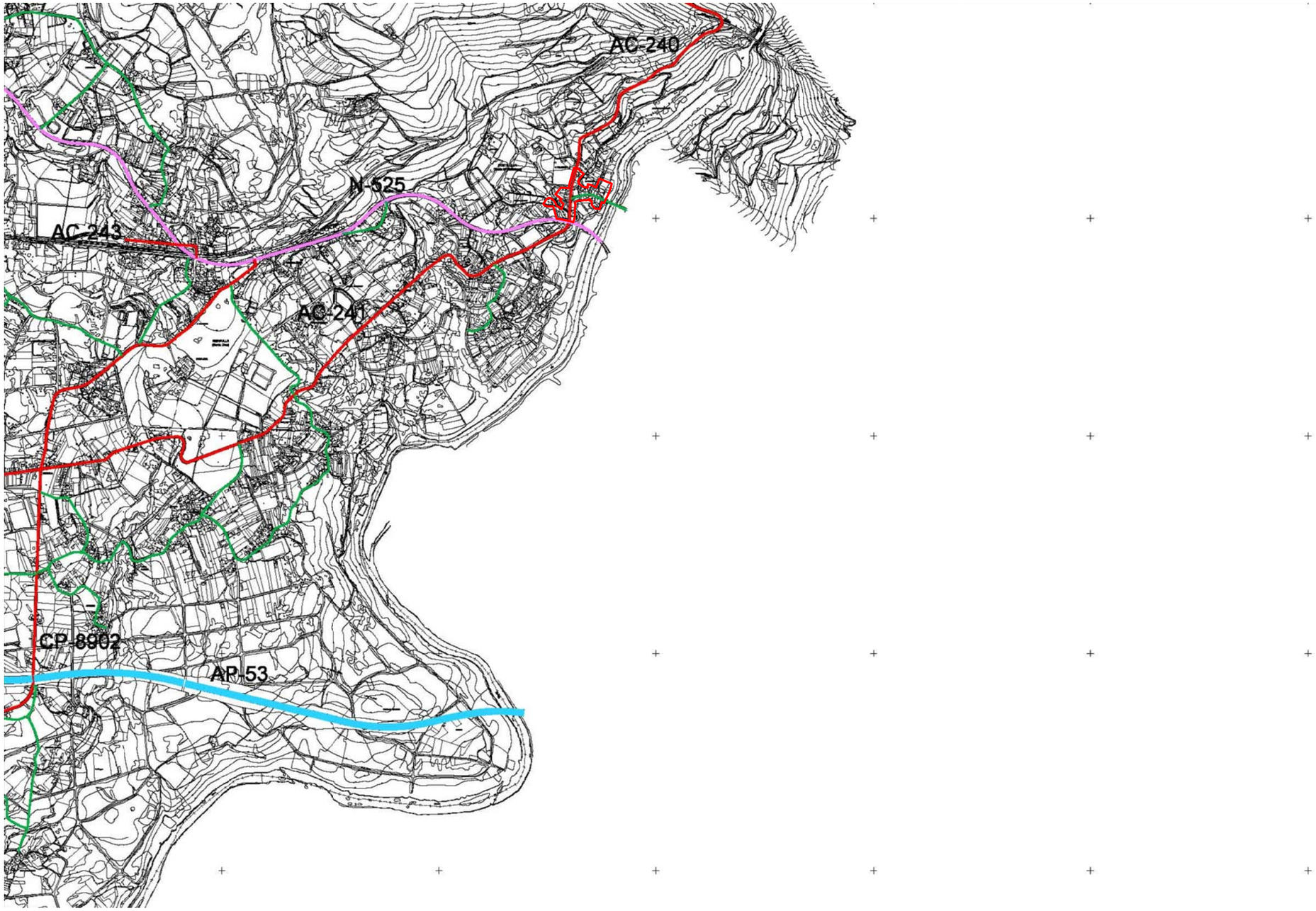
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 02



LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL

REDE VIARIA DO SISTEMA XERAL

NIVEL I

NIVEL II

NIVEL III

REDE VIARIA DO SISTEMA LOCAL

NIVEL IV

RESTO DO VIARIO LOCAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
ANEXO PXOM
XERARQUÍA VIARIA

E:1/ 20000

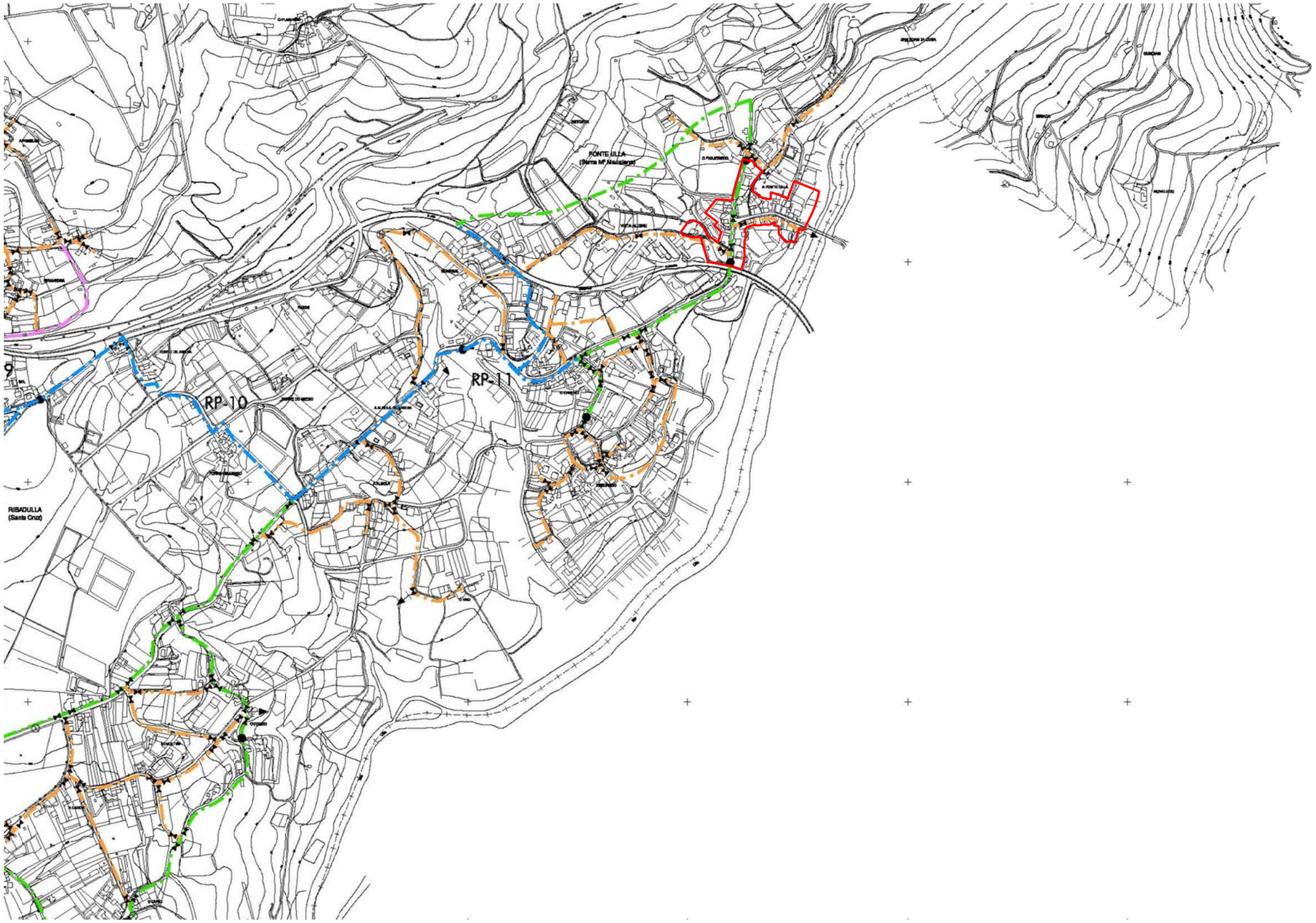
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

I 03

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



SISTEMA XERAL E PRINCIPAL
- REDE DE FUNDICION Ø250 mm
- REDE DE FUNDICION Ø200 mm
- REDE DE FUNDICION Ø150 mm

SISTEMA LOCAL
- REDE DE P.E.A.D. Ø110 mm
- REDE DE P.E.A.D. Ø90 mm
- REDE EXISTENTE

- VALVULA COMPORTA
- VALVULA REDUTORA DE PRESION
- HIDRANTE
- DESAUGUE
- VENTOSA
- BOCA DE REGA
- CONTADOR

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
ANEXO PXOM
REDE DE ABASTECEMENTO

E:1/ 10000

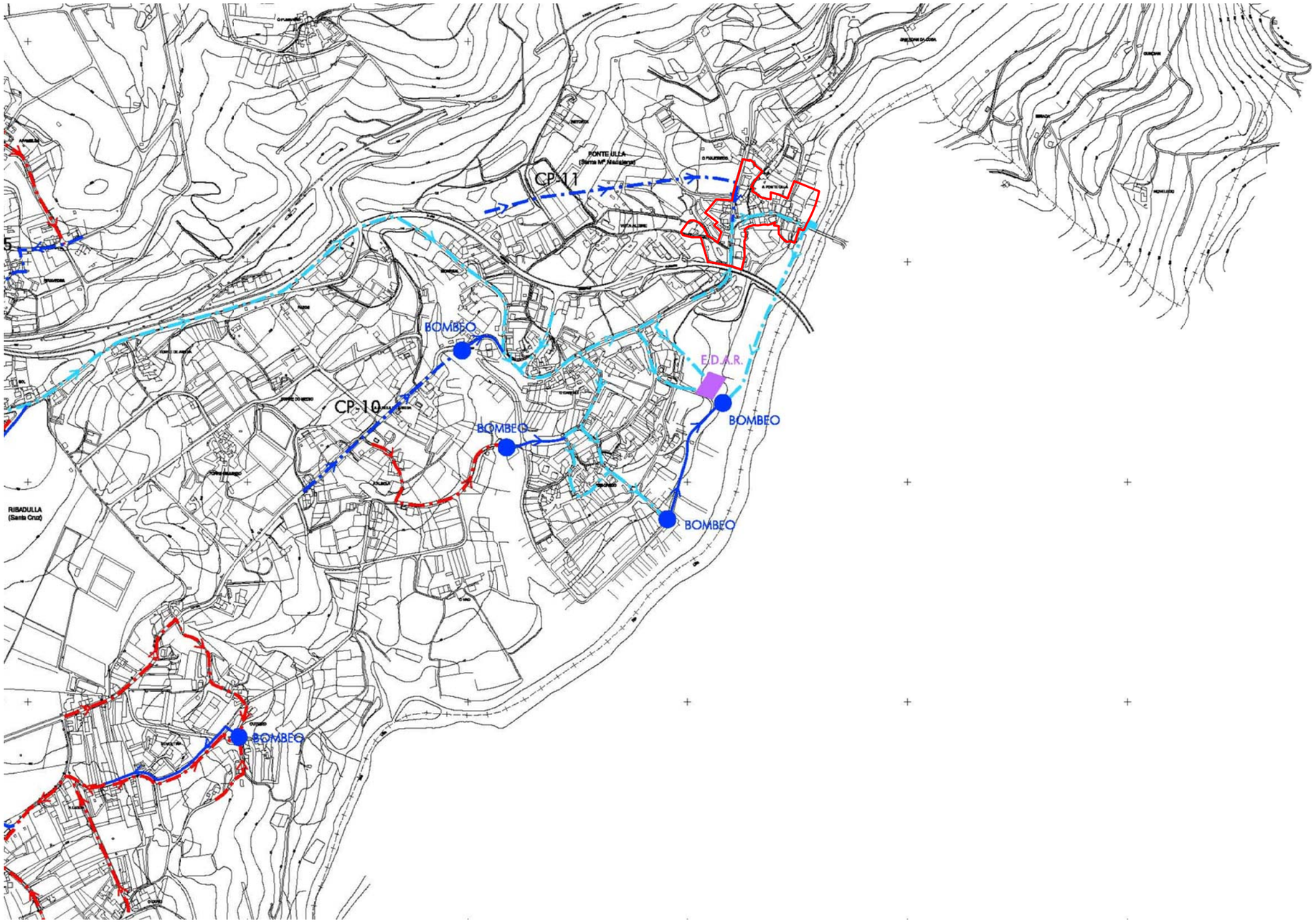
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 04



SISTEMA XERAL

- COLECTORES XERAIS
- COLECTORES PRINCIPAIS
- ESTACIÓN DEPURADORA

SISTEMA LOCAL

- COLECTORES SECUNDARIOS
- ESTACIÓN DEPURADORA
- BOMBEO
- COLECTORES EXISTENTES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
ANEXO PXOM
REDE DE SANEAMENTO

E:1/ 10000

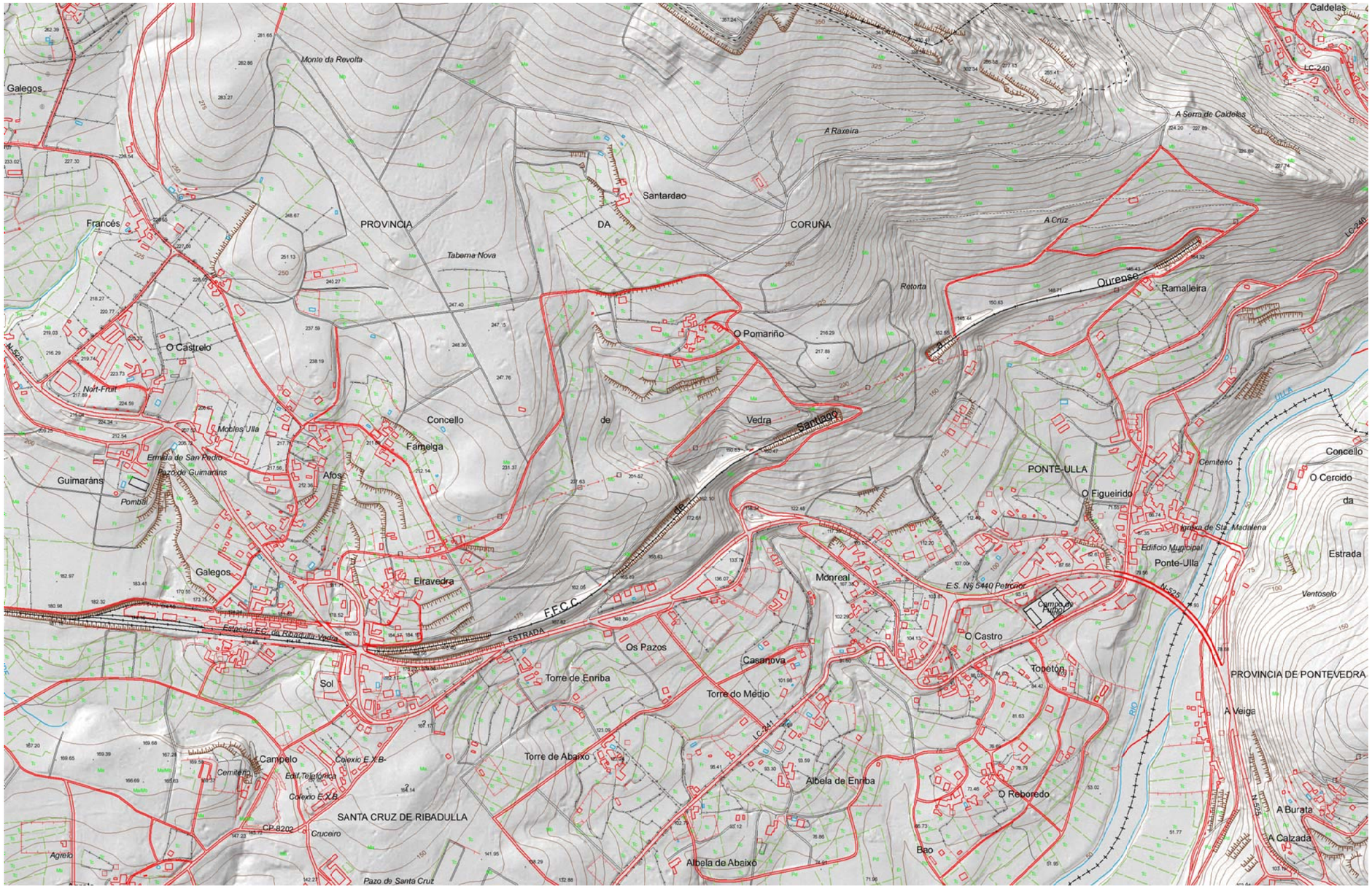
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

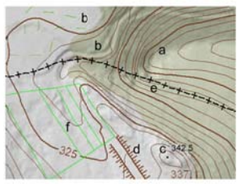
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

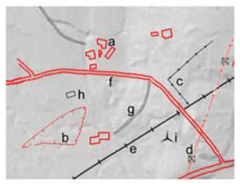
I 05



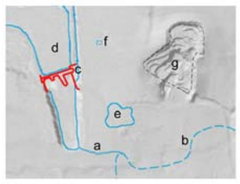
FONTE: INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO
CARTOGRAFIA 1:5000 ACTUALIZADA COA ORTOFOTOGRAFÍA NO ANO 2003



- a Curva de nivel
- b Masa arbórea
- c Punto de cota
- d Talude
- e Límite administrativo
- f Parcelario aparente



- a Edificación
- b Muro
- c Aramiada
- d Torre e liña eléctrica
- e Ferrocarril
- f Estrada
- g Camiño
- h Invernadoiro
- i Aeroxerador



- a Río
- b Cauce estacional
- c Presa
- d Encoro
- e Lagoa
- f Piscina, estanque
- g Canteira

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN BASE TOPOGRÁFICA DE GALICIA

E:1/ 10000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 06

FONTE: INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO
ORTOFOTOGRAFÍA DO VOO AMERICANO 1956 E 1957

XEOGRAFÍA

No plano xeografico observamos a Serra de Caldelas intacta antes da explotación de cuarzo e unhas zonas de cultivo en ambas marxes do río Ulla próximos ó núcleo de Ponte Ulla.

Na actualidade a marxe esquerda esta poboada de árbores de gran porte.Esta estreita relación de paso a través da ponte dos veciños de Ponte Ulla coas suas terras de cultivo xa non é tan habitual.

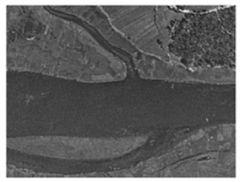
INFRAESTRUTURAS

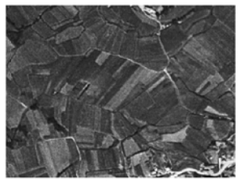
O voo americano 1956-57 reflexa unha situación do entorno que foi medrando en densidade de infraestruturas dende entón.

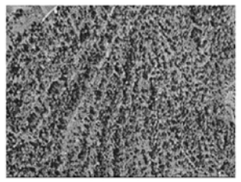
Observanse claramente as obras da liña de ferrocarril (Zamora-Coruña).A ponte e a estación de Santa Cruz inauguranse ó ano seguinte (1958).Posteriormente chegarían as rectificacións da N-525 cunha nova ponte e trazado que relegaría o trafico de Ponte Ulla.

A autopista Santiago-Ourense e a nova ponte do AVE aumentan o impacto das Infraestruturas de paso rápido e sen conexión coa zona de Ponte Ulla.

Asentamentos


Auga


Cultivos


Arboredo

Comunicacións

Mato

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN ORTOFOTOGRAFÍA VOO AMERICANO 1956-57

E:1/ 10000

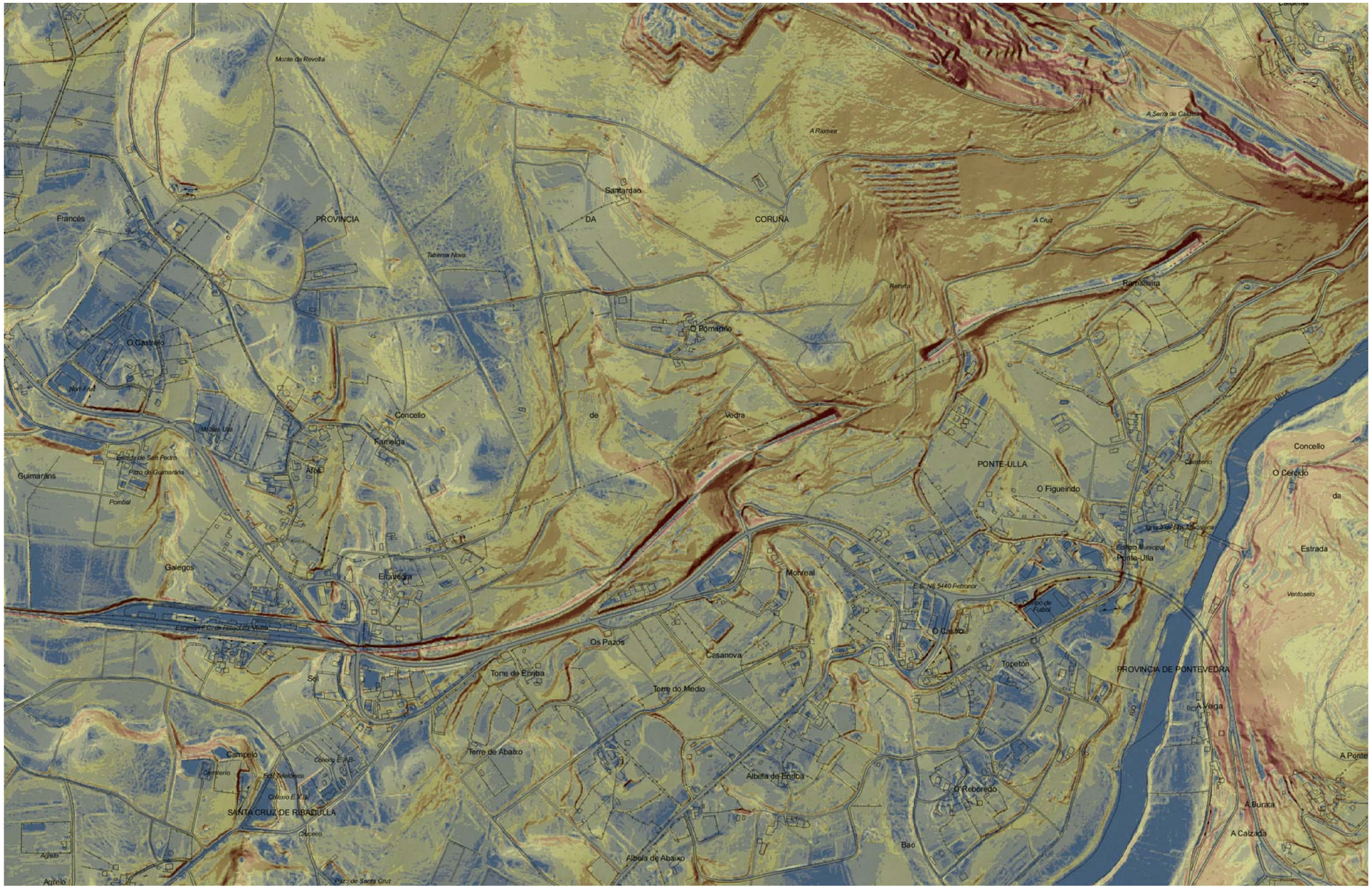
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 07



FONTE: INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO
MAPA DE PENDENTES

< 3%	Chan	
3% - 5%	Chan inclinado	
5% - 10%	Pendente suave	
10% - 20%	Pendente moderada	
20% - 30%	Pendente forte	
30% - 50%	Pendente moi forte	
50% - 70%	Pendente moderadamente escarpada	
70% - 100%	Pendente escarpada	
> 100%	Pendente moi escarpada	

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
MAPA DE PENDENTES

E:1/ 10000

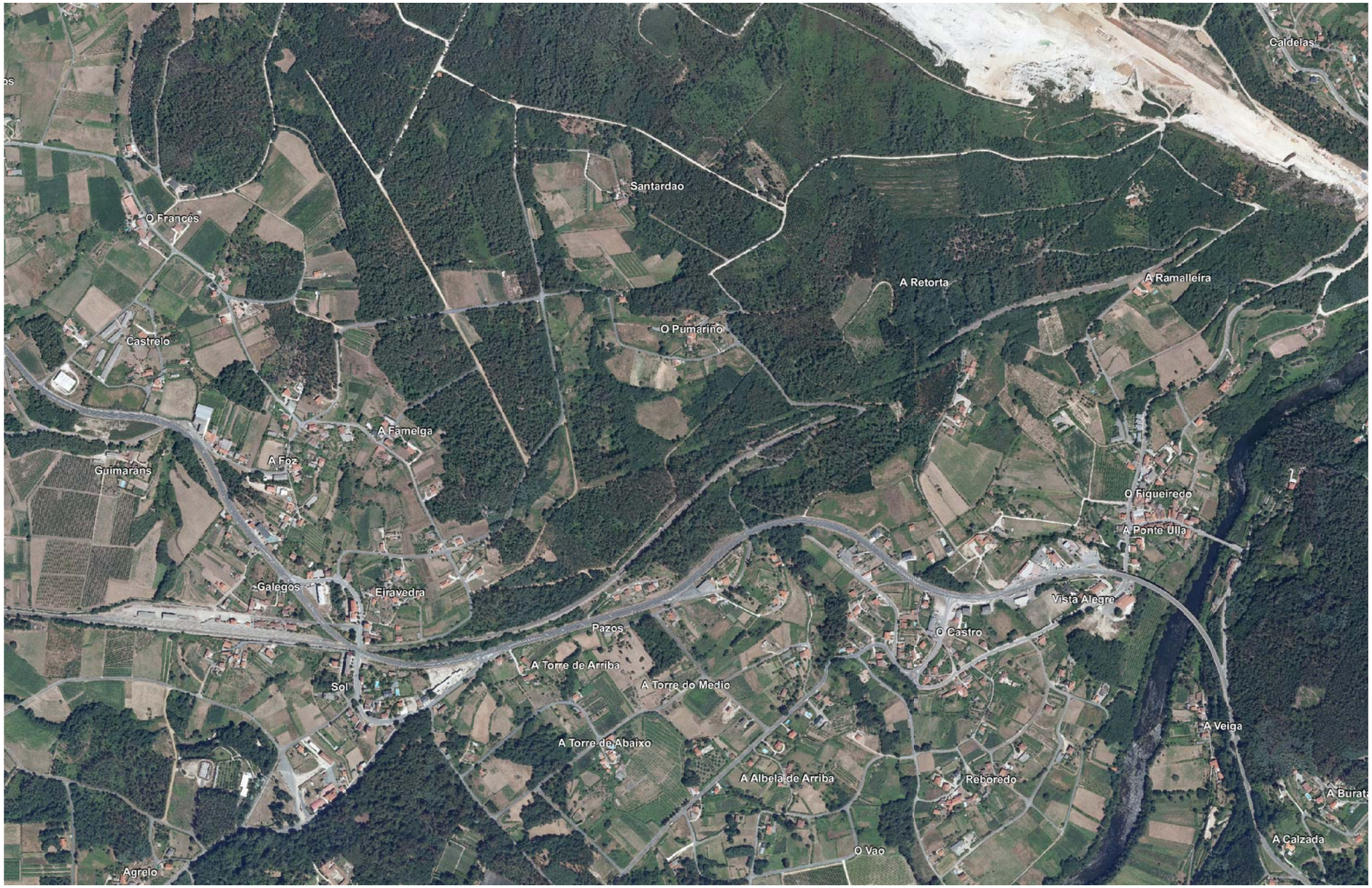
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 08



FONTE: INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO
ORTOFOTOGRAFÍA DO PNOA ANOS 2009 E 2010

Asentamentos

Auga

Cultivos

Arboredo

Comunicacións

Mato

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN ORTOFOTOGRAFÍA DO PNOA ANOS 2009 E 2010

E:1/ 10000

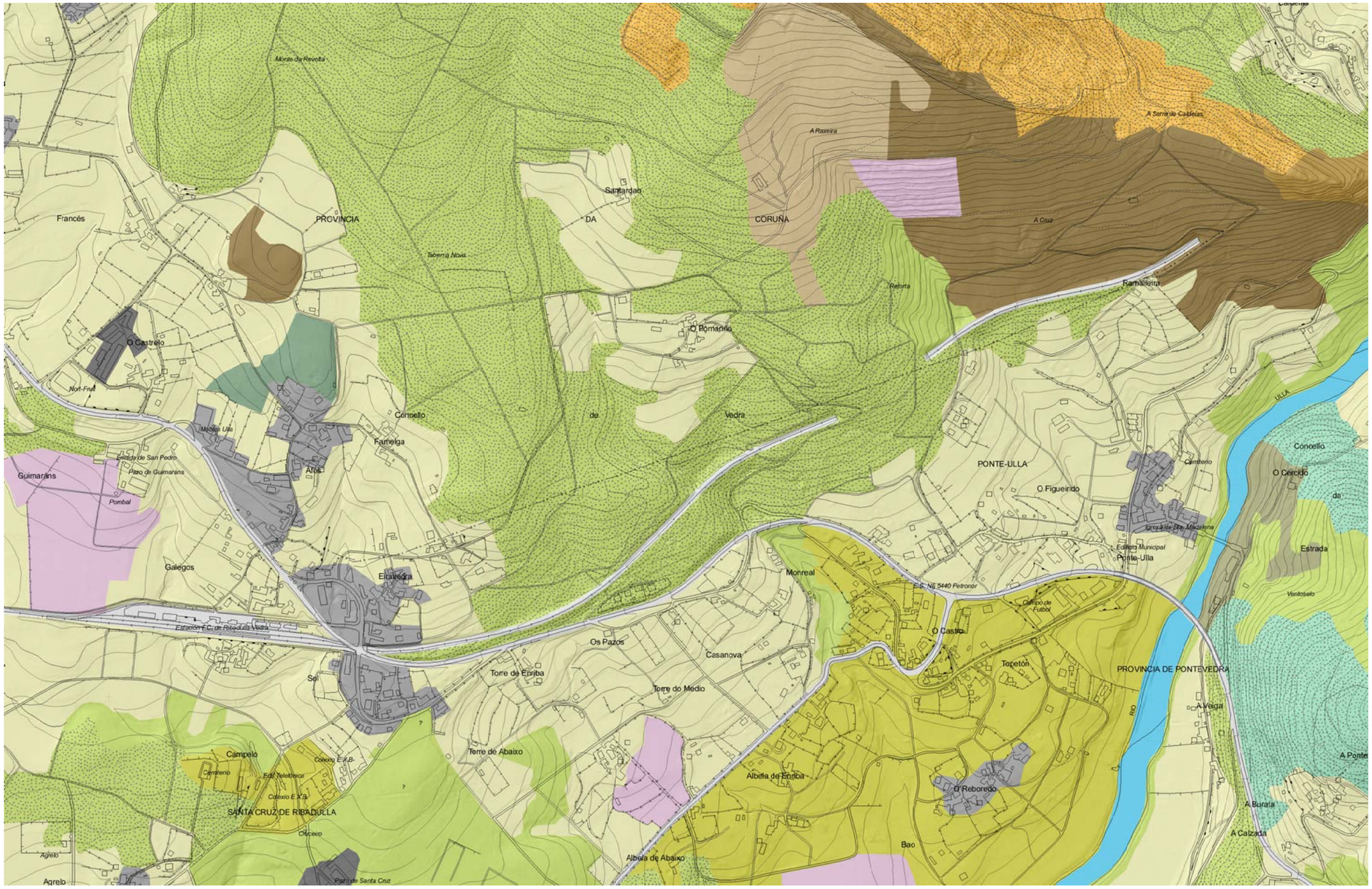
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 09



FONTE: INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO
CARTOGRAFIA DE USOS DO SOLO SIOSE 2005

Superficies artificiais
- Coberturas artificiais
- Zonas urbanas
- Zonas deportivas
- Sistemas xerais de transporte

Zonas sen vexetación
- Zonas queimadas
- Zonas de extracción ou vertido
- Afloramentos rochosos e rochedos
- Praias e cantís

Forestal arboredo
- Repoboacións forestais
- Coníferas
- Eucalipto e coníferas
- Eucalipto
- Mestura de especies arbóreas
- Especies caducifolias

Zonas de mato
- Mato e especies arbóreas
- Mato e rochedo
- Mato

Mosaicos e zonas agrícolas
- Mosaico agrícola e mato
- Mosaico agrícola e urbano
- Mosaico de cultivos e especies arbóreas
- Cultivos e prados
- Viñedo e cultivos leñosos

Zonas de auga
- Augas continentais
- Humidais
- Augas mariñas

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN CARTOGRAFÍA DE USOS DO SOLO

E:1/ 10000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 10

FONTE: SIXPAC FOTO AÉREA ANO 2010

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN FOTOGRAFÍA AÉREA

E:1/5000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 11

FONTE: SIXPAC FOTO AÉREA ANO 2010

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN FOTOGRAFÍA AÉREA

E:1/2666

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 12

FONTE: SIXPAC FOTO AÉREA ANO 2010

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN FOTOGRAFÍA AÉREA

E:1/1333

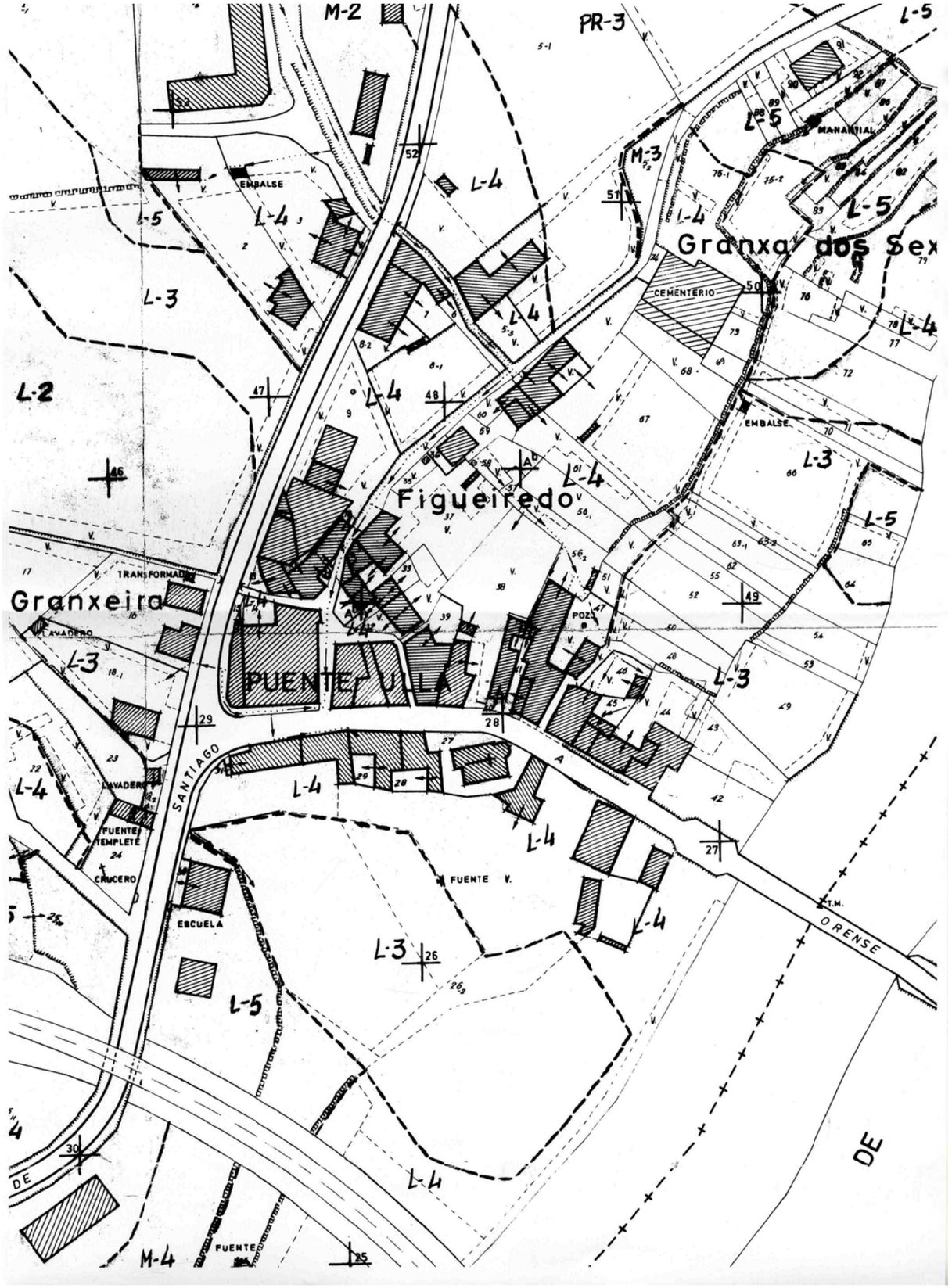
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 13



PLANO PREVIO A LA CONCENTRACION DE PONTE ULLA
9 DE DICIEMBRE 1992
ZONA EXCLUIDA DE LA CONCENTRACION DE 1999

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
PLANO DE BASES

E:1/ 1500

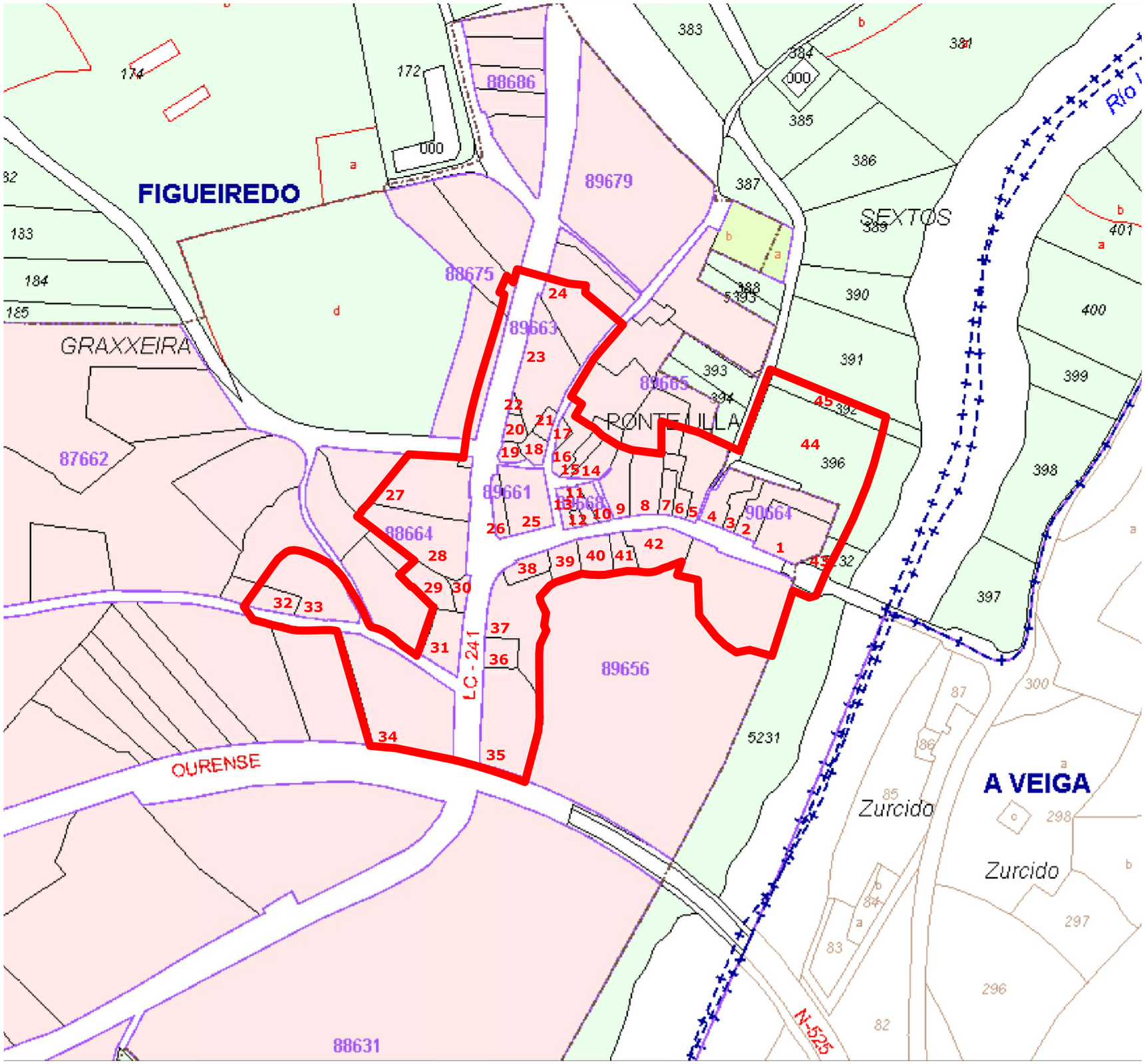
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 14



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
PLANO DE CATASTRO

E:1/ 2000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 15

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN PLANO DE PARCELARIO ACTUAL

E:1/ 1000

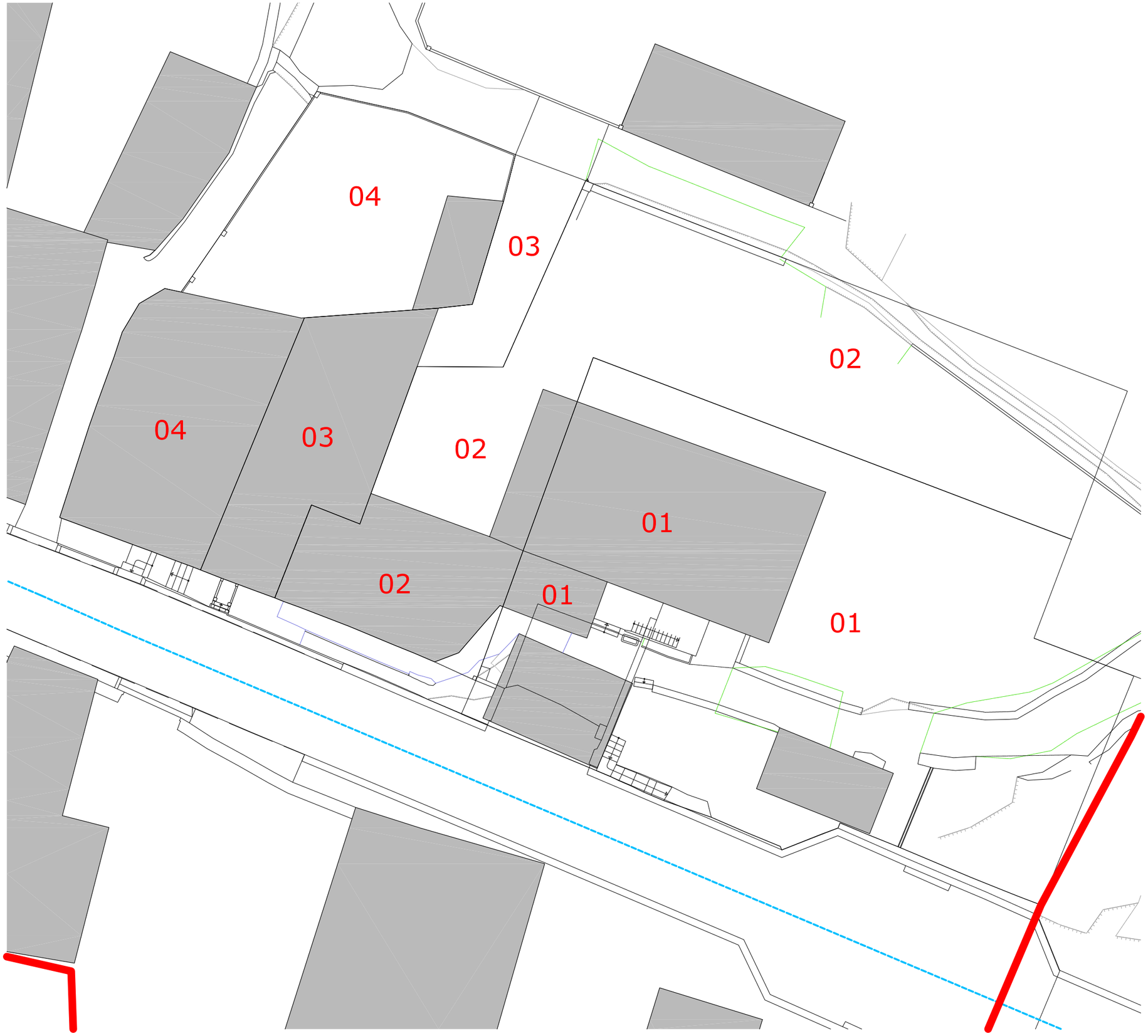
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 16



INFORME

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS ENTRE LA REALIDAD FÍSICA Y CATASTRAL

01. MEDICIÓN CATASTRO
REFERENCIA CATASRAL 9066401NH4396N0001GO
SUPERFICIE PARCELA 918 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 531 m²

MEDICIÓN
SUPERFICIE PARCELA 918 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 563 m² (202+202+159)

02. MEDICIÓN CATASTRO
REFERENCIA CATASRAL 9066402NH4396N0001QO
SUPERFICIE PARCELA 720 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 354 m²

MEDICIÓN
SUPERFICIE PARCELA 720 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 341 m² (109+116+116)

03. MEDICIÓN CATASTRO
REFERENCIA CATASRAL 9066403NH4396N0001PO
SUPERFICIE PARCELA 157 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 86 m²

MEDICIÓN
SUPERFICIE PARCELA 157 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 188 m² (72+72+44)

04. MEDICIÓN CATASTRO
REFERENCIA CATASRAL 9066404NH4396N0001LO
SUPERFICIE PARCELA 390 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 244 m²

MEDICION
SUPERFICIE PARCELA 385 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 395 m² (173+160+62)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN PLANO DE PARCELARIO ACTUAL

E:1/ 250

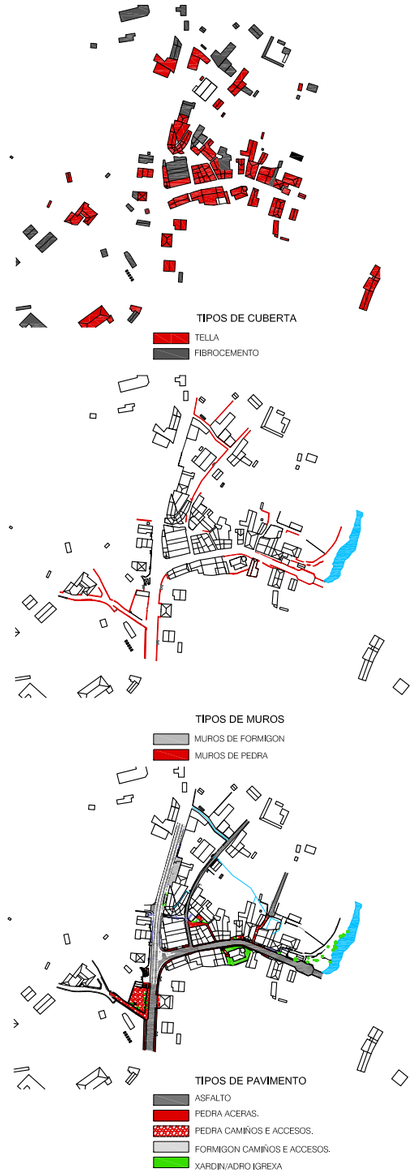
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 17



SISTEMA VIARIO
CAMIÑO DE SANTIAGO VIA DA PRATA
CEMITERIO
LIMITE CEMITERIO PONTE ULLA
TIPOS DE ESPACIO VERDE
EMPARRADO/VIÑAS
XARDIN/ADRO IGREXA
TIPOS DE CUBERTA
TELLA
FIBROCEMENTO
TIPOS DE PAVIMENTO
ASFALTO
PEDRA ACERAS.
PEDRA CAMIÑOS E ACCESOS.
FORMIGON CAMIÑOS
LENDA SERVICIOS
POSTES ELECTRICIDADE
POSTES ALUMEADO.
BOCA DE REGO.
CHAVES AUGA POTABLE.
REXISTROS SANEAMENTO.
REXISTROS ABASTECIMENTO.
SUMIDEIROS PLUMAS.
ARQUETAS VARIAS.
POSTES TELEFÓNICA.
TIPOS DE ESPACIO VERDE
LIMITE DO AMBITO
SISTEMA XERAL SXP-2
ZONA LIBRE ZL-7

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN PLANO DO ESTADO ACTUAL DO ÁMBITO

E:1/ 1000

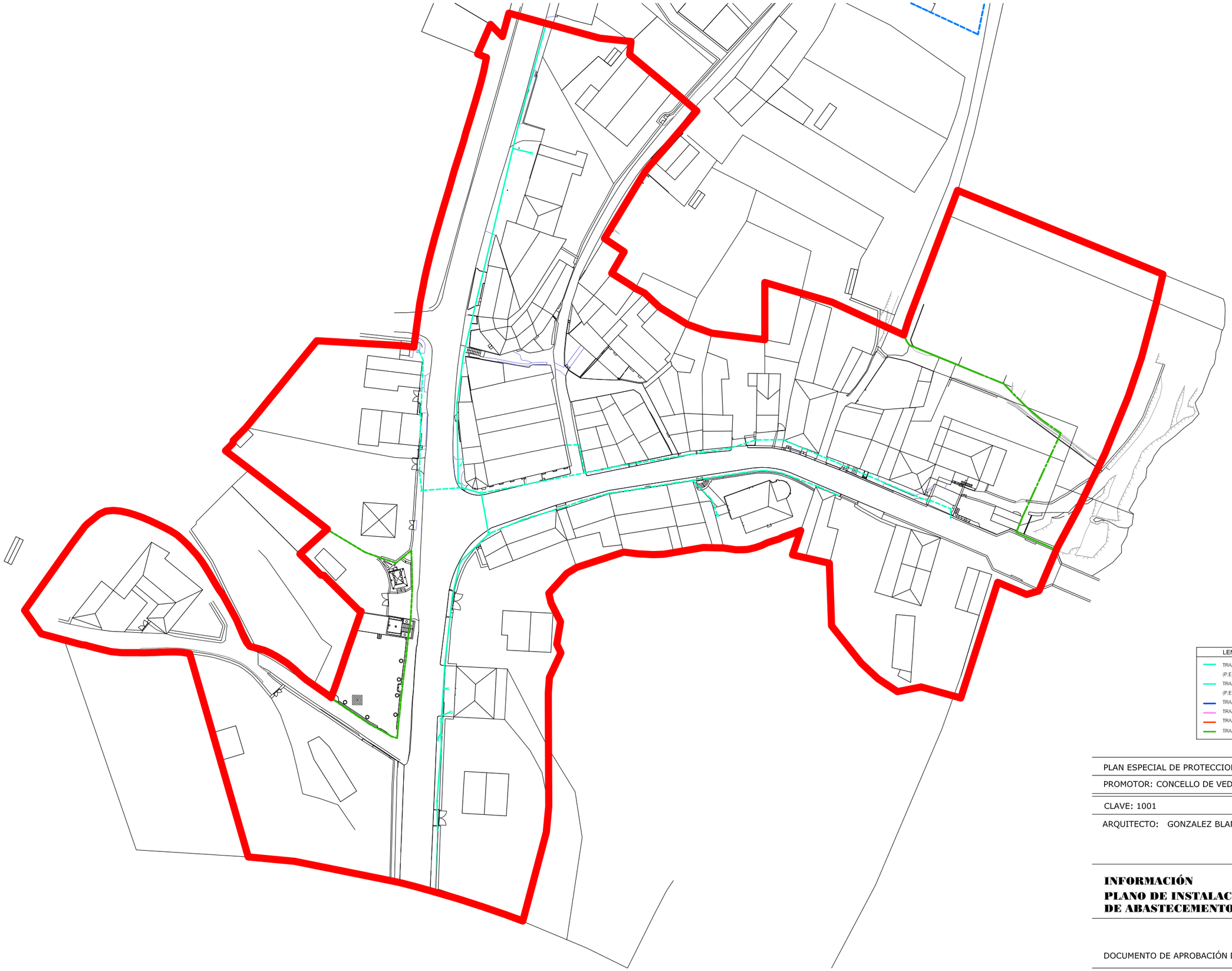
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

I 18

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



SISTEMA VIARIO
CAMIÑO DE SANTIAGO VIA DA PRATA
CEMITERIO
LIMITE CEMITERIO PONTE ULLA
TIPOS DE ESPACIO VERDE
EMPARRADO/MIÑAS
XARDIN/ADRO IGREXA
TIPOS DE CUBERTA
TELLA
FIBROCEMENTO
TIPOS DE PAVIMENTO
ASFALTO
PEDRA ACERAS.
PEDRA CAMIÑOS E ACCESOS.
FORMIGON CAMIÑOS
LENDA SERVICIOS
POSTES ELECTRICIDADE
POSTES ALUMEADO.
BOCA DE REGO.
CHAVES AUGA POTABLE.
REXISTROS SANEAMENTO.
REXISTROS ABASTECIMENTO.
SUMIDEIROS PLUVIAIS.
ARQUETAS VARIAS.
POSTES TELEFÓNICA.
TIPOS DE ESPACIO VERDE
LIMITE DO AMBITO
SISTEMA XERAL SXP-2
ZONA LIBRE ZL-7

LENDA SISTEMAS
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
TRAZADO SANEAMENTO.
TRAZADO PLUVIAIS.
TRAZADO ELECTRICIDADE.
TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
PLANO DE INSTALACIÓN
DE ABASTECEMENTO EXISTENTE

E:1/ 1000

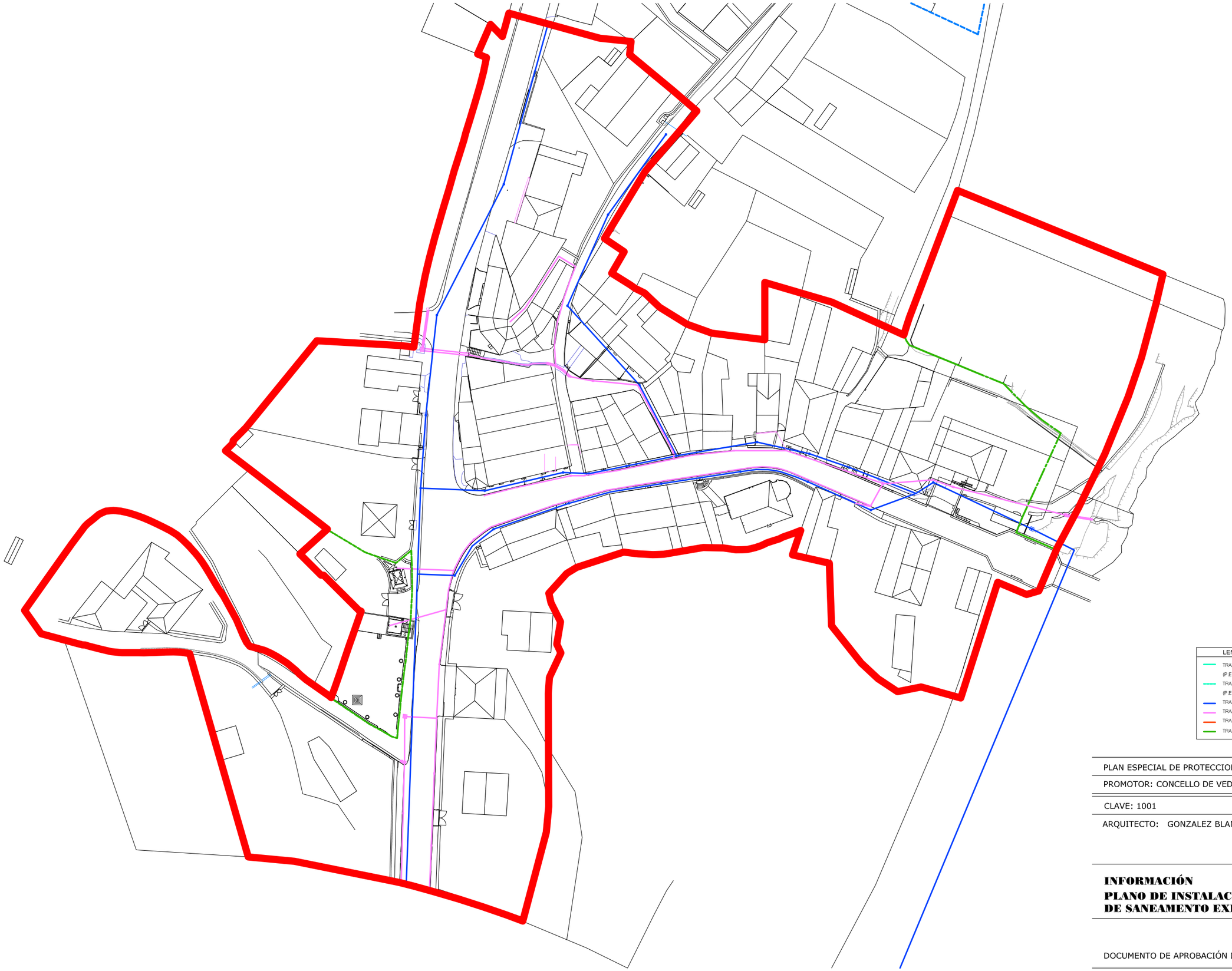
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 19



SISTEMA VIARIO
CAMIÑO DE SANTIAGO VIA DA PRATA
CEMITERIO
LIMITE CEMITERIO PONTE ULLA
TIPOS DE ESPACIO VERDE
EMPARRADO/VIÑAS
XARDIN/ADRO IGREXA
TIPOS DE CUBERTA
TELLA
FIBROCEMENTO
TIPOS DE PAVIMENTO
ASFALTO
PEDRA ACERAS.
PEDRA CAMIÑOS E ACCESOS.
FORMIGON CAMIÑOS
LENDA SERVICIOS
POSTES ELECTRICIDADE
POSTES ALUMEADO.
BOCA DE REGO.
CHAVES AUGA POTABLE.
REXISTROS SANEAMENTO.
REXISTROS ABASTECIMENTO.
SUMIDEIROS PLUVIAIS.
ARQUETAS VARIAS.
POSTES TELEFÓNICA.
TIPOS DE ESPACIO VERDE
LIMITE DO AMBITO
SISTEMA XERAL SXP-2
ZONA LIBRE ZL-7

LENDA SISTEMAS
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
TRAZADO SANEAMENTO.
TRAZADO PLUVIAIS.
TRAZADO ELECTRICIDADE.
TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
PLANO DE INSTALACIÓN
DE SANEAMENTO EXISTENTE

E:1/ 1000

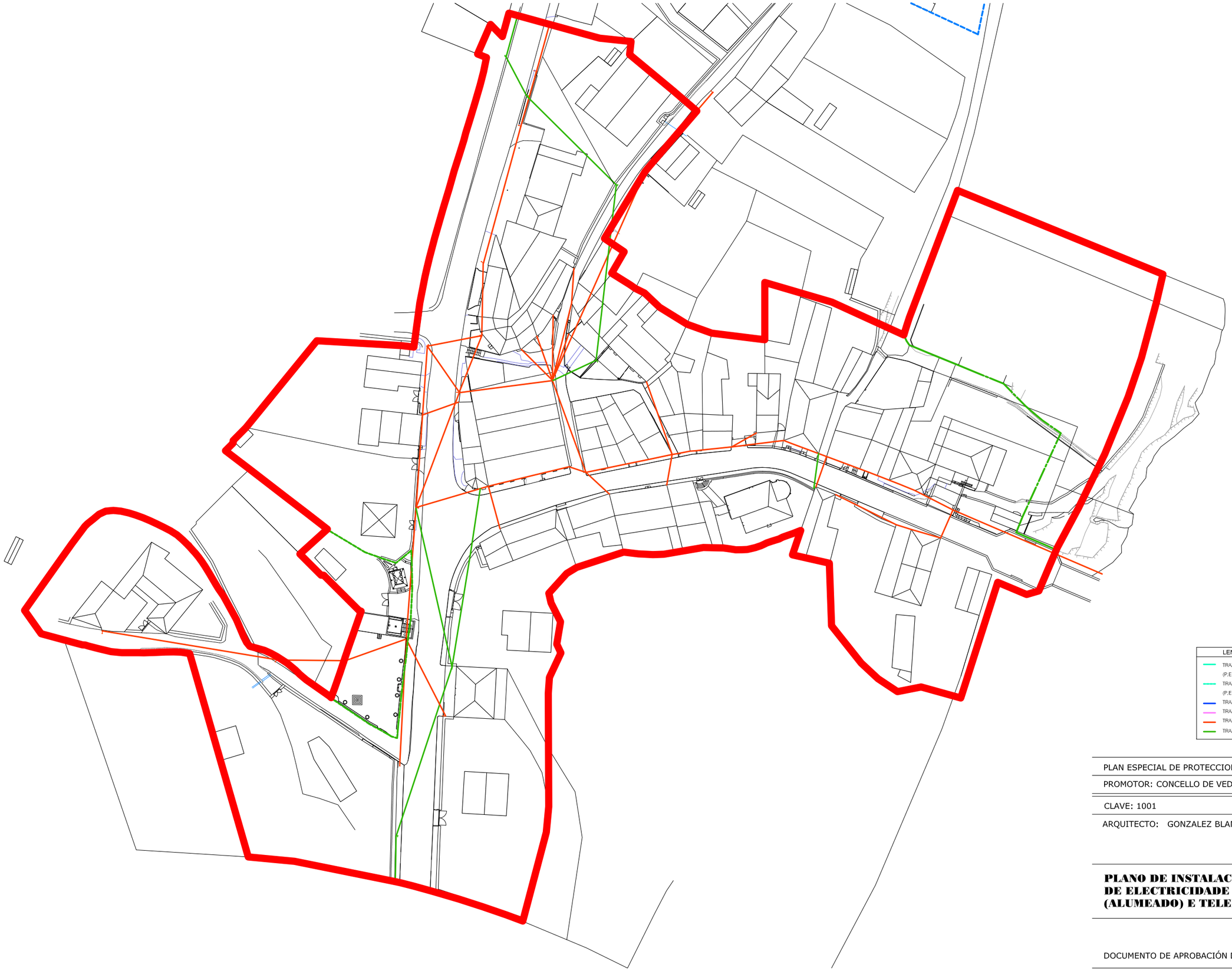
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 20



SISTEMA VIARIO
CAMIÑO DE SANTIAGO VIA DA PRATA
CEMITERIO
LIMITE CEMITERIO PONTE ULLA
TIPOS DE ESPACIO VERDE
EMPARRADO/MIÑAS
XARDIN/ADRO IGREXA
TIPOS DE CUBERTA
TELLA
FIBROCEMENTO
TIPOS DE PAVIMENTO
ASFALTO
PEDRA ACERAS.
PEDRA CAMIÑOS E ACCESOS.
FORMIGON CAMIÑOS
LENDA SERVICIOS
POSTES ELECTRICIDADE
POSTES ALUMEADO.
BOCA DE REGO.
CHAVES AUGA POTABLE.
REXISTROS SANEAMENTO.
REXISTROS ABASTECIMENTO.
SUMIDEIROS PLUVIAIS.
ARQUETAS VARIAS.
POSTES TELEFÓNICA.
TIPOS DE ESPACIO VERDE
LIMITE DO AMBITO
SISTEMA XERAL SXP-2
ZONA LIBRE ZL-7

LENDA SISTEMAS
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
TRAZADO SANEAMENTO.
TRAZADO PLUVIAIS.
TRAZADO ELECTRICIDADE.
TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

PLANO DE INSTALACION DE ELECTRICIDADE (ALUMEADO) E TELEFONIA

E:1/ 1000

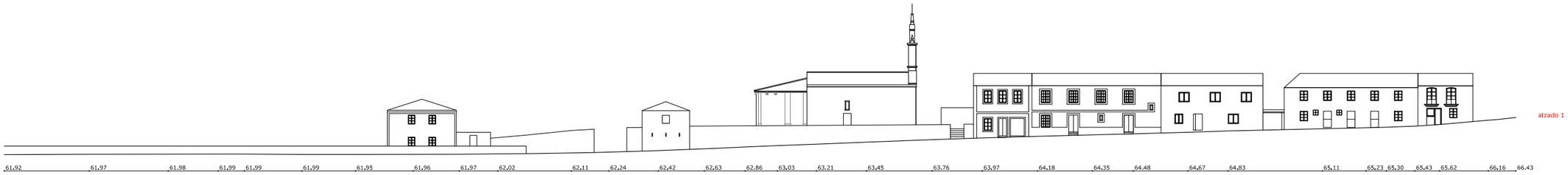
DATA:MARZO 2019

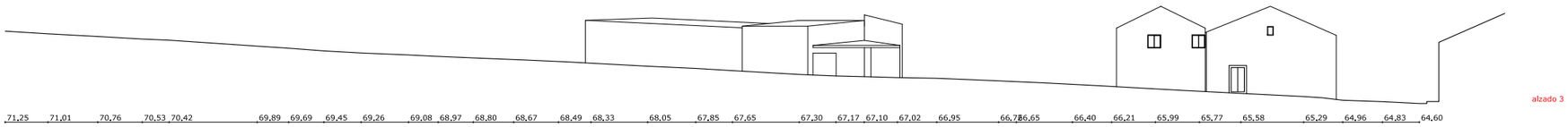
SUSTITUYE A:

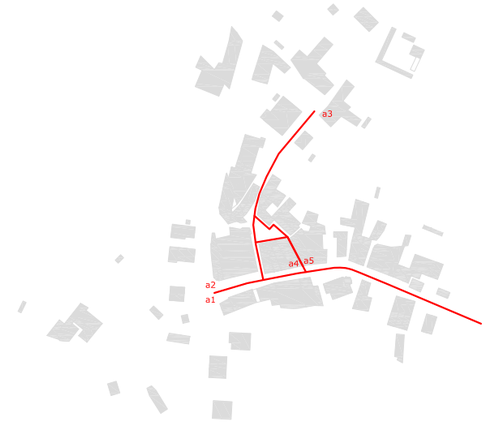
PLANO :

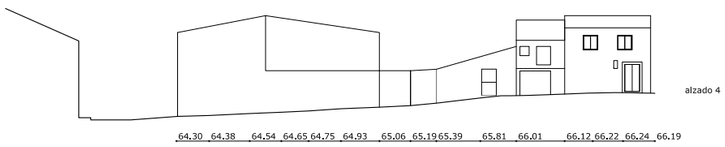
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

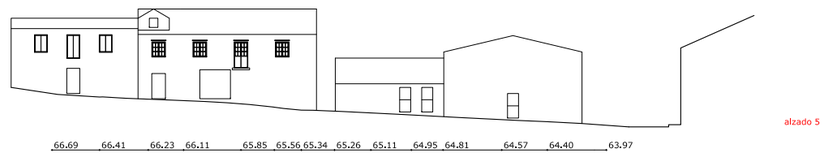
I 21











PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACION ALZADOS PRINCIPAIS

E:1/ 500

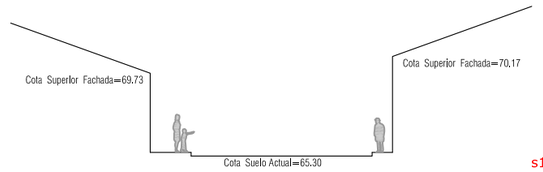
DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

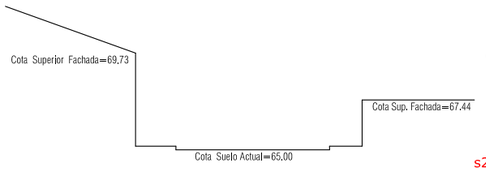
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

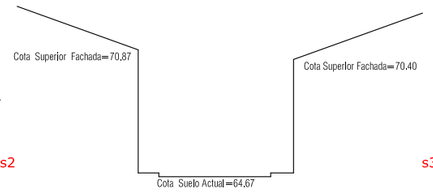
I 22



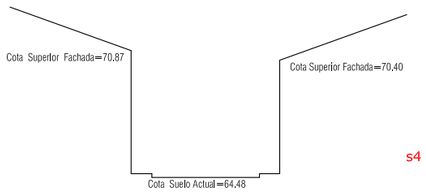
s1



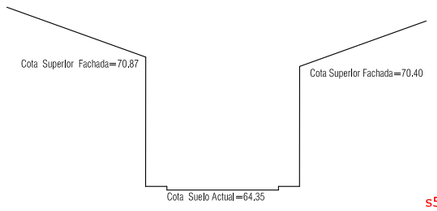
s2



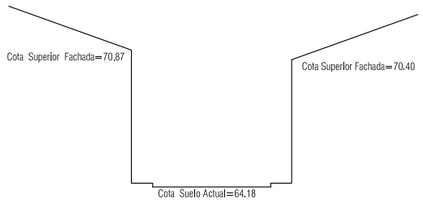
s3



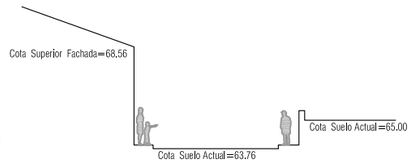
s4



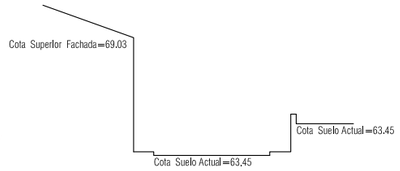
s5



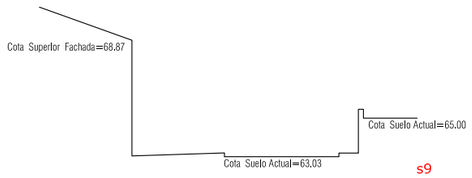
s6



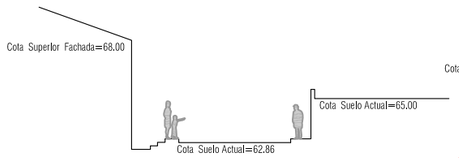
s7



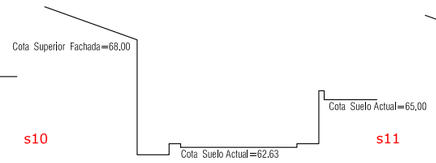
s8



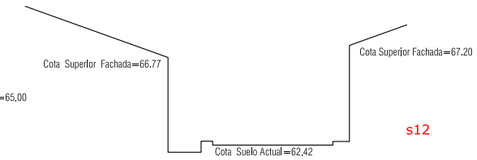
s9



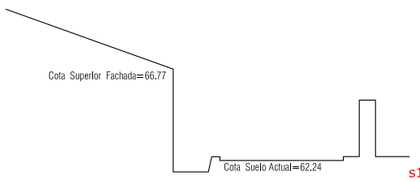
s10



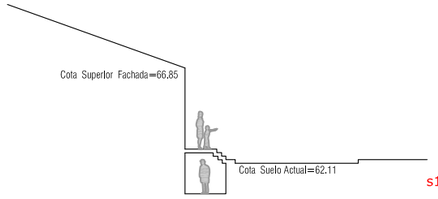
s11



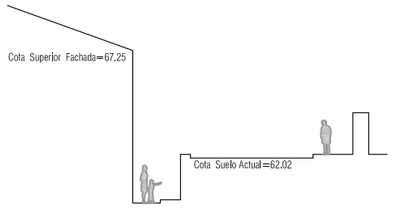
s12



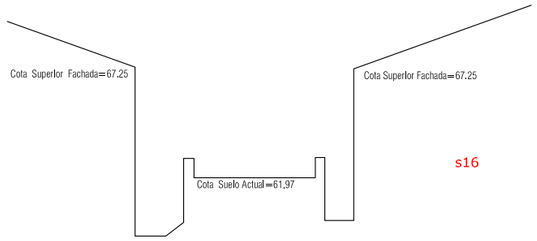
s13



s14



s15



s16

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN
SECCIÓNS RÚA PRINCIPAL

E:1/ 300

DATA:MARZO 2019

SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 23

TIPOS DE ESPAZO VERDE

- EMPARRADO/VIÑAS
- XARDINS/ADRO IGREXA
- ESPAZO DE CULTIVOS PRIVADO
- SISTEMA XERAL
- ARBORES DE RIBEIRA
- REDE DE AUGAS PLUVIAIS

CO FIN DE EVITAR O ARRASTRE DIRECTO DE LIXO Ó RÍO DISPORASE DUN SISTEMA DE DEPURACIÓN E RETENCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS PREVIO O VERTIDO DAS AUGAS PLUVIAIS Ó RÍO ULLA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

INFORMACIÓN PLANO DE ANALISE AMBIENTAL

E:1/ 1500

DATA:MARZO 2019

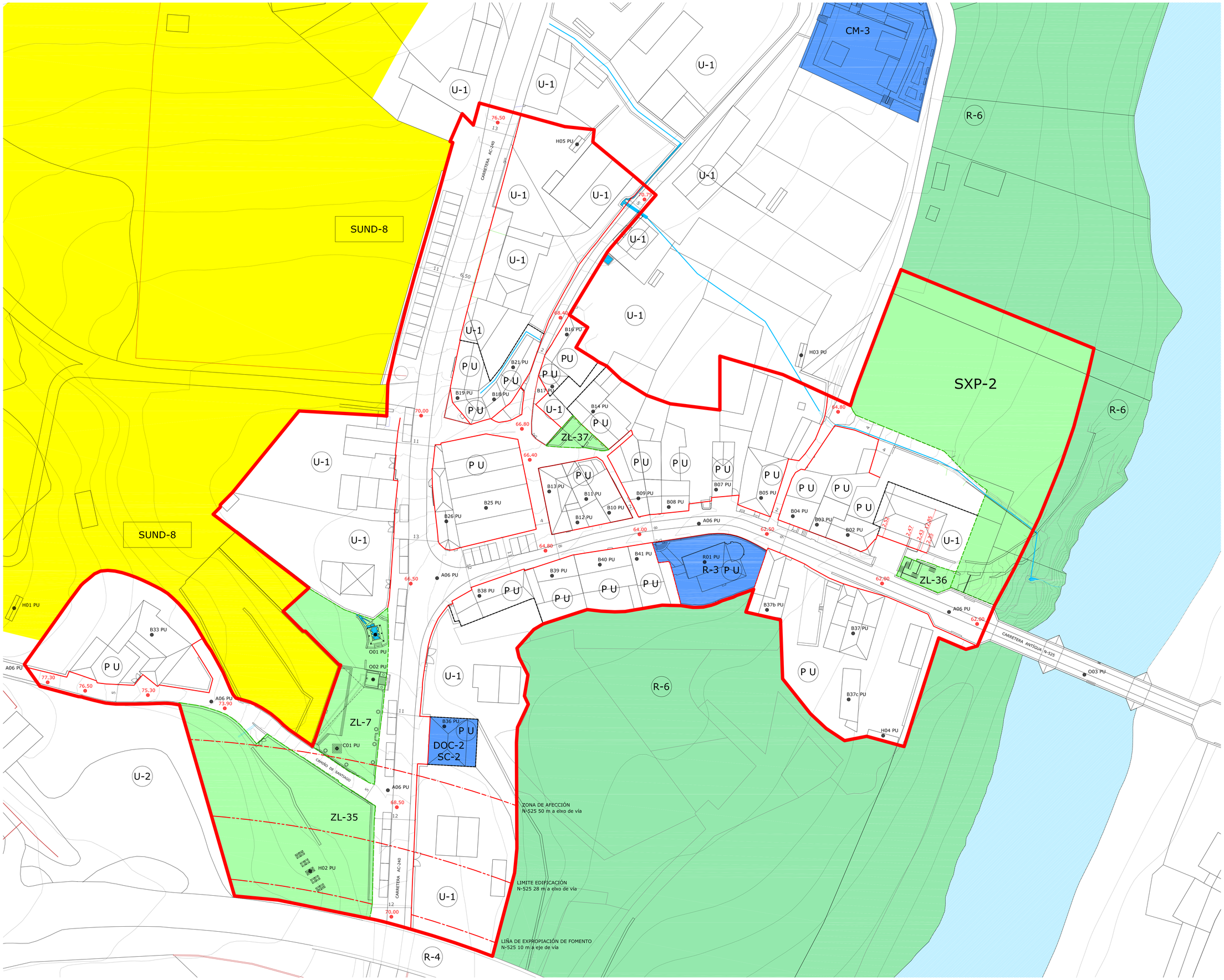
SUSTITUYE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

I 24

ORDENACIÓN.PLANOS XERAIS



LIMITE AMBITO PLAN ESPECIAL PONTE ULLA

ALIÑACIONS

DISTANCIA ENTRE ALIÑACIONS

B07 PU — PUNTO ALTIMETRICO DE RASANTE DO NOVO VIARIO

ALIÑACIONS PECHES DE PARCELA

LIMITE DE SEPARACIÓN ENTRE ORDENANZAS

LIMITE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PUBLICAS

LIÑA DE EXPROPIACION DE FOMENTO N-525 (10 m a eixo de vía)

LIMITE DE EDIFICACIÓN N-525 (28 m a eixo de vía)

ZONA DE AFECCIÓN N-525 (50 m a eixo de vía)

SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO Nº8

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES PUBLICAS

ZL ZONA LIBRE
SXP-2 SISTEMA XERAL PROXECTADO Nº2

SOLO RUSTICO DE PROTECCION DE ESPACIOS NATURAIS

EQUIPAMENTO COMUNITARIO

CM CEMITERIO
DOC DOCENTE
SC SOCIOCULTURAL
R RELIXIOSO

RIO ULLA

B07 PU — ELEMENTOS E CONXUNTOS DO CATALOGO

A AMBITOS
B ARQUITECTURA CIVIL
C CRUCEIROS
R RELIXIOSA
O OUTROS
H HORREOS

P U — ORDENANZA PONTE ULLA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN ALIÑACIONS E RASANTES

E:1/ 500

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

O 01

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
PLANO GENERAL

E:1/ 500

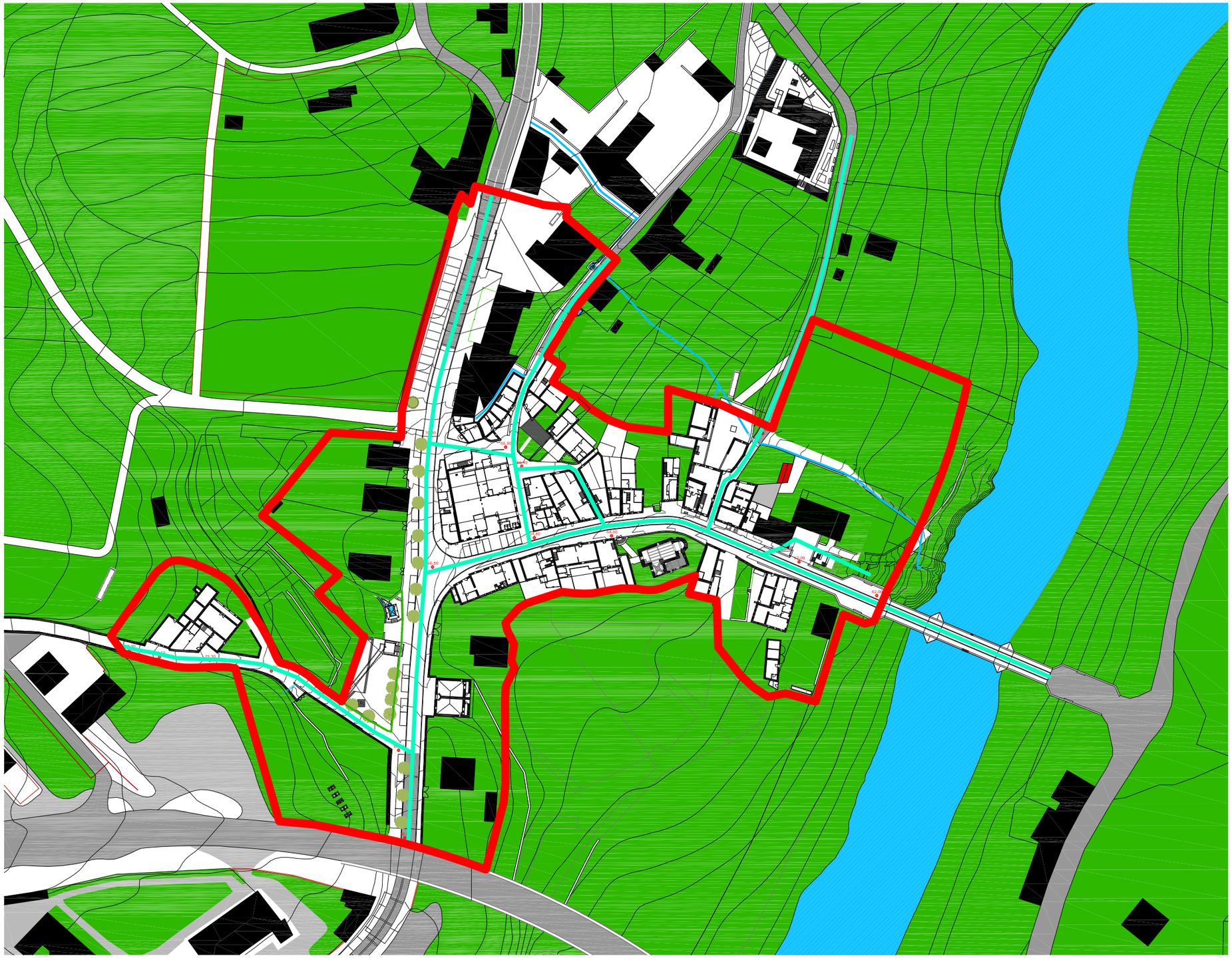
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

0 02

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



LENDA SISTEMAS

- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
- TRAZADO SANEAMENTO.
- TRAZADO PLUVIAIS.
- TRAZADO ELECTRICIDADE.
- TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
INSTALACIÓN
ABASTECEMENTO

E:1/ 1500

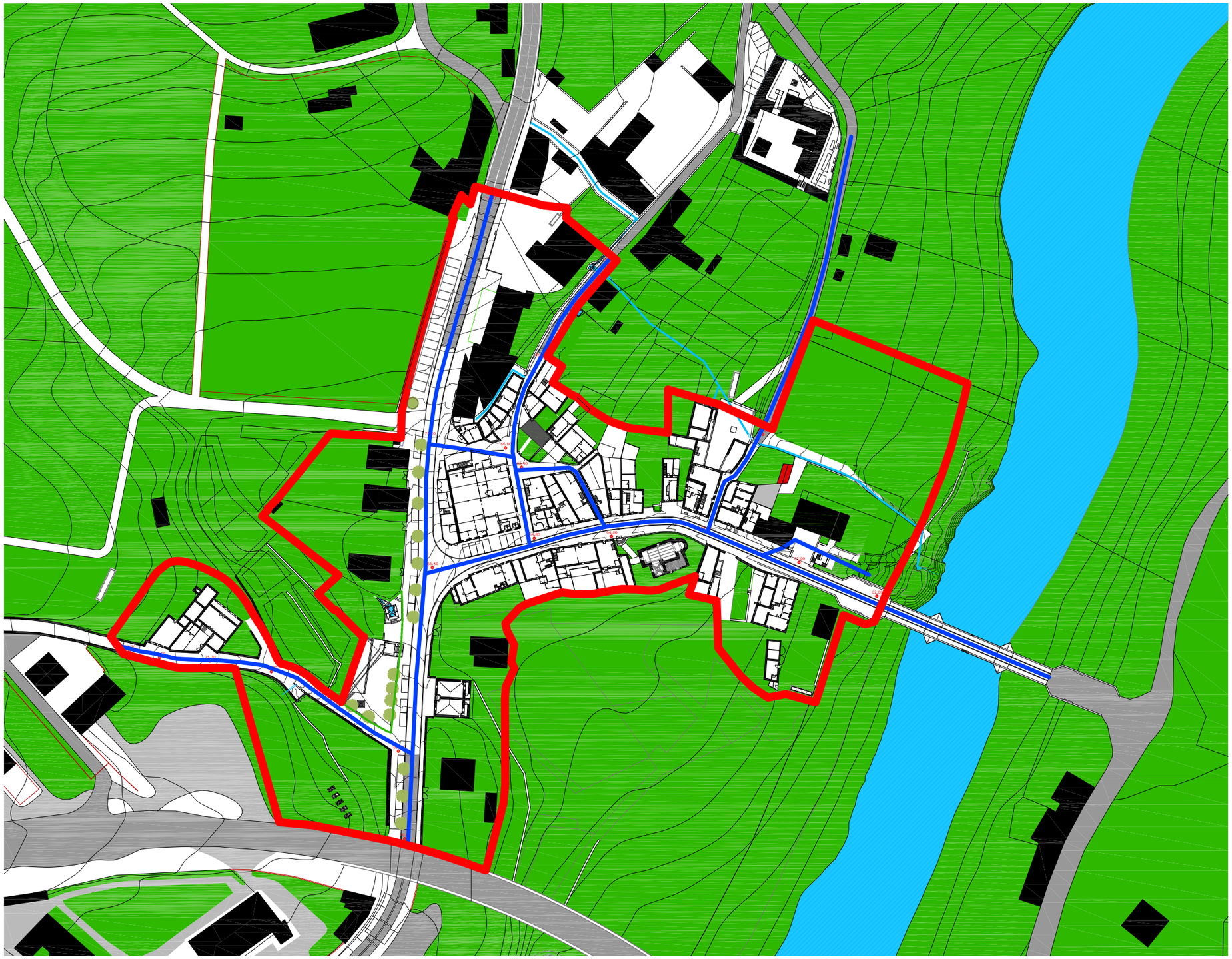
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

0 03

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



LENDA SISTEMAS

- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
- TRAZADO SANEAMENTO.
- TRAZADO PLUVIAIS.
- TRAZADO ELECTRICIDADE.
- TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
INSTALACIÓN
SANEAMENTO PLUVIAIS

E:1/ 1500

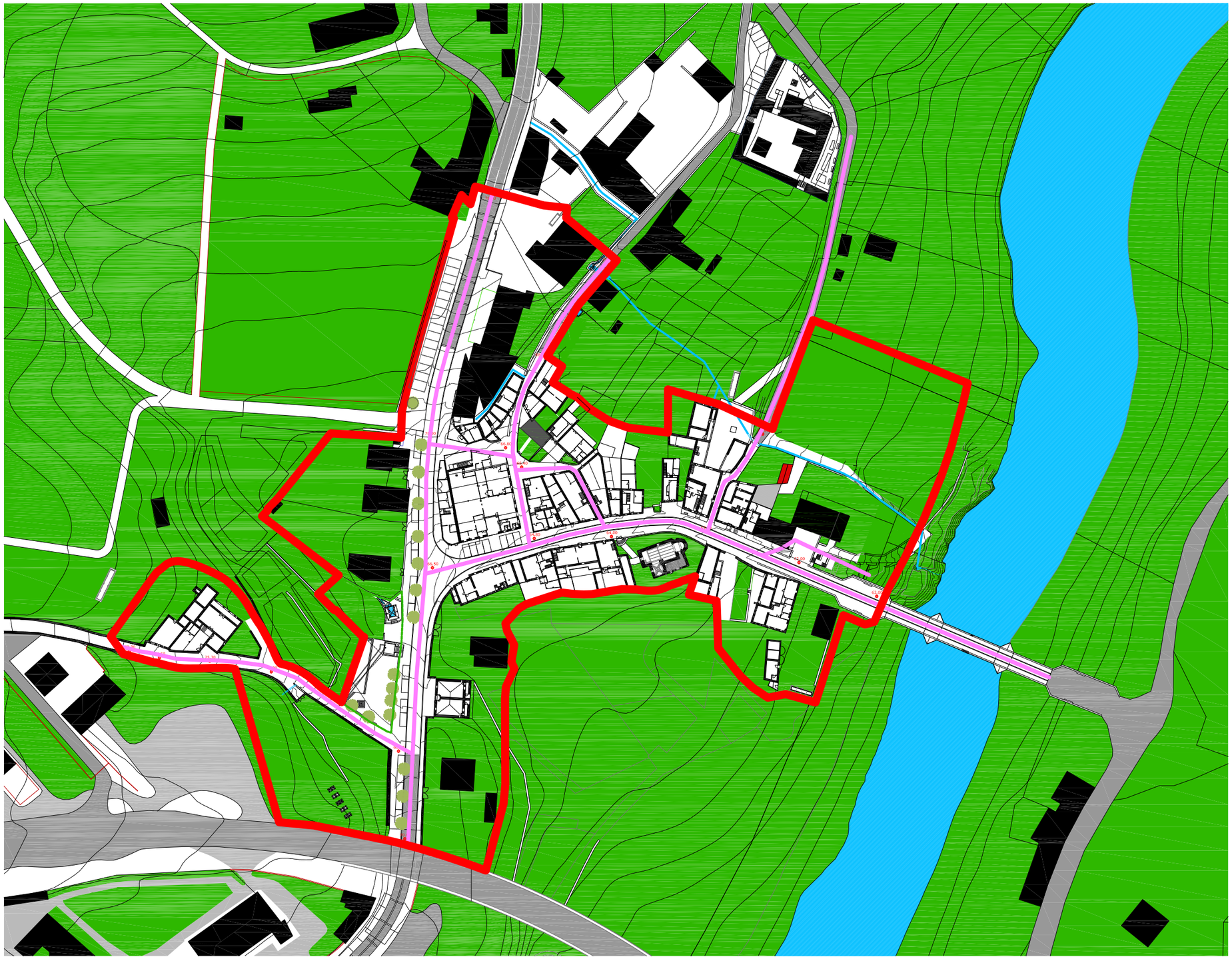
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

0 04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



LENDA SISTEMAS

- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
- TRAZADO SANEAMENTO.
- TRAZADO PLUVIAIS.
- TRAZADO ELECTRICIDADE.
- TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
INSTALACIÓN
SANEAMENTO RESIDUAIS

E:1/ 1500

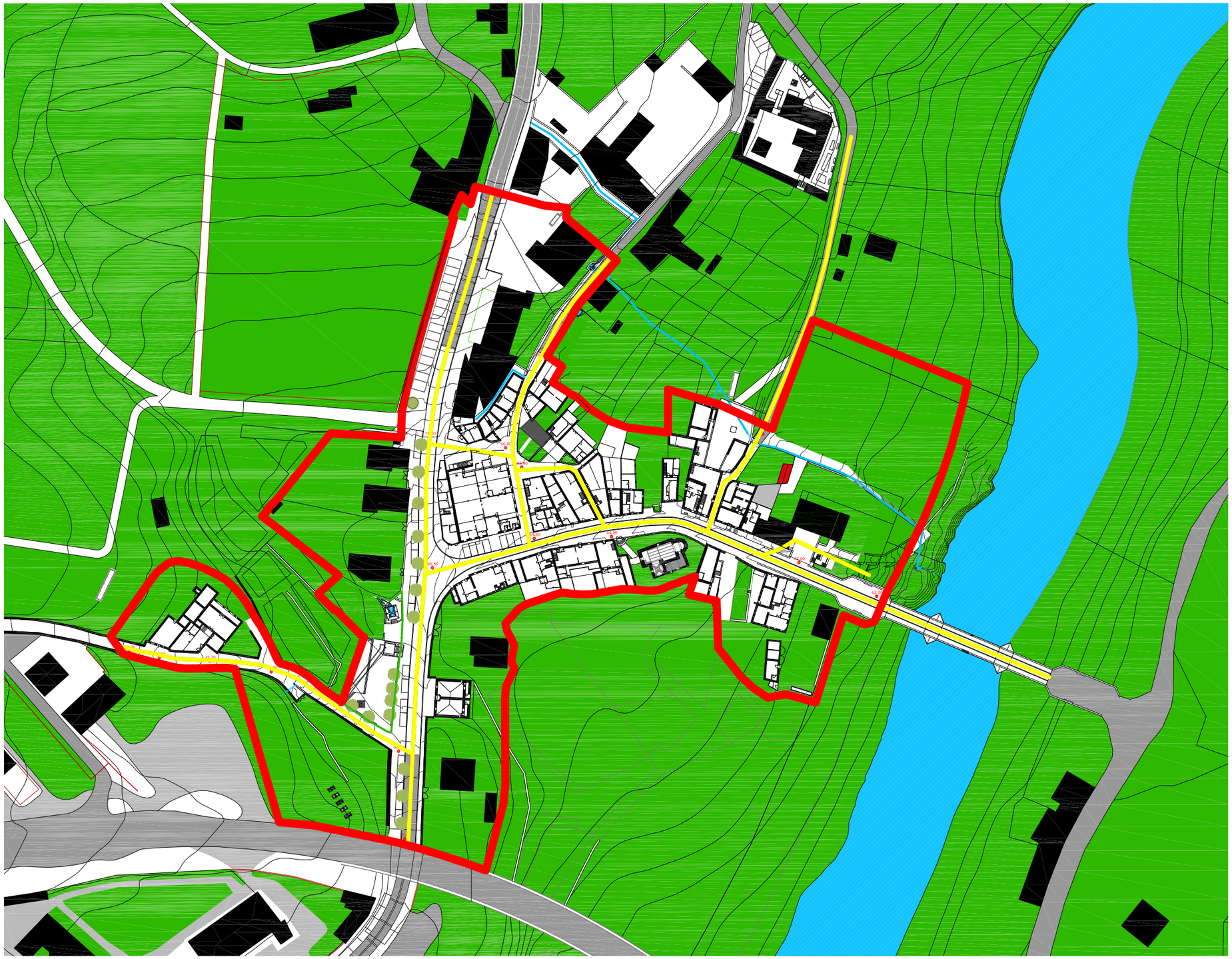
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

0 05

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



LENDA SISTEMAS

- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
- TRAZADO SANEAMENTO.
- TRAZADO PLUVIAIS.
- TRAZADO ELECTRICIDADE.
- TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN INSTALACIÓN ELECTRICIDADE E ALUMEADO PUBLICO

E:1/ 1500

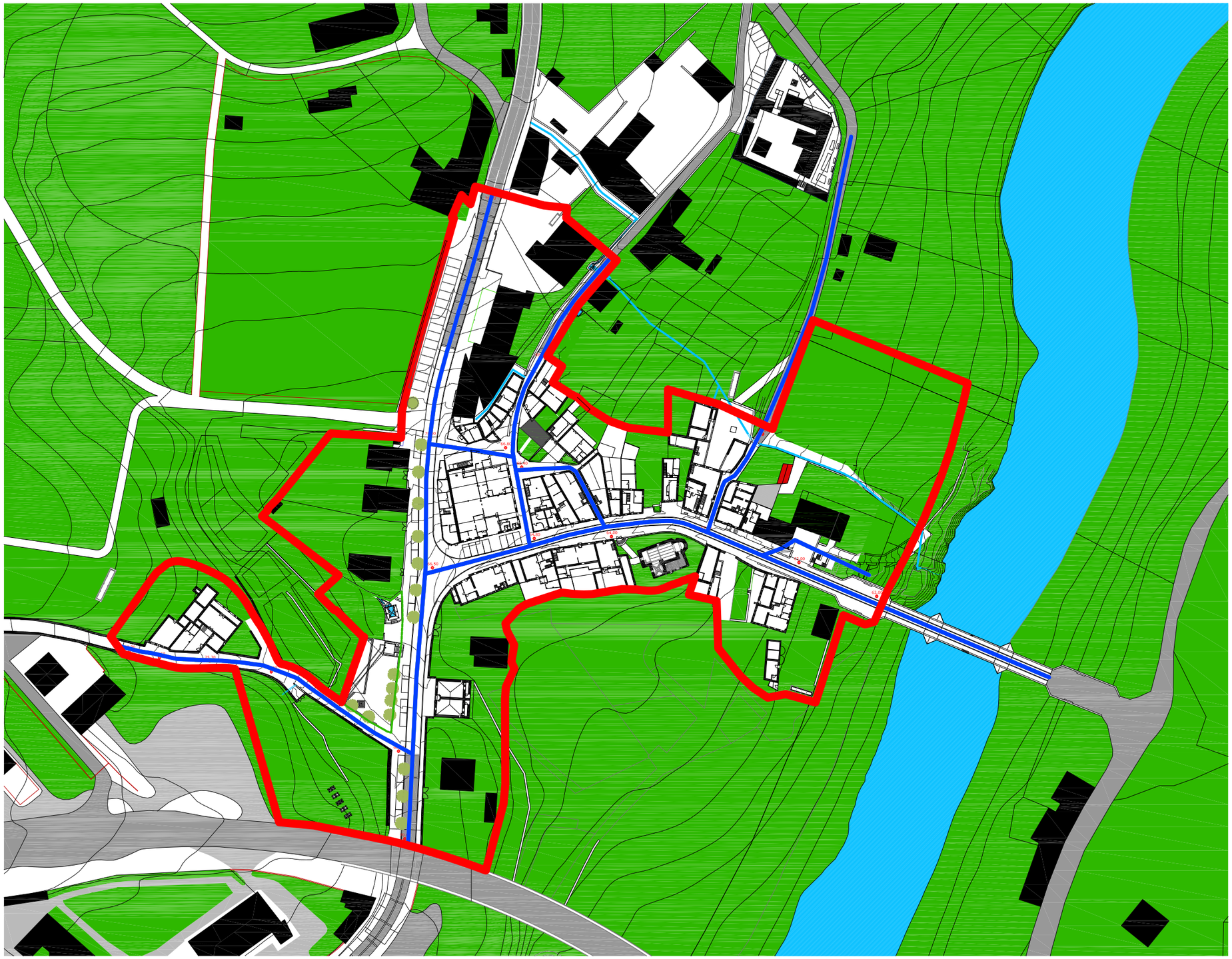
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

O 06



LENDA SISTEMAS

- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 110 mm Ø)
- TRAZADO ABASTECEMENTO (P.E.A.D 90 mm Ø)
- TRAZADO SANEAMENTO.
- TRAZADO PLUVIAIS.
- TRAZADO ELECTRICIDADE.
- TRAZADO TELEFONÍA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN INSTALACIÓN TELEFONÍA

E:1/ 1500

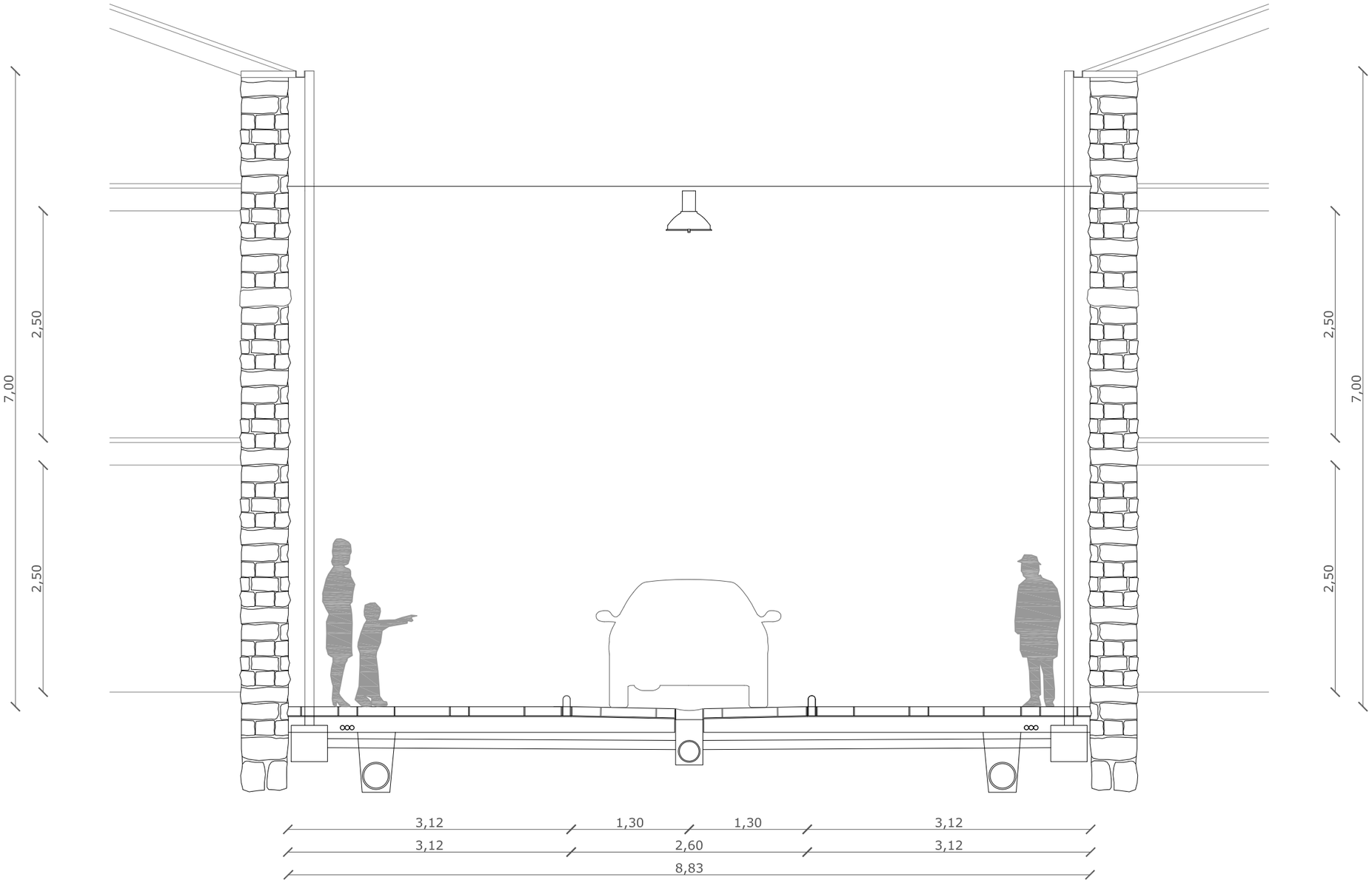
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0 07



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
SECCIÓN DE VIAL 01

E:1/ 50

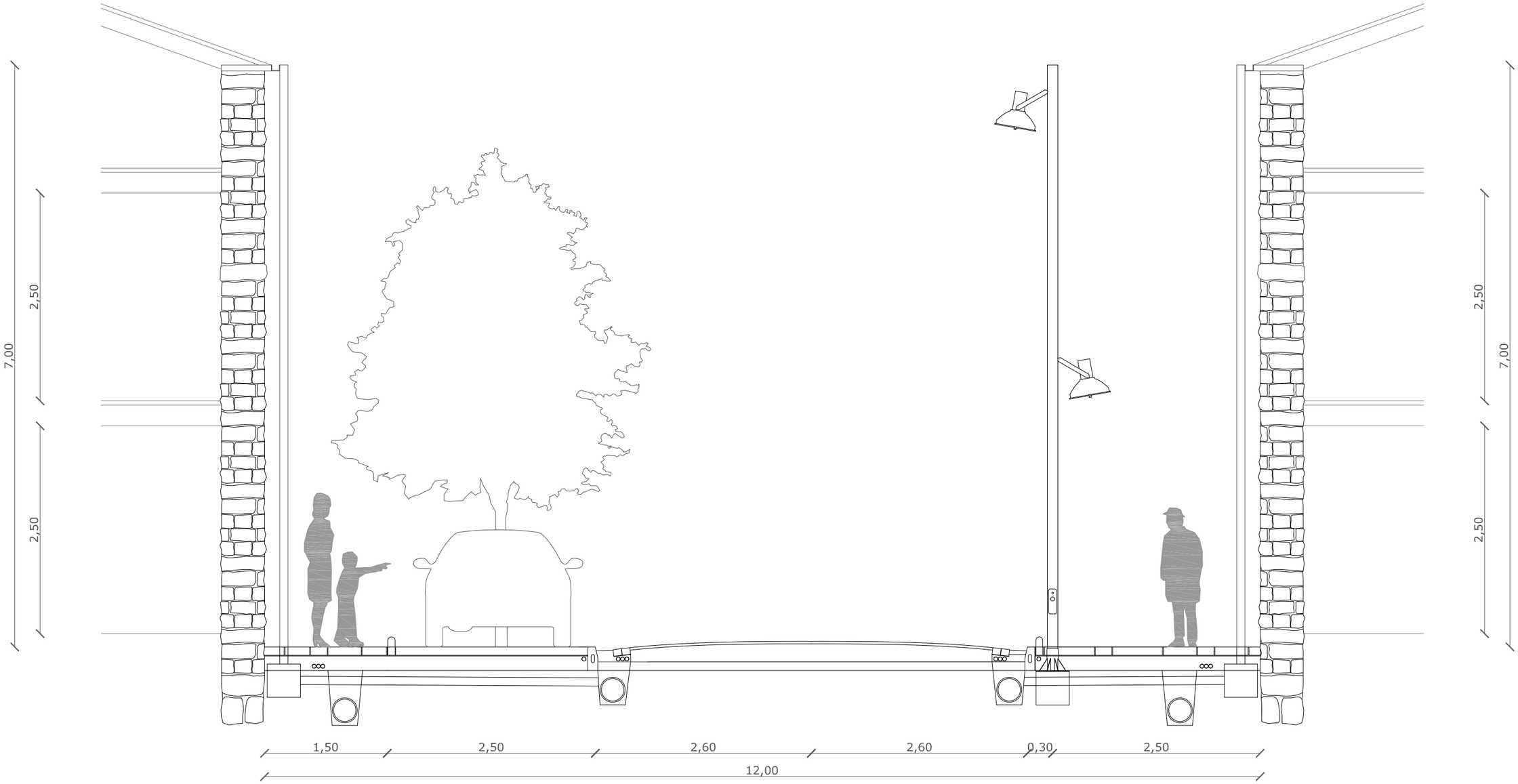
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0 08



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
SECCIÓN DE VIAL 02

E:1/ 50

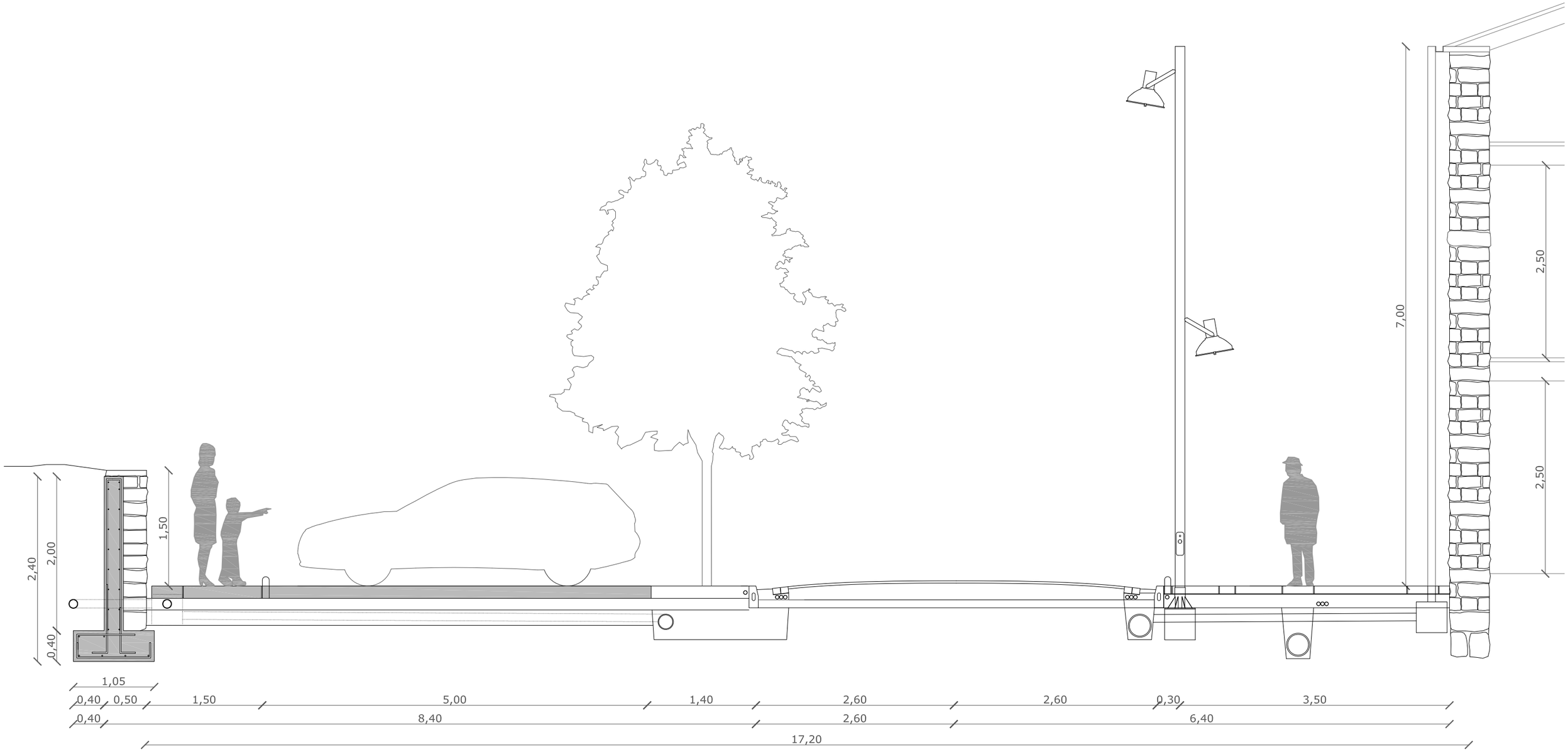
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

O 09



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN
SECCIÓN DE VIAL 02

E:1/ 50

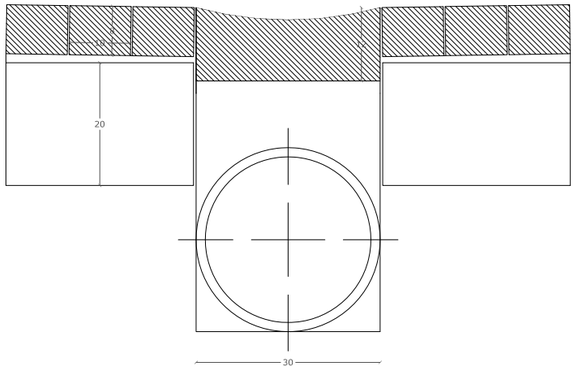
DATA:MARZO 2019

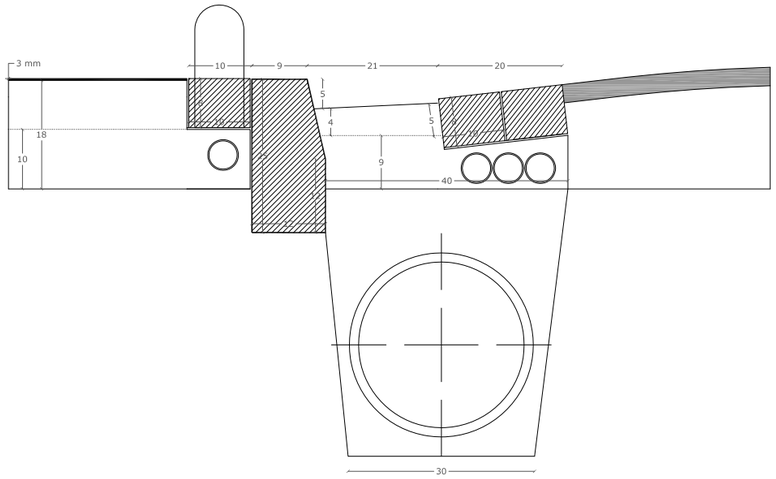
SUSTITUE A:

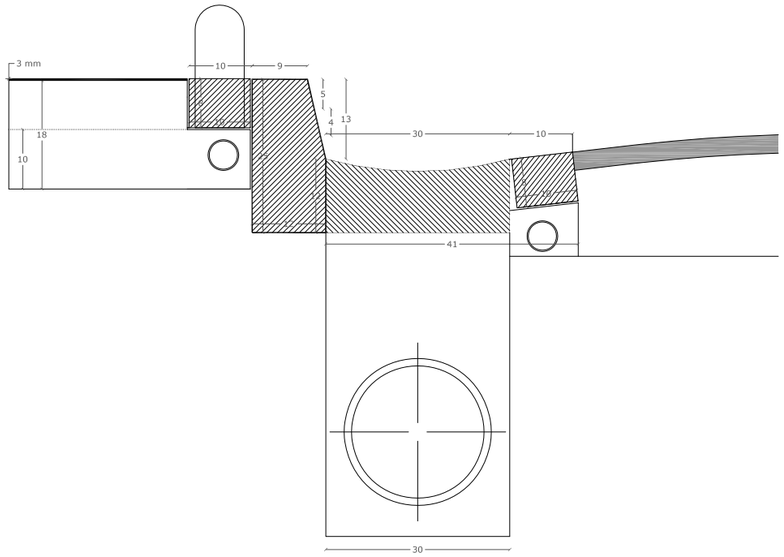
PLANO :

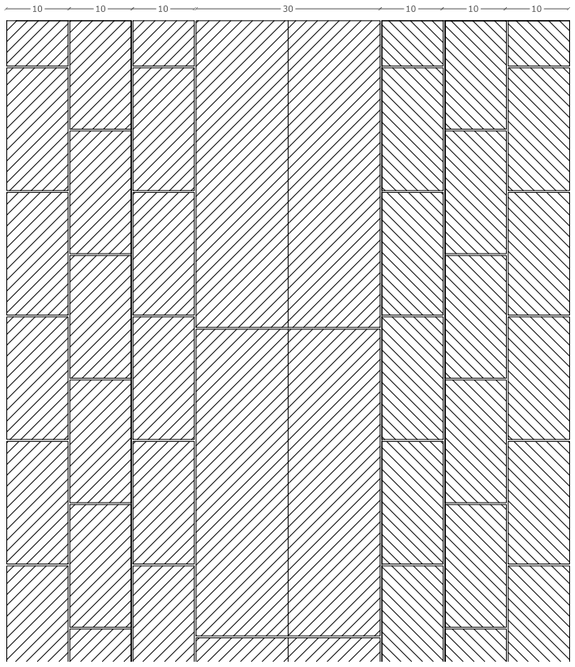
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

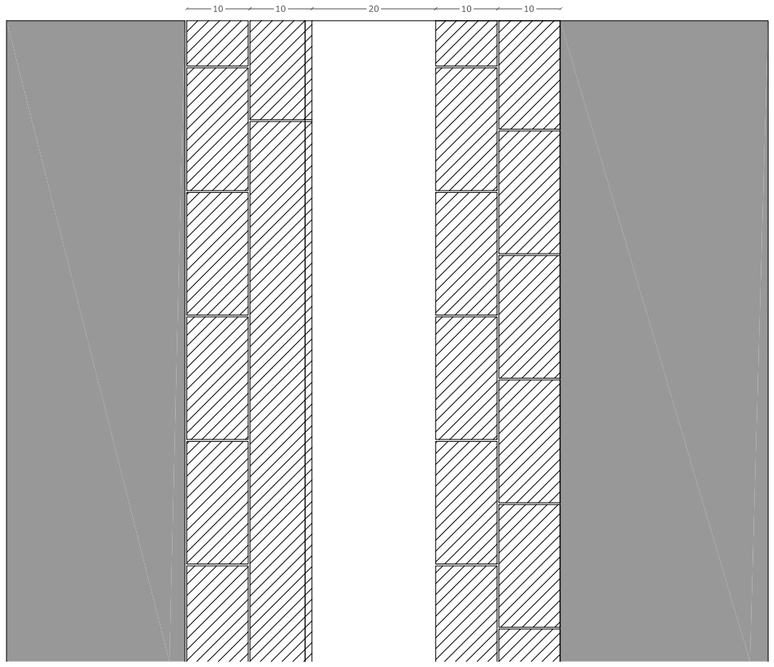
O 10

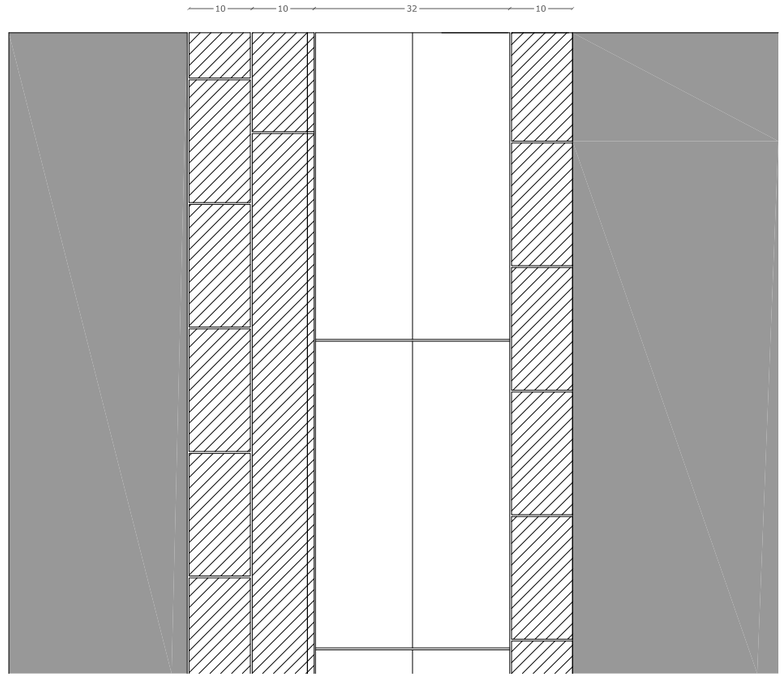












PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO NÚCLEO DE PONTE ULLA.VEDRA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1001

ARQUITECTO: GONZALEZ BLANCO, J.FERMIN

ORDENACIÓN DETALLES DE URBANIZACIÓN

E:1/ 10

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

O 11

INFORMACIÓN.CATÁLOGO

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

DESCRIPCIÓN DE USOS DAS EDIFICACIÓNS

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
PLANTA DE CUBERTA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
PLANTA BAIXOCUBERTA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
PLANTA PRIMEIRA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
PLANTA BAIXA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
PLANTA SOTO

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A05 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DO CAMIÑO

TRAZADO DA VÍA DA PRATA

ÁMBITO DE 3 METROS DENDE O BORDE EXTERIOR DO CAMIÑO

TERRITORIO HISTORICO DO CAMIÑO OU CONTORNO DE PROTECCIÓN, ESTENDIDO A TODO O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

DESCRIPCIÓN DE USOS DAS EDIFICACIÓNS

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN
CAMIÑO DE SANTIAGO
VÍA DA PRATA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

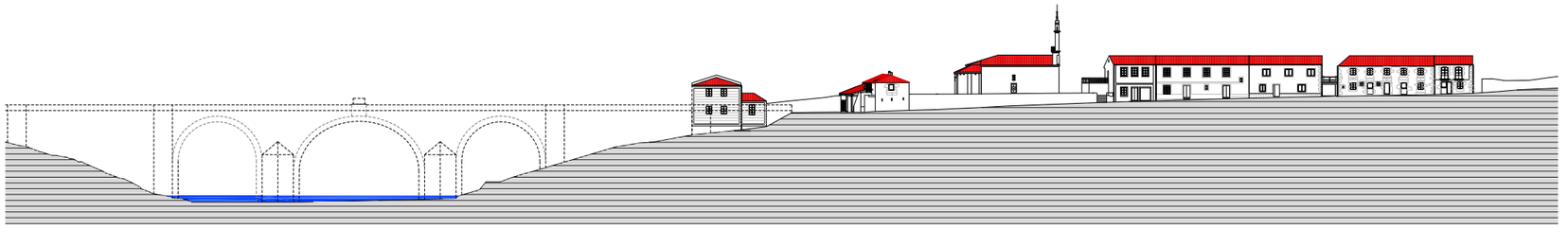
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A06 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

alzado norte 1



alzado sur 2

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
AMBITOS DE PROTECCIÓN	**A02 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: A-11)**
DENOMINACIÓN	VIA DA PRATA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
LONXITUDE DENTRO DO ÁMBITO	366 m	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	Aplicaraselle o establecido pola Lei 5/2016, de 4 de maio , do Patrimonio Cultural de Galicia nos seus artigos 76 e 78 referentes a delimitación e aos usos e actividades prohibidas nos Camiños de Santiago. O trazado recollido ten carácter provisional ata a aprobación definitiva da delimitación da traza e do seu territorio histórico conforme á Lei 5/2016, do 4 de maio, de Patrimonio Cultural de Galicia de patrimonio cultural de Galicia.	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

A Via da Prata, ou Camiño Real é unha das vías de pregrinación que conducen a Compostela. O seu nome proven da idea de que este camiño é a prolongación da calzada romana que comunicaba Mérica con Astorga, e que , trala desaparición da estrutura romana aproveitouse como ruta de peregrinación.
A Via entra no Municipio de Vedra pola Ponte Ulla, atravesa Vista Alegre, Monreal e As Quenllas, ata acadar a aldea de Outeiro.
Xunto á ermida do Santiaguiño atópase unha fonte cunha inscripción relativa ó traslado do apóstolo.
Ten regulación específica pola lei de camiños de Santiago

Proponse unha actuación completa de rehabilitación non só para o tramo que atravesa o ámbito de Ponte Ulla senón tamén para todo o percorrido a traves do Concello de Vedra.

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DO CAMIÑO

TRAZADO DA VÍA DA PRATA

ÁMBITO DE 3 METROS DENDE O BORDE EXTERIOR DO CAMIÑO

TERRITORIO HISTORICO DO CAMIÑO OU CONTORNO DE PROTECCIÓN, ESTENDIDO A TODO O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
VÍA DA PRATA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A07 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
AMBITOS DE PROTECCIÓN	**A02 PU (CATÁLOGO PXOM: A-11)**
DENOMINACIÓN	VIA DA PRATA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PÚBLICA
LONXITUDE DENTRO DO ÁMBITO	366 m
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	Aplicaraselle o establecido pola Lei 5/2016, de 4 de maio , do Patrimonio Cultural de Galicia nos seus artigos 76 e 78 referentes a delimitación e aos usos e actividades prohibidas nos Camiños de Santiago. O trazado recollido ten carácter provisional ata a aprobación definitiva da delimitación da traza e do seu territorio histórico conforme á Lei 5/2016, do 4 de maio, de Patrimonio Cultural de Galicia de patrimonio cultural de Galicia.

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

A Via da Prata, ou Camiño Real é unha das vías de pregrinación que conducen a Compostela. O seu nome proven da idea de que este camiño é a prolongación da calzada romana que comunicaba Mérica con Astorga, e que , trala desaparición da estrutura romana aproveitouse como ruta de peregrinación.
A Via entra no Municipio de Vedra pola Ponte Ulla, atravesa Vista Alegre, Monreal e As Quenllas, ata acadar a aldea de Outeiro.
Xunto á ermida do Santiaguiño atópase unha fonte cunha inscripción relativa ó traslado do apóstolo.
Ten regulación específica pola lei de camiños de Santiago

Proponse unha actuación completa de rehabilitación non só para o tramo que atravesa o ámbito de Ponte Ulla senón tamén para todo o percorrido a traves do Concello de Vedra.

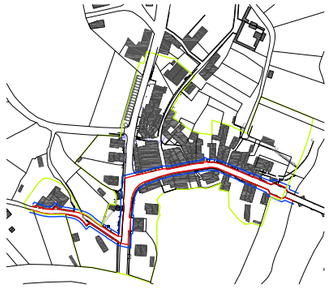
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DO CAMIÑO

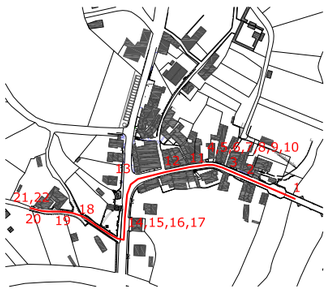
TRAZADO DA VÍA DA PRATA

ÁMBITO DE 3 METROS DENDE O BORDE EXTERIOR DO CAMIÑO

TERRITORIO HISTORICO DO CAMIÑO OU CONTORNO DE PROTECCIÓN, ESTENDIDO A TODO O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

SITUACIÓN





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
VÍA DA PRATA
REPORTAXE FOTOGRÁFICA

E:

DATA:MARZO 2019

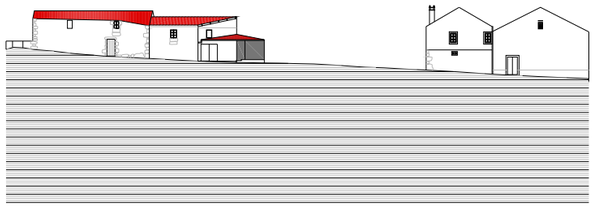
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A08 PU

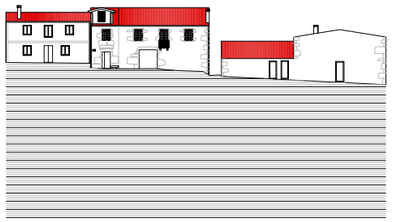
INFORMACIÓN GRÁFICA



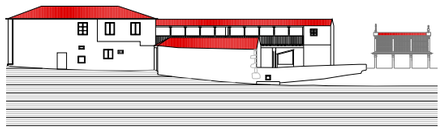
1

2

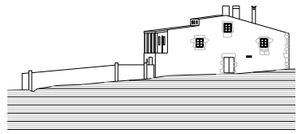
3



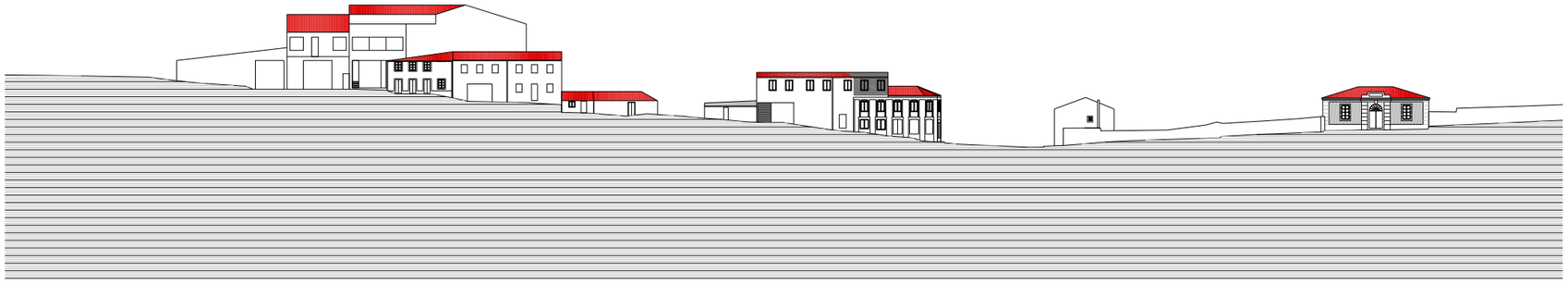
4



5



6



7

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

CATÁLOGO
ALZADOS XERAIS

E:1/ 750

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

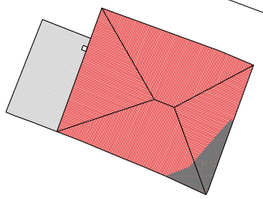
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

A09 PU

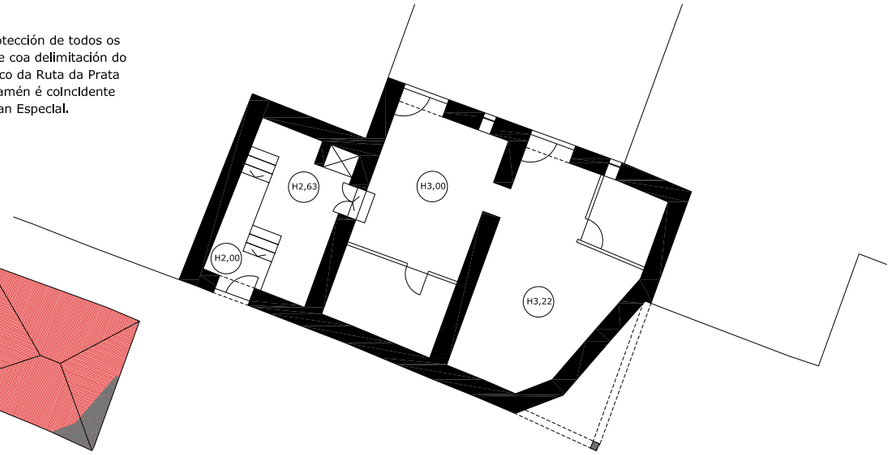
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

alzado rua principal

alzado parte traseira

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B02 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.034,61 m COORDENADA Y: 4.736.605,34 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA	109 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación realizada en mampostería en planta baixa e estrutura porticada de formigón nas plantas primeira e segunda realizada nos anos 70.A edificación de pedra utilizase fundamentalmente como auxiliar das plantas superiores conténdo usos de almacen,lagar bodega e cuadra.Danos evidentes na fachada posterior en planta baixa motivados polo tendido de instalacións de saneamento e auga quente por fachada
O aprovisionamento de agua para a vivenda realizase de xeito particular dende a traida da mina de Gundián

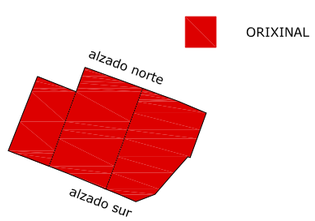
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB02 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

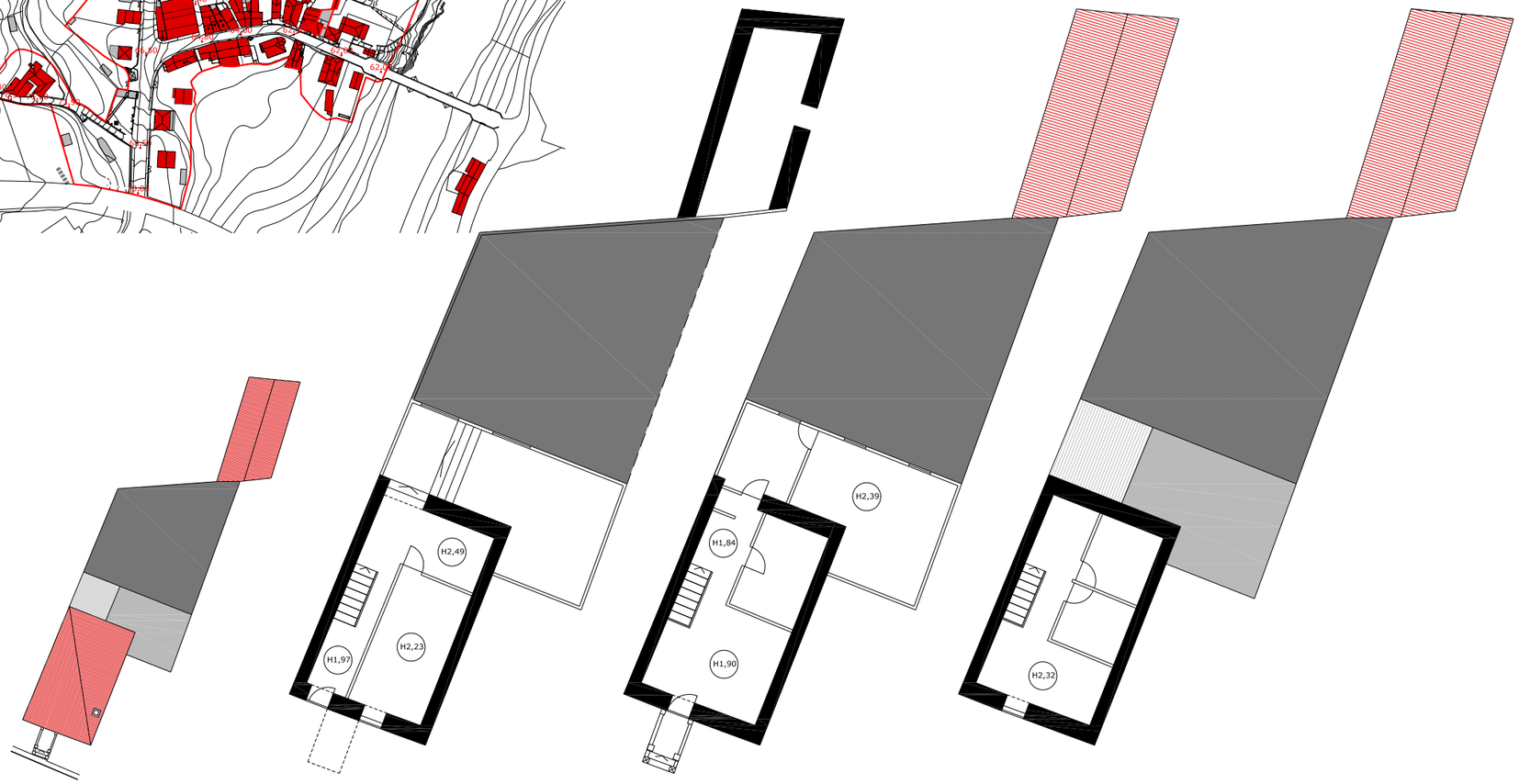
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta baixa

planta primeira

planta de baixocuberta

FÓRA DE ORDENACIÓN

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación principal de planta rectangular, realizada en mampostería de pedra e forxados de madeira. Cuberta a dúas augas de tella do país.Edificación de ampliación de planta rectangular adosada a edificación principal e composta po estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo cerámico.Galpón formado por estrutura de bloque de formigón e cuberta de placas de fibrocemento sobre estrutura metálica.
Abastecemento de auga mediante pozo de barrena dentro da propia finca
conexión de augas fecais a rede xeral.
Presenta unha pasarela de formigón para acceso directo a planta baixa sobre o espazo público

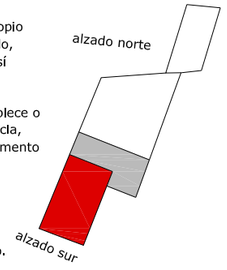
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B03 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.023,83 m COORDENADA Y: 4.736.609,20 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	282 m²
PLANTA BAIXA	166 m² (72 vivenda,67 galpón,27 cuadra)
PLANTA PRIMEIRA	72 m²
PLANTA BAIXOCUBERTA	44 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

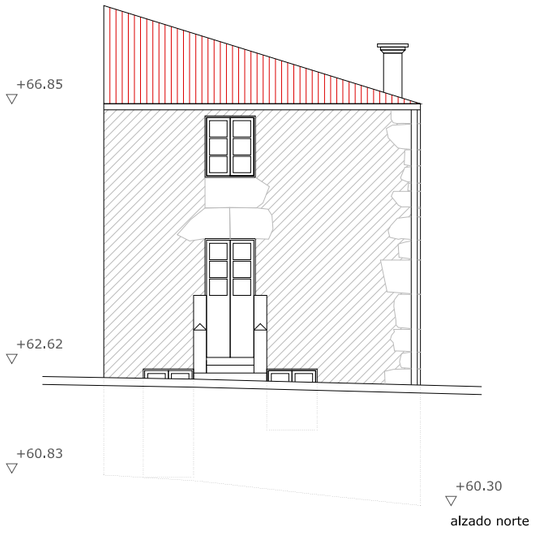
SUSTITUE A:

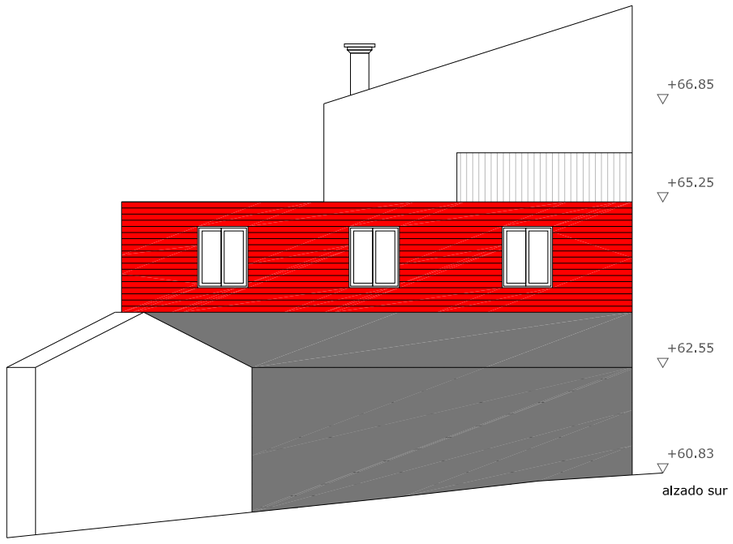
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B03 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.023,83 m
	COORDENADA Y: 4.736.609,20 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	282 m²
PLANTA BAIXA	166 m² (72 vivenda,67 galpón,27 cuadra)
PLANTA PRIMEIRA	72 m²
PLANTA BAIXOCUBERTA	44 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación principal de planta rectangular, realizada en mampostería de pedra e forxados de madeira. Cuberta a dúas augas de tella do país.Edificación de ampliación de planta rectangular adosada a edificación principal e composta po estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo cerámico.Galpón formado por estrutura de bloque de formigón e cuberta de placas de fibrocemento sobre estrutura metálica.
Abastecemento de auga mediante pozo de barrena dentro da propia finca conexión de augas fecais a rede xeral.
Presenta unha pasarela de formigón para acceso directo a planta baixa sobre o espazo público.

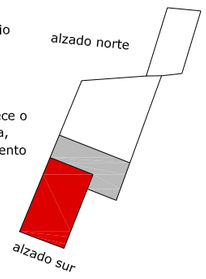
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

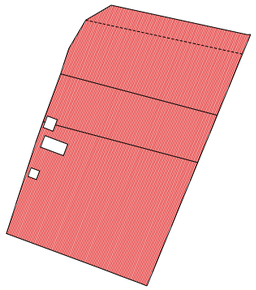
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B03 PU

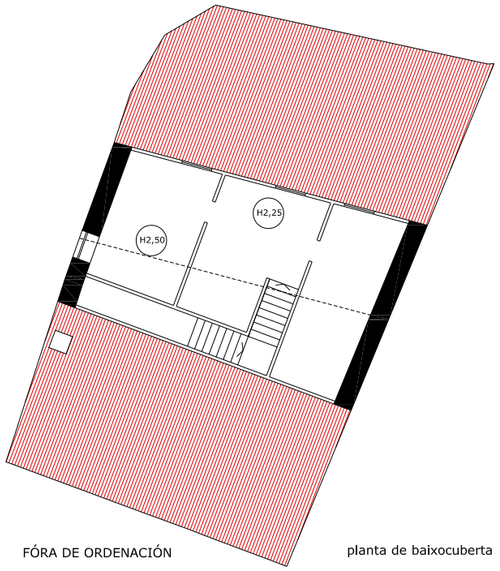
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

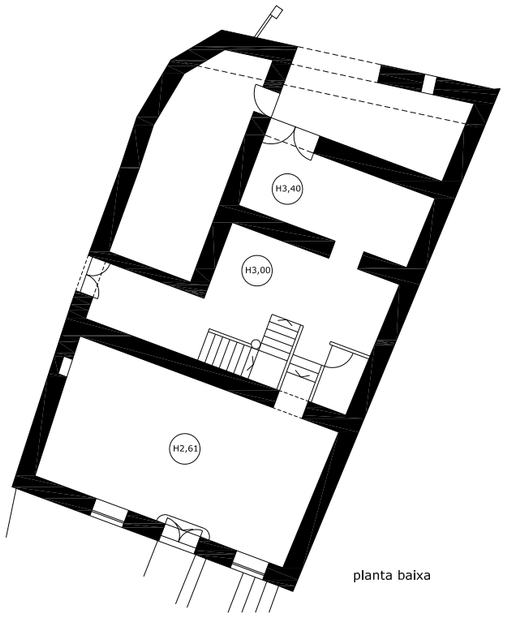


planta de cuberta

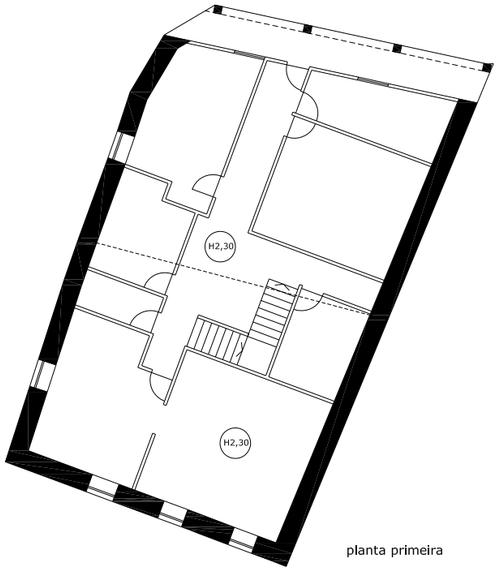


FÓRA DE ORDENACIÓN

planta de baixocuberta



planta baixa



planta primeira

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación de planta rectangular, estrutura exterior realizada en mampostería e forxados de formigón armado con apoio central en piar redondo de formigón armado revestido de pedra. Cuberta a dúa augas de tella do país sobre placas de fibrocemento directaménte apoiadas sobre viguetas de formigón pretensado.Rotura do plano inclinado de cuberta posterior e incorporación dun segundo nivel de fiestras para iluminación do espazo baixocuberta.Ampliación posterior con balcón formada por piares de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo.Esta obra de ampliación sitúase aproximadamente entre o anos 87 e 92.
A instalacion de traída de auga realízase na propia parcela mediante pozo.
Na actualidade atopase en proceso de obra resaltando a restauracion do lagar da vivenda.

Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB04 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B04 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.017,86 m COORDENADA Y: 4.736.614,95 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	395 m²
PLANTA BAIXA	173 m²
PLANTA PRIMEIRA	160 m²+13 m² de balcón
PLANTA BAIXOCUBERTA	62 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

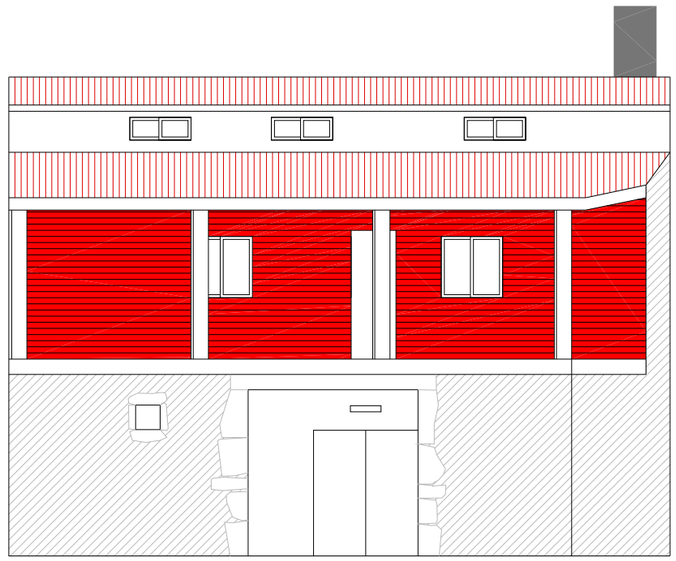
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

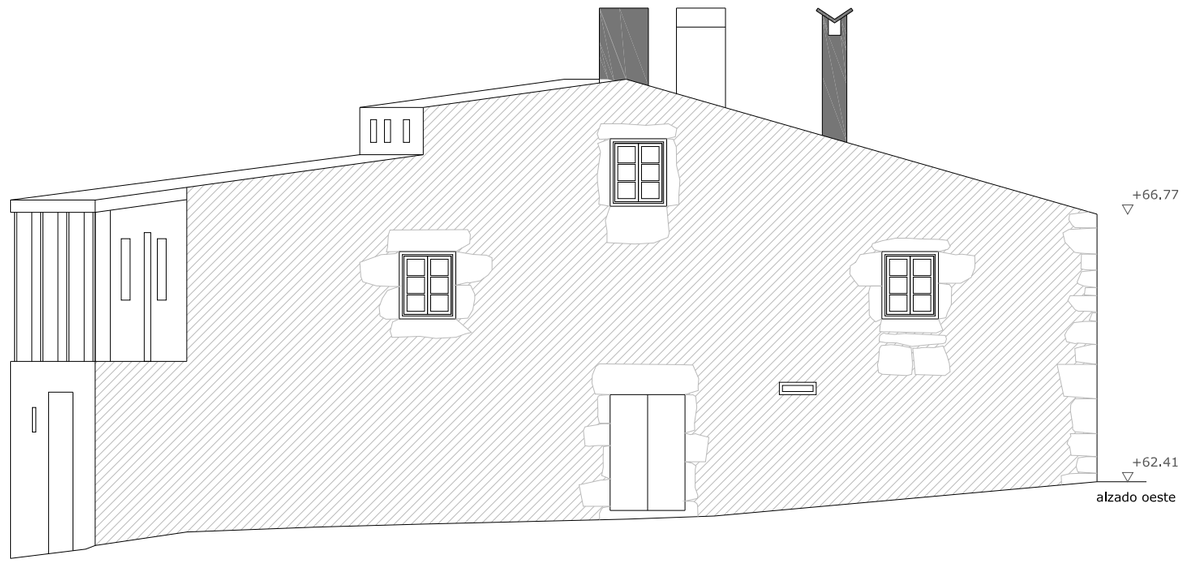
B04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

alzado sur



alzado norte



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B04 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.017,86 m
	COORDENADA Y: 4.736.614,95 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	395 m²
PLANTA BAIXA	173 m²
PLANTA PRIMEIRA	160 m²+13 m² de balcón
PLANTA BAIXOCUBERTA	62 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación de planta rectangular, estrutura exterior realizada en mampostería e forxados de formigón armado con apoio central en piar redondo de formigón armado revestido de pedra. Cuberta a dúa augas de tella do país sobre placas de fibrocemento directaménte apoiadas sobre viguetas de formigón pretensado.Rotura do plano inclinado de cuberta posterior e incorporación dun segundo nivel de fiestras para iluminación do espazo baixocuberta.Ampliación posterior con balcón formada por piares de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo.Esta obra de ampliación sitúase aproximadamente entre os anos 87 e 92.
A instalacion de traída de auga realízase na propia parcela mediante pozo.
Na actualidade atópase en proceso de obra resaltando a restauración do lagar da vivenda.

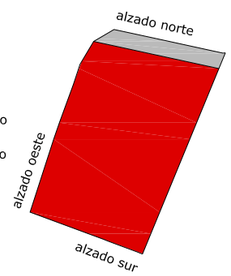
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB04 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/
MODIFICACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

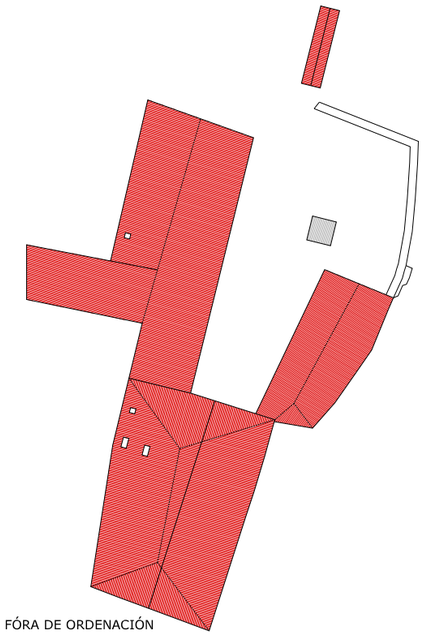
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

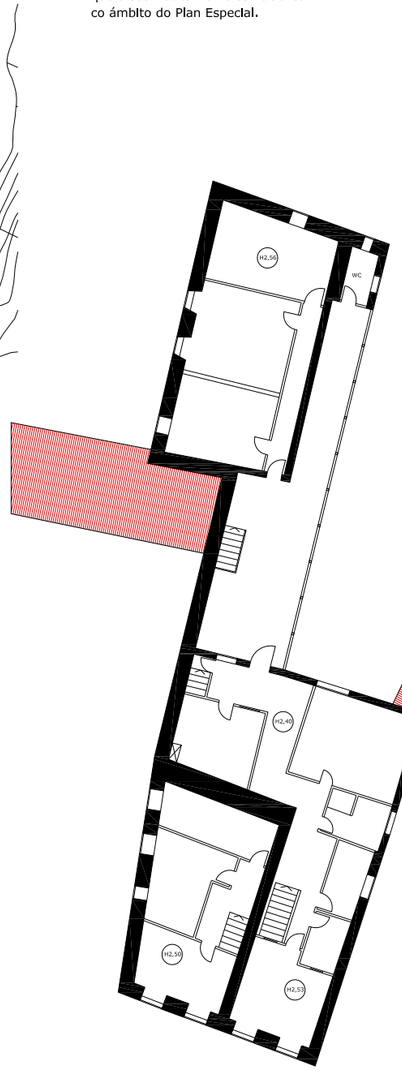
PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

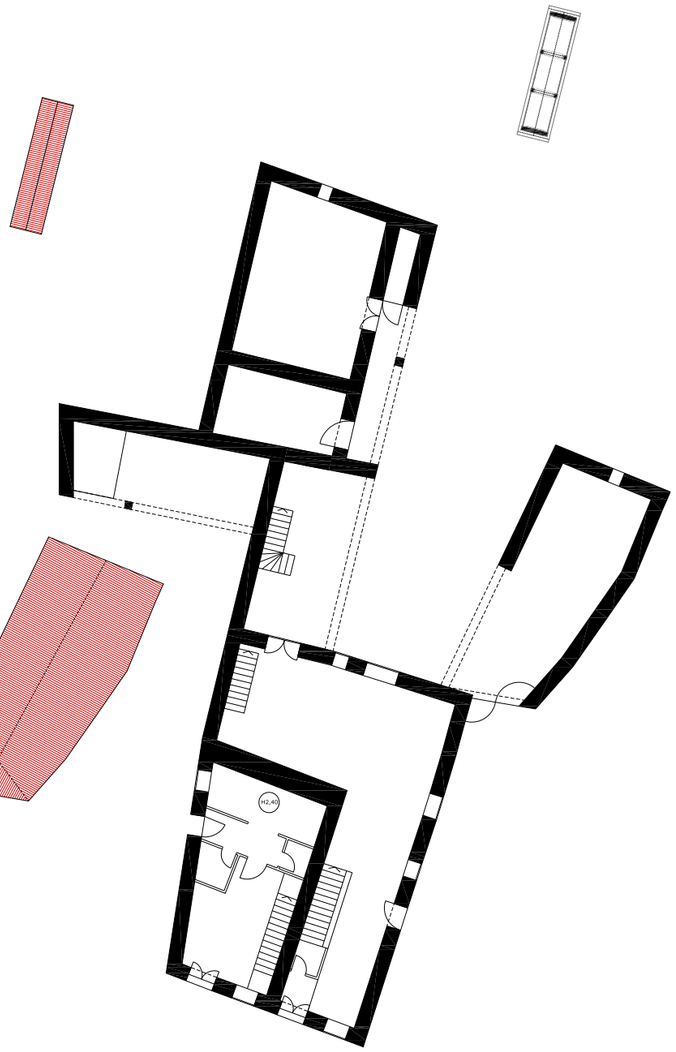


FÓRA DE ORDENACIÓN

planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B05 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.005,42 m
	COORDENADA Y: 4.736.622,08 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	856 m²
PLANTA BAIXA	486 m²
PLANTA PRIMEIRA	370 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

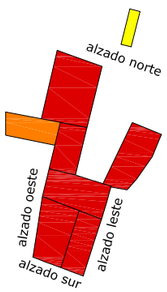
Edificación de planta rectangular, realizada en mampostería e estrutura de forxados e cuberta de entramado de madeira de castaño e pino. Cuberta a dúas augas de tella do país.Carpintería exterior de aluminio lacado de cor branca carpintería interior de madeira.
Instalación de abastecemento de auga mediante traída dende Gundián Sen traida municipal.Sofre un incendio datado hai mais de 100 anos dende a redacción deste documento.Pendente de subdivisión en varias vivendas
Hórreo en bastante bo estado de conservación.Tamén reseñable a galería elevada en planta primeira e a sua estrutura de madeira.
Ampliación de volume en planta primeira na parte posterior da vivenda
Na parte da vivenda orixinal atópanse restos de sal e humidades en planta baixa debido ó seu uso como antiga carnicería.Esta parte sofre unha rehabilitación nos anos 80 onde se sustitúe a cuberta e os forxados orixinais por outros de formigón
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB05 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

FORNO

HÓRREO

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 300,1/500

DATA:MARZO 2019

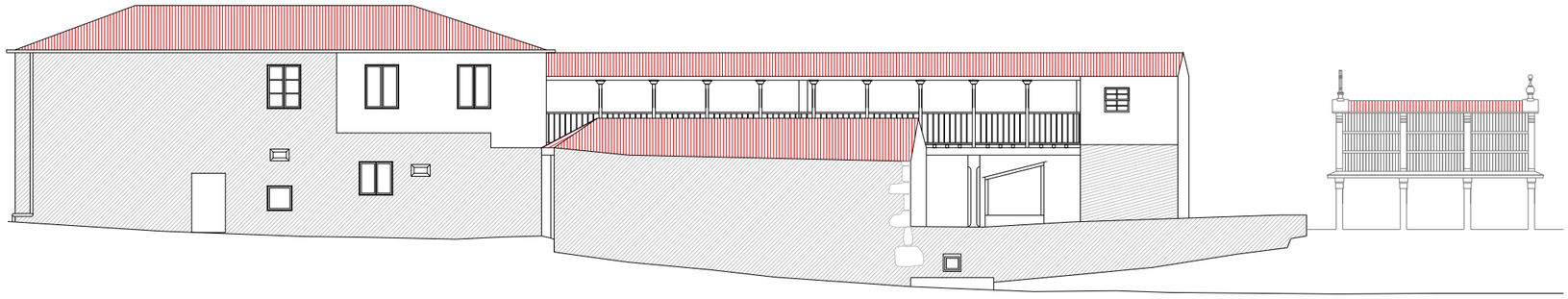
SUSTITUE A:

PLANO :

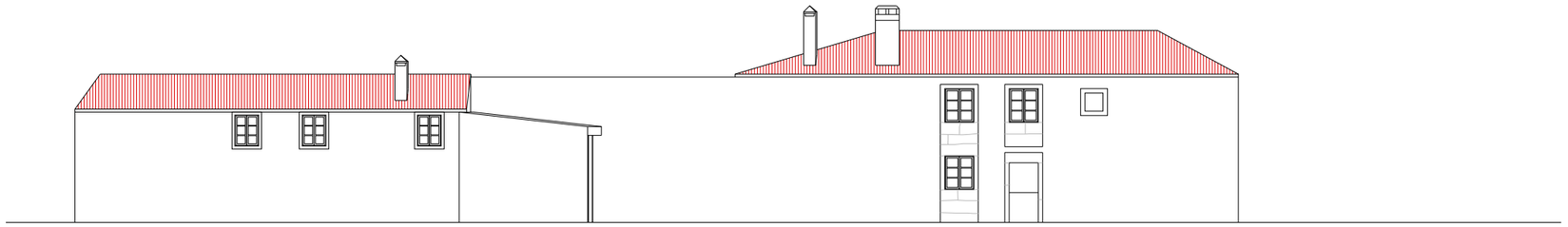
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B05 PU

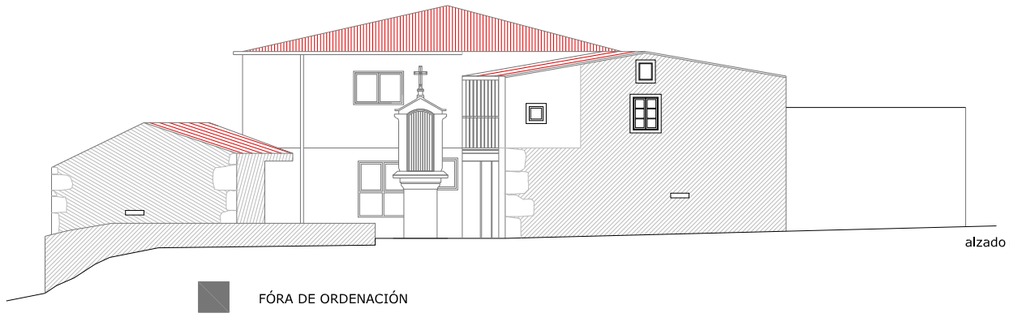
INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado leste



alzado oeste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

alzado sur

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B05 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.005,42 m COORDENADA Y: 4.736.622,08 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	856 m²
PLANTA BAIXA	486 m²
PLANTA PRIMEIRA	370 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

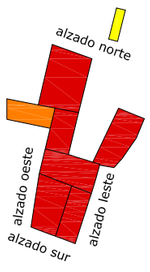
Edificación de planta rectangular, realizada en mampostería e estrutura de forxados e cuberta de entramado de madeira de castaño e pino. Cuberta a dúas augas de tella do país.Carpintería exterior de aluminio lacado de cor branca carpintería interior de madeira.
Instalación de abastecemento de auga mediante traída dende Gundián
Sen traída municipal.Sofre un incendio datado hai máis de 100 anos dende redacción deste documento.Pendente de subdivisión en varias vivendas
Hórreo en bastante bo estado de conservación.Tamén reseñable a galería elevada en planta primeira e a sua estrutura de madeira.
Ampliación de volume en planta primeira na parte posterior da vivenda
Na parte da vivenda orixinal atópanse restos de sal e humidades en planta baixa debido ó seu uso como antiga carnicería.Esta parte sofre unha rehabilitación nos anos 80 onde se sustitúe a cuberta e os forxados orixinais por outros de formigón
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB05 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

FORNO

HÓRREO

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

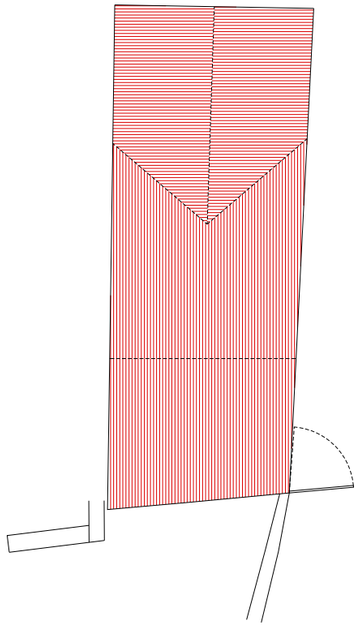
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B05 PU

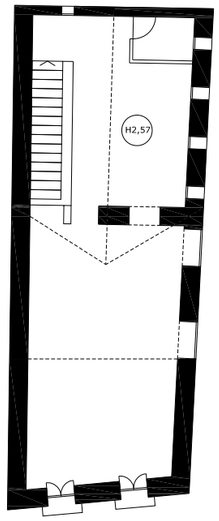
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

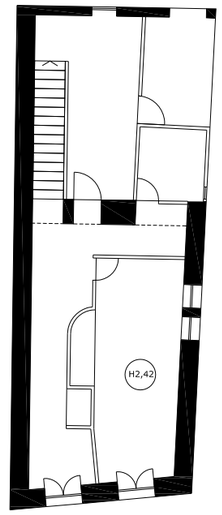
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

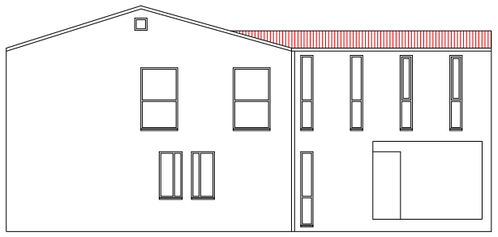


planta primeira

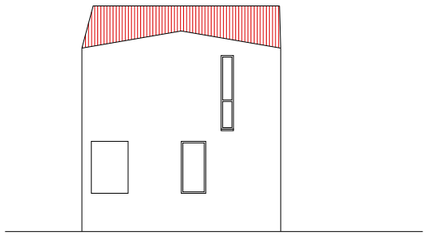


planta baixa

alzado sur



alzado leste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B07 PU**	**(CATALOGO PXOM: B-17)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.994,56 m	
	COORDENADA Y: 4.736.621,02 m	
DENOMINACIÓN	CASA RECTORAL	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	CASA RECTORAL	
TITULARIDADE	INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	200 m²	
PLANTA BAIXA	91 m² + 9 m² Terraza	
PLANTA PRIMEIRA	100 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	NUCLEO URBANO PONTE ULLA	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Antiga casa rectoral rehabilitada como centro de reunión de veciños.
Edificación de planta rectangular, realizada en mampostería e forxados de formigón armado na parte orixinal e estrutura de formigón armado e cerramento de ladrillo revocado na zona de ampliación traseira.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpinterías exteriores de madeira.

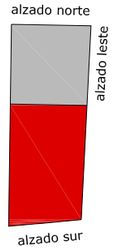
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB07 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuízo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

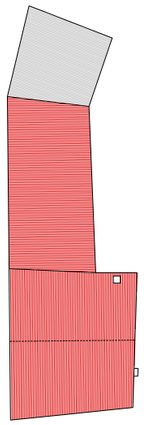
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B07 PU

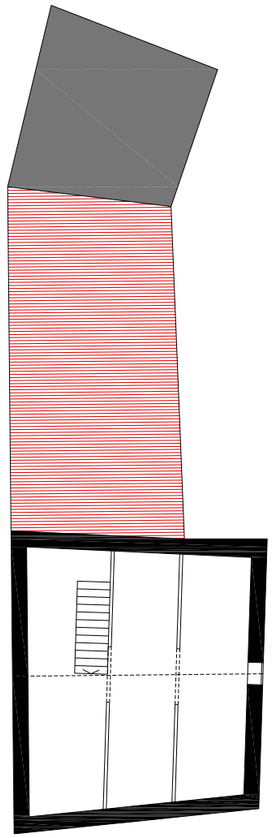
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

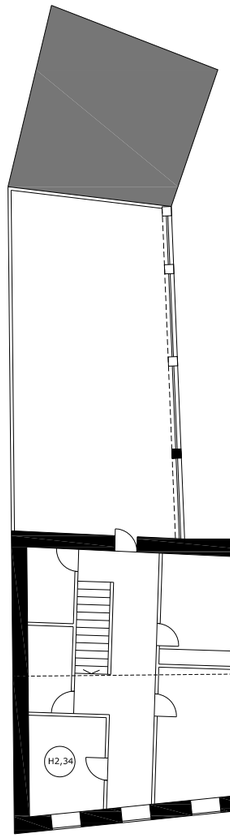
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



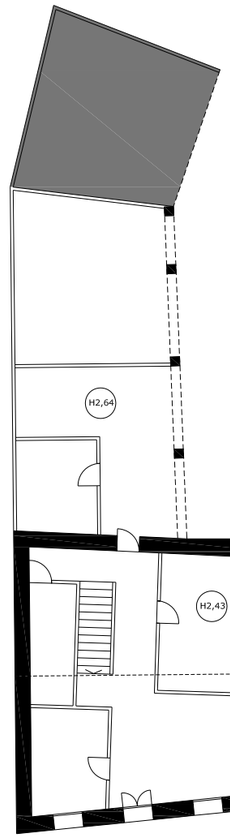
planta de cuberta



planta baixocuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B08 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.980,41 m COORDENADA Y: 4.736.616,44 m
DENOMINACIÓN	CASA DO CASTRO
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	302 m²
PLANTA BAIXA	166 m² (76 m² vivenda)
PLANTA PRIMEIRA	136 m² (76 m² vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

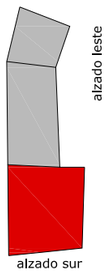
Edificación principal de planta rectangular, realizada en mampostería revestida con morteiro monocapa e estrutura de forxados de formigón armado .Cuberta a dúas augas de tella do país sobre estrutura de placas de fibrocemento apoiada sobre entramado de vigas de madeira.Os muros de pedra orixinais prolónganse con tabiques de ladrillo cerámico para conseguir un aproveitaménto de baixo cuberta destinado a trasteiro.As edificacións secundarias destinadas principalmente a usos auxiliares da vivenda principal (almacéns e tendedeiros) están formadas por unha estrutura porticada de formigón armado e unha cuberta de fibrocemento sobre entramado de madeira.
Instalacións sen conexión a rede pública.Instalación de abastecemento resolta mediante pozo en finca.
Carpintería exterior de aluminio lacado de cor marrón.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB08 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

CUADRAS

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

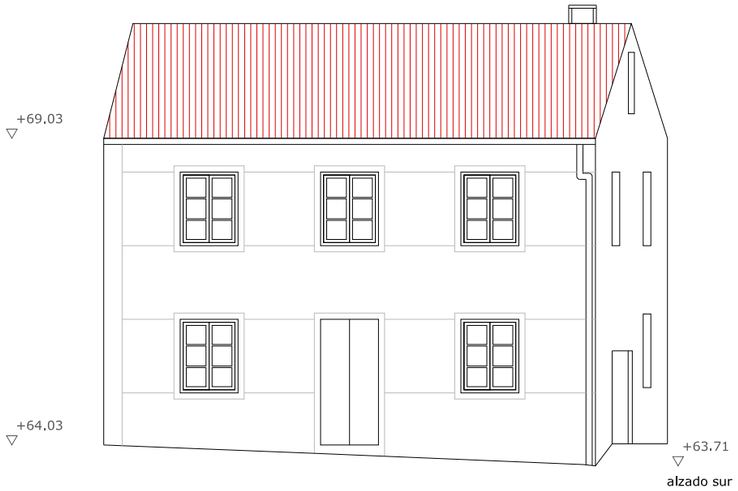
SUSTITUE A:

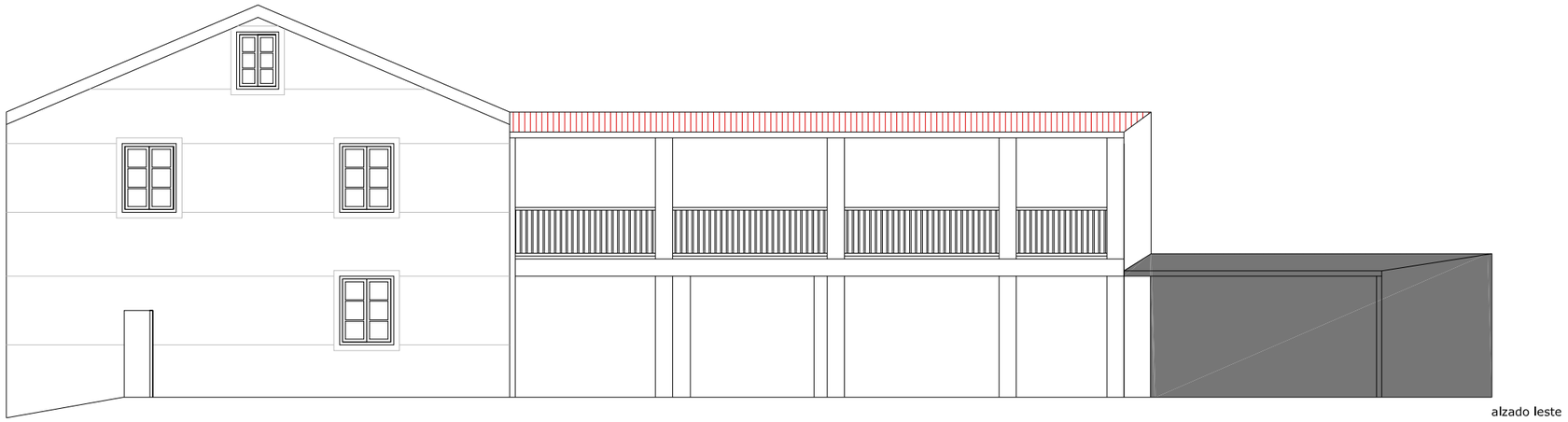
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B08 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B08 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.980,41 m COORDENADA Y: 4.736.616,44 m
DENOMINACIÓN	CASA DO CASTRO
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	302 m²
PLANTA BAIXA	166 m² (76 m² vivenda)
PLANTA PRIMEIRA	136 m² (76 m² vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

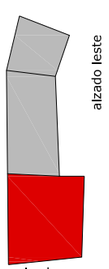
Edificación principal de planta rectangular, realizada en mampostería revestida con morteiro monocapa e estrutura de forxados de formigón armado .Cuberta a dúas augas de tella do país sobre estrutura de placas de fibrocemento apolada sobre entramado de vigas de madeira.Os muros de pedra orixinais prolonganse con tabiques de ladrillo cerámico para conseguir un aproveitaménto de baixo cuberta destinado a trasteiro.As edificacións secundarias destinadas principalmente a usos auxiliares da vivenda principal (almacéns e tendedeiros) están formadas por unha estrutura porticada de formigón armado e unha cuberta de fibrocemento sobre entramado de madeira.
Instalacións sen conexión a rede pública.Instalación de abastecemento resolta mediante pozo en finca.
Carpintería exterior de aluminio lacado de cor marrón.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB08 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

CUADRAS

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

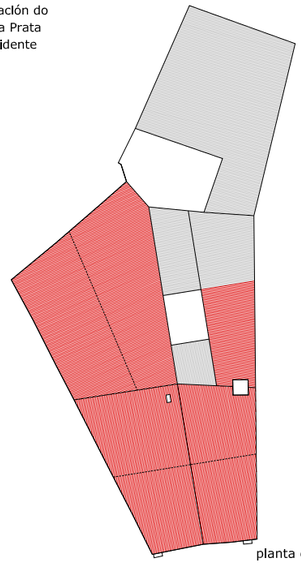
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B08 PU

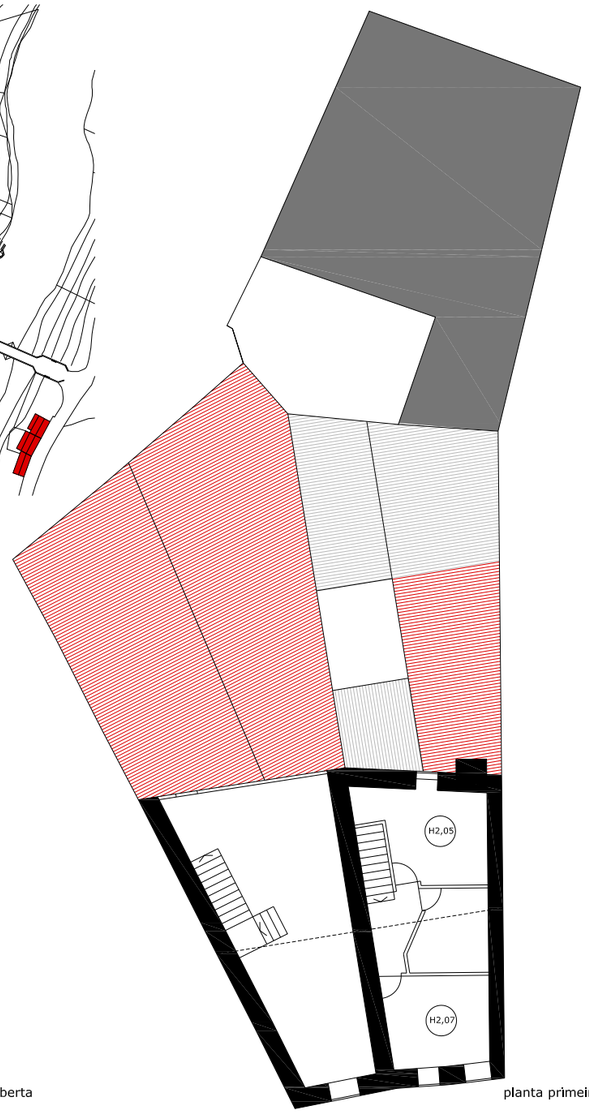
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

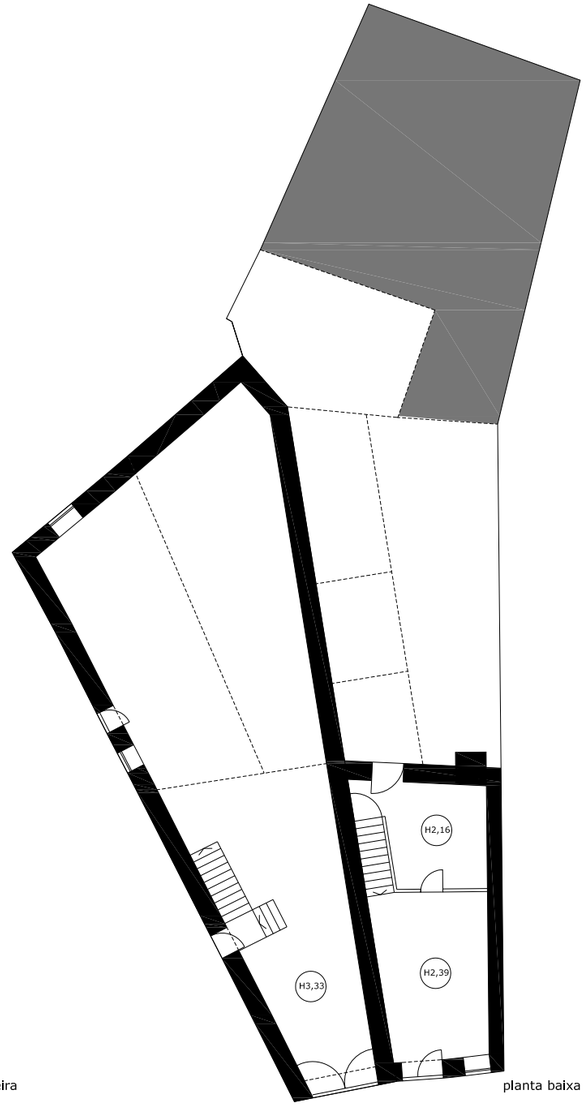
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B09 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.971,77 m
	COORDENADA Y: 4.736.617,25 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	293 m²
PLANTA BAIXA	194 m² (44 m² vivenda+150 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	99 m² (44 m² vivenda+55 m² ampliación)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificacións orixinais de planta rectangular, realizadas en mampostería sen revocar e estrutura interior orixinal formada por vigas,correas e piso de madeira tanto nas plantas intermedias como na propia escaleira.A tabiquería de división da vivenda tamén esta formada por un entramado de táboas de madeira pintadas de branco.Cuberta a dúas augas de tella do país apoiada directaméntе sobre o entramado de madeira da estrutura de cuberta.
Estruturas auxiliares da vivenda destinadas a almacen de planta baixa formada por pilares e vigas de madeira e cuberta de placas de fibrocemento
Carpintería exterior de aluminio anodizado
Depósito de acumulación de auga situado na parte posterior da cuberta da vivenda.
Pola singularidade do espazo o actual almacén serviu a distintos usos comerciais,teatro,cine,sala de festas...
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB09 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

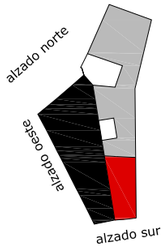
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ COBERTIZO

ALMACÉN/ CUADRA ORIXINAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

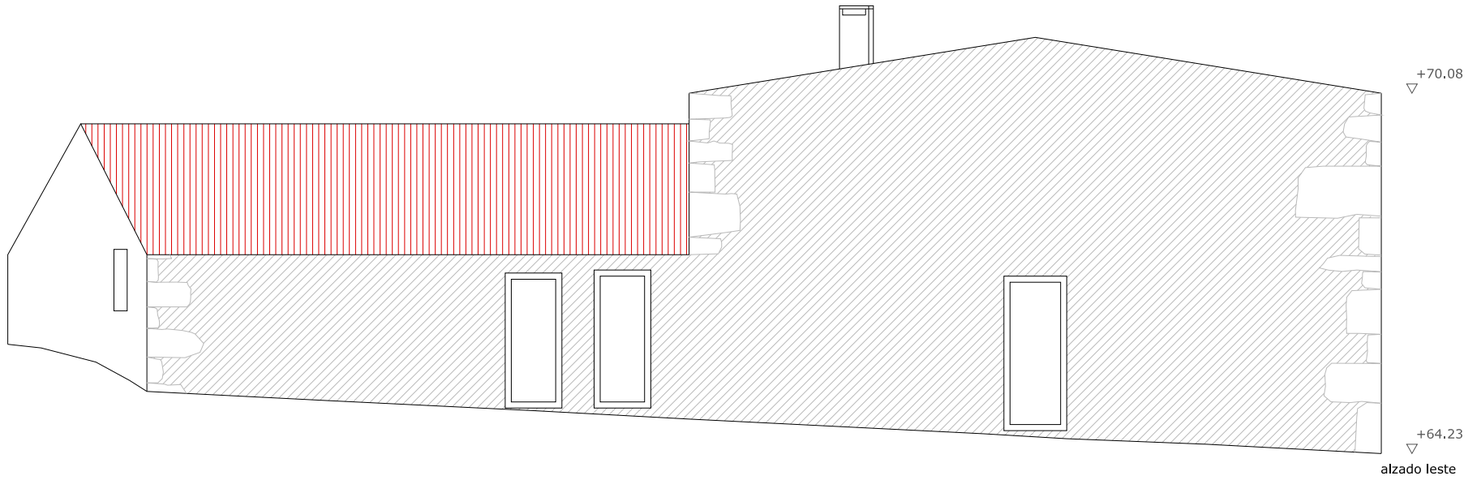
SUSTITUE A:

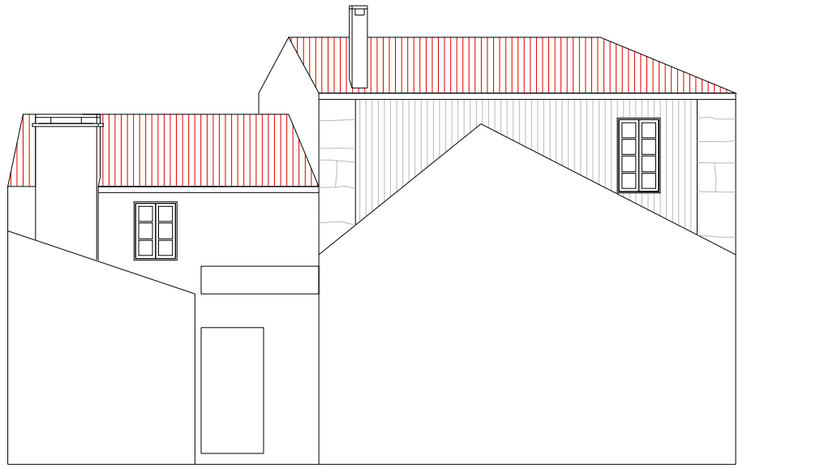
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B09 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



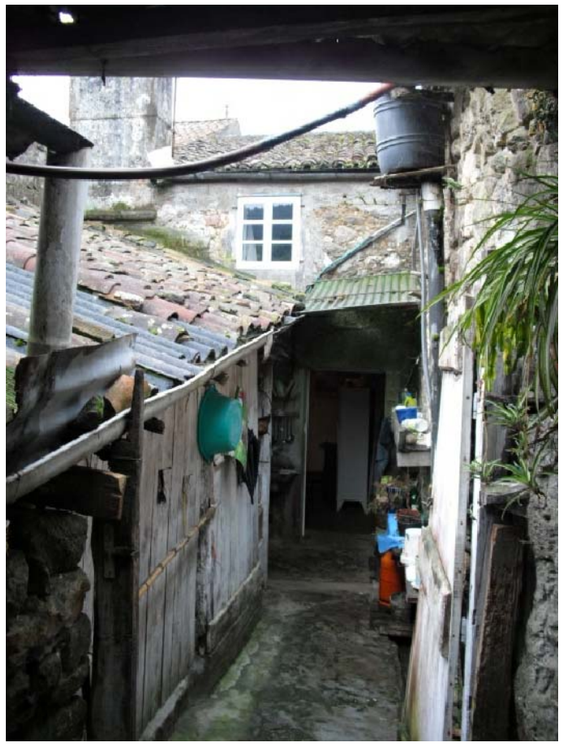


FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B09 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.971,77 m
	COORDENADA Y: 4.736.617,25 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	293 m²
PLANTA BAIXA	194 m² (44 m² vivenda+150 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	99 m² (44 m² vivenda+55 m² ampliación)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

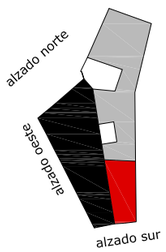
Edificacións orixinais de planta rectangular, realizadas en mampostería sen revocar e estrutura interior orixinal formada por vigas,correas e piso de madeira tanto nas plantas intermedias como na propia escaleira.A tabiquería de división da vivenda tamén esta formada por un entramado de táboas de madeira pintadas de branco.Cuberta a dúas augas de tella do país apoiada directaménte sobre o entramado de madeira da estrutura de cuberta.
Estruturas auxiliares da vivenda destinadas a almacen de planta baixa formada por pilares e vigas de madeira e cuberta de placas de fibrocemento
Carpintería exterior de aluminio anodizado
Depósito de acumulación de auga situado na parte posterior da cuberta da vivenda.
Pola singularidade do espazo o actual almacén serviu a distintos usos comerciais,teatro,cine,sala de festas...
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB09 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

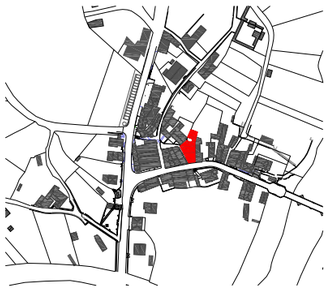


ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ COBERTIZO

ALMACÉN/ CUADRA ORIXINAL

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

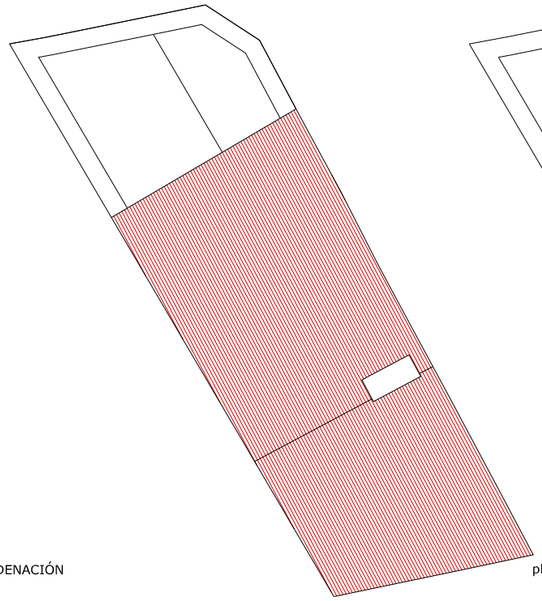
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B09 PU

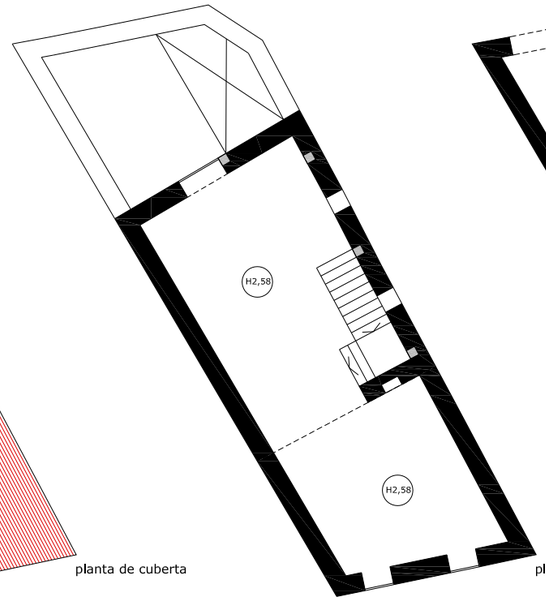
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

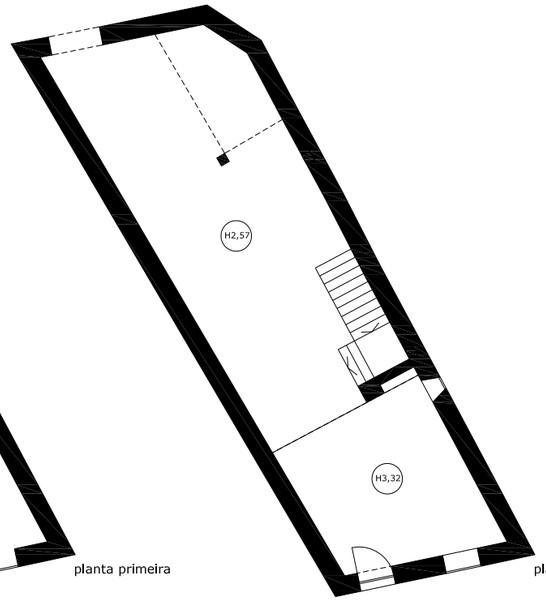
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN



planta de cuberta



planta primeira

planta baixa

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

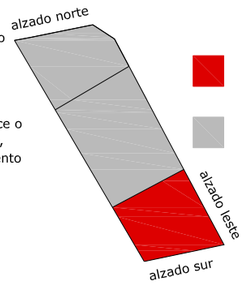
Edificación orixinal de planta rectangular, realizada en mampostería e forxado de formigón armado.Edificación ampliada formada por estrutura porticada de formigón armado e cerramento de mampostería. Cuberta a dúas augas de tella do país con terraza posterior a nivel de planta primeira.Ampliación en planta primeira.Atópase en proceso de obra no momento da redacción do plan especial Carpinterías orixinais de madeira pintada en verde a nivel de planta primeira e de aluminio lacado en verde a nivel de planta baixa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB10 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

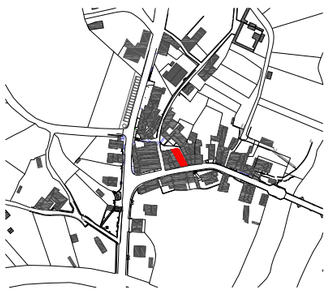
a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN



FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B10 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.961,46 m COORDENADA Y: 4.736.616,30 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	242 m²
PLANTA BAIXA	139 m²
PLANTA PRIMEIRA	103 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

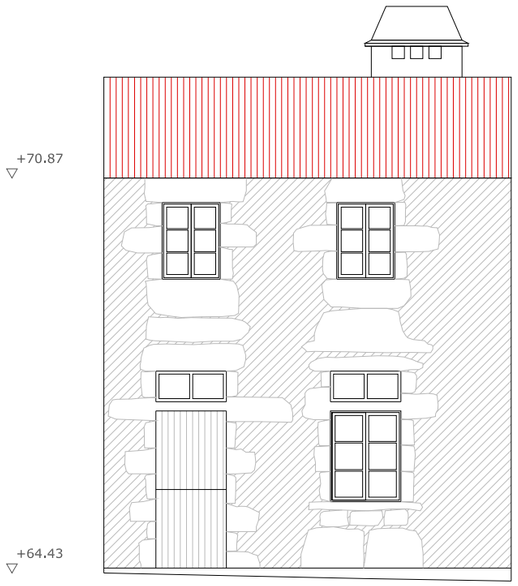
SUSTITUE A:

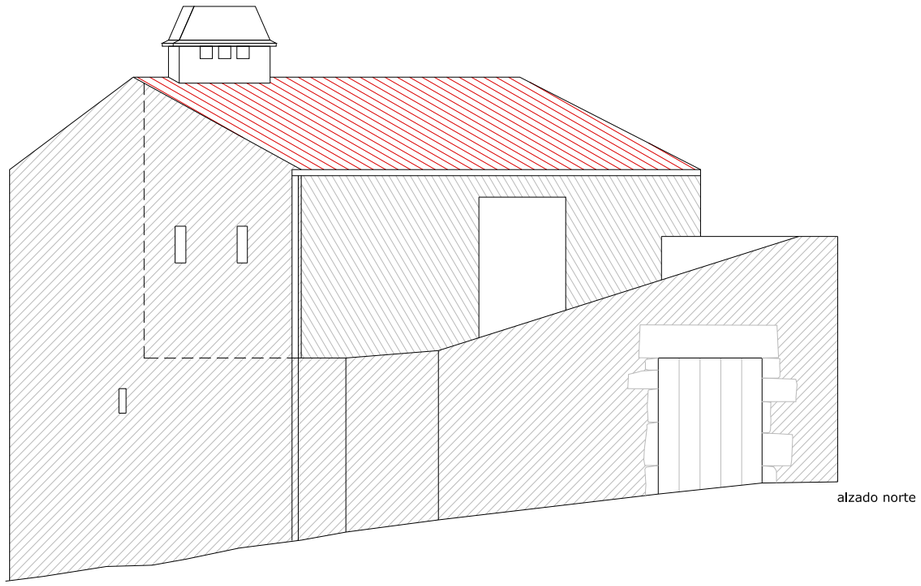
PLANO :

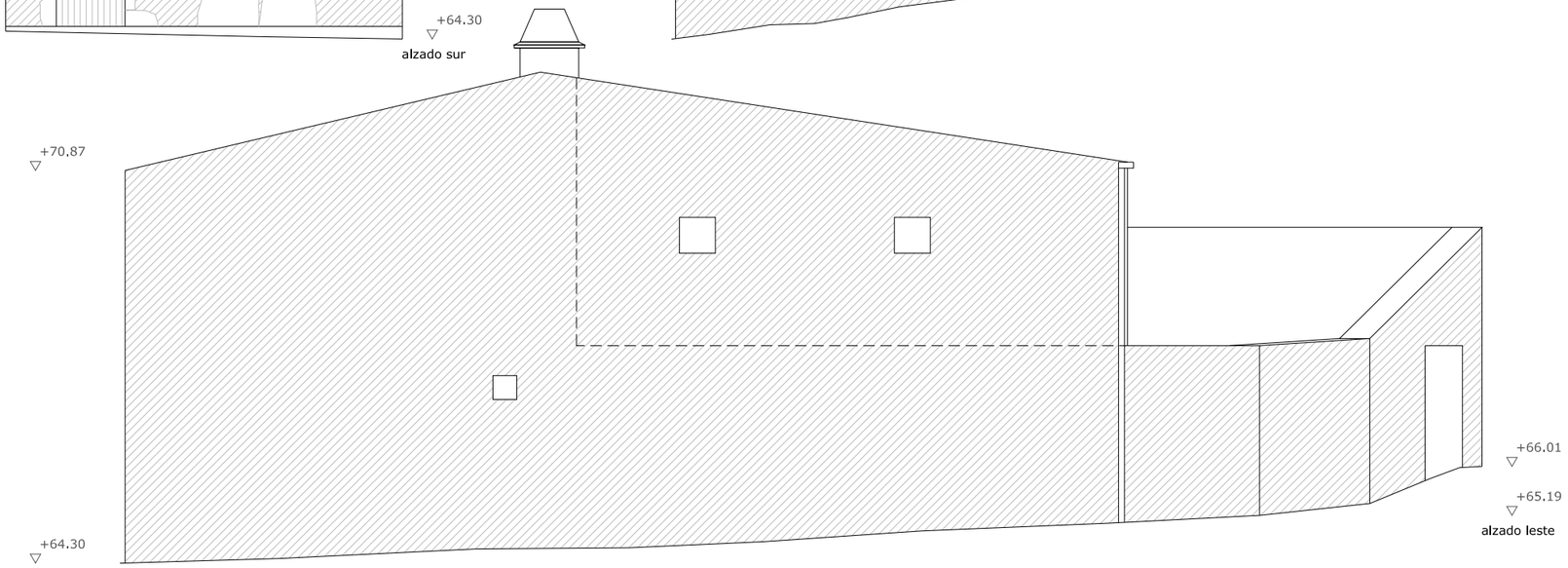
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B10 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B10 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.961,46 m
	COORDENADA Y: 4.736.616,30 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	242 m²
PLANTA BAIXA	139 m²
PLANTA PRIMEIRA	103 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

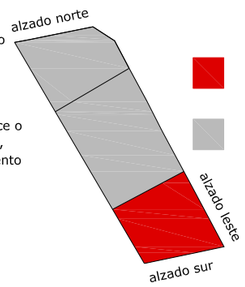
Edificación orixinal de planta rectangular, realizada en mampostería e forxado de formigón armado.Edificación ampliada formada por estrutura porticada de formigón armado e cerramento de mampostería. Cuberta a dúas augas de tella do país con terraza posterior a nivel de planta primeira.Ampliación en planta primeira.Atópase en proceso de obra no momento da redacción do plan especial Carpinterías orixinais de madeira pintada en verde a nivel de planta primeira e de aluminio lacado en verde a nivel de planta baixa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB10 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

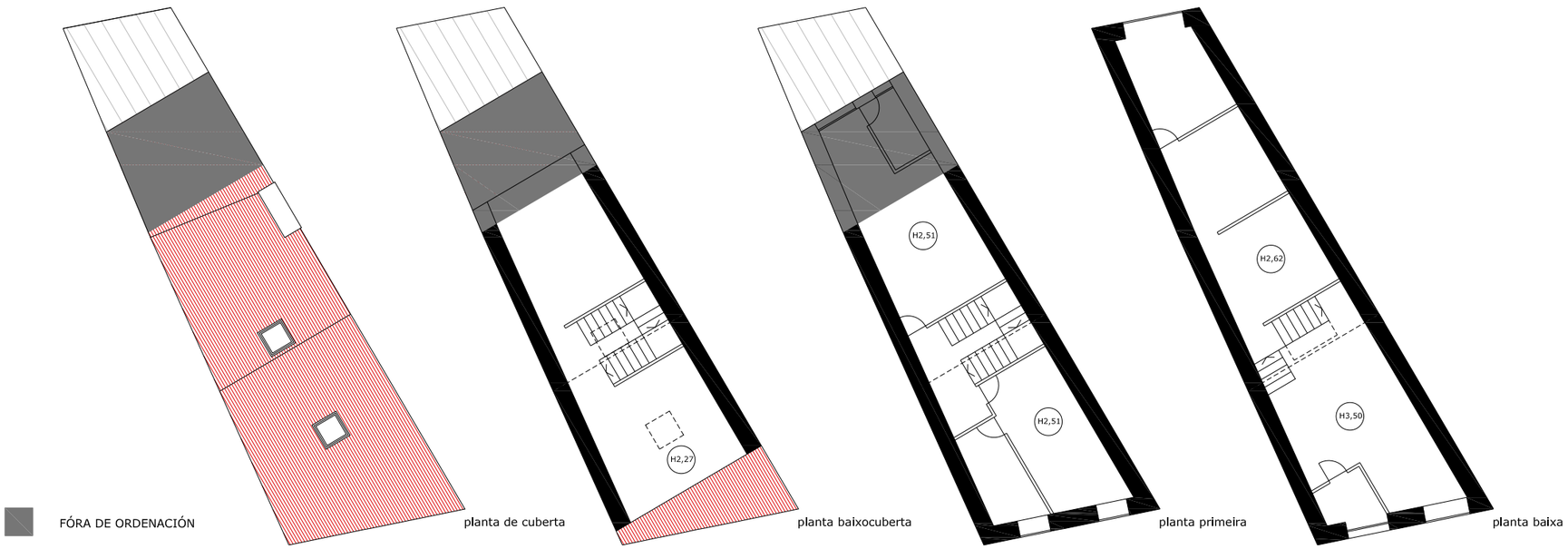
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B10 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

planta de cuberta

planta baixocuberta

planta primeira

planta baixa

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

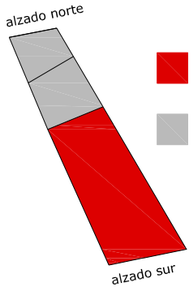
Edificación orixinal de planta rectangular, realizada en mampostería e forxado unidireccional de formigón armado en todalas plantas incluida a cuberta. Cuberta a dúas augas de tella do país con ventanas no plano de cuberta para iluminar o espazo baixo cuberta e as escaleiras.Edificación de ampliación realizada en mampostería e forxado unidireccional de formigón armado exceptuando o volume de entrada posterior resolto con panel de chapa metálica
Carpintería exterior de madeira.
Instalación de evacuación de pluviais complexa na fachada posterior.
Solicitada acometida municipal de auga por fachada posterior.Traida de auga actual de pozo exterior.
Edificación usada como antigo bar e tamén como carpintería.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB11 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B11 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.955,77 m COORDENADA Y: 4.736.614,18 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA	266 m²
PLANTA BAIXA	105 m² (74 m²+31 m²)
PLANTA PRIMEIRA	94 m² (74 m²+20 m²)
PLANTA BAIXOCUBERTA	67 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

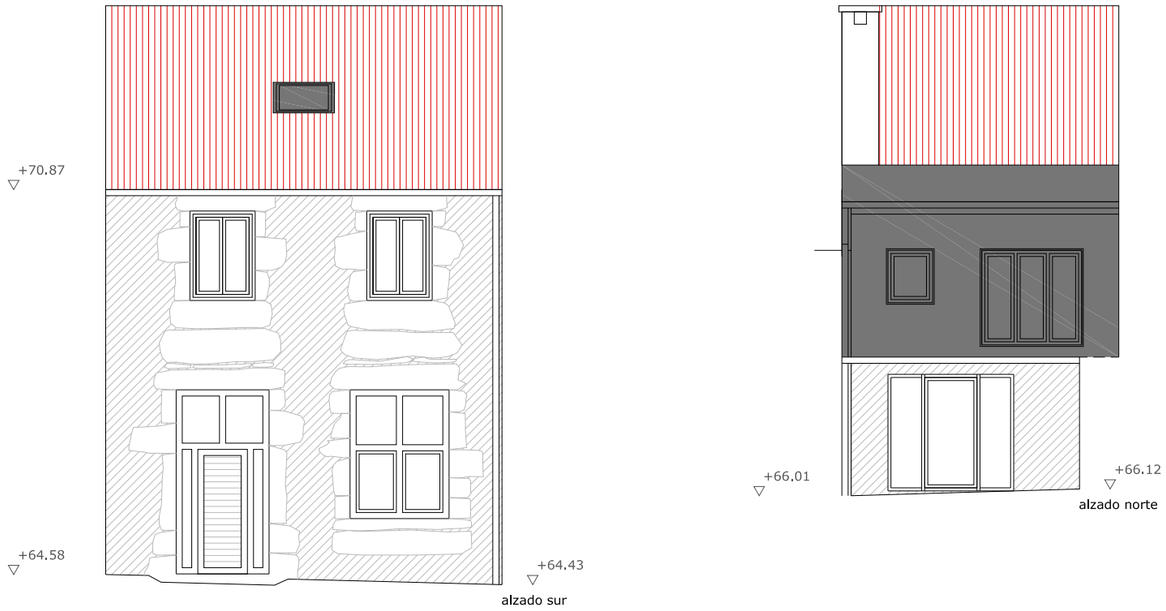
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B11 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B11 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.955,77 m COORDENADA Y: 4.736.614,18 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA	266 m²
PLANTA BAIXA	105 m² (74 m²+31 m²)
PLANTA PRIMEIRA	94 m² (74 m²+20 m²)
PLANTA BAIXOCUBERTA	67 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

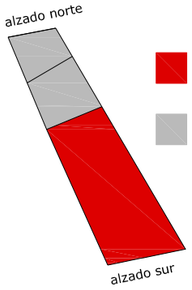
Edificación orixinal de planta rectangular, realizada en mampostería e forxado unidireccional de formigón armado en todalas plantas incluida a cuberta. Cuberta a dúas augas de tella do país con ventanas no plano de cuberta para iluminar espazo baixo cuberta e as escaleiras.Edificación de ampliación realizada en mampostería e forxado unidireccional de formigón armado exceptuando volume de entrada posterior resolto con panel de chapa metálica
Carpintería exterior de madeira.
Instalación de evacuación de pluviais complexa na fachada posterior.
Solicitada acometida municipal de auga por facahada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB11 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

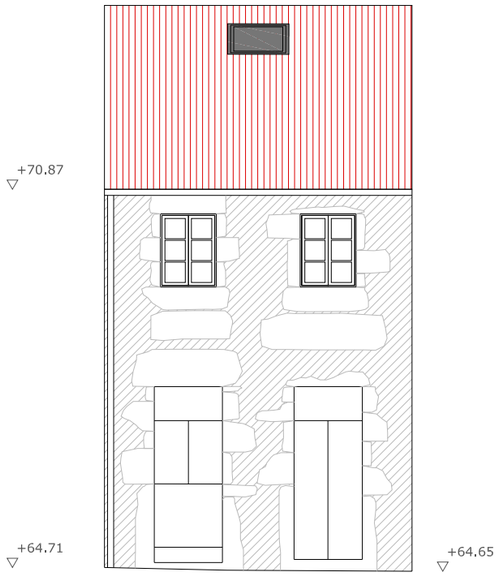
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B11 PU

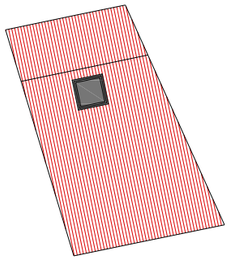
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

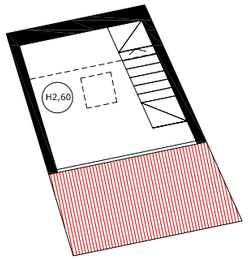
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



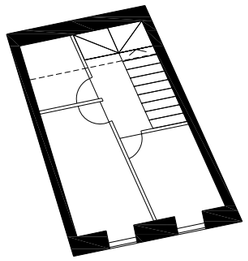
alzado sur



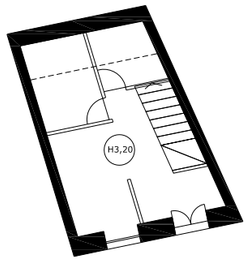
planta de cuberta



planta baixocuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B12 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.951,19 m COORDENADA Y: 4.736.610,98 m
DENOMINACIÓN	LA IGLESIA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	94 m²
PLANTA BAIXA	35 m²
PLANTA PRIMEIRA	35 m²
PLANTA BAIXOCUBERTA	24 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

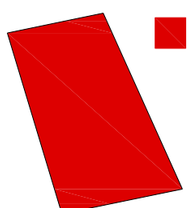
Edificación de planta rectangular, realizada en mampostería.Rehabilitación executada con estrutura de madeira incluida a propia escaleira e a cuberta da vivenda.Cuberta a dúas augas de tella do país con ventana en cuberta para iluminación e ventilación do espazo baixo cuberta.
Edificación destinada a varios usos como xastreria,oficina do concello ou vivenda do mestre de escola
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB12 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



alzado sur

VIVIENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

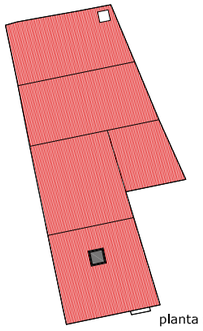
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B12 PU

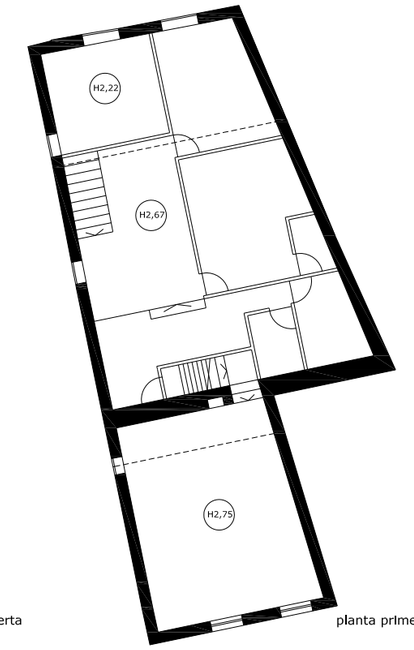
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

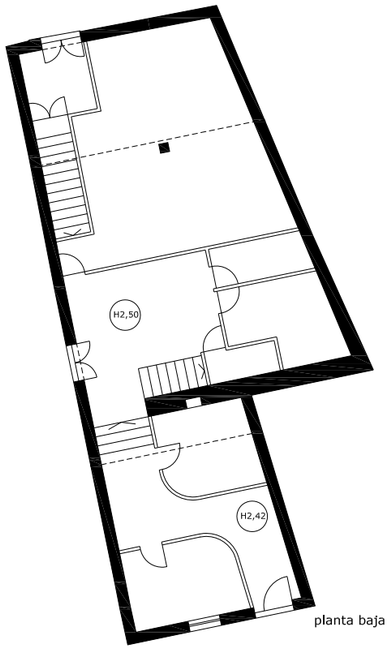
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cubierta



planta primera



planta baja

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B13 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,12 m COORDENADA Y: 4.736.617,49 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	296 m²
PLANTA BAIXA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clinica)
PLANTA PRIMEIRA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clinica)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

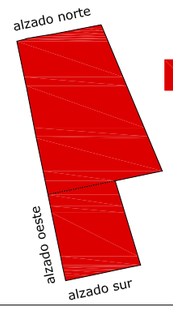
Edificación de planta en forma de L, realizada en mampostería e estrutura de forxados unidireccionais de formigón armado incluida a cuberta e as escaleiras na parte traseira e forxados de entramado de madeira na parte dianteira da vivenda.Esta parte da vivenda utilízase actualmente como clínica aínda que acolleu diferentes usos como tenda de ultramarinos ou estanco.
Cuberta a dúas augas de tella do país con rotura do plano de cuberta na parte central para iluminación e ventilación do espazo interior baixocuberta.
A ultima obra de rehabilitación sitúase aproximadamente no ano 2000.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB13 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

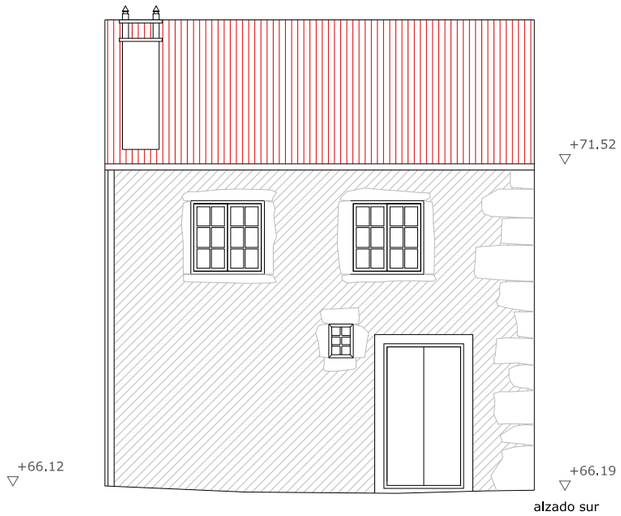
SUSTITUE A:

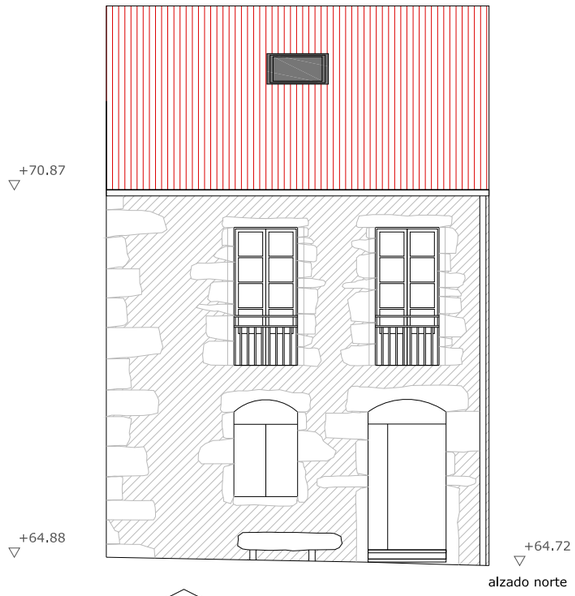
PLANO :

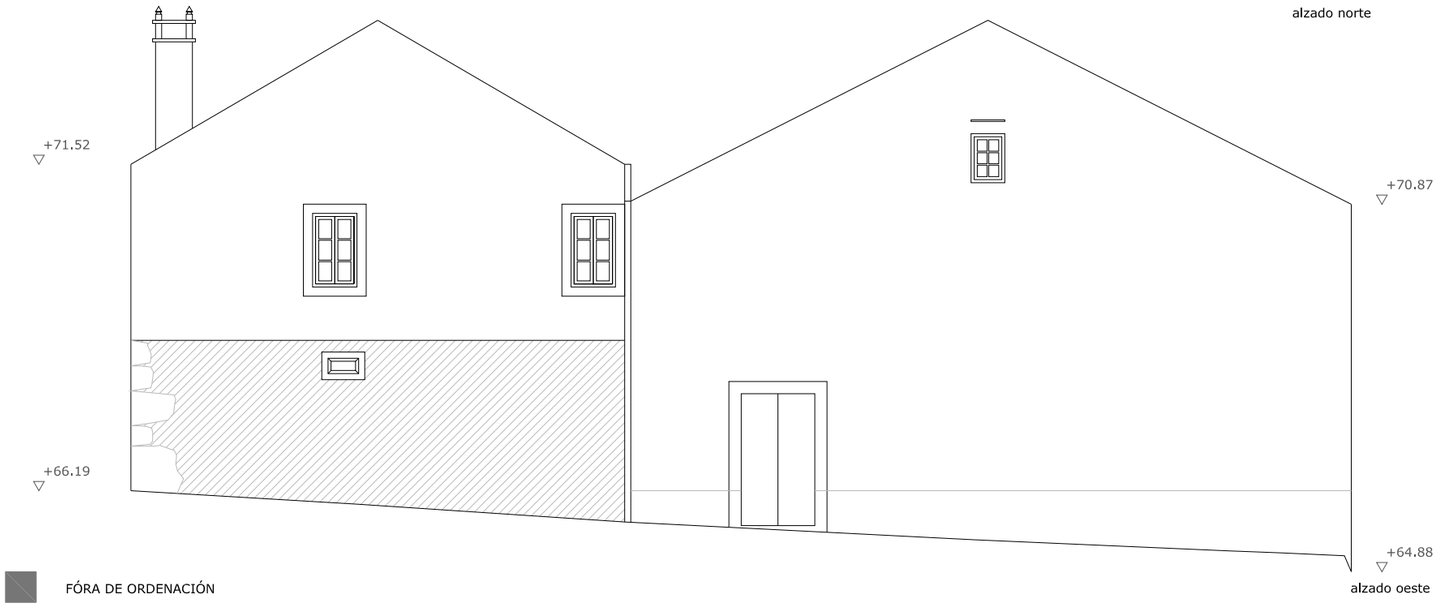
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B13 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B13 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,12 m COORDENADA Y: 4.736.617,49 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	296 m²
PLANTA BAIXA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clinica)
PLANTA PRIMEIRA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clinica)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

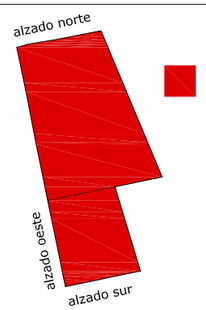
Edificación de planta en forma de L, realizada en mampostería e estrutura de forxados unidireccionais de formigón armado incluida a cuberta e as escaleiras na parte traseira e forxados de entramado de madeira na parte dianteira da vivenda.Esta parte da vivenda utilízase actualmente como clínica aínda que acolleu diferentes usos como tenda de ultramarinos ou estanco.
Cuberta a dúas augas de tella do país con rotura do plano de cuberta na parte central para iluminación e ventilación do espazo interior baixocuberta.
A ultima obra de rehabilitación sitúase aproximadamente no ano 2000.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB13 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

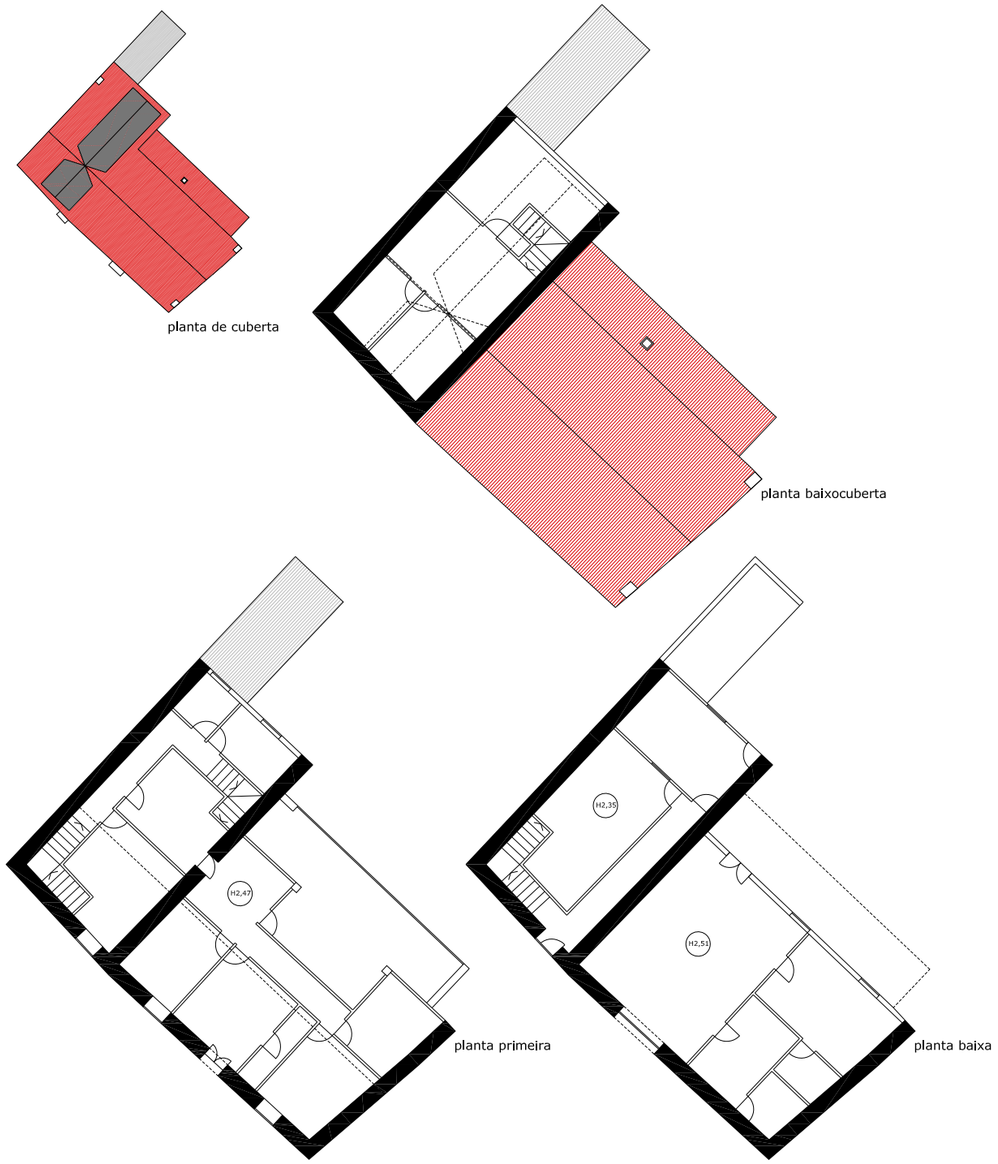
B13 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

FÓRA DE ORDENACIÓN



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B14 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,34 m COORDENADA Y: 4.736.637,60 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	442 m²
PLANTA BAIXA	180 m² (165 vivenda + 15 galpón)
PLANTA PRIMEIRA	188 m²
PLANTA BAIXOCUBERTA	74 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

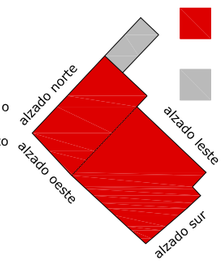
Edificación como resultado da fusión de duas parcelas para construir unha vivienda.Reforma executada no ano 1991
Edificación de planta rectangular, realizada con muros mampostería e estrutura horizontal de forxado unidireccional de formigon armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país con aproveitaménto baixocuberta na parte norte da vivenda.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca con presencia de galería acristalada na fachada posterior da vivenda.Presenza de enreixados nas ventás de planta baixocubeta da fachada principal e na planta baixa,primeira e baixo-cuberta da fachada traseira
Instalación de abastecemento de auga resolta mediante pozo de auga dentro da propia parcela.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB14 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

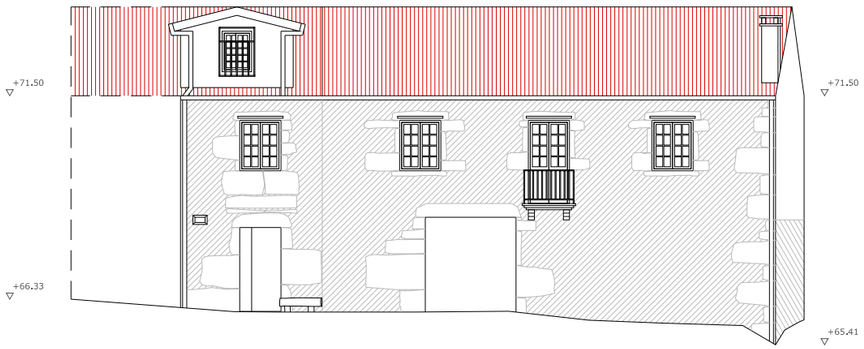
SUSTITUE A:

PLANO :

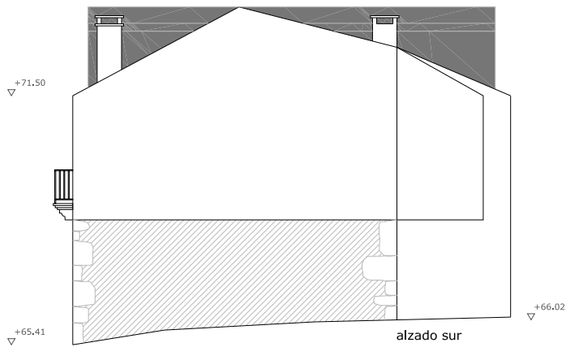
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B14 PU

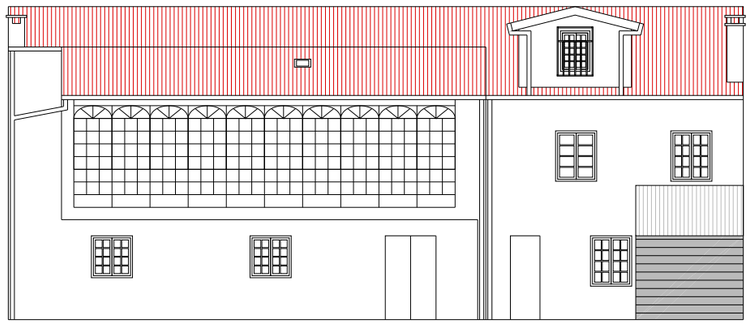
INFORMACIÓN GRÁFICA



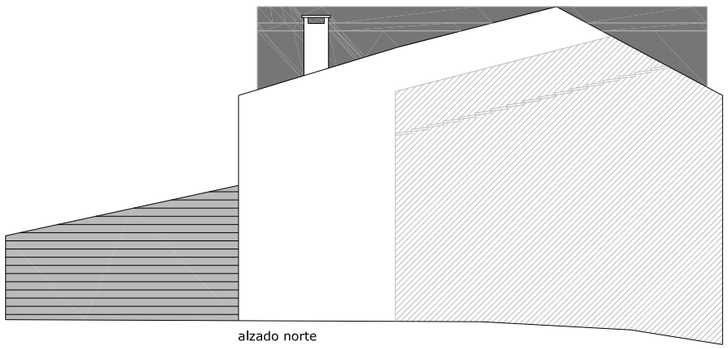
alzado oeste



alzado sur



alzado leste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B14 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,34 m	
	COORDENADA Y: 4.736.637,60 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	360+150 (510 m²)	TOTAL
	235+150 (385 m²)	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	442 m²	
PLANTA BAIXA	180 m² (165 vivenda + 15 galpón)	
PLANTA PRIMEIRA	188 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	74 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	35%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	7.93-11.94 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

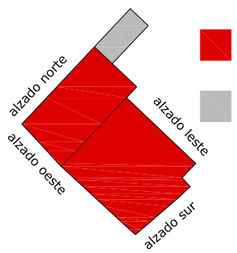
Edificacion como resultado da fusión de duas parcelas para construir unha vivienda.Reforma executada no ano 1991
Edificación de planta rectangular, realizada con muros mampostería e estrutura horizontal de forxado unidireccional de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país con aproveitaménto baixocuberta na parte norte da vivenda.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca con presencia de galería acristalada na fachada posterior da vivenda.Presenza de enreixados nas ventás de planta baixocubeta da fachada principal e na planta baixa,primeira e baixo-cuberta da fachada traseira
Instalación de abastecemento de auga resolta mediante pozo de auga dentro da propia parcela.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB14 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

ALMACEN LEÑA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

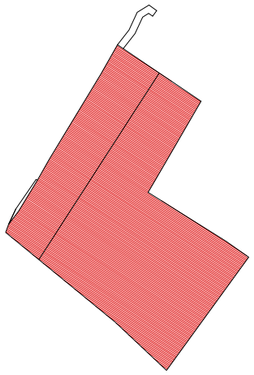
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B14 PU

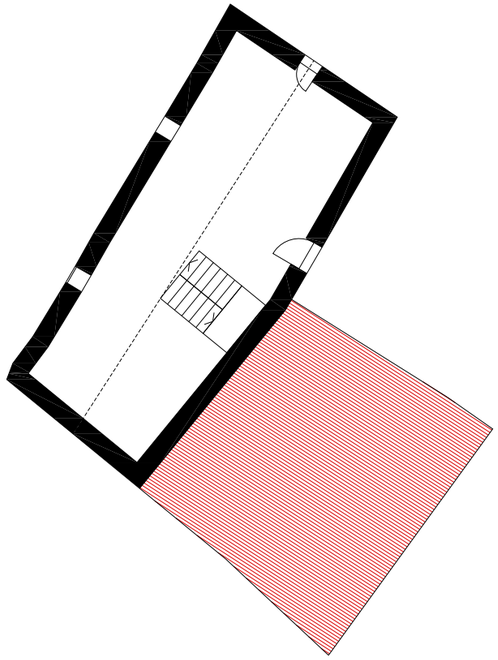
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

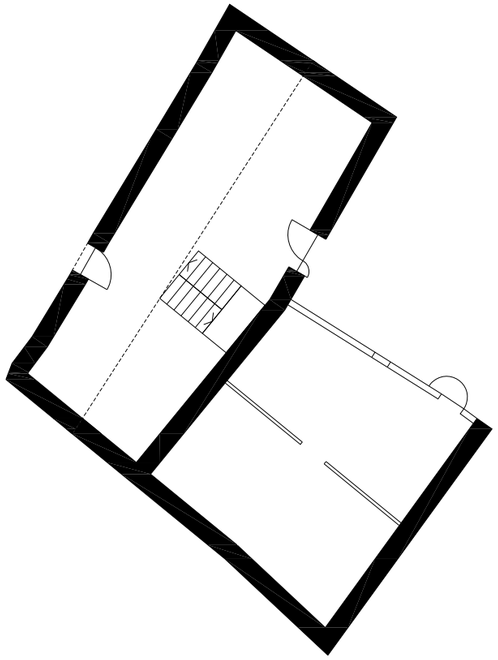
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B16 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.993,75 m COORDENADA Y: 4.736.720,81 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	252 m²
PLANTA BAIXA	160 m²
SUPERFICIE PRIMEIRA	92 m²
ESTADO DE CONSERVACION	MOI MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

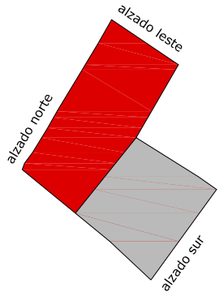
Edificación en estado ruinoso de planta rectangular, realizada en muros mampostería e estrutura horizontal e de cuberta de madeira.Na actualidade tanto a cuberta como a estrutura do primeiro piso atopanse derruídas no chan. A cuberta orixinal suponse a dúas augas de tella do país.Unha das paredes da ampliación atopase reconstruída na actualidade en bloque de formigón. As carpinterías son as orixinais en madeira.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB16 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

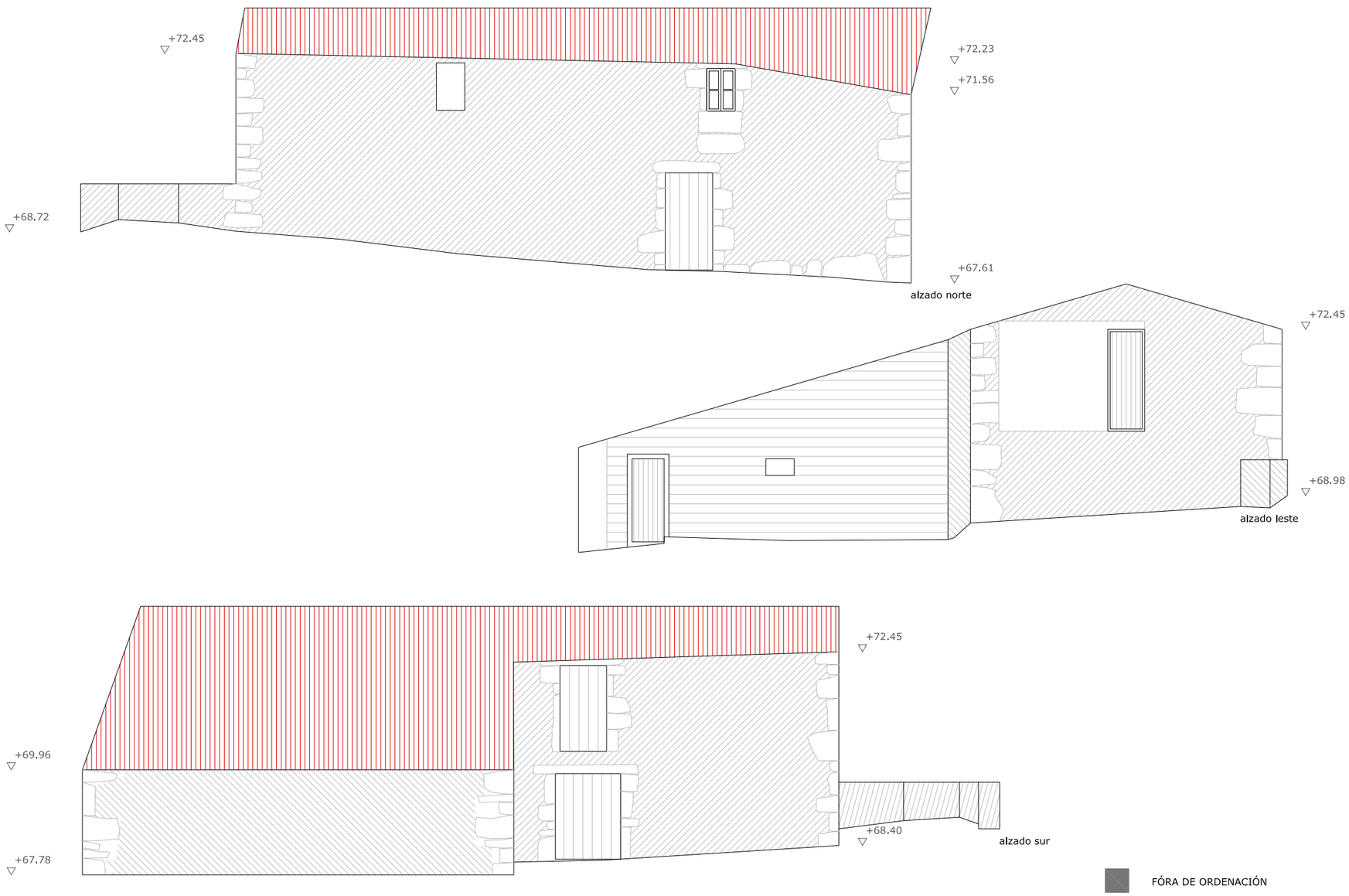
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B16 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B16 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.993,75 m
	COORDENADA Y: 4.736.720,81 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	252 m²
PLANTA BAIXA	160 m²
SUPERFICIE PRIMEIRA	92 m²
ESTADO DE CONSERVACION	MOI MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

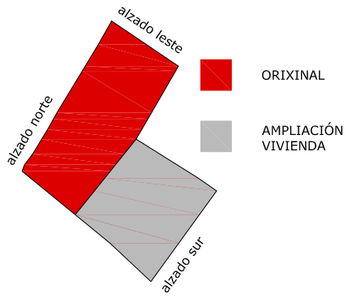
Edificación en estado ruinoso de planta rectangular, realizada en muros mampostería e estrutura horizontal e de cuberta de madeira.Na actualidade tanto a cuberta como a estrutura do primeiro piso atopanse derruídas no chan. A cuberta orixinal suponse a dúas augas de tella do país.Unha das paredes da ampliación atopase reconstruida na actualidade en bloque de formigón. As carpinterias son as orixinais en madeira.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB16 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

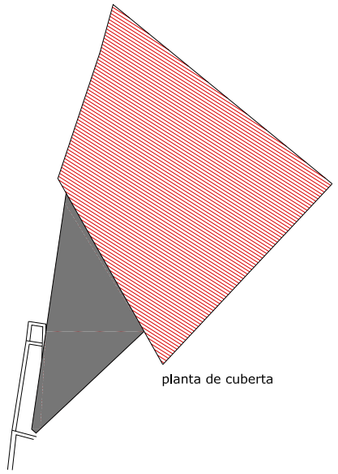
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B16 PU

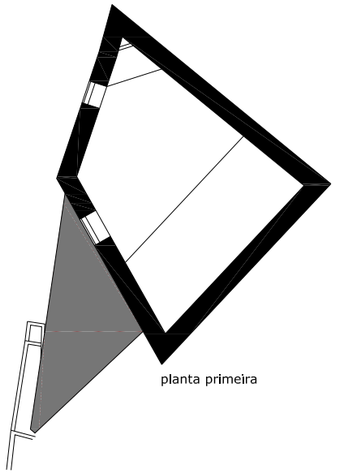
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

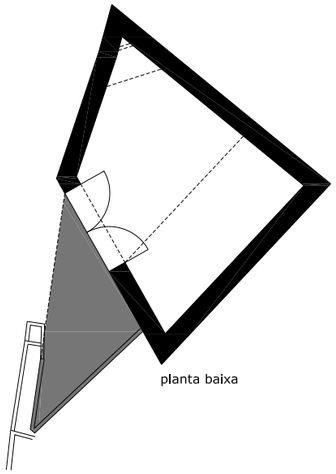
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



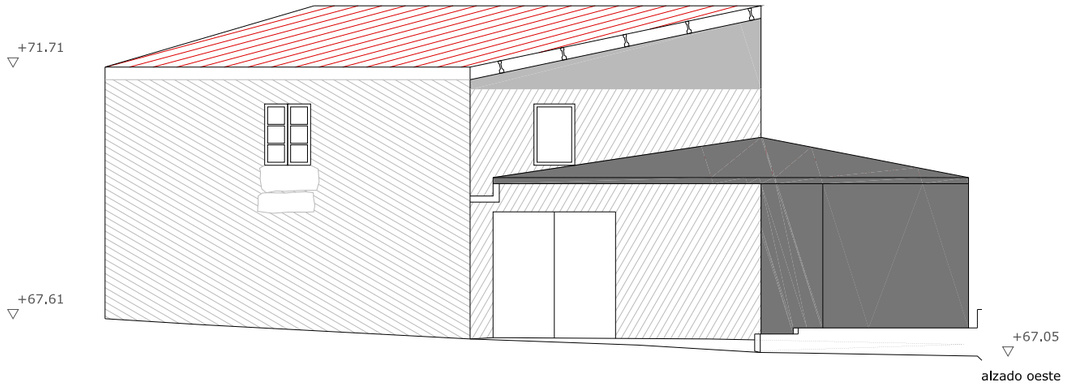
planta de cuberta



planta primeira



planta baixa



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B17 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.942,45 m
	COORDENADA Y: 4.736.652,13 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	117 m²
PLANTA BAIXA	65 m²
PLANTA PRIMEIRA	52 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

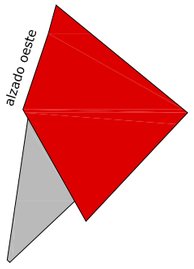
Edificación de planta rectangular, realizada en muros de mampostería e estrutura horizontal de forxado unidireccional de formigón armado.Cuberta orixinal a duas augas rectificada mediante muros de ladrillo para formación dunha única auga cuberta con placas de fibrocemento de cor vermella apoladas sobre estrutura de viguetas de formigón pretensado cos cantos vistos en fachada.
Carpintería orixinal de madeira pintada en verde en planta primeira.
Lareira na parte norte da edificación sen saida de fume ó exterior.
A edificación orixinal levaba sen tellado dende o ano 1960 aproximadamente.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB17 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

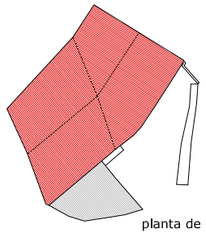
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B17 PU

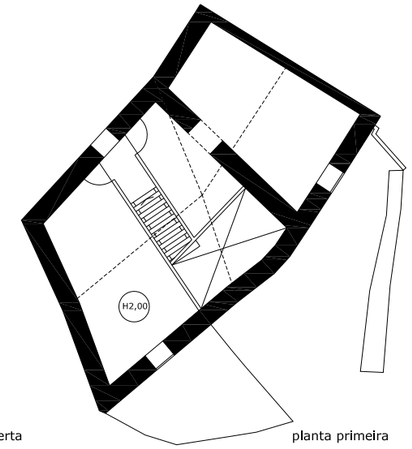
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

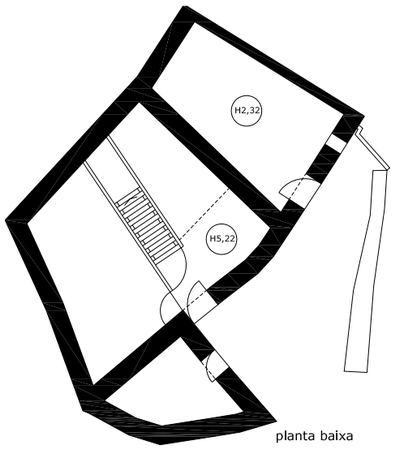
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



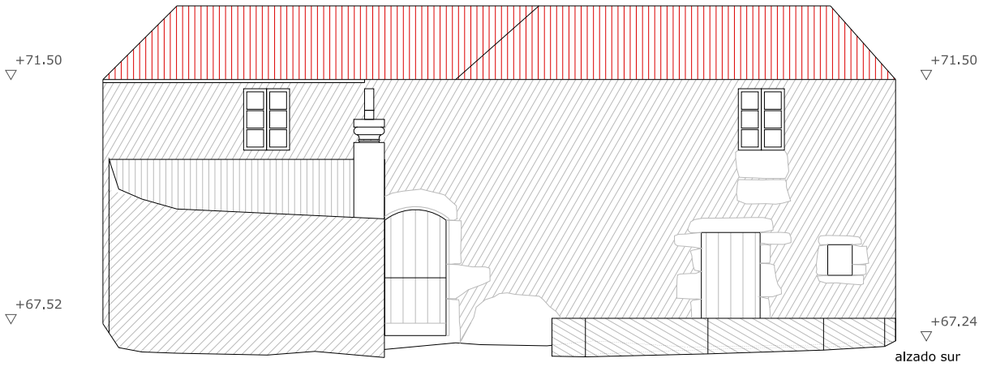
planta de cuberta



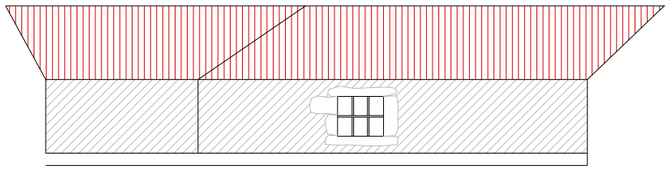
planta primeira



planta baixa



alzado sur



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

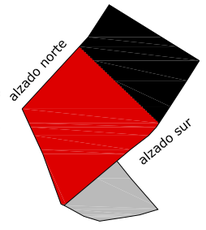
Edificación en uso actualmente como bodega e cuadra de planta rectangular excavada na rocha en planta baixa e realizada en muros de mampostería e estrutura de madeira en forxado intermedio,escaleira e estrutura de cuberta.
A cuberta foi modificada tendo en conta que era máis grande e protexía a entrada a bodega
Cuberta a dúas augas de tella do país exceptuando anexo de cuadra cuberto con placa de fibrocemento.
Destacable a parte de capitel situada na zona de entrada a vivenda
Carpintería exterior e interior incluido tabiquería de madeira
A edificación linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB18 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

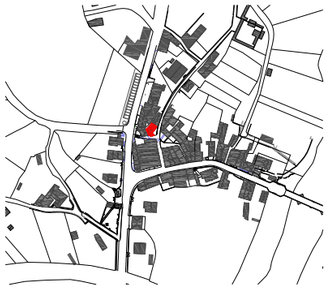


VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

AMPLIACIÓN/ BODEGA

SITUACIÓN



FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B18 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.928,12 m COORDENADA Y: 4.736.647,11 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	166 m²
PLANTA BAIXA	88 m²(48 vivenda+28 bodega+12 cuadra)
PLANTA PRIMEIRA	78 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MOI MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

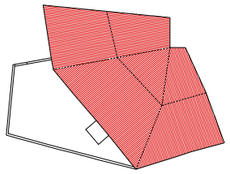
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B18 PU

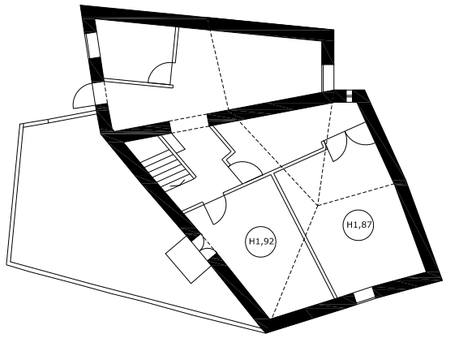
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

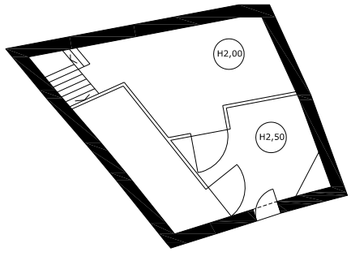
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



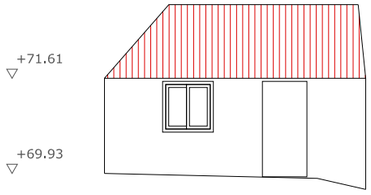
planta de cuberta



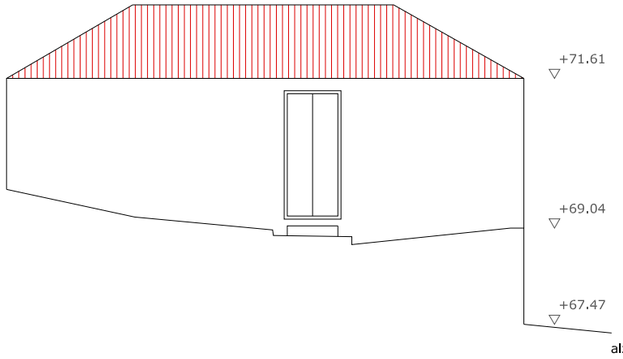
planta primeira



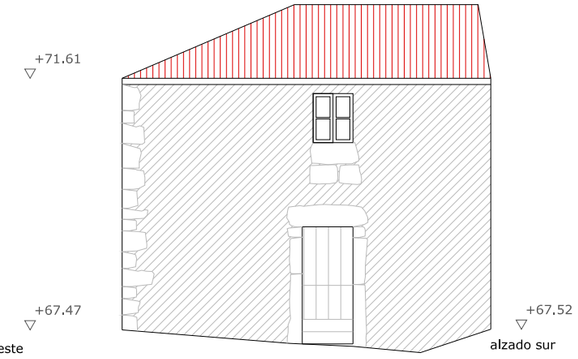
planta baixa



alzado oeste



alzado oeste



alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B19 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.918,48 m
	COORDENADA Y: 4.736.645,07 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	131 m²
PLANTA BAIXA	53 m²
PLANTA PRIMEIRA	78 m² (53 m² viv. orixinal+25 m² ampliac.)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

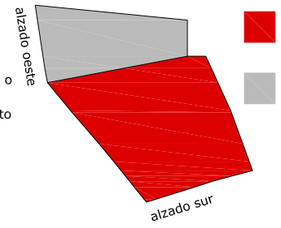
Edificación en uso actualmente como almacén de planta rectangular excavada na rocha en planta baixa e realizada en muros de mampostería, estrutura de madeira en forxado Intermedio,escaleira e estrutura de cuberta Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio na parte de ampliación e de madeira na zona orixinal.Tabiqueria interior tamén en madeira.
A edificación linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB19 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

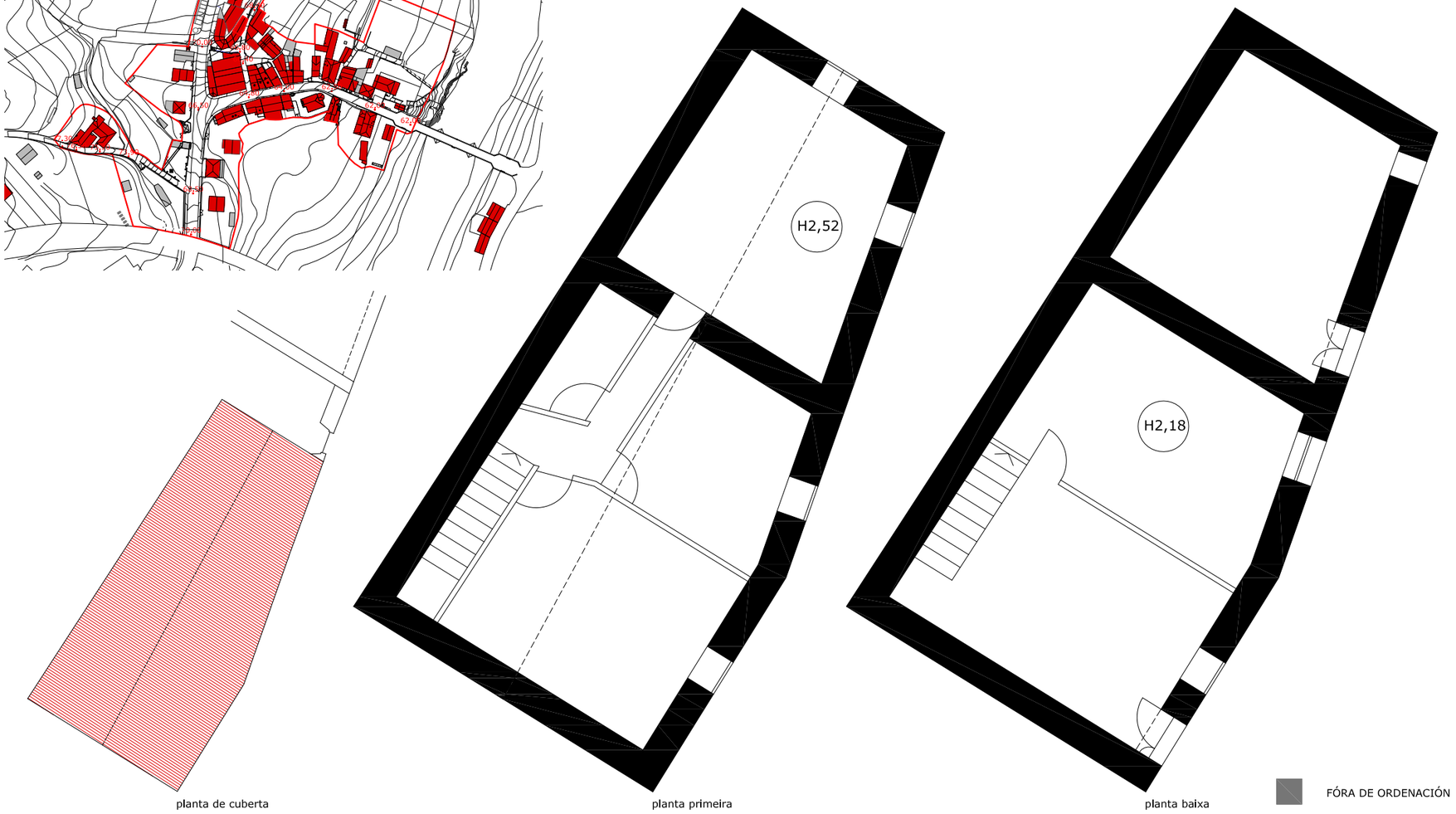
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B19 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta primeira

planta baixa

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B21 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.934,96 m COORDENADA Y: 4.736.657,10 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	172 m²
PLANTA BAIXA	86 m² (57 m² vivenda+ 29 m² cuadra)
PLANTA PRIMEIRA	86 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

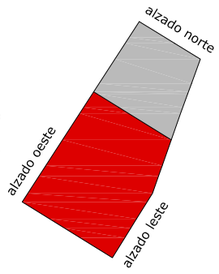
Edificación de planta rectangular, realizada en muros de mampostería recubertos con revoco tipo monocapa.Estrutura unidireccional de formigón armado en forxados de planta primeira e cuberta.Cuberta a dúas augas de tella do país. Carpintería de aluminio lacado en cor branca.
A edificación atópase excavada na rocha en planta baixa e linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB21 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVIENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/100,1/ 200

DATA:MARZO 2019

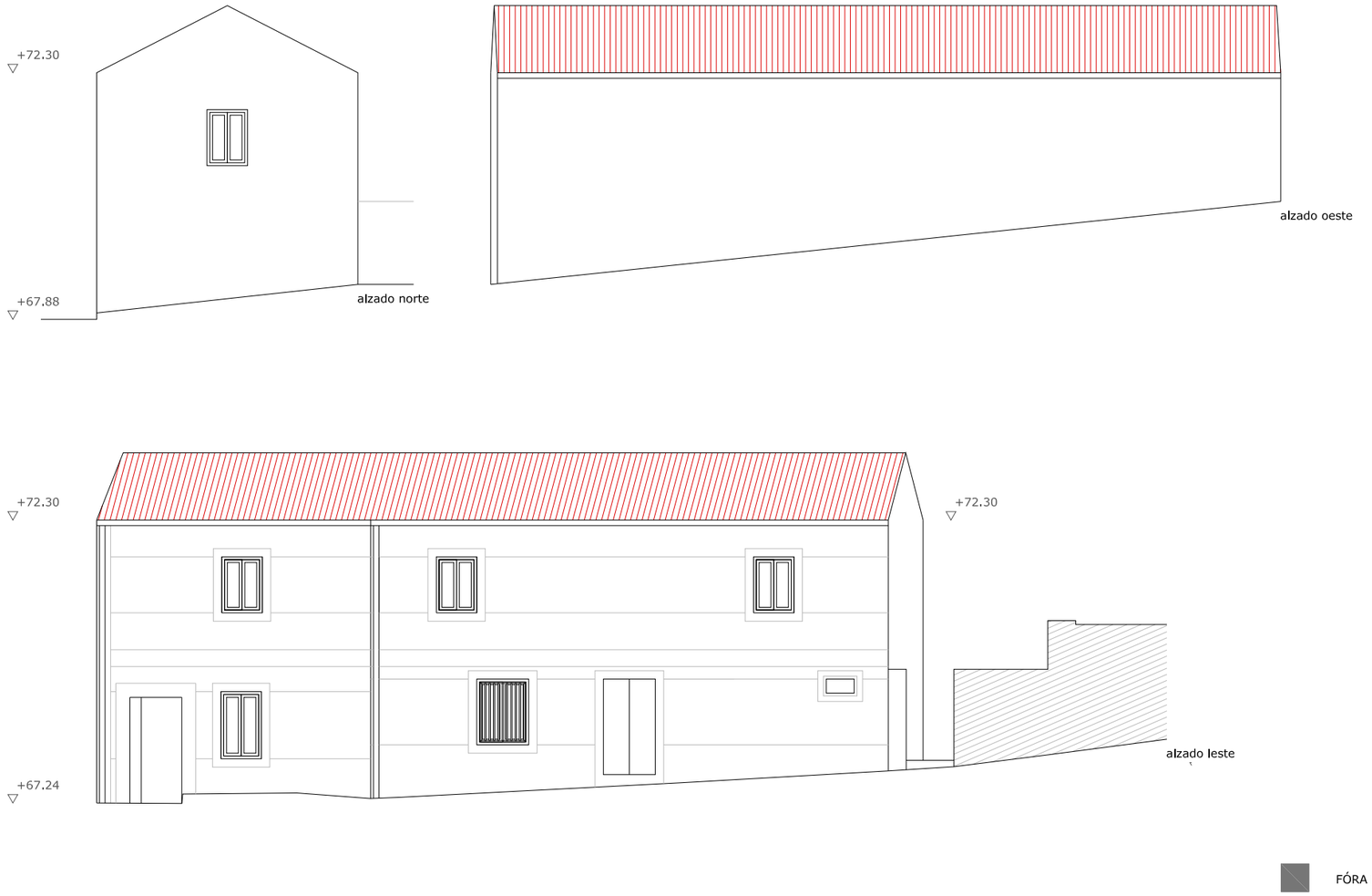
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B21 PU

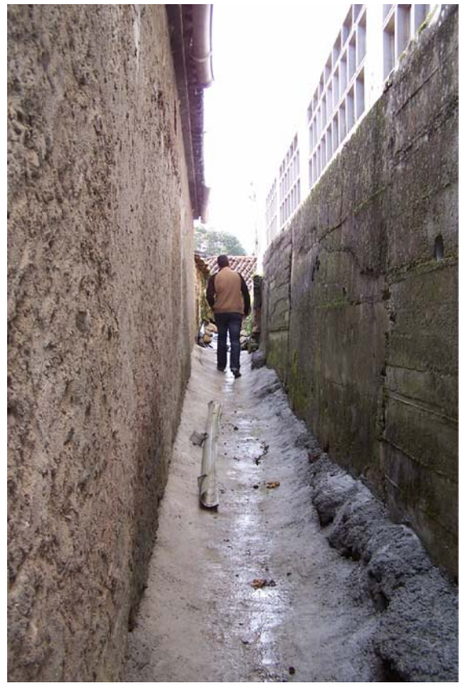
INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B21 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.934,96 m COORDENADA Y: 4.736.657,10 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	172 m²
PLANTA BAIXA	86 m² (57 m² vivenda+ 29 m² cuadra)
PLANTA PRIMEIRA	86 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

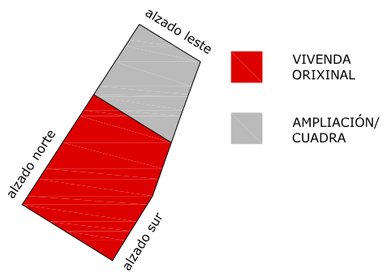
Edificación de planta rectangular, realizada en muros de mampostería recubertos con revoco tipo monocapa.Estrutura unidireccional de formigón armado en forxados de planta primeira e cuberta.Cuberta a dúas augas de tella do país. Carpintería de aluminio lacado en cor branca.
A edificación atópase excavada na rocha en planta baixa e linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB21 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

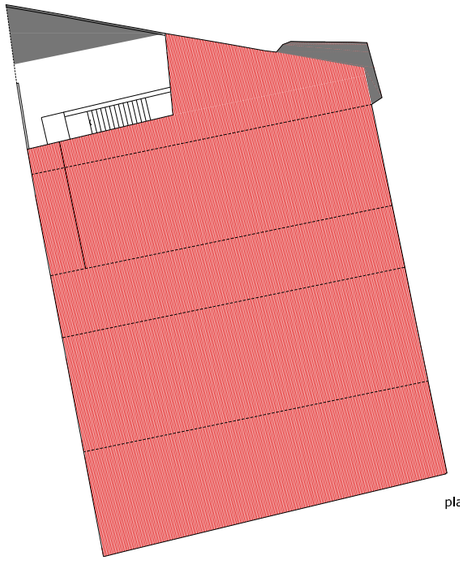
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B21 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B25 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.925,13 m COORDENADA Y: 4.736.618,78 m
DENOMINACIÓN	PANADERIA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	NAVE INDUSTRIAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	INDUSTRIAL-COMERCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA	658 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

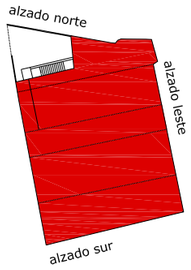
Edificación en uso actualmente como almacén de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura porticada de formigón armado e cuberta.Os muros de mampostería presentan numerosos zonas complementadas con bloque de formigon ou ladrillo cerámico
Cuberta a catro augas de tella do país sobre placas de fibrocemento.
Carpintería exterior de madeira na rua principal e de aluminio na parte restante
A edificación linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB25 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



PANADERIA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200,1/400

DATA:MARZO 2019

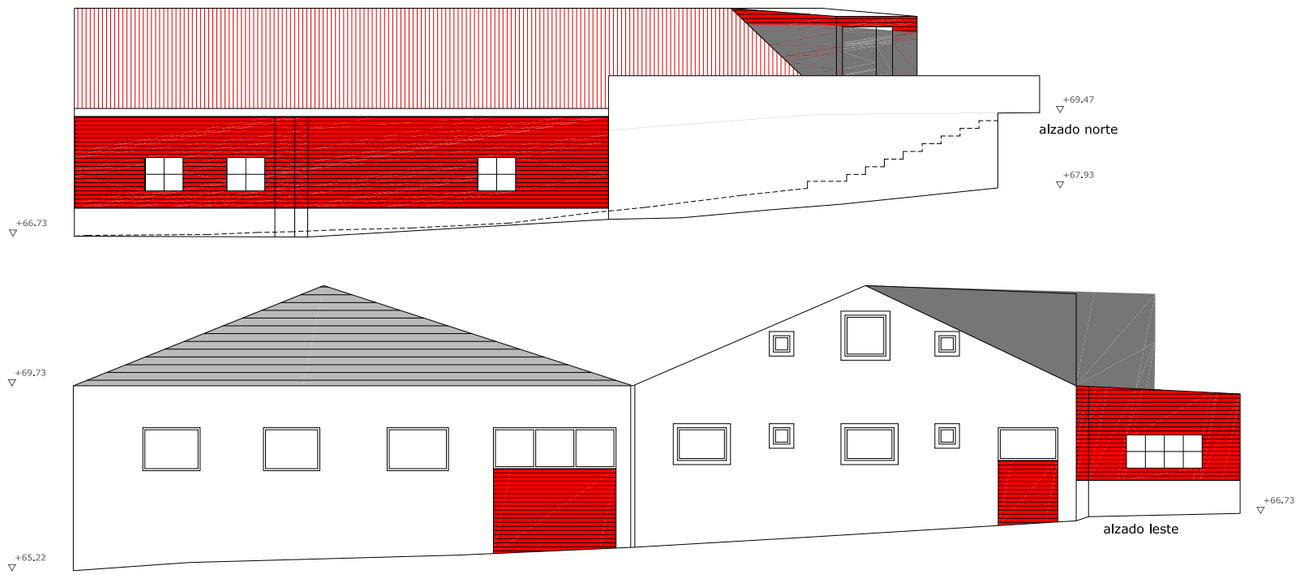
SUSTITUE A:

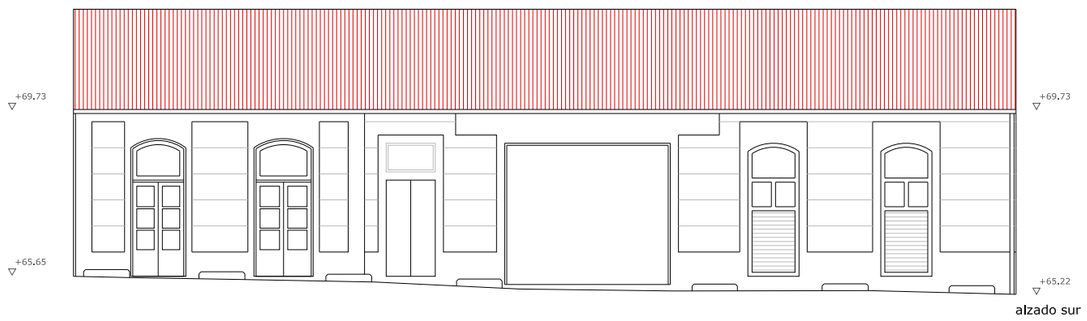
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B25 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B25 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.925,13 m COORDENADA Y: 4.736.618,78 m
DENOMINACIÓN	PANADERIA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	NAVE INDUSTRIAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	INDUSTRIAL-COMERCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA	658 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

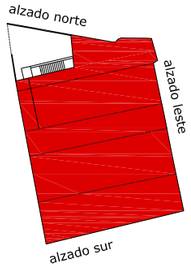
Edificación en uso actualmente como almacén de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura porticada de formigón armado e cuberta.Os muros de mampostería presentan numerosos zonas complementadas con bloque de formigón ou ladrillo cerámico
Cuberta a catro augas de tella do país sobre placas de fibrocemento.
Carpintería exterior de madeira na rua principal e de aluminio na parte restante
A edificación linda con unha canalización de evacuación de augas pluviais na sua fachada posterior.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB25 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



PANADERIA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

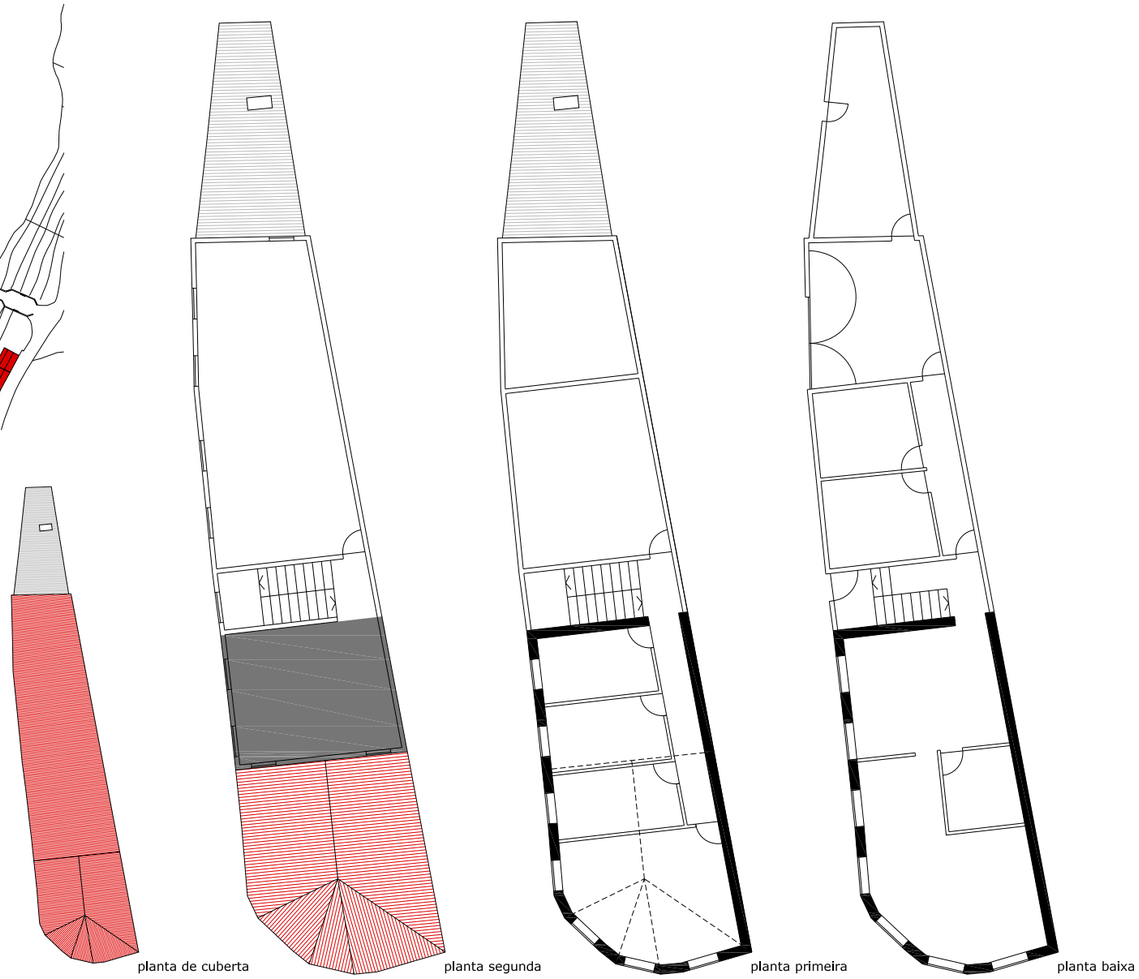
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B25 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B26 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,99 m
	COORDENADA Y: 4.736.615,84 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	349 m²
PLANTA BAIXA	141 m²(63 m² orixinal+78 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	123 m²
PLANTA SEGUNDA	85 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

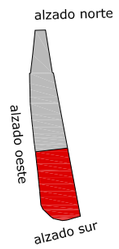
Edificio que albergou a farmacia de Ponte Ulla
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificación de ampliación de planta rectangular realizada con estrutura portante de formigón armado e cerramento de fabrica de ladrillo cerámico.Esta parte ampliada elevase unha planta por encima da parte orixinal
Cuberta a duas augas na parte orixinal e a unha auga na parte ampliada de tella do país sobre placas de fibrocemento.
Carpintería exterior de aluminio anodizado.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB26 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

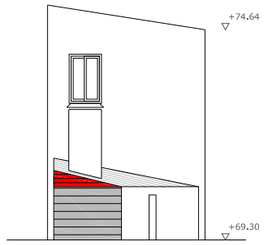
SUSTITUE A:

PLANO :

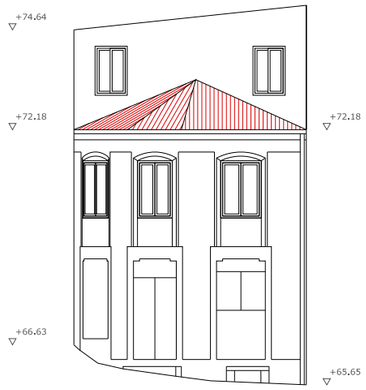
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B26 PU

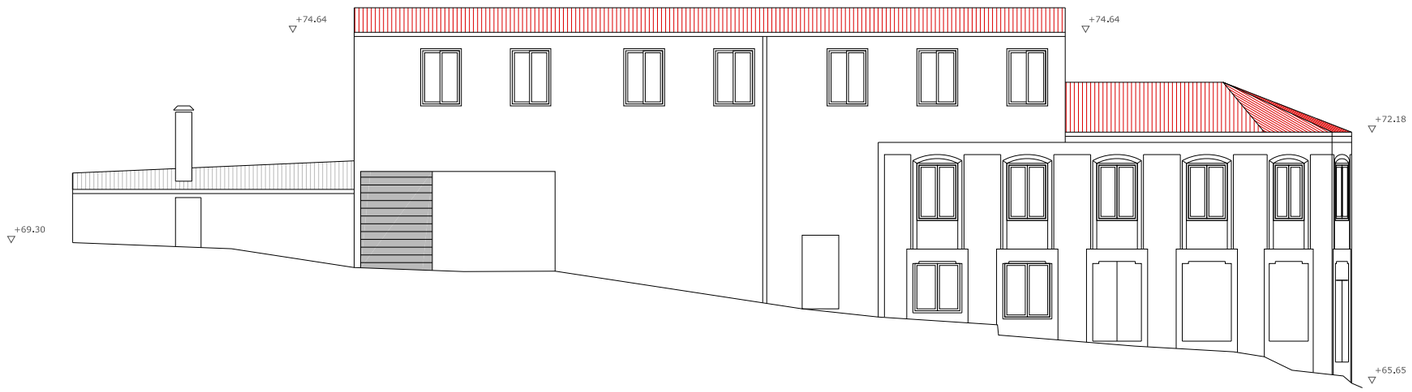
INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte



alzado sur



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B26 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,99 m COORDENADA Y: 4.736.615,84 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	349 m²
PLANTA BAIXA	141 m²(63 m² orixinal+78 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	123 m²
PLANTA SEGUNDA	85 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificio que albergou a farmacia de Ponte Ulla
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificación de ampliación de planta rectangular realizada con estrutura portante de formigón armado e cerramento de fabrica de ladrillo cerámico.Esta parte ampliada elevase unha planta por encima da parte orixinal
Cuberta a duas augas na parte orixinal e a unha auga na parte ampliada de tella do país sobre placas de fibrocemento.
Carpintería exterior de aluminio anodizado.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB26 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

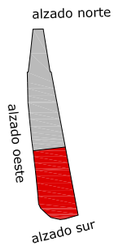
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

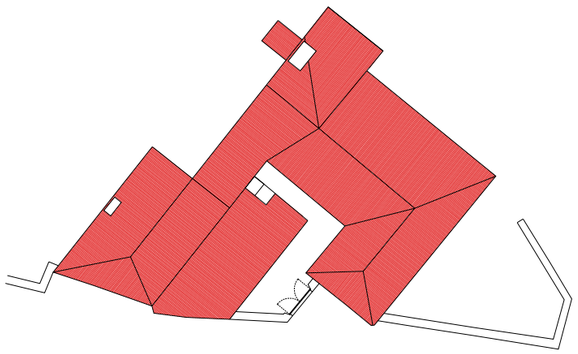
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

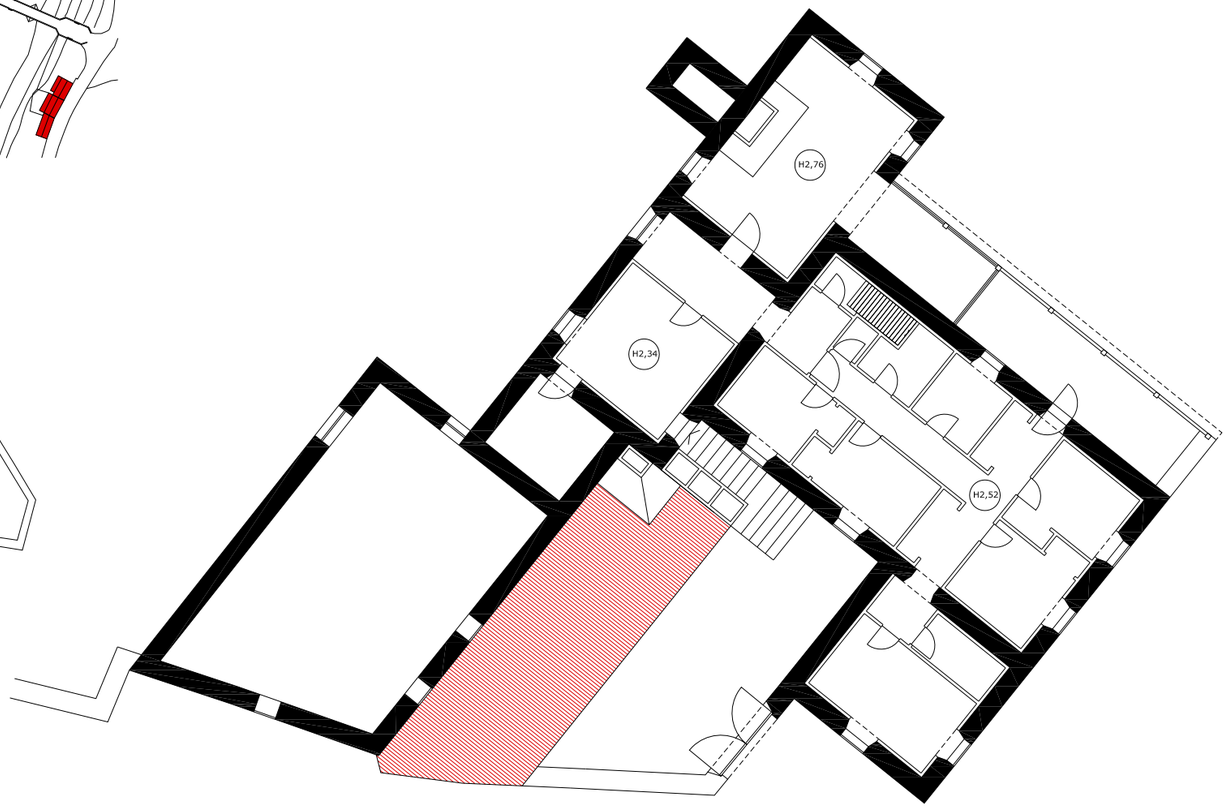
B26 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.





FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B33 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: B-10)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.818,47 m	
	COORDENADA Y: 4.736.575,50 m	
DENOMINACIÓN	CASA DE PENIDE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	VIVENDA TRADICIONAL	
TITULARIDADE	PRIVADA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	836 m²	
PLANTA BAIXA	474 m²	
PLANTA PRIMEIRA	362 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

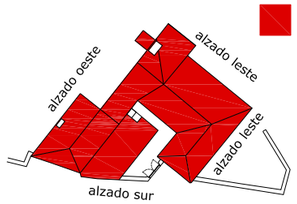
Edificación tradicional, de planta aproximadamente rectangular, co cuberta de tella, realizado en mampostería agás na esquínas, punto singulares e ocos, feitos en sillería.Reforma no ano 1985 onde se sustitúen a estrutura preexistente por forxados unidireccionais de formigón armado tanto en planta primeira coma na cuberta.
Conforma un patio ó suroeste, lindando coa Vía da Prata.
Carpintería exterior de madeira pintada en cor branca.Galería exterior no primeiro piso parcialmente pechada
Inclúe hórreo de interese e elementos escultóricos nunha das esquína da entrada da casa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200,1/400

DATA:MARZO 2019

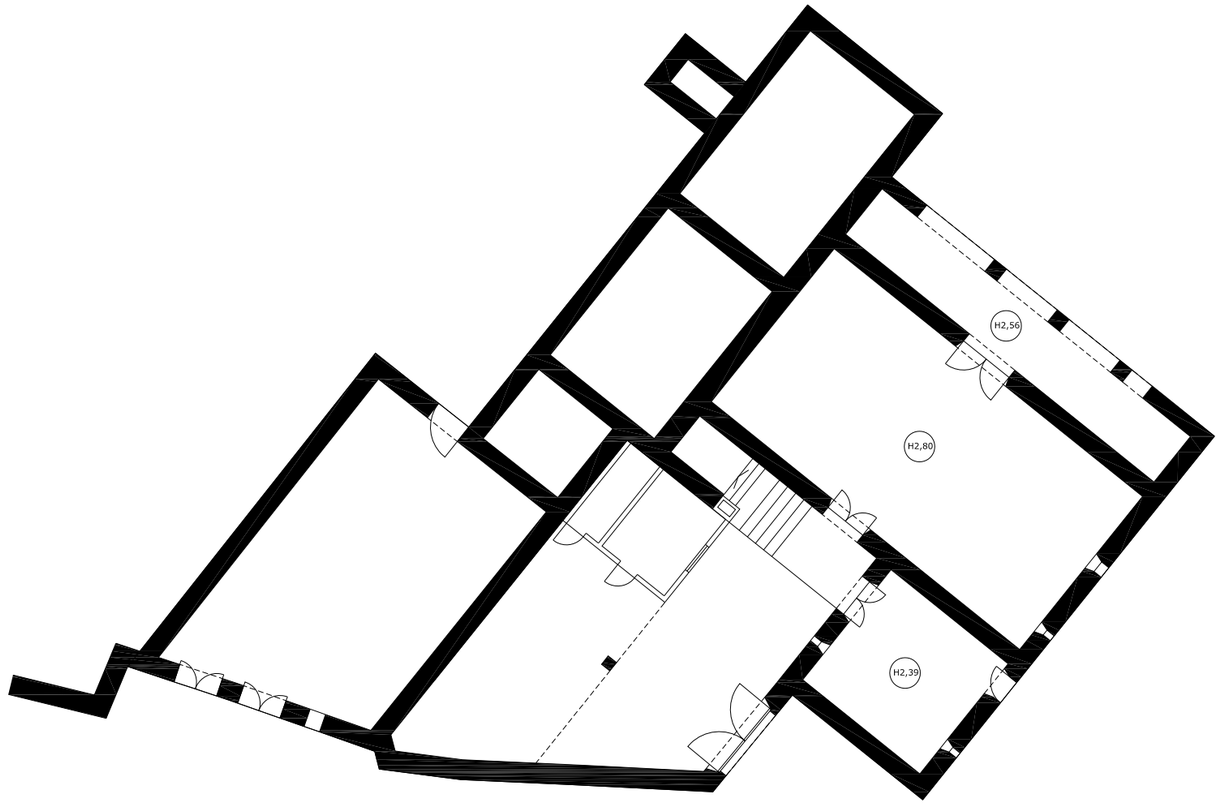
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B33 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B33 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: B-10)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.818,47 m	
	COORDENADA Y: 4.736.575,50 m	
DENOMINACIÓN	CASA DE PENIDE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	VIVENDA TRADICIONAL	
TITULARIDADE	PRIVADA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	836 m²	
PLANTA BAIXA	474 m²	
PLANTA PRIMEIRA	362 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

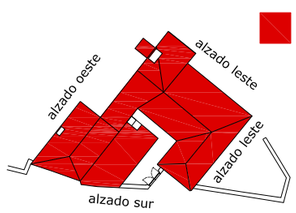
Edificación tradicional, de planta aproximadamente rectangular, co cuberta de tella, realizado en mampostería agás na esquinas, punto singulares e ocos, feitos en sillería.Reforma no ano 1985 onde se sustitúen a estrutura preexistente por forxados unidireccionais de formigón armado tanto en planta primeira coma na cuberta.
Conforma un patio ó suroeste, lindando coa Vía da Prata.
Carpintería exterior de madeira pintada en cor branca.Galería exterior no primeiro piso parcialmente pechada
Inclúe hórreo de interese e elementos escultóricos nunha das esquina da entrada da casa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

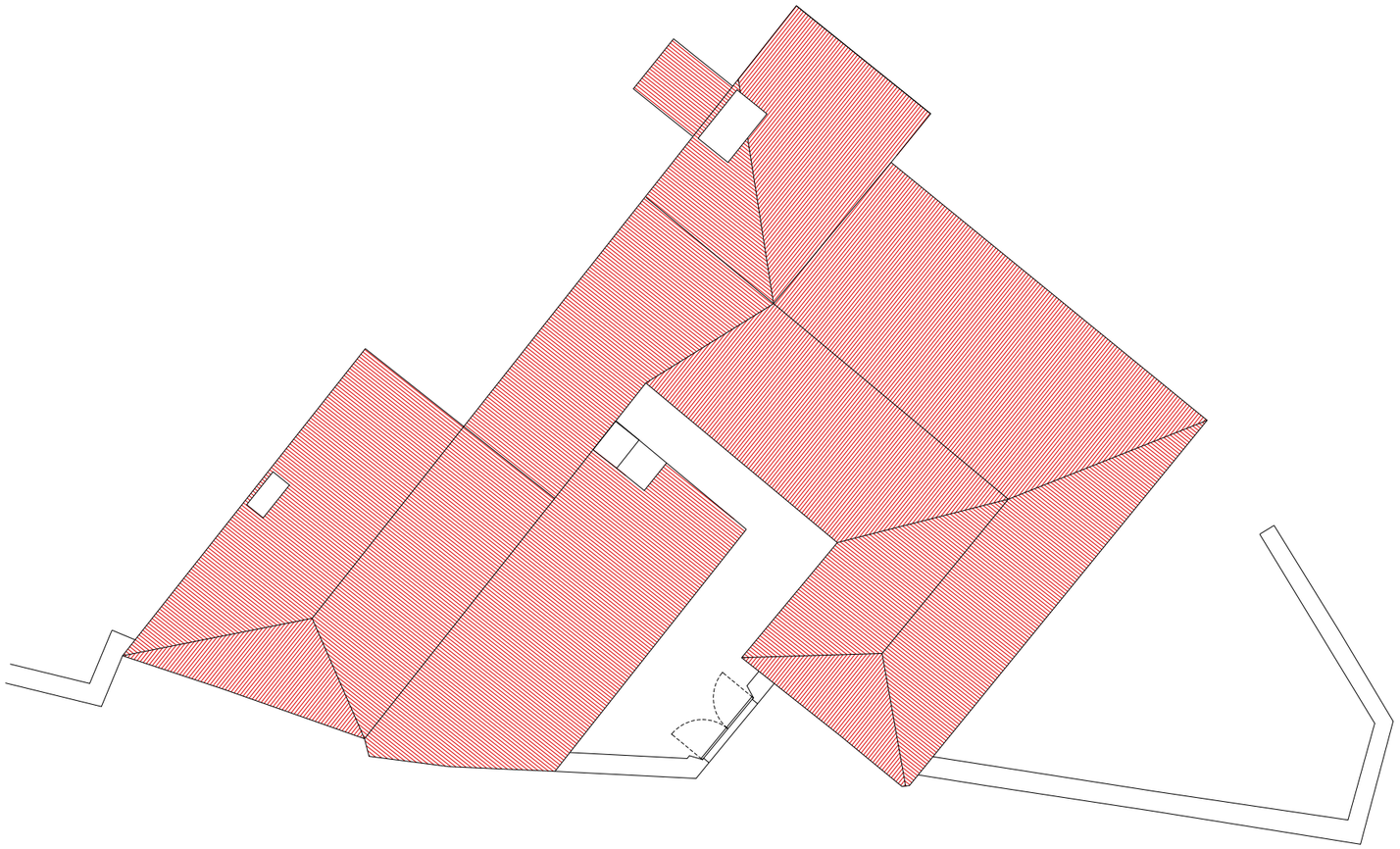
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B33 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B33 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: B-10)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.818,47 m	
	COORDENADA Y: 4.736.575,50 m	
DENOMINACIÓN	CASA DE PENIDE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	VIVENDA TRADICIONAL	
TITULARIDADE	PRIVADA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	836 m²	
PLANTA BAIXA	474 m²	
PLANTA PRIMEIRA	362 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

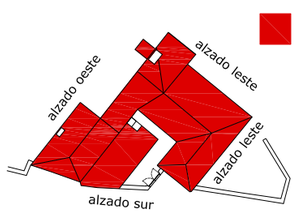
Edificación tradicional, de planta aproximadamente rectangular, co cuberta de tella, realizado en mampostería agás na esquinas, punto singulares e ocos, feitos en sillería.Reforma no ano 1985 onde se sustitúen a estrutura preexistente por forxados unidireccionais de formIgón armado tanto en planta primeira coma na cuberta.
Conforma un patio ó suroeste, lindando coa Vía da Prata.
Carpintería exterior de madeira pintada en cor branca.Galería exterior no primeiro piso parcialmente pechada
Inclúe hórreo de interese e elementos escultóricos nunha das esquina da entrada da casa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

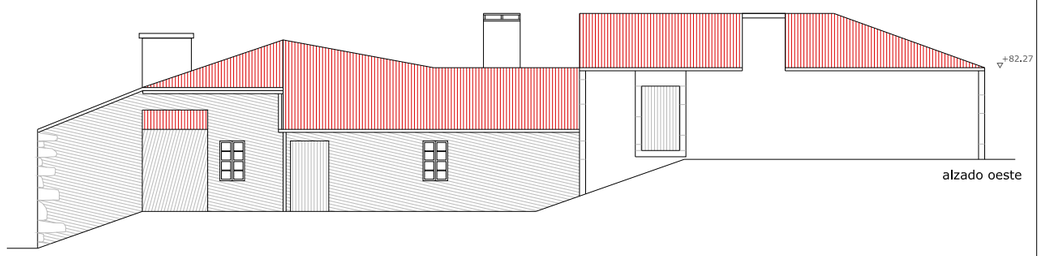
SUSTITUE A:

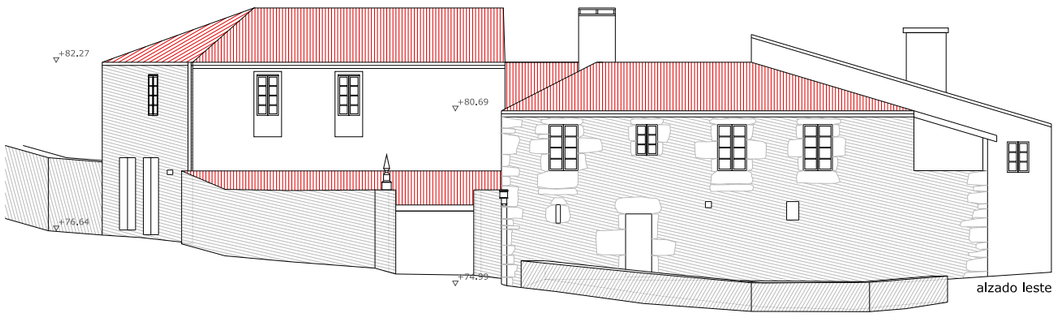
PLANO :

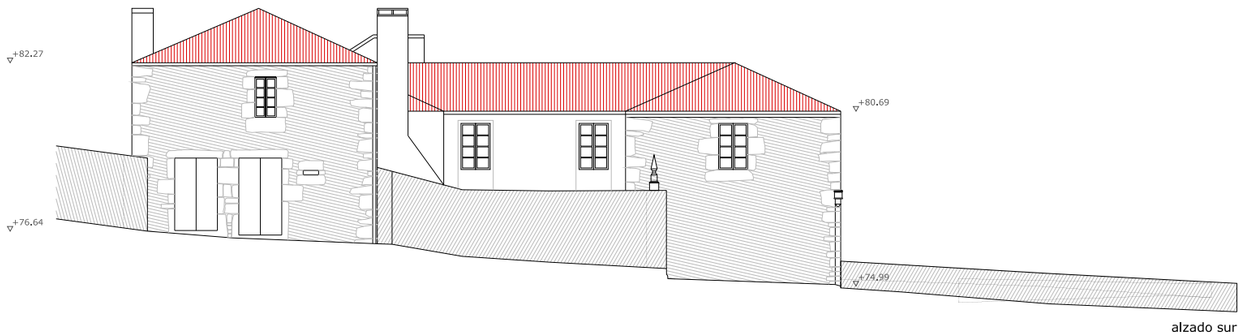
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B33 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B33 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: B-10)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.818,47 m	
	COORDENADA Y: 4.736.575,50 m	
DENOMINACIÓN	CASA DE PENIDE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	VIVENDA TRADICIONAL	
TITULARIDADE	PRIVADA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	836 m²	
PLANTA BAIXA	474 m²	
PLANTA PRIMEIRA	362 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

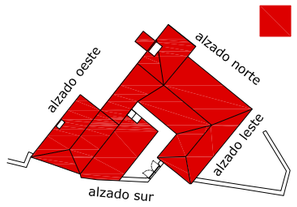
Edificación tradicional, de planta aproximadamente rectangular, co cuberta de tella, realizado en mampostería agás na esquinas, punto singulares e ocos, feitos en sillería.Reforma no ano 1985 onde se sustitúen a estrutura preexistente por forxados unidireccionais de formIgón armado tanto en planta prlmeIra coma na cuberta.
Conforma un patio ó suroeste, lindando coa Vía da Prata.
Carpintería exterior de madeira pintada en cor branca.Galería exterior no primeiro piso parcialmente pechada
Inclúe hórreo de interese e elementos escultóricos nunha das esquina da entrada da casa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

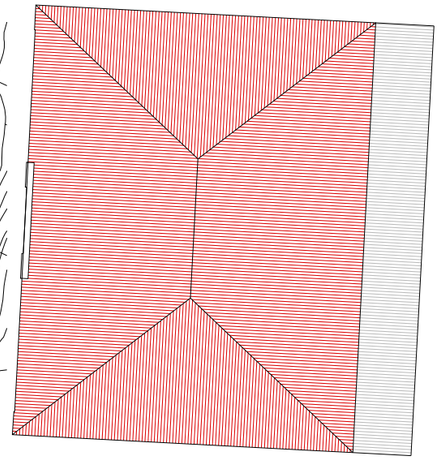
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B33 PU

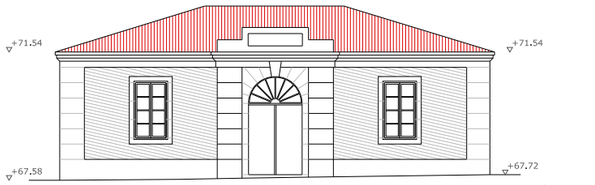
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

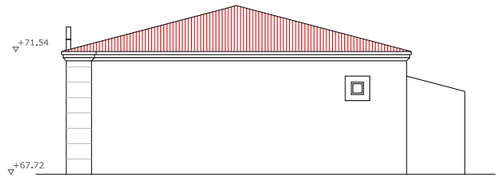
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



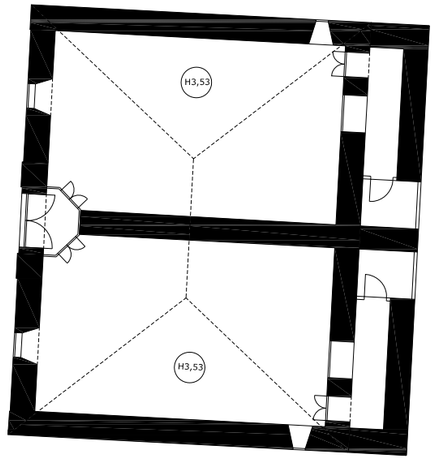
planta cuberta



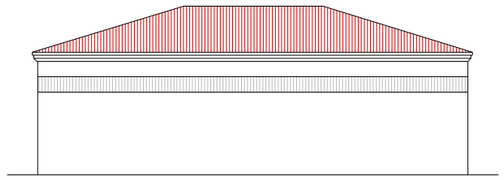
alzado norte



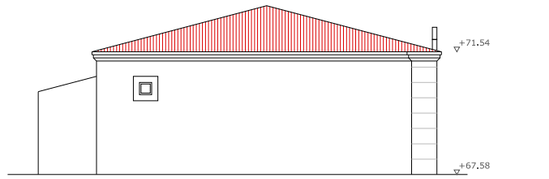
alzado sur



planta baixa



alzado leste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B36 PU**	**(CATALOGO PXOM: B-84)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,49 m	
	COORDENADA Y: 4.736.546,21 m	
DENOMINACIÓN	ESCOLA DE PONTE ULLA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	ESCOLA MUNICIPAL	
TITULARIDADE	PRIVADA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DOCENTE	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183 m²	
PLANTA BAIXA	183 m² (156 m² orixinal+27 m² baños)	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

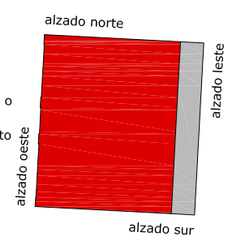
Edificación de planta rectangular con anexo posterior dedicado a áreas de baño
Realizada en mampostería,vista na fachada principal e revocada con morteiro branco nas fachadas restantes, con recercados en ocos de paso e ventás e sillares escadrados nas esquinas.Carpintería de madeira e cuberta a catro augas de tella do país oculta polo Interior cun falso telto de escalola.Os elementos estruturais da cuberta atópanse en mal estado na actualldade.
A edificación presenta deterioro do morteiro branco de revoco das paredes de mampostería.
Tamén se observan prantas de pequeno tamaño nacendo nas xuntas entre sillares que deberán ser retiradas canto antes.
Deterioro das carpinterías de madeira e dos selados do vidro
Elementos accesorios anclados na fachada do edificio:papeleiras,contadores derivacións...
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB36 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lel 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ESCOLA ORIXINAL

AMPLIACIÓN (BAÑOS)

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

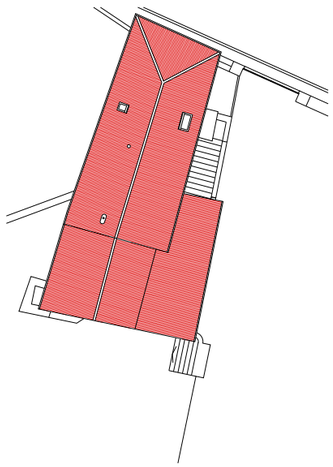
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B36 PU

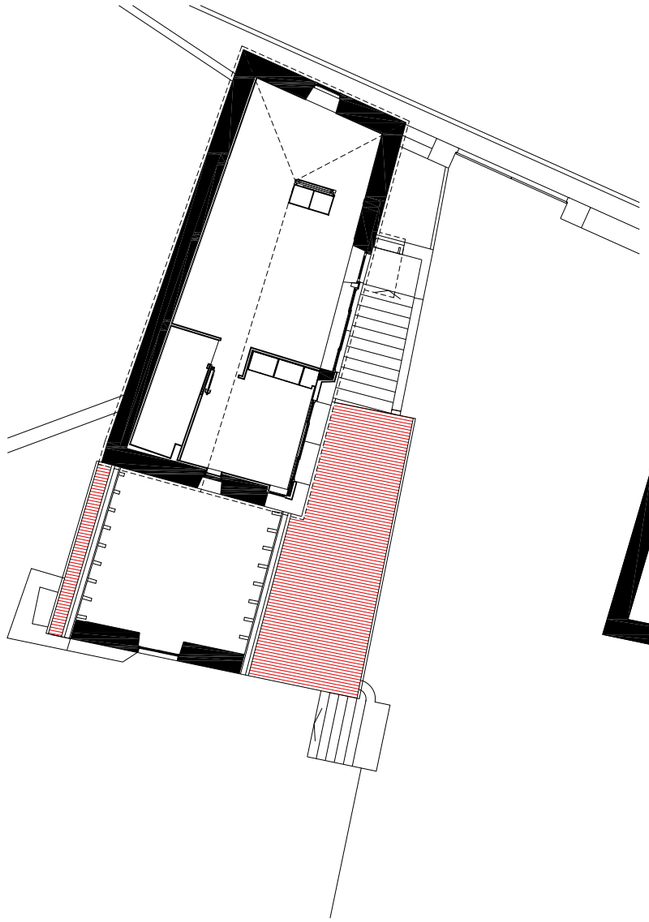
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

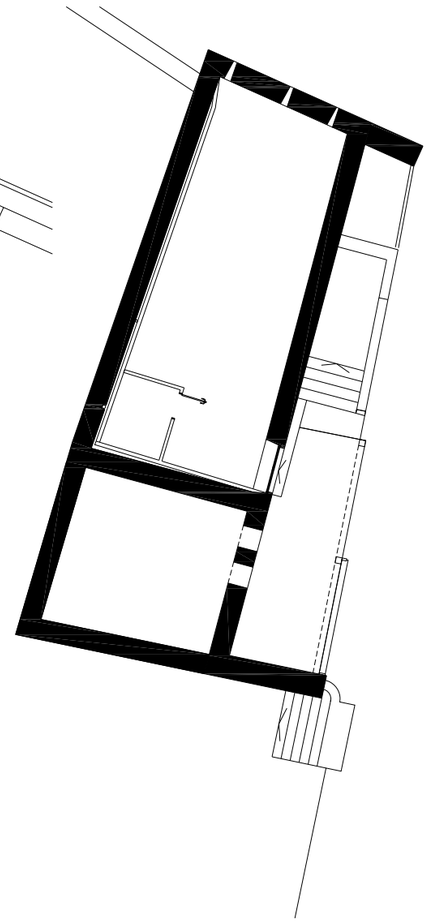
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación de planta rectangular,rehabilitada no ano 2010 e realizada en muros de mampostería con estrutura de forxado e cuberta de madeira.Cuberta a dúas augas de tella do país.Carpintería exterior e interior de madeira.Carpinterías en planos inclinados de cuberta.
Presenza da antena de televisión demasíado preto do adro da igrexa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

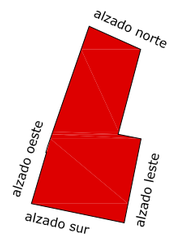
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



VIVENDA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

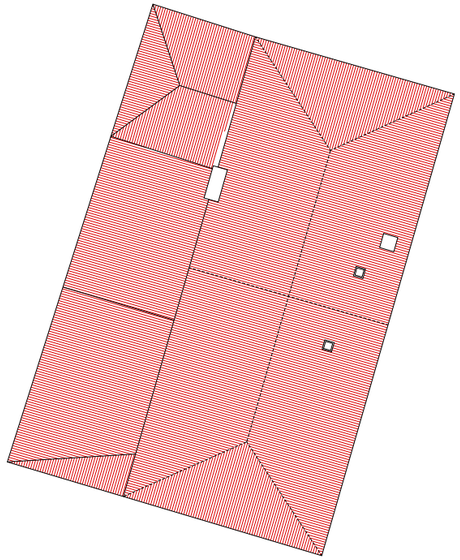
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37b PU

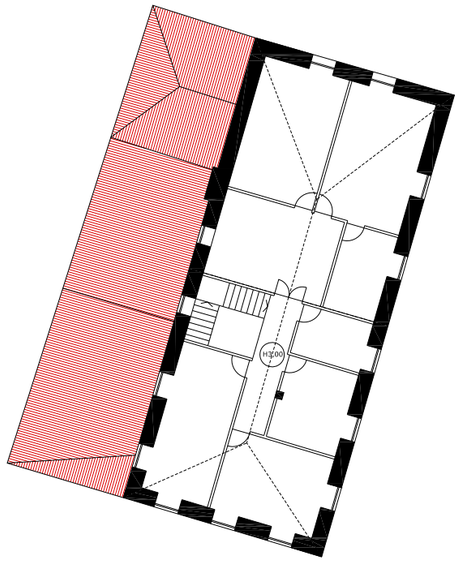
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

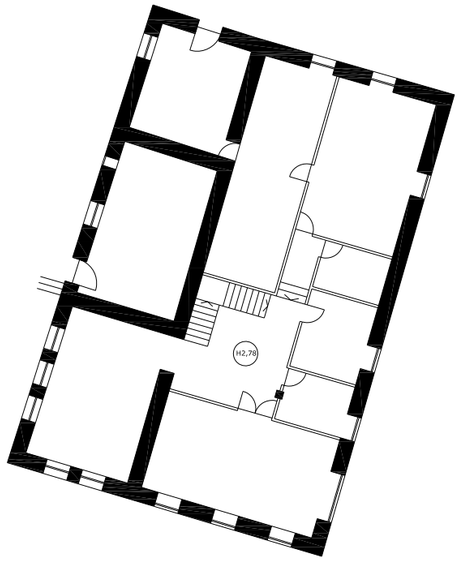
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



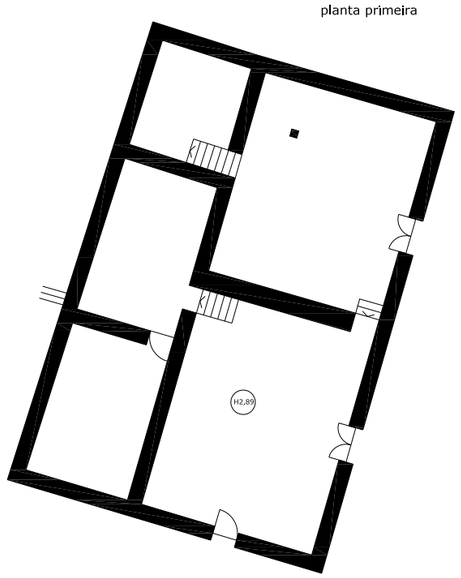
planta de cuberta



planta primeira



planta baixa



planta semisoto

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	677 m²
PLANTA SEMISOTO	256 m²
PLANTA BAIXA	256 m² (165 orixinal+91 ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	165 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

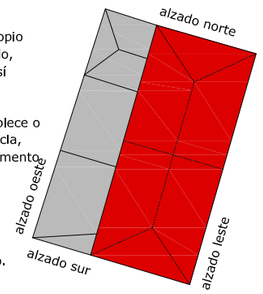
Edificación de planta rectangular,realizada en muros de mampostería revestidos con aplacado de pedra e estrutura de forxado e cuberta de formigón armado.Cuberta a catro augas de tella do país.Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.Carpinterías en planos inclinados de cuberta.
Presenza de instalacións de evacuación de fumes en fachada
Abastecemento de auga a traves de pozo de barrena situado na propla finca
Instalación de saneamento con enganche a estación depuradora.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

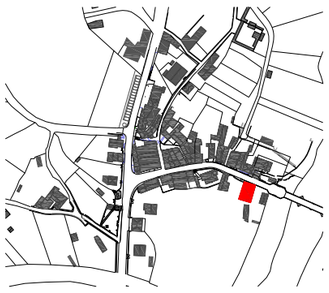
a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

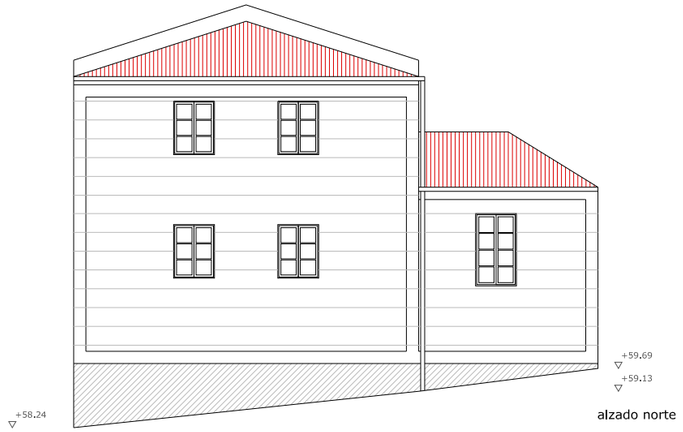
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37 PU

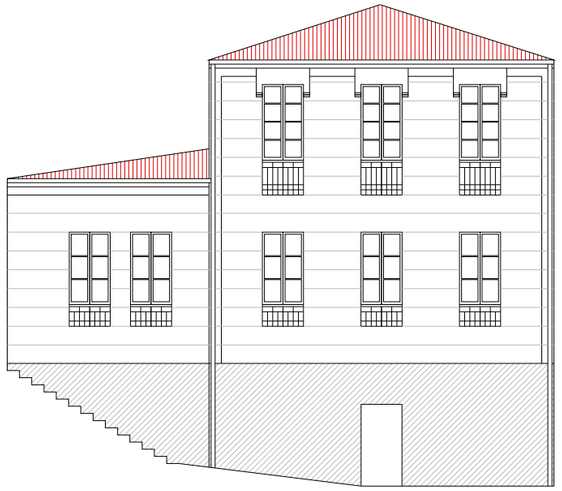
INFORMACIÓN GRÁFICA

ALZADO LESTE



alzado norte

alzado oeste



alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	677 m²
PLANTA SEMISOTO	256 m²
PLANTA BAIXA	256 m² (165 orixinal+91 ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	165 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

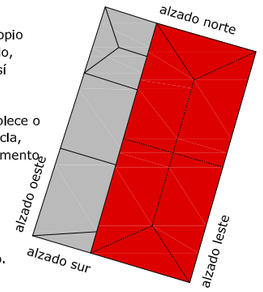
Edificación de planta rectangular,realizada en muros de mampostería revestidos con aplacado de pedra e estrutura de forxado e cuberta de formigón armado.Cuberta a catro augas de tella do país.Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.Carpinterías en planos inclinados de cuberta.
Presenza de instalacións de evacuación de fumes en fachada
Abastecemento de auga a través de pozo de barrena situado na propla finca
Instalación de saneamento con enganche a estación depuradora.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

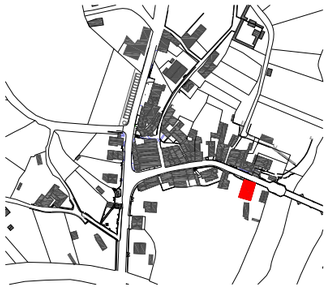
a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

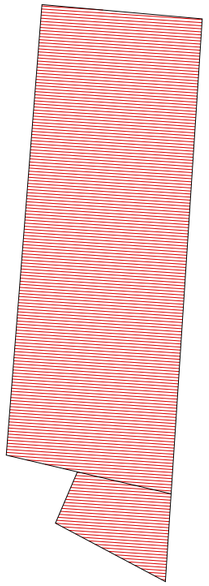
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37 PU

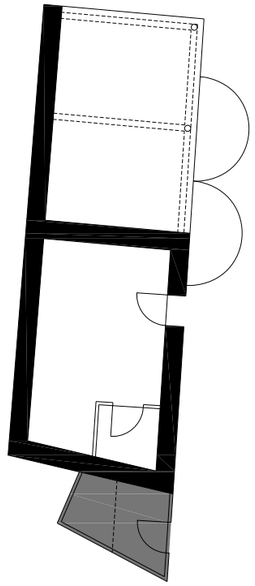
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

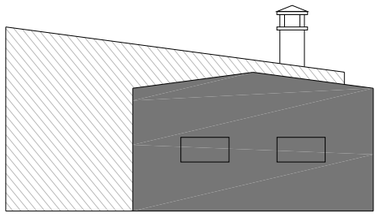
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



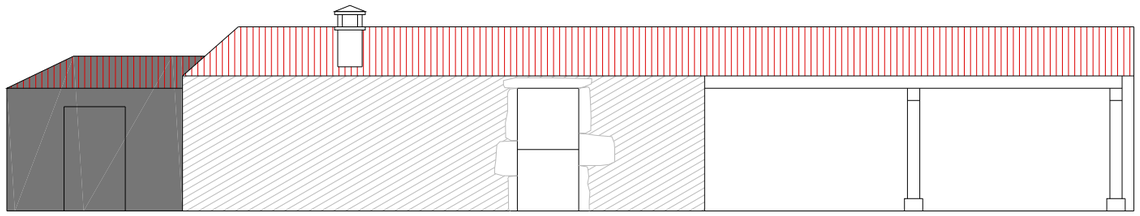
planta de cuberta



planta baixa



alzado sur



alzado leste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	ALPENDRE TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRICOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	89 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

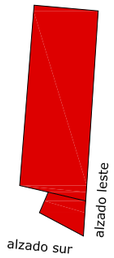
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de vigas de madeira.
Cuberta a unha auga de tella do país.
Destacables columnas de soporte da estrutura de cuberta.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ALPENDRE TRADICIONAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

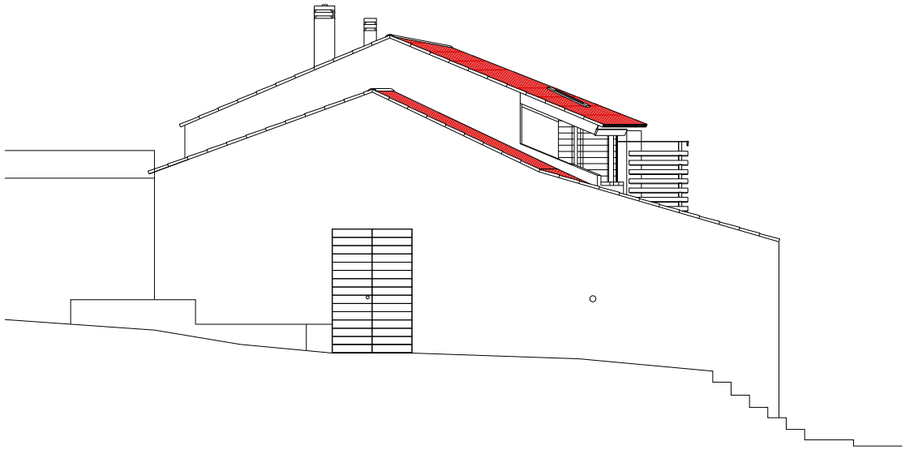
SUSTITUE A:

PLANO :

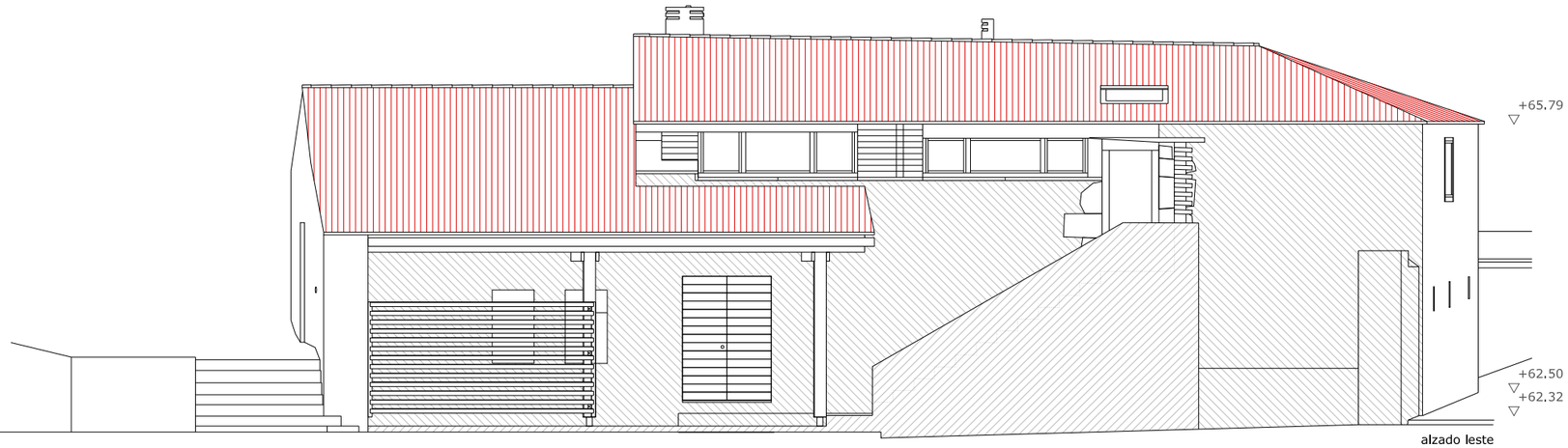
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37c PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado sur



alzado leste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación de planta rectangular,rehabilitada no ano 2010 e realizada en muros de mampostería con estrutura de forxado e cuberta de madeira.Cuberta a dúas augas de tella do país.Carpintería exterior e interior de madeira.Carpinterías en planos inclinados de cuberta.
Presenza da antena de televisión demasiado preto do adro da igrexa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

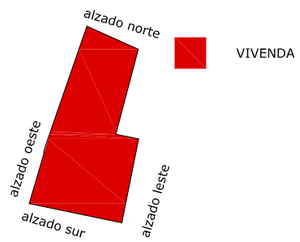
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

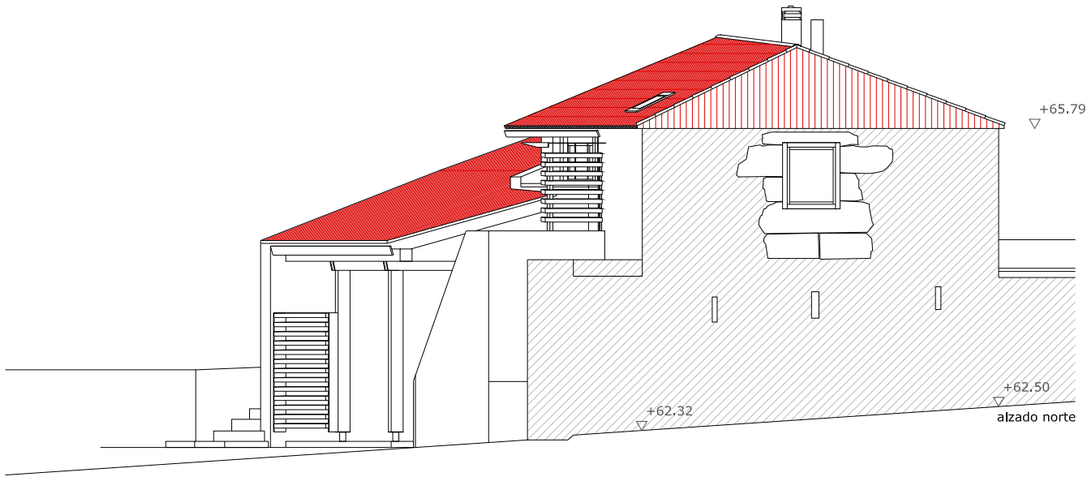
SUSTITUE A:

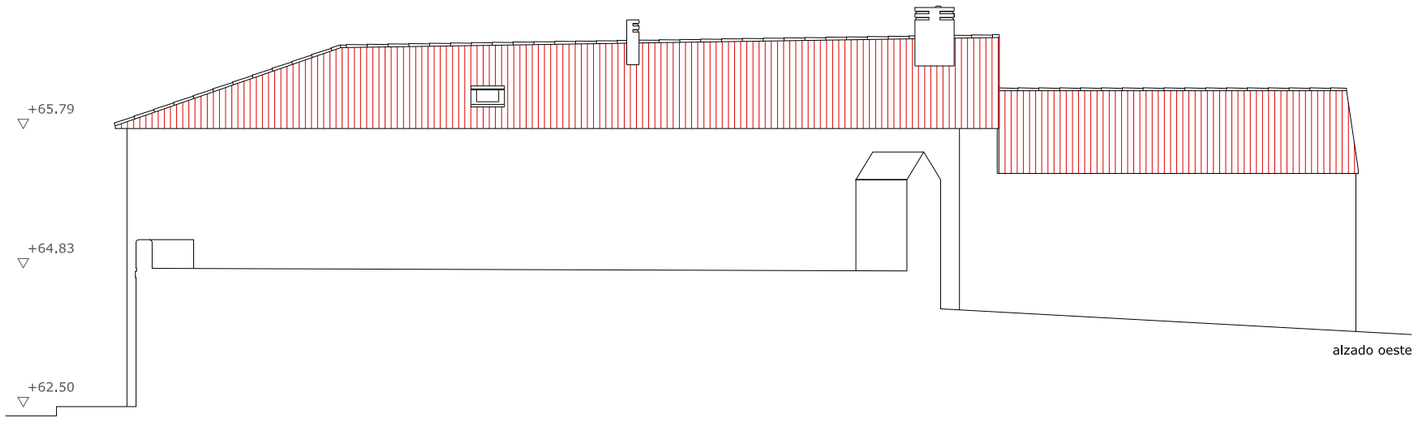
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37b PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

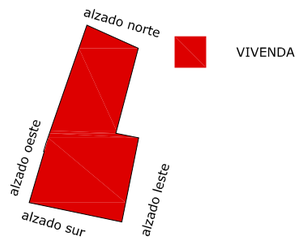
Edificación de planta rectangular,rehabilitada no ano 2010 e realizada en muros de mampostería con estrutura de forxado e cuberta de madeira.Cuberta a dúas augas de tella do país.Carpintería exterior e interior de madeira.Carpinterías en planos inclinados de cuberta.
Presenza da antena de televisión demasíado preto do adro da Igrexa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB37 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

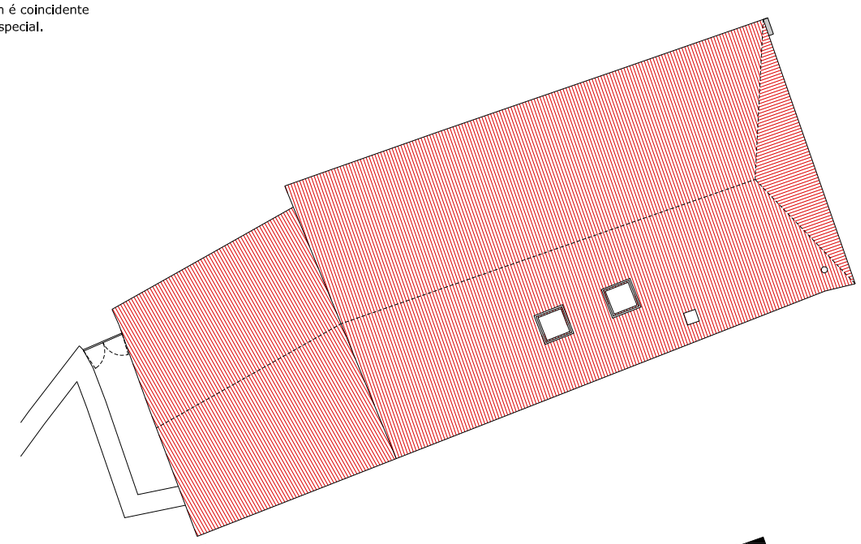
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B37b PU

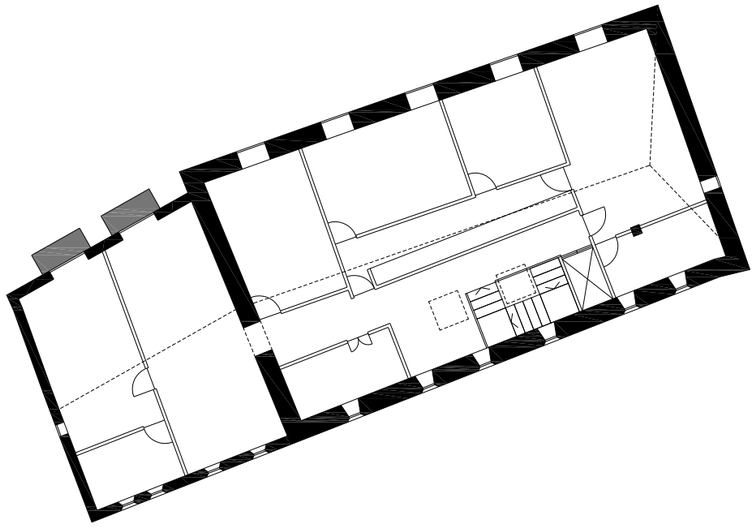
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

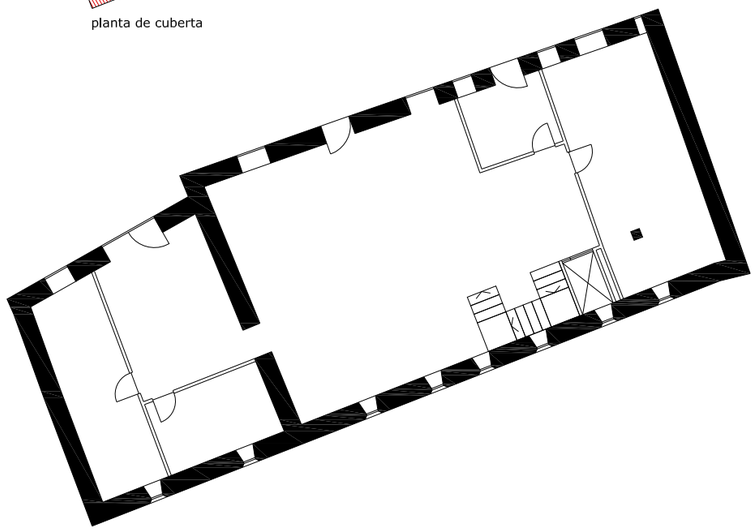
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

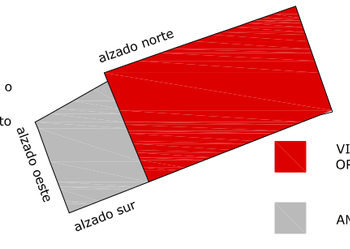
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado na parte da cocliña e de entramado de vigas de madeira na parte do salón e do comedor e na cuberta da vivenda.
Edificación de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,con estrutura portante de formigón armado e estrutura de madeira na cuberta da vivenda.
Cuberta a duas augas na parte orixinal de tella do país.
Carpintería exterior de madeira.
A vivenda posúe unha instalación de ascensor.
Edificio que albergou a ferreteria de Ponte Ulla e tamén un forno en 1880.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB38 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

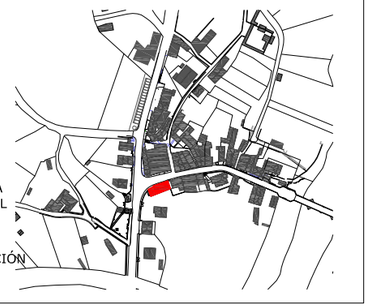
Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

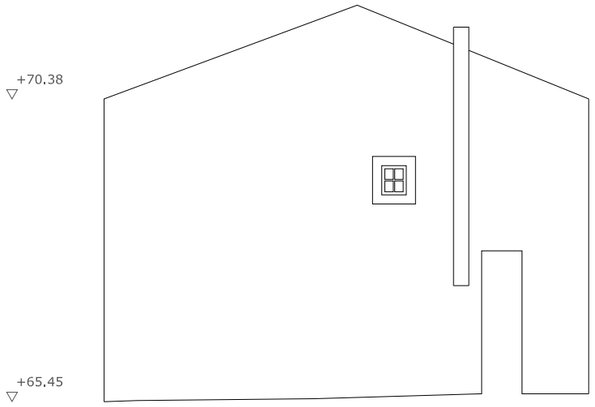
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B38 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

alzado norte



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado na parte da cociña e de entramado de vigas de madeira na parte do salon e do comedor e na cuberta da vivenda.
Edificación de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,con estrutura portante de formigón armado e estrutura de madeira na cuberta da vivenda.
Cuberta a duas augas na parte orixinal de tella do país.
Carpintería exterior de madeira.
A vivenda posúe unha instalación de ascensor.
Edificio que albergou a ferreteria de Ponte Ulla e tamén un forno en 1880.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB38 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

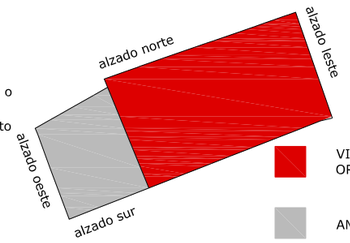
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

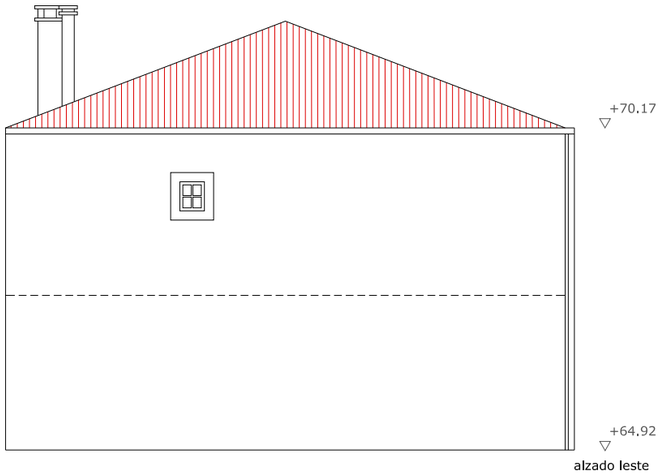
SUSTITUE A:

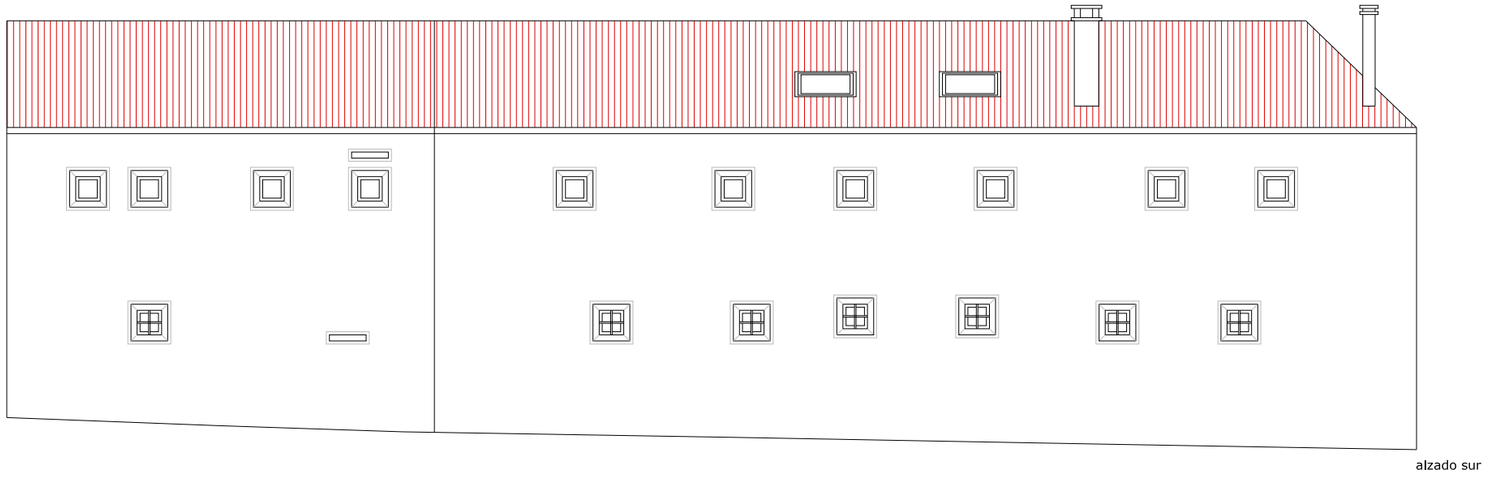
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B38 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

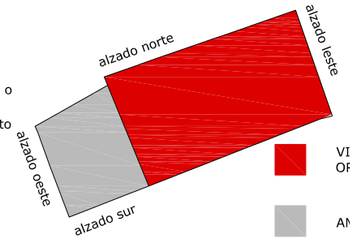
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado na parte da cociña e de entramado de vigas de madeira na parte do salon e do comedor e na cuberta da vivenda.
Edificación de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,con estrutura portante de formigón armado e estrutura de madeira na cuberta da vivenda.
Cuberta a duas augas na parte orixinal de tella do país.
Carpintería exterior de madeira.
A vivenda posúe unha instalación de ascensor.
Edificio que albergou a ferreteria de Ponte Ulla e tamén un forno en 1880.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB38 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

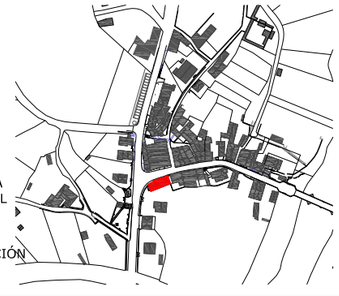
a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

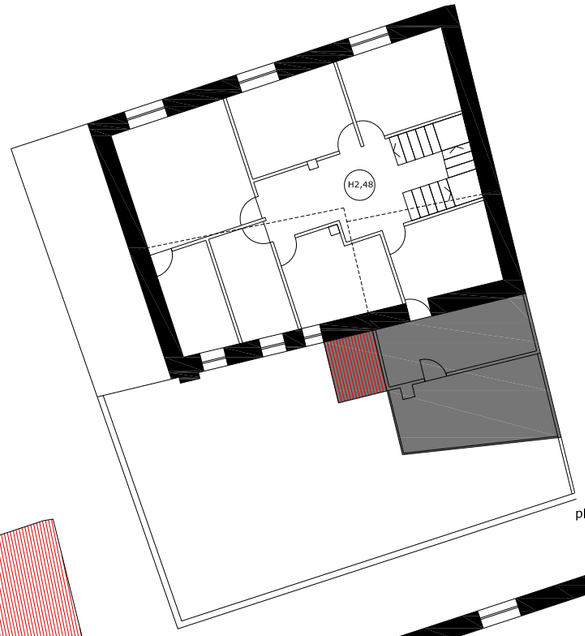
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B38 PU

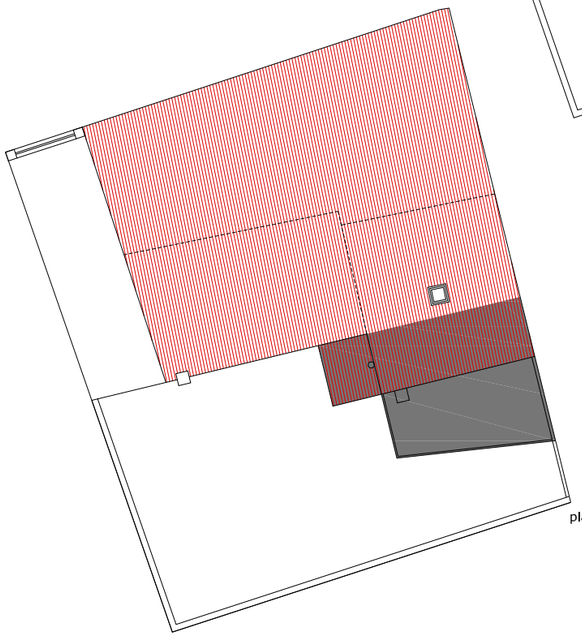
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

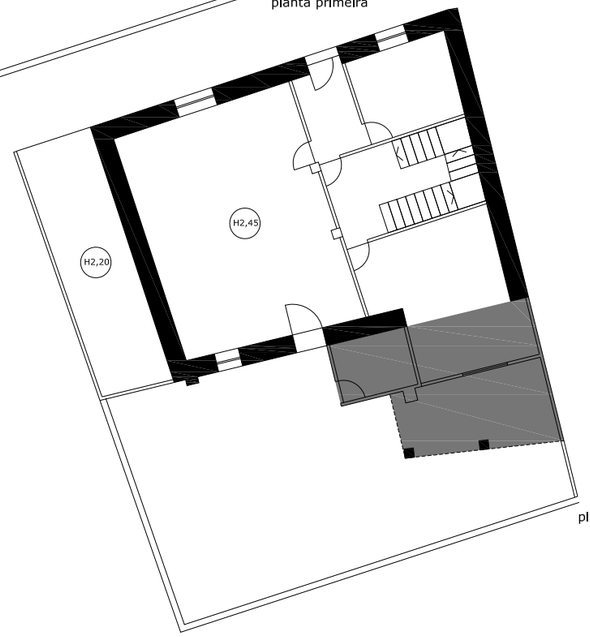
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta primeira



planta de cuberta



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B39 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,95 m
	COORDENADA Y: 4.736.594,10 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	297 m²
PLANTA BAIXA	161 m²(113 viv.+26 ampliación+22 garaxe)
PLANTA PRIMEIRA	136 m²(113 viv.+10 ampliación+13 terraza)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

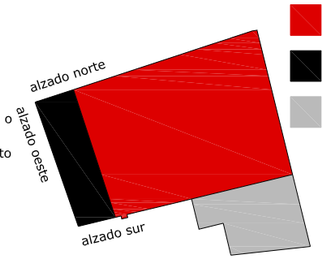
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado incluida a cuberta.
Edificacións de ampliación e de garaxe de planta rectangular realizada con estrutura portante de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Revoco de morteiro de cemento sen acabado en fachada posterior
Instalación de abastecemento de auga mediante pozo privado na propia parcela.
Presenza excesiva de instalacións de evacuación de fume en fachada posterior
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Oficina axente colaborador de unha entidade bancaria en planta baixa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB39 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

GARAXE

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

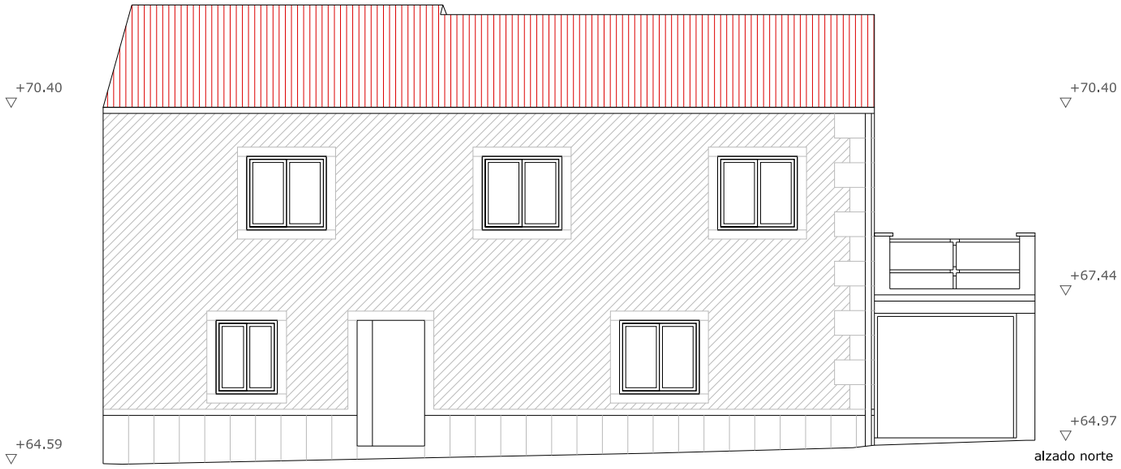
SUSTITUE A:

PLANO :

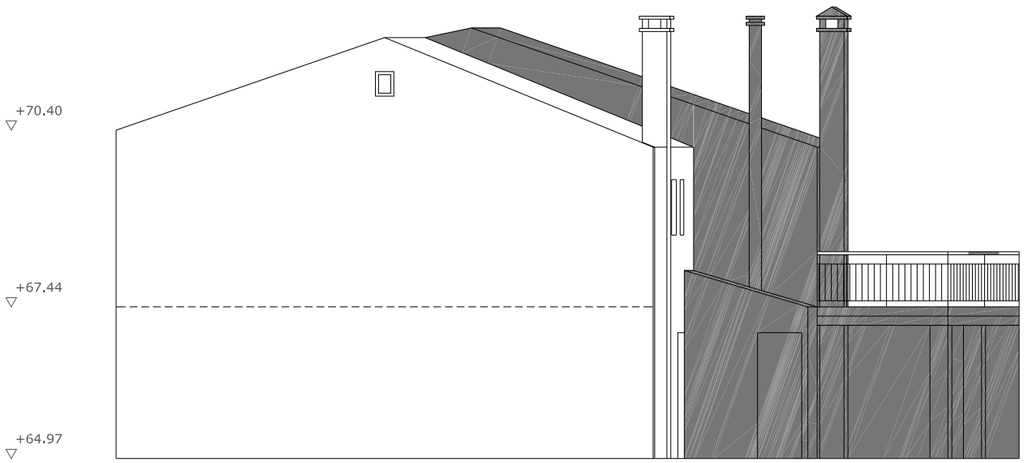
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B39 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B39 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,95 m
	COORDENADA Y: 4.736.594,10 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	297 m²
PLANTA BAIXA	161 m²(113 viv.+26 ampliación+22 garaxe)
PLANTA PRIMEIRA	136 m²(113 viv.+10 ampliación+13 terraza)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

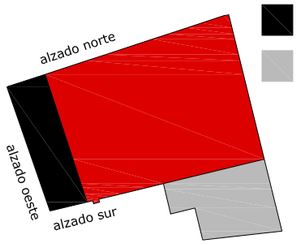
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado incluida a cuberta.
Edificacións de ampliación e de garaxe de planta rectangular realizada con estrutura portante de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Revoco de morteiro de cemento sen acabado en fachada posterior
Instalación de abastecemento de auga mediante pozo privado na propia parcela.
Presenza excesiva de instalacións de evacuación de fume en fachada posterior
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Oficina axente colaborador de unha entidade bancaria en planta baixa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB39 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL
GARAXE
AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

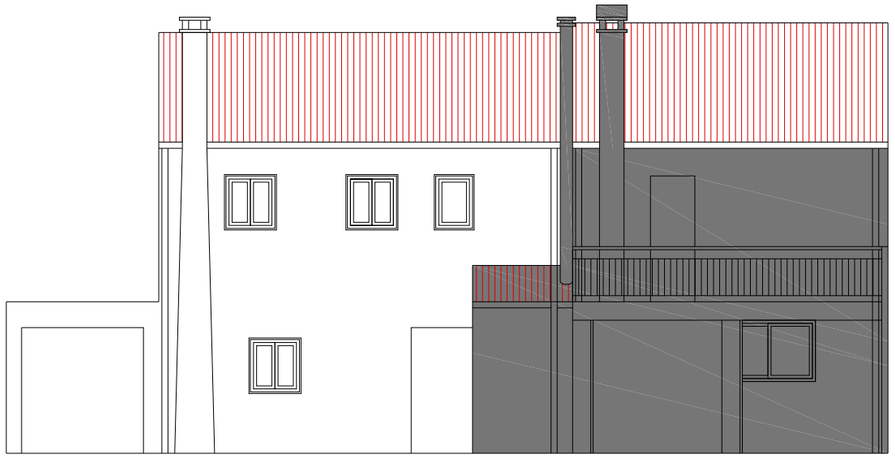
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B39 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B39 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,95 m COORDENADA Y: 4.736.594,10 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	297 m²
PLANTA BAIXA	161 m²(113 viv.+26 ampliación+22 garaxe)
PLANTA PRIMEIRA	136 m²(113 viv.+10 ampliación+13 terraza)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

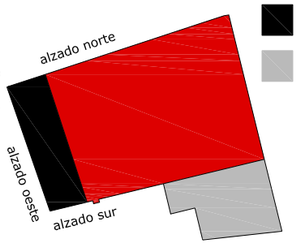
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado incluida a cuberta.
Edificacións de ampliación e de garaxe de planta rectangular realizada con estrutura portante de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Revoco de morteiro de cemento sen acabado en fachada posterior
Instalación de abastecemento de auga mediante pozo privado na propia parcela.
Presenza excesiva de instalacións de evacuación de fume en fachada posterior
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Oficina axente colaborador de unha entidade bancaria en planta baixa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB39 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

GARAXE

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

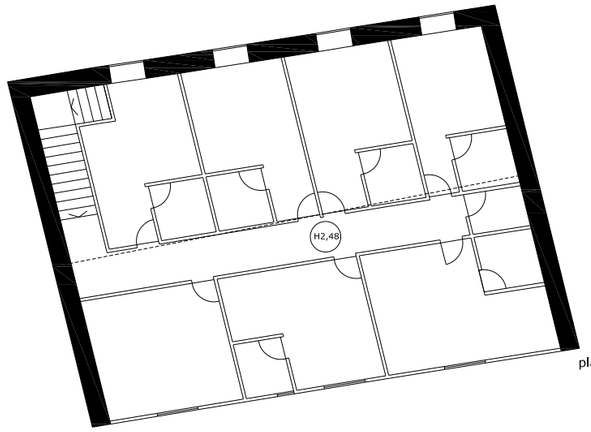
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B39 PU

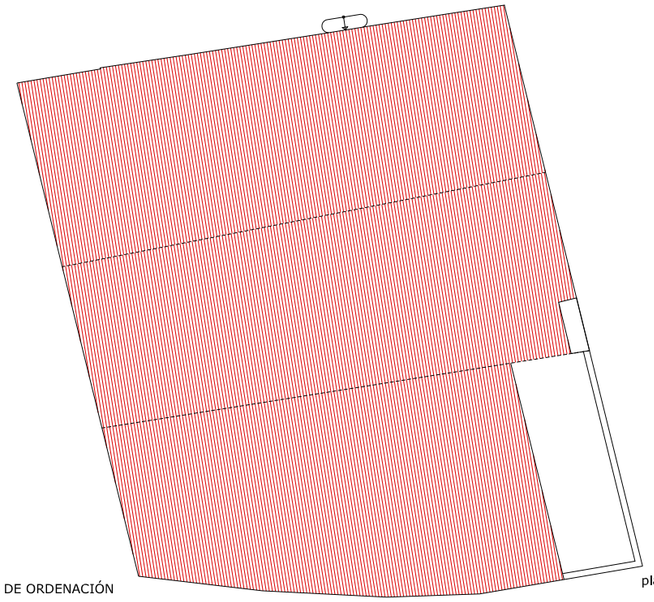
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

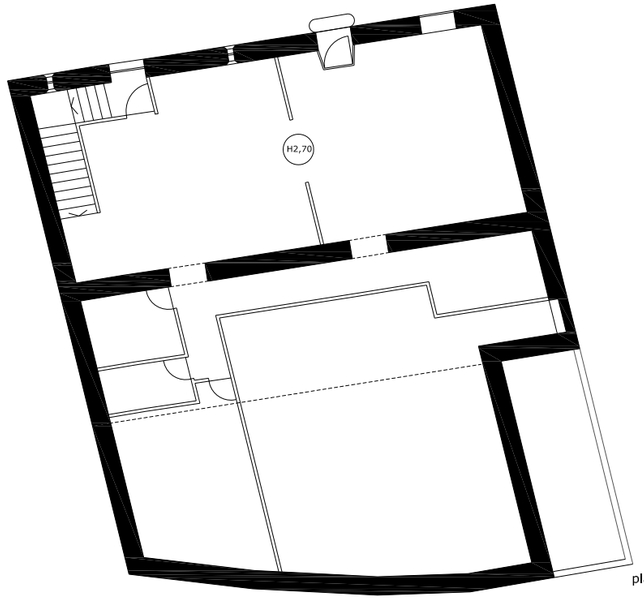


planta primeira



FÓRA DE ORDENACIÓN

planta de cuberta



planta baixa

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B40 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,62 m
	COORDENADA Y: 4.736.597,71 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+ALBERGUE)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	458 m²
PLANTA BAIXA	273 m² (120 m² bar + 153 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	185 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

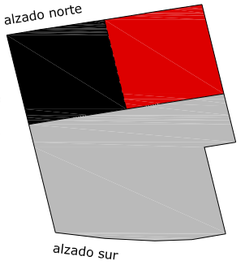
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Adosados cartels e toldos de plástico en fachada principal
Os anexos a edificación principal presentan cubertas de tella con pendente insuficiente.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB40 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

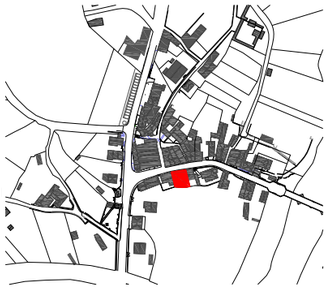


VIVENDA ORIXINAL

CUADRA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

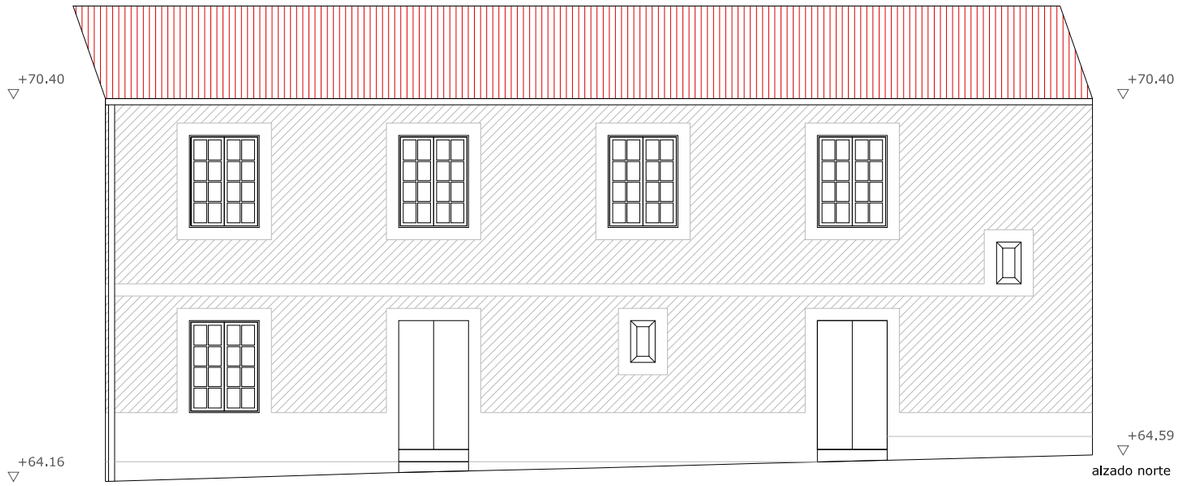
SUSTITUE A:

PLANO :

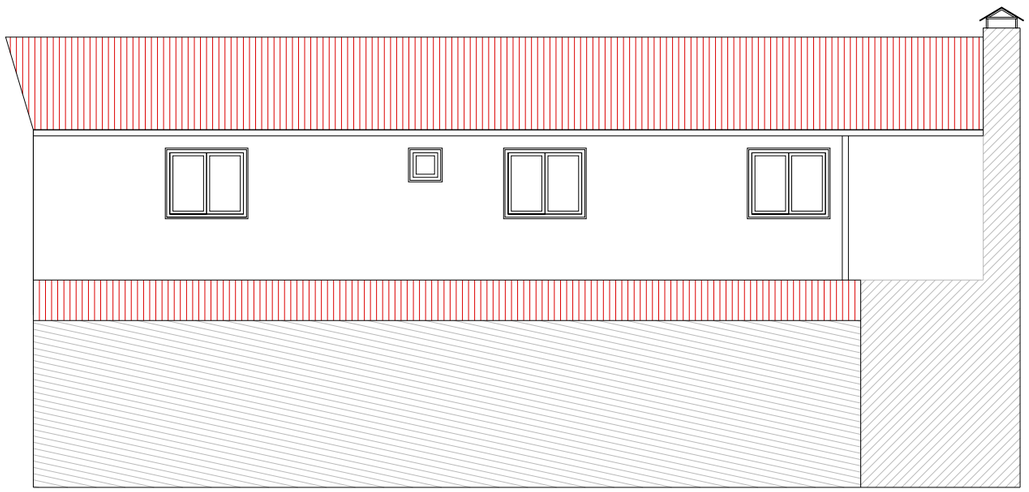
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B40 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte



alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B40 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,62 m
	COORDENADA Y: 4.736.597,71 m
DENOMINACIÓN	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANEIRA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+ALBERGUE)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	458 m²
PLANTA BAIXA	273 m² (120 m² bar + 153 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	185 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

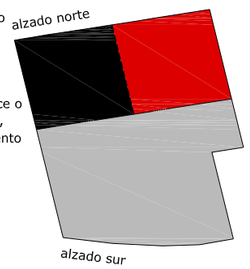
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Adosados cartels e toldos de plástico en fachada principal.
Os anexos a edificación principal presentan cubertas de tella con pendente insuficiente.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB40 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

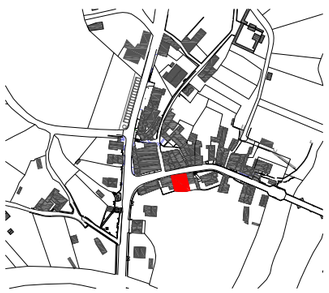


VIVENDA ORIXINAL

CUADRA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

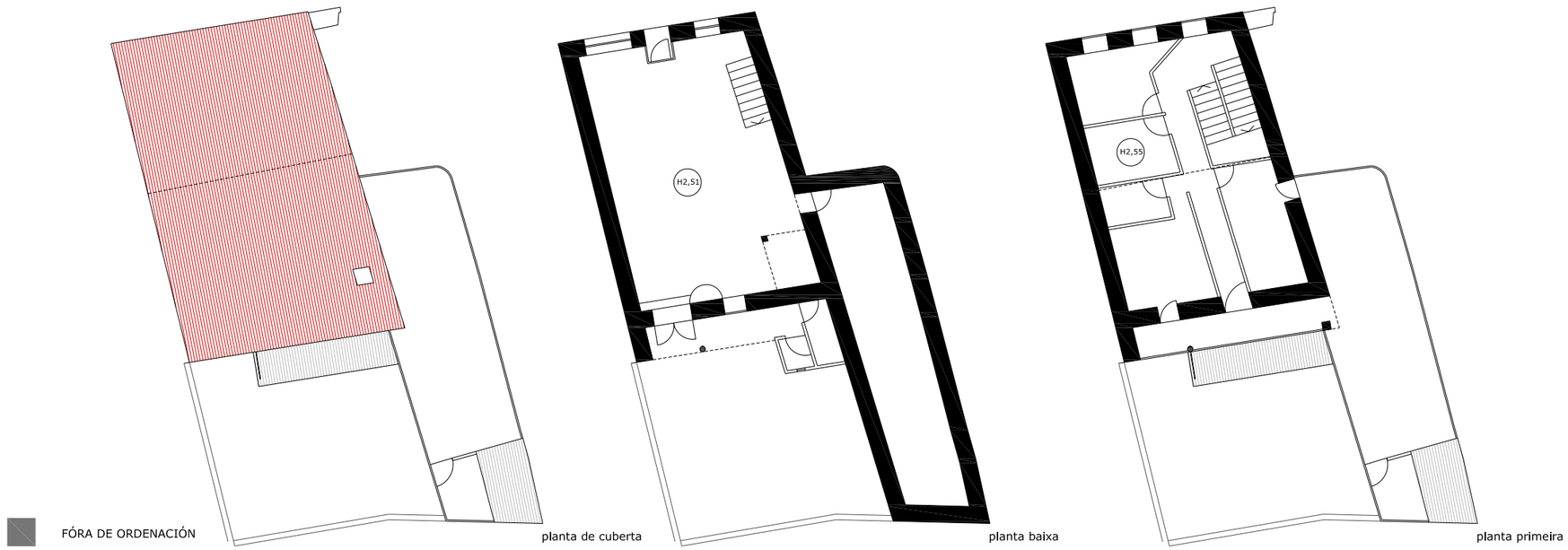
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B40 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

planta de cuberta

planta baixa

planta primeira

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B41 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.969,92 m
	COORDENADA Y: 4.736.599,96 m
DENOMINACION	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+VIVENDA)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	233 m²
PLANTA BAIXA	143 m² (90 m² bar + 53 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	90 m² (vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Carteis e antena visibles dende o adro da igrexa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB41 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

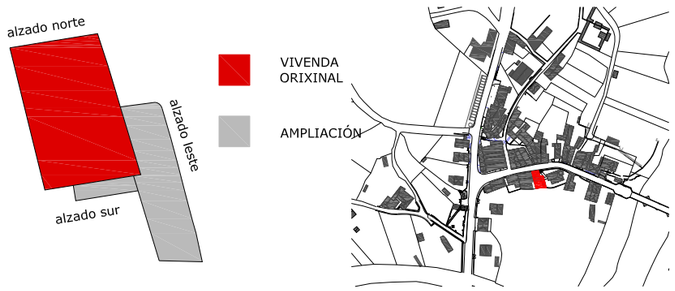
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

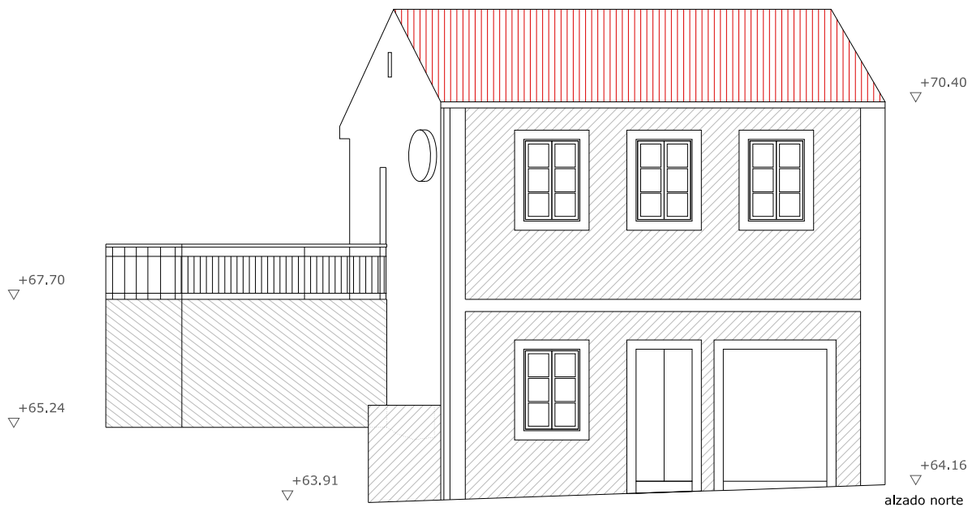
SUSTITUE A:

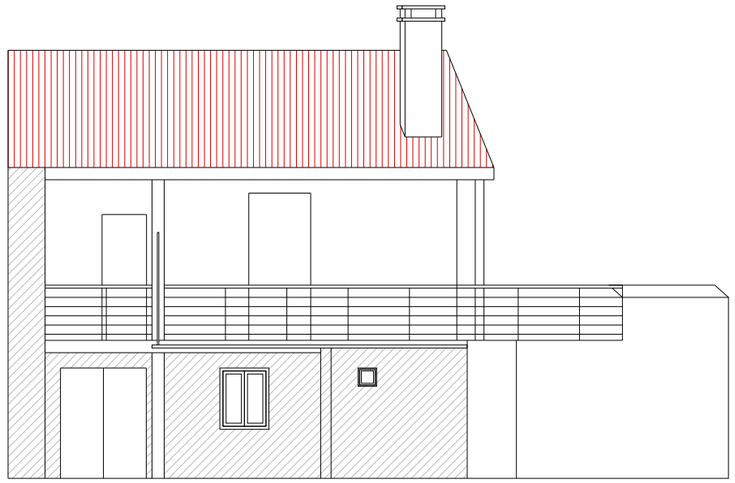
PLANO :

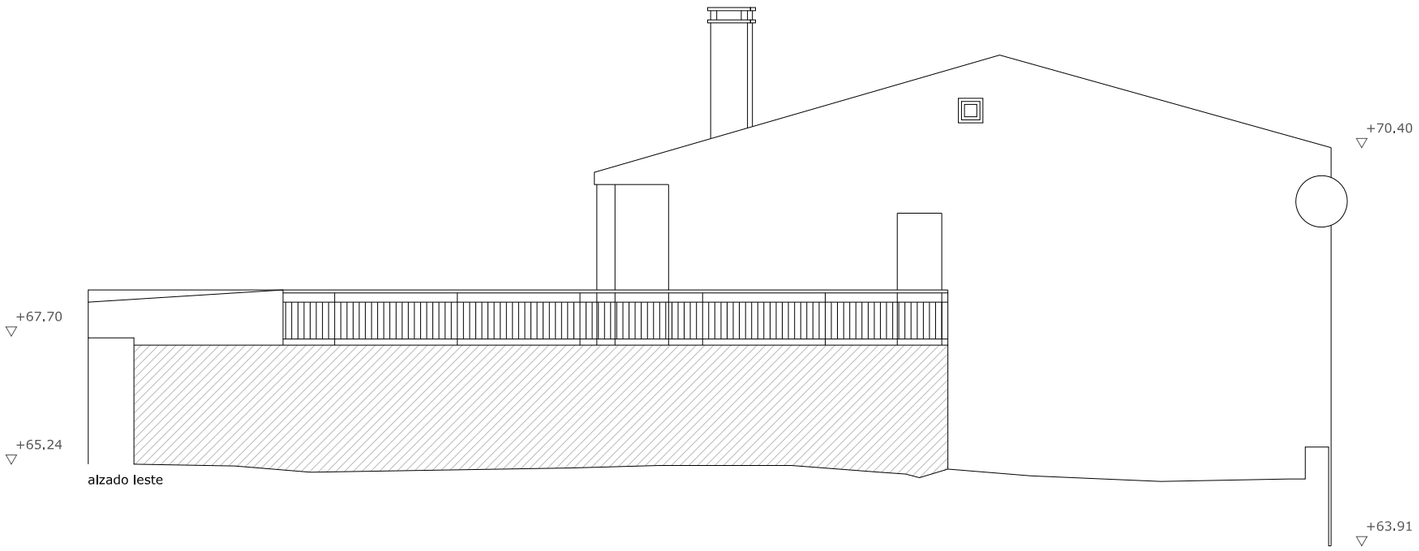
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B41 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B41 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.969,92 m
	COORDENADA Y: 4.736.599,96 m
DENOMINACION	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	VIVENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+VIVENDA)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	233 m²
PLANTA BAIXA	143 m² (90 m² bar + 53 m² ampliación)
PLANTA PRIMEIRA	90 m² (vivenda)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

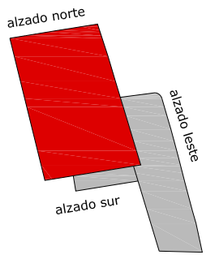
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de mampostería,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta a dúas augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio lacado en cor branca.
Carteis e antena visibles dende o adro da igrexa.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB41 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

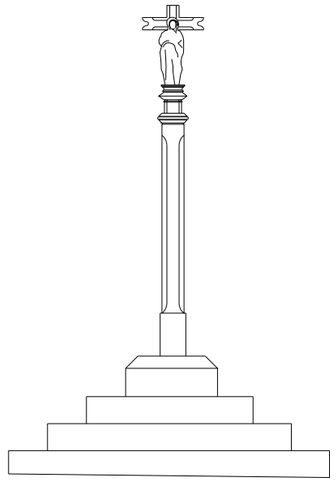
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

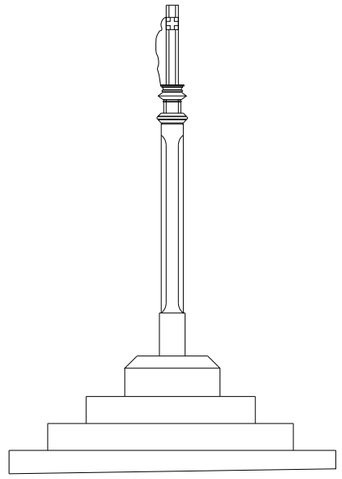
B41 PU

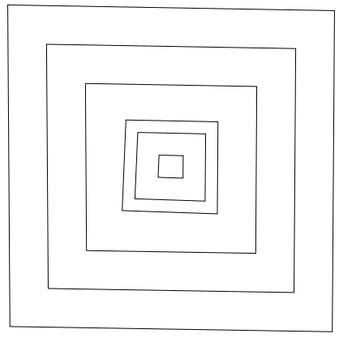
INFORMACIÓN GRÁFICA

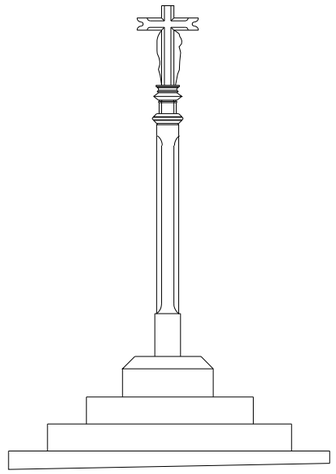
PLANO DE SITUACIÓN

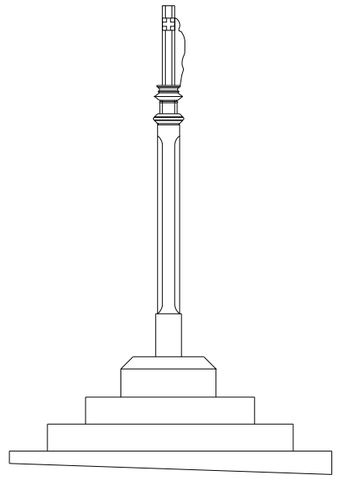
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.











DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

Cruceiro do Santo Cristo con base escalonada de pedras unidas entre si mediante chaves metálicas,fuste cadrangular e cruz con imaxe da virxe na parte frontal.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
CRUCEIRO	**C01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: C-04)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.880,70 m COORDENADA Y: 4.736.541,83 m	
DENOMINACIÓN	CRUCEIRO	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	SUPOSTA:PUBLICA/INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	7 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
Afectado polo Decreto 571/1963 do 14 de marzo, sobre proteccion dos escudos, emblemas, pedras heraldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese historico-artistico,		
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	SOLO URBANO	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

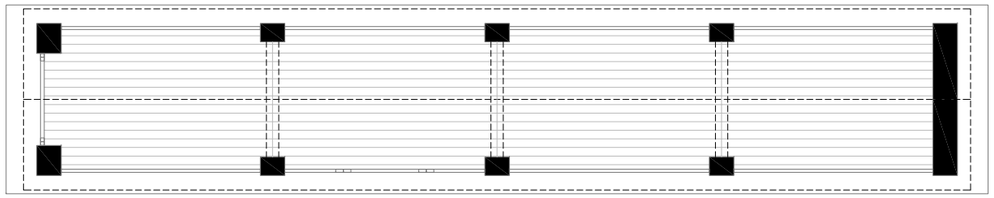
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

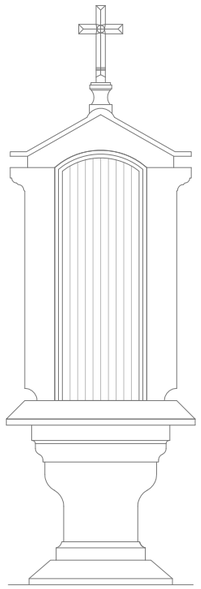
C01 PU

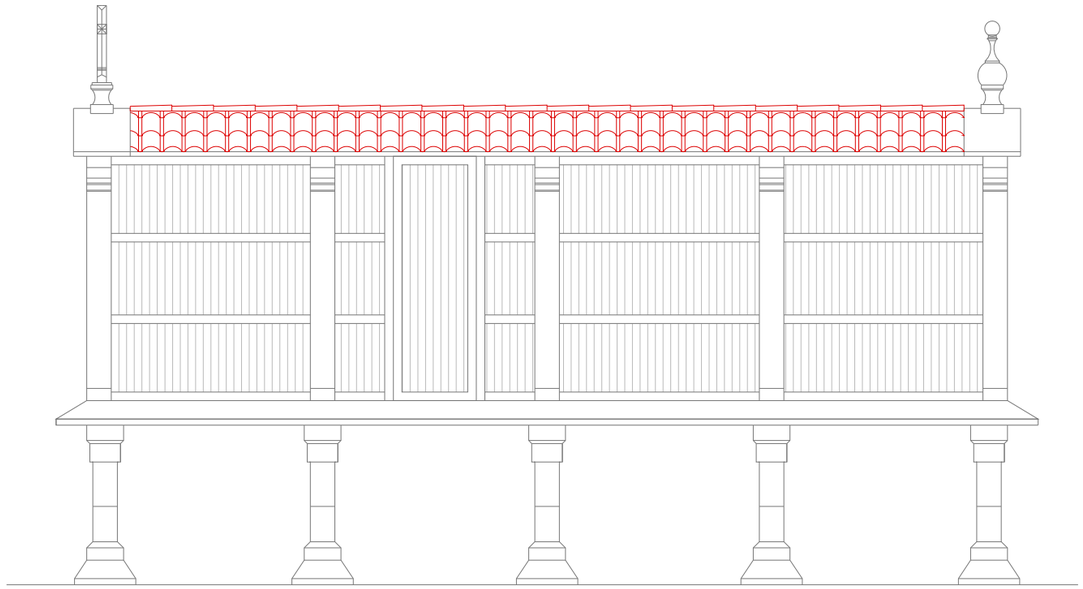
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.







FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H01 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.783,04 m COORDENADA Y: 4.736.590,11 m
DENOMINACIÓN	HÓRREO DA CASA DE PENIDE
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRICOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	10 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
Afectado pola Lei 5/2016, do Patrimonio cultural de Galicia (art. 92.1): *Son bienes de interés cultural y quedan sometidos al régimen jurídico previsto para ese tipo de bienes en esta ley, sin necesidad de la tramitación previa del procedimiento previsto en su título I, los hórreos, los cruceiros y los petos de ánimas de los que existan evidencias que puedan confirmar su construcción con anterioridad a 1901.*	
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

Edificación tradicional, de planta rectangular, con cuberta de tella a duas augas, realizada en sillería.Boa conservación tanto das partes de pedra coma das partes de madeira do horreo.Destacable presencia de elementos de figuración relixiosa en remate da cuberta.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este ben.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

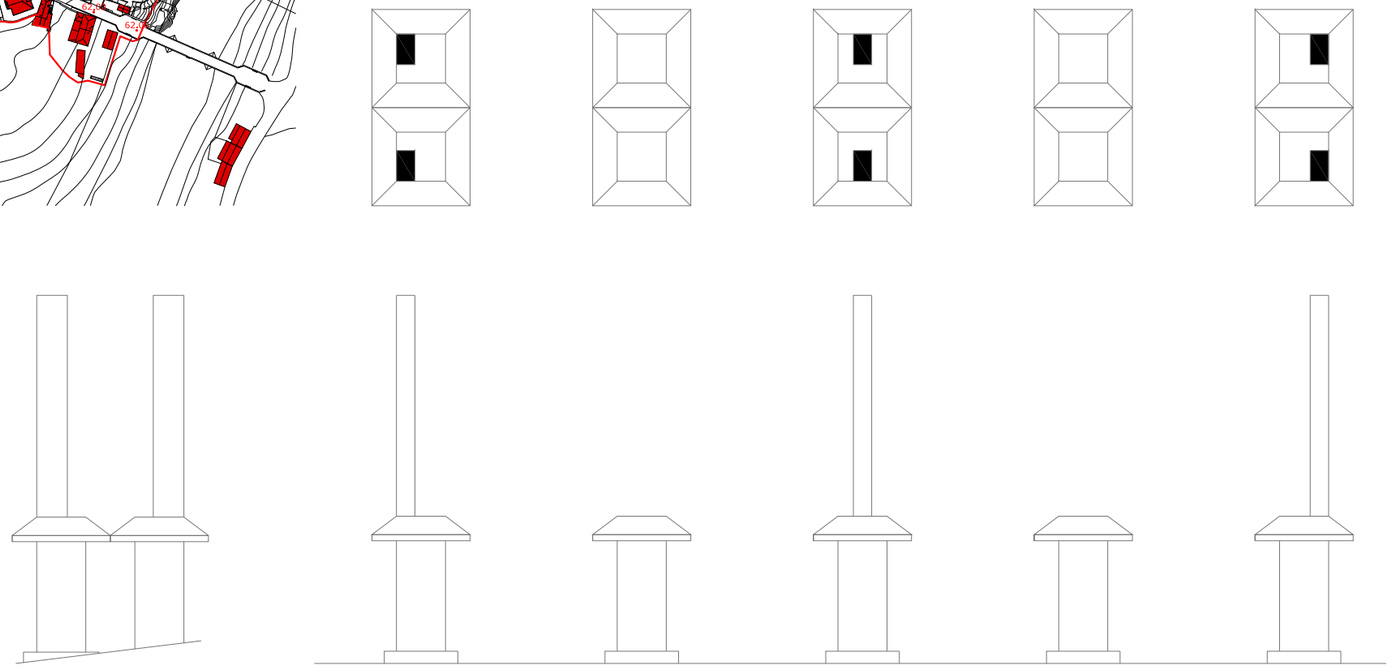
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

H01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Hórreo tradicional do que únicamente se conservan as partes de pedra,atopandose alguna delas tiradas no chan.
Presenza de vexetación non desexada que deberá ser retirada de forma inmediata para evitar o deterioro e a patoloxía motivada polas raices e as polas das propias árbores.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este ben.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H02 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.869,18 m COORDENADA Y: 4.736.510,27 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	13 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO
Afectado pola Lei 5/2016, do Patrimonio cultural de Galicia (art. 92.1): *Son bienes de interés cultural y quedan sometidos al régimen jurídico previsto para ese tipo de bienes en esta ley, sin necesidad de la tramitación previa del procedimiento previsto en su título I, los hórreos, los cruceiros y los petos de ánimas de los que existan evidencias que puedan confirmar su construcción con anterioridad a 1901.*	
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

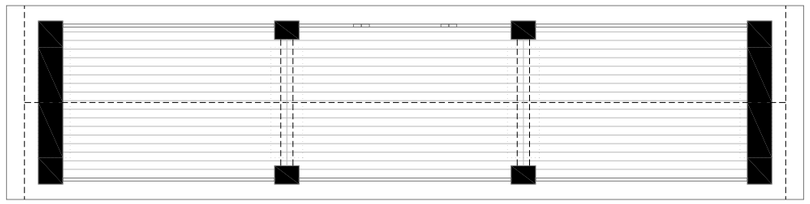
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

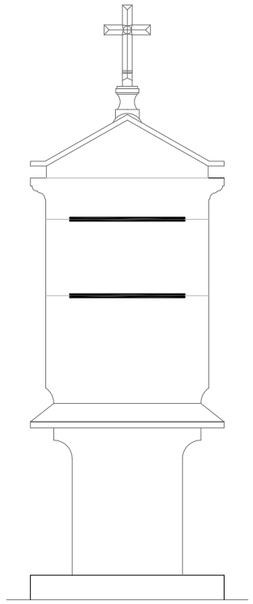
H02 PU

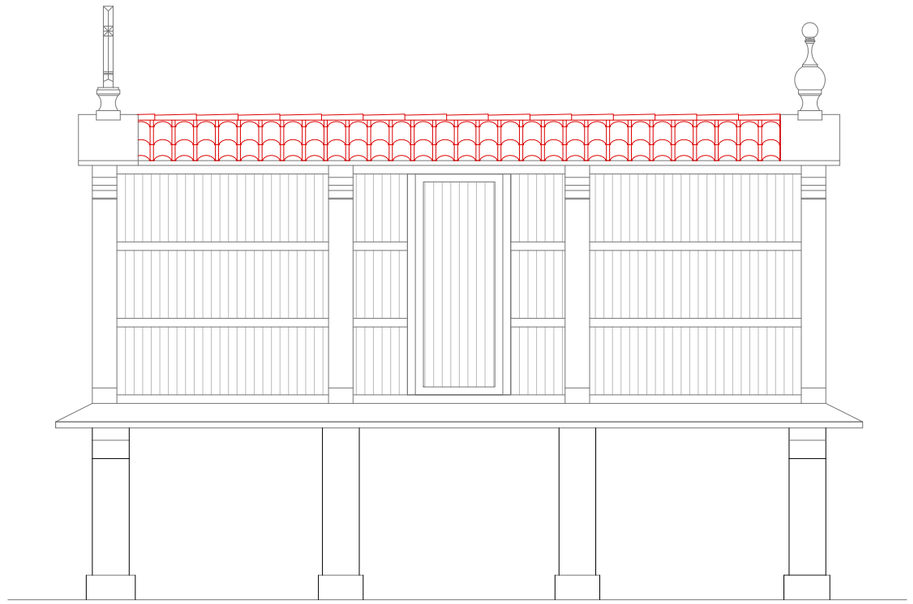
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.







FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H03 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.016,24 m COORDENADA Y: 4.736.658,45 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
Afectado pola Lei 5/2016, do Patrimonio cultural de Galicia (art. 92.1): *Son bienes de interés cultural y quedan sometidos al régimen jurídico previsto para ese tipo de bienes en esta ley, sin necesidad de la tramitación previa del procedimiento previsto en su título I, los hórreos, los cruceiros y los petos de ánimas de los que existan evidencias que puedan confirmar su construcción con anterioridad a 1901.*	
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación tradicional, de planta rectangular, con cuberta de tella a duas augas, realizada en sillería.Boa conservación tanto das partes de pedra coma das partes de madeira do hórreo.Destacable presenza de figuración relixiosa como remate da cuberta.

Establécese relación directa entre o presente hórreo e a vivenda catalogada no presente documento co codigo B05, formando parte ambas construcciónes do mesmo conxunto formado por vivenda principal, construcciónes auxiliares e parcela.

Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

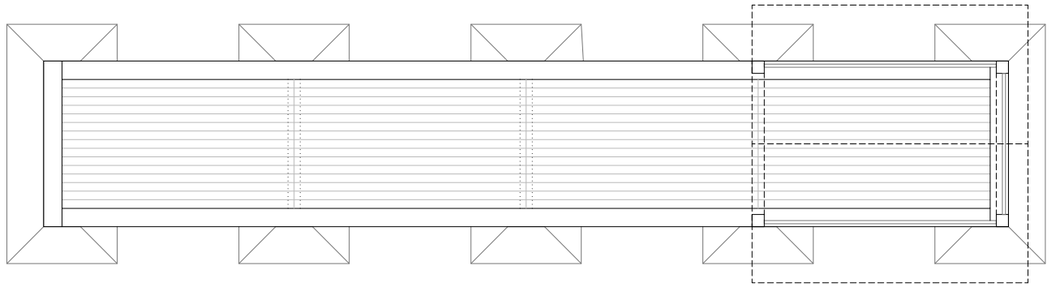
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

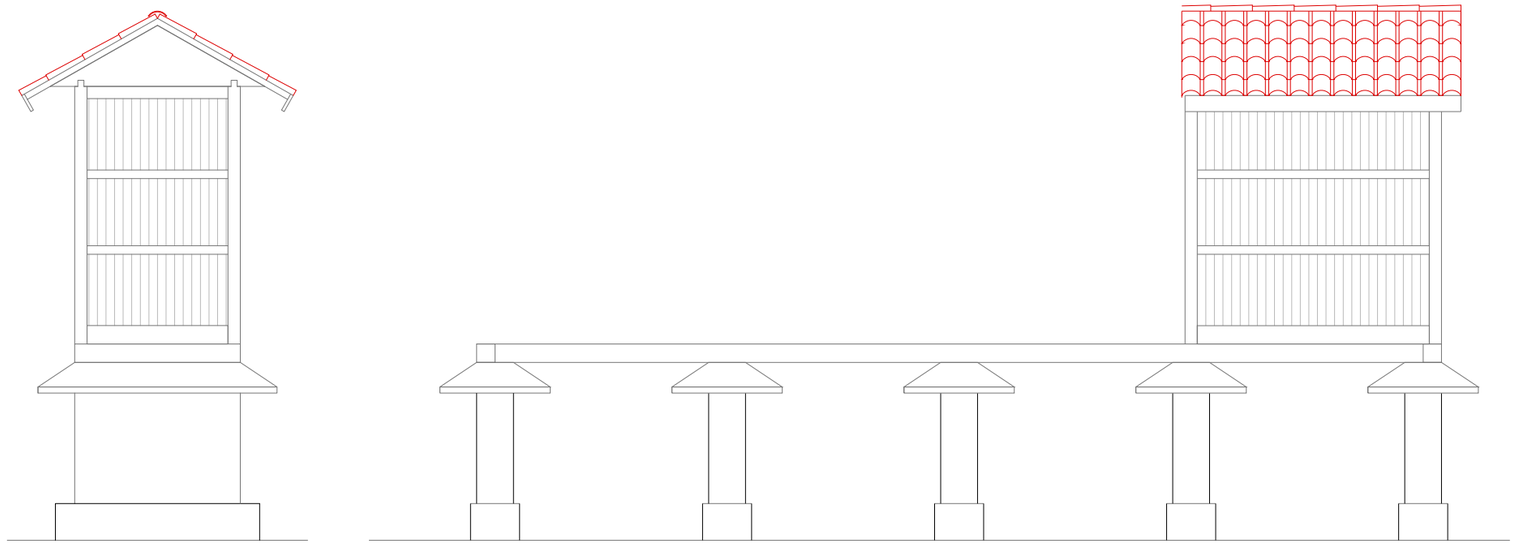
H03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.





FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H04 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.039,51 m COORDENADA Y: 4.736.547,99 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	10 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MOI MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación tradicional, de planta rectangular, con cuberta de tella a duas augas, realizada en sillería nas zonas de apoio e en madeira na parte elevada do hórreo.Boa conservación da parte de pedra con estado ruinoso da parte de madeira e de cuberta de tella.
Establécese relación directa entre o presente hórreo e a vivenda catalogada no presente documento co codigo B37, formando parte ambas construccións do mesmo conxunto formado por vivenda principal, construccións auxiliares e parcela.
Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB03 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma específica para este Inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

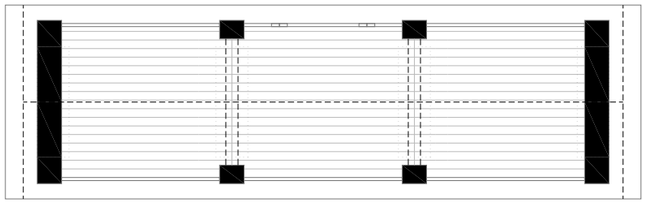
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

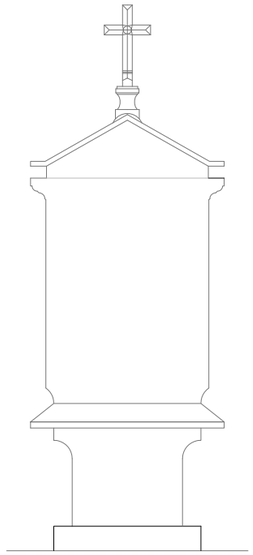
H04 PU

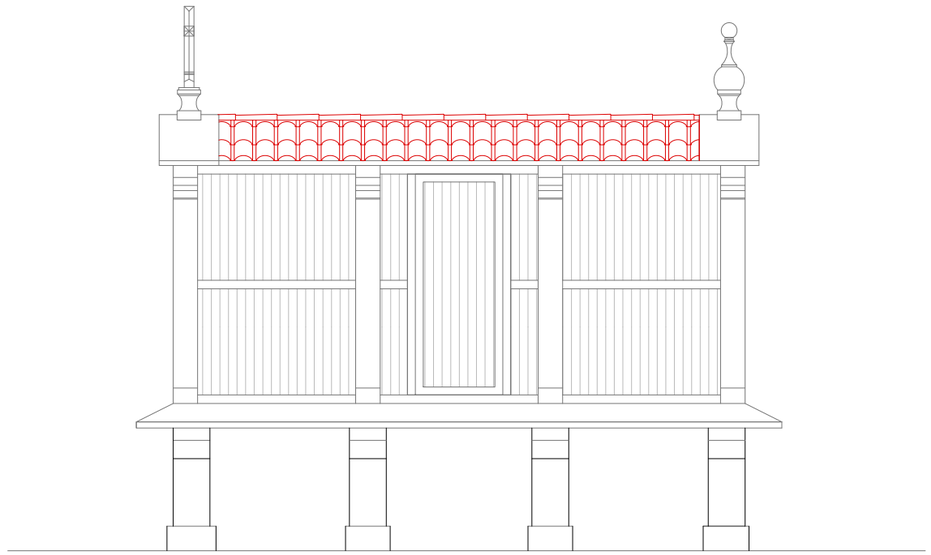
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.







FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H05 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.016,24 m COORDENADA Y: 4.736.658,45 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Edificación tradicional, de planta rectangular, con cuberta de tella a duas augas, realizada en sillería.Boa conservación das partes de pedra e regular das partes de madeira do hórreo.Destacable presenza de figuración relixiosa como remate da cuberta.

Dada a descontextualización e a perda de valores que sufre o ben na actualidade permitirase avaliar a posibilidade de retranqueo ou reposicionamento do hórreo noutro lugar próximo mais axeitado.

Consultarase a correspondente ficha de ordenación OB05 PU onde se recollen as medidas necesarias e obrigatorias a levar a cabo de forma especifica para este inmoble.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

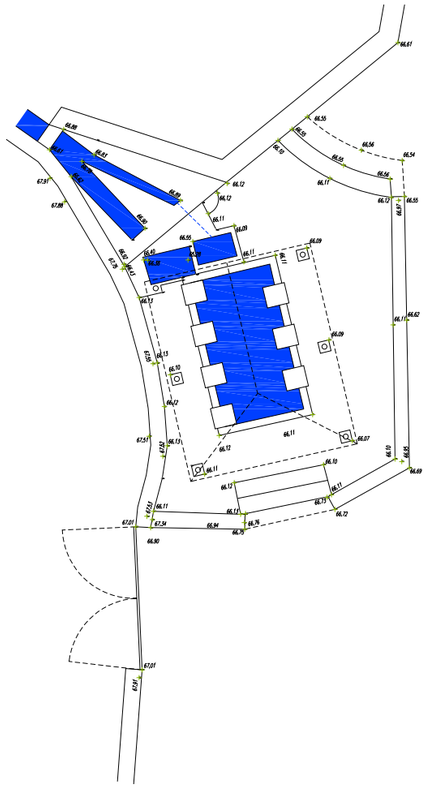
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

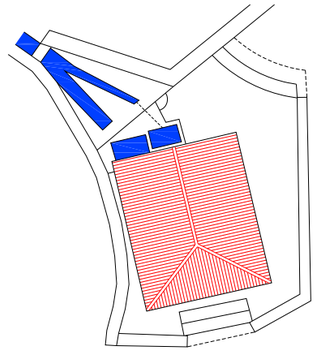
H05 PU

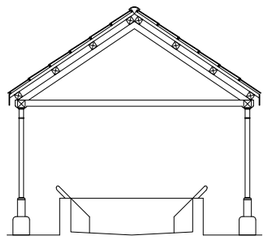
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

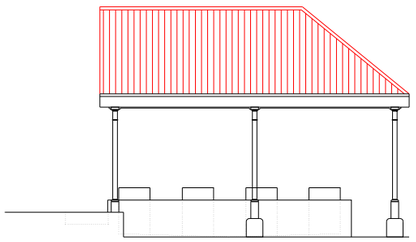
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



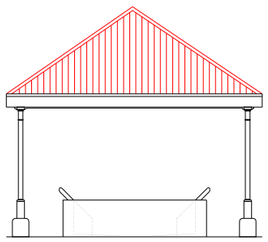




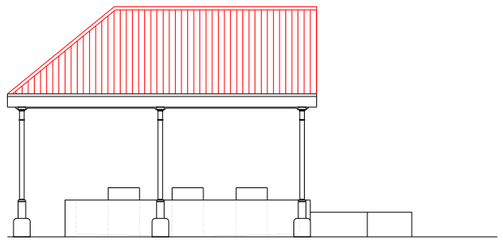
sección



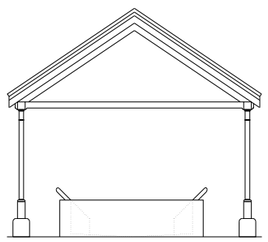
alzado oeste



alzado norte



alzado leste



alzado sur

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
LAVADOIRO	**A02 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O9)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.891,20 m	
	COORDENADA Y: 4.736.576,89 m	
DENOMINACIÓN	LAVADOIRO	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	EDIFICACION AUXILIAR PÚBLICA	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DOTACIONAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	21 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

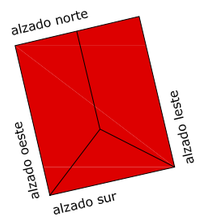
Lavadoiro público do núcleo de Ponte Ulla.Base do lavadoiro de pedra e estrutura de cuberta formada por base de pedra sobre a que se apoian piares metálicos de fundición que soportan a estrutura de cuberta formada por un entramado de madeira e cuberta de tella de formigón.
Presencia de vexetación abundante na propia canalización de auga así como perdas de auga derivadas da deficiente canalizacion e da estanqueidade do propio lavadoiro.
Decoloración dos piares así como do remate perimetral da estrutura de cuberta de madera.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

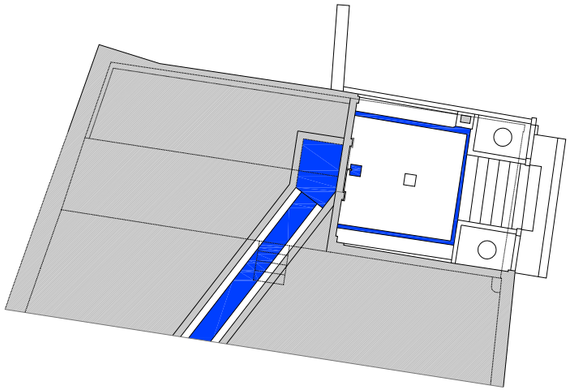
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

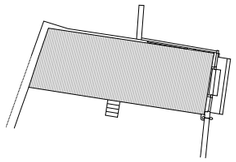
001 PU

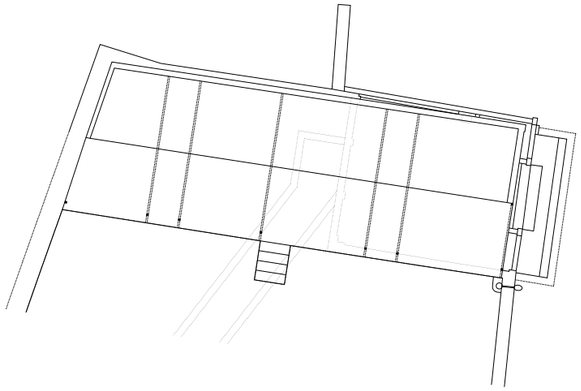
INFORMACIÓN GRÁFICA

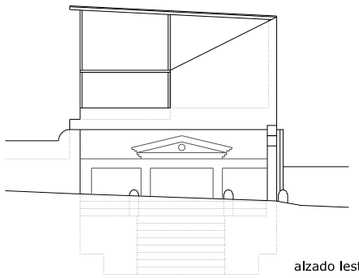
PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

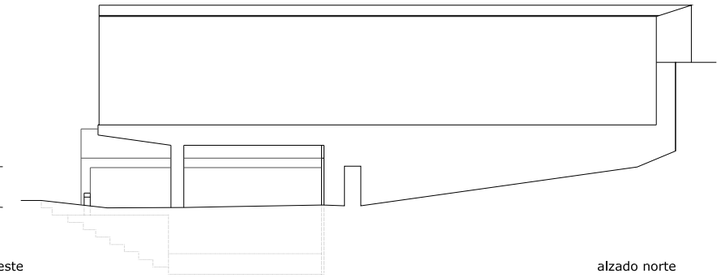




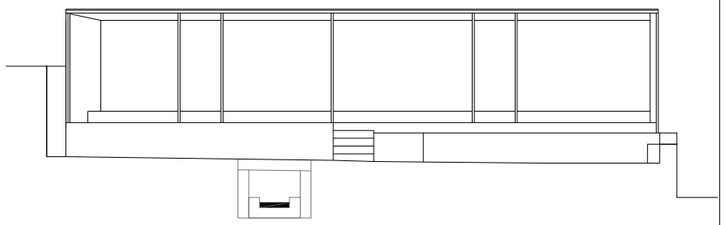




alzado leste



alzado norte



alzado sur

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
FONTE	**O02 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O9)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.892,07 m	
	COORDENADA Y: 4.736.562,57 m	
DENOMINACIÓN	FONTE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	FONTE PÚBLICA	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DOTACIONAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	34 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR	
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

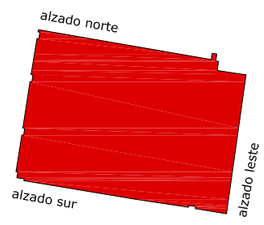
Edificación orixinal de planta rectangular realizada en muros de mampostería excavada no chan do campo da festa e actualmente cuberta polo palco da música.A auga da fonte procede da esquina oposta do campo da festa e canalizase ata a fonte mediante unha conduccion subterranea por debaixo do campo da festa.A auga e de boa calidade e a fonte goza de mantemento levado a cabo polos propios veciños de Ponte Ulla.Na actualidade presenta problemas co crecemento de vexetación non desexada e a presenza de humidades no chan provocadas pola ausencia de drenaxes perimetrais ao recinto da fonte e probablemente tamén pola mala canalización da propia auga procedente da fonte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 150,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

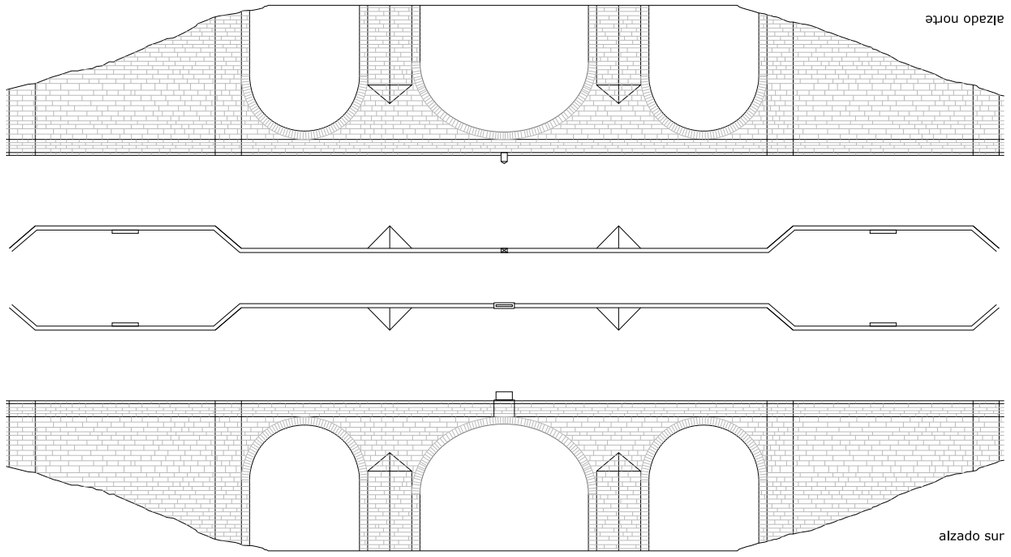
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

O02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
PONTE	**O03 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O11)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.101,92 m	
	COORDENADA Y: 4.736.565,27 m	
DENOMINACIÓN	PONTE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	PONTE	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
LONXITUDE/ANCHURA/ALTURA	120/7,25/18,35	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN	
	PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

En 1571 unha enchente fixo desaparecer o mosteiro de San Xoán da Cova e a ponte.Foi reconstruida e posteriormente destruida outra vez por unha enchente no ano 1708.Tivo que pasar máis dun século ata que en 1835 se construiu a ponte que hoxe coñecemos. No seu lugar tiñan que ser empregadas barcas para cruzar o río.A Ponte Ulla conservou o nome, aínda que intermitentemente pérdese a ponte, dende que na idade media naceu como un pequeno burgo impulsado por Fernando II e Alfonso IX.

Ponte de sillares de pedra con presencia evidente de vexetación en ambos lados.Paso de instalacións de traida de auga vistas e dispostas sen ningunha orde polo lado augas arriba da ponte.Inicialmente contaba cunha pedra na parte central da ponte que marcaba a división entre provincias e que agora se atopa no fondo do río.Na actualidade a ponte carece de iluminación.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 750

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

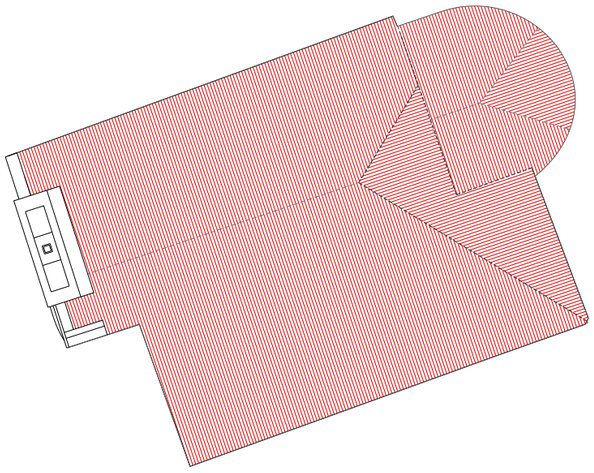
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

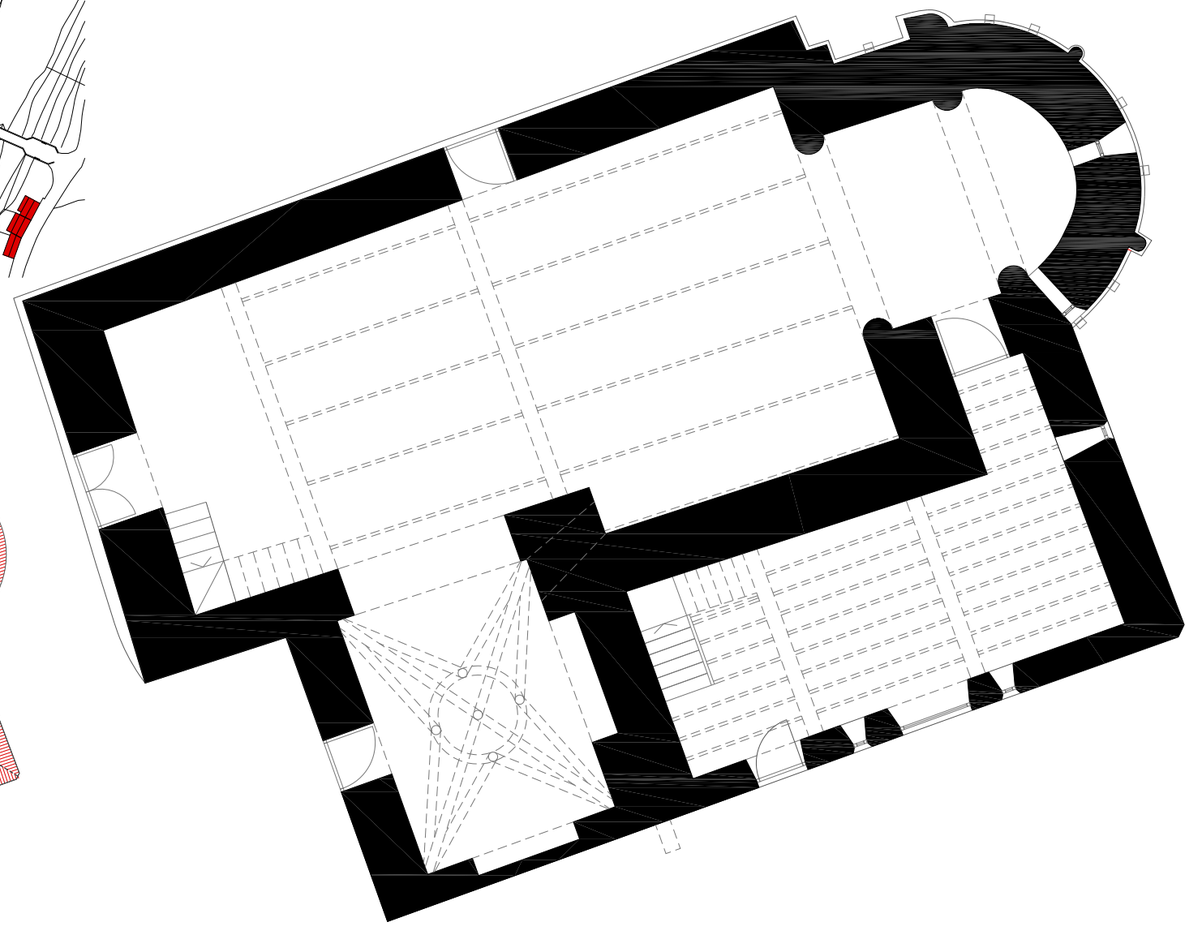
O03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.





FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA RELIXIOSA	**R01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: R-03)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.991,22 m COORDENADA Y: 4.736.597,06 m	
DENOMINACIÓN	IGREXA PARROQUIAL SANTA MARIA MADALENA DA PONTE ULLA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

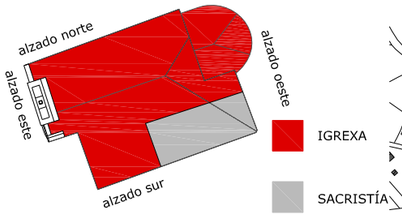
Igrexa dunha nave, cuberta de tella a dúas augas e campanario en fachada principal.Conserva elementos románicos, e destaca a capela no lateral sur da igrexa, con bóveda estrelada de cinco claves,probablemente do s.XVI.Sacristía lateral de dous pisos con forxados e carpinterías tanto exteriores coma interiores de madeira.Destacable sistema de evacuación de augas pluviais mediante gárgolas
Inclúese no ámbito de protección do conxunto urbano de A Ponte Ulla.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuízo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

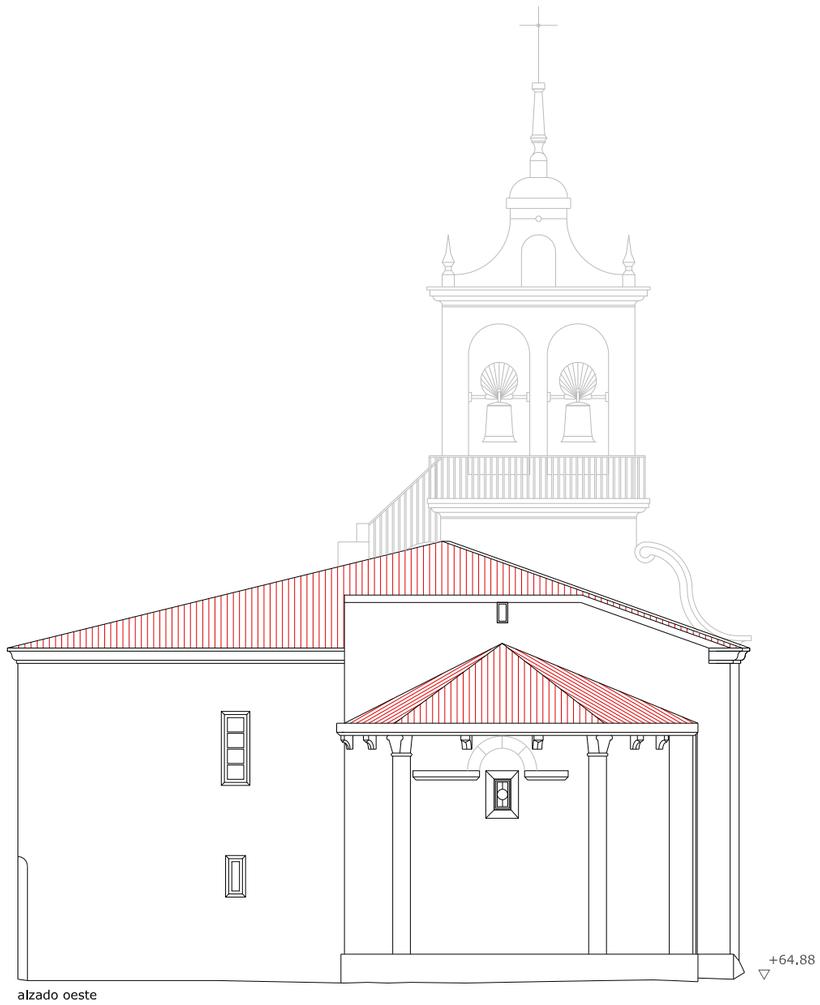
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

R01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA RELIXIOSA	**R01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: R-03)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.991,22 m COORDENADA Y: 4.736.597,06 m	
DENOMINACIÓN	IGREXA PARROQUIAL SANTA MARIA MADALENA DA PONTE ULLA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

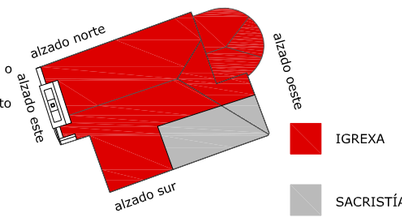
Igrexa dunha nave, cuberta de tella a dúas augas e campanario en fachada principal.Conserva elementos románicos, e destaca a capela no lateral sur da igrexa, con bóveda estrelada de cinco claves,probablemente do s.XVI.Sacristía lateral de dous pisos con forxados e carpinterías tanto exteriores coma interiores de madeira.Destacable sistema de evacuación de augas pluviais mediante gárgolas
Inclúese no ámbito de protección do conxunto urbano de A Ponte Ulla.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

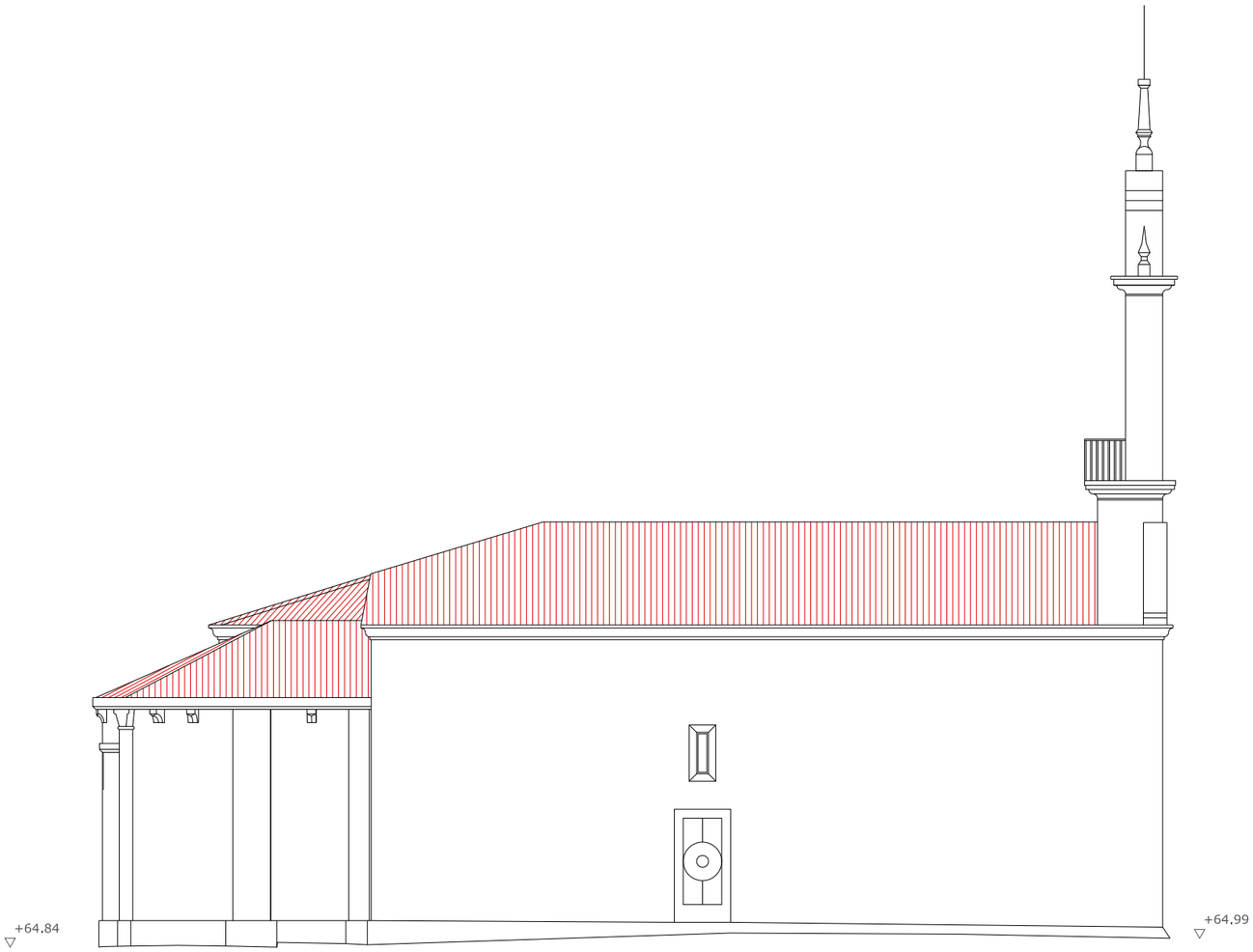
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

R01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA RELIXIOSA	**R01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: R-03)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.991,22 m COORDENADA Y: 4.736.597,06 m	
DENOMINACIÓN	IGREXA PARROQUIAL SANTA MARIA MADALENA DA PONTE ULLA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

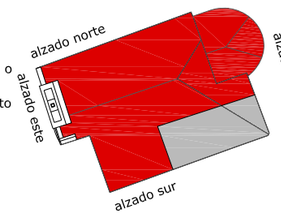
Igrexa dunha nave, cuberta de tella a dúas augas e campanario en fachada principal.Conserva elementos románicos, e destaca a capela no lateral sur da igrexa, con bóveda estrelada de cinco claves,probablemente do s.XVI.Sacristía lateral de dous pisos con forxados e carpinterías tanto exteriores coma interiores de madeira.Destacable sistema de evacuación de augas pluviais mediante gárgolas
Inclúese no ámbito de protección do conxunto urbano de A Ponte Ulla.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

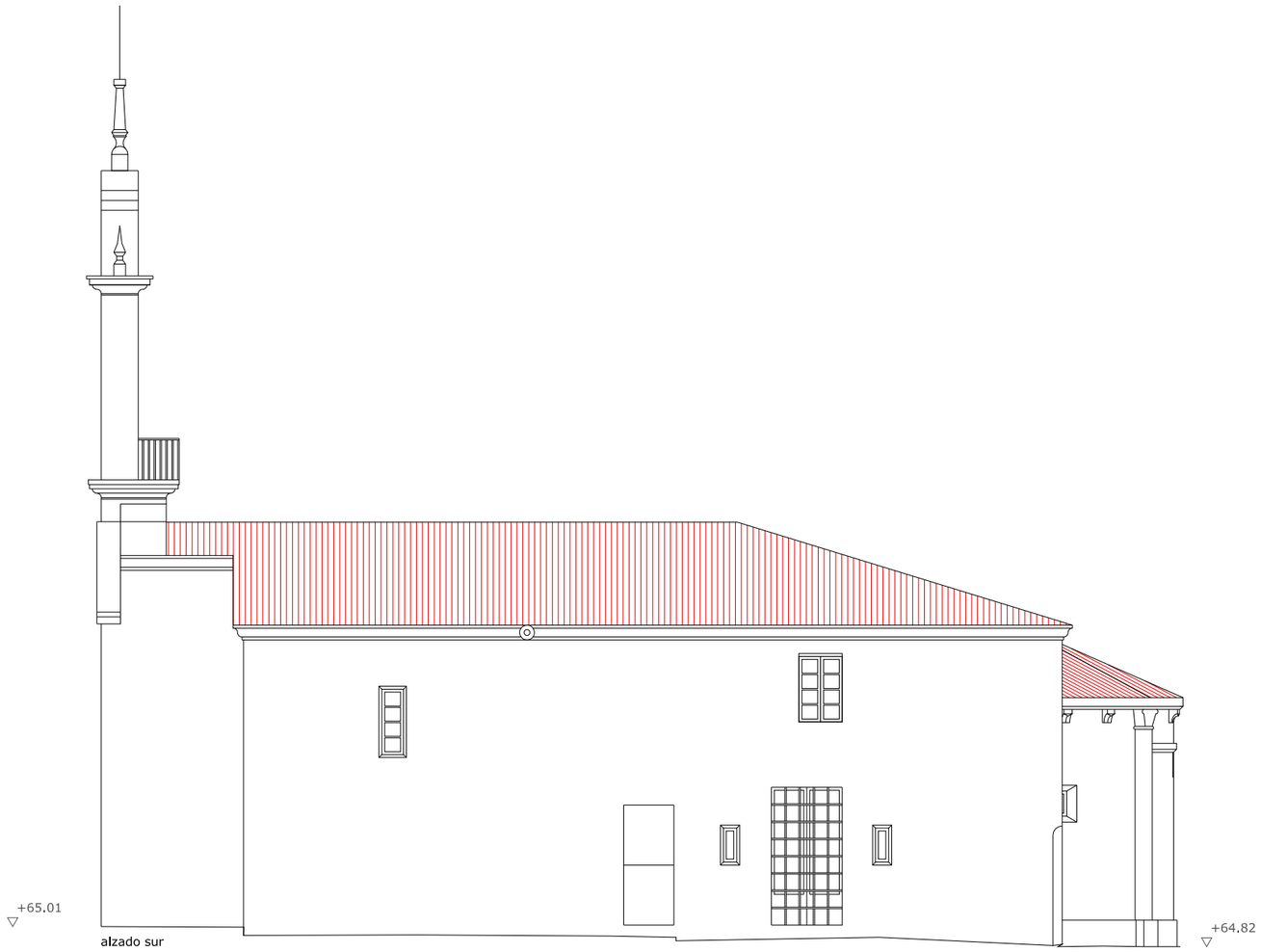
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

R01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA RELIXIOSA	**R01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: R-03)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.991,22 m COORDENADA Y: 4.736.597,06 m	
DENOMINACIÓN	IGREXA PARROQUIAL SANTA MARIA MADALENA DA PONTE ULLA	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

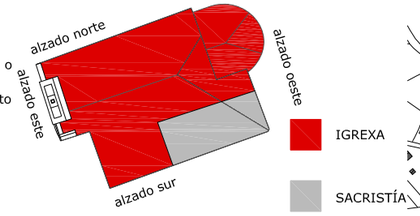
Igrexa dunha nave, cuberta de tella a dúas augas e campanario en fachada principal.Conserva elementos románicos, e destaca a capela no lateral sur da igrexa, con bóveda estrelada de cinco claves,probablemente do s.XVI.Sacristía lateral de dous pisos con forxados e carpinterías tanto exteriores coma interiores de madeira.Destacable sistema de evacuación de augas pluviais mediante gárgolas
Inclúese no ámbito de protección do conxunto urbano de A Ponte Ulla.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protéxese a parcela que os contén e os elementos que lle son propios así como tamén o ben en si mesmo.

Sen perxuízo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS CATÁLOGO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

R01 PU

ORDENACIÓN.FICHAS DE ORDENACIÓN

INFORMACIÓN GRÁFICA

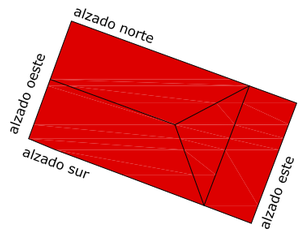
FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

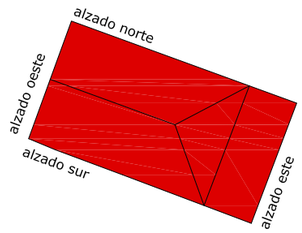
FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

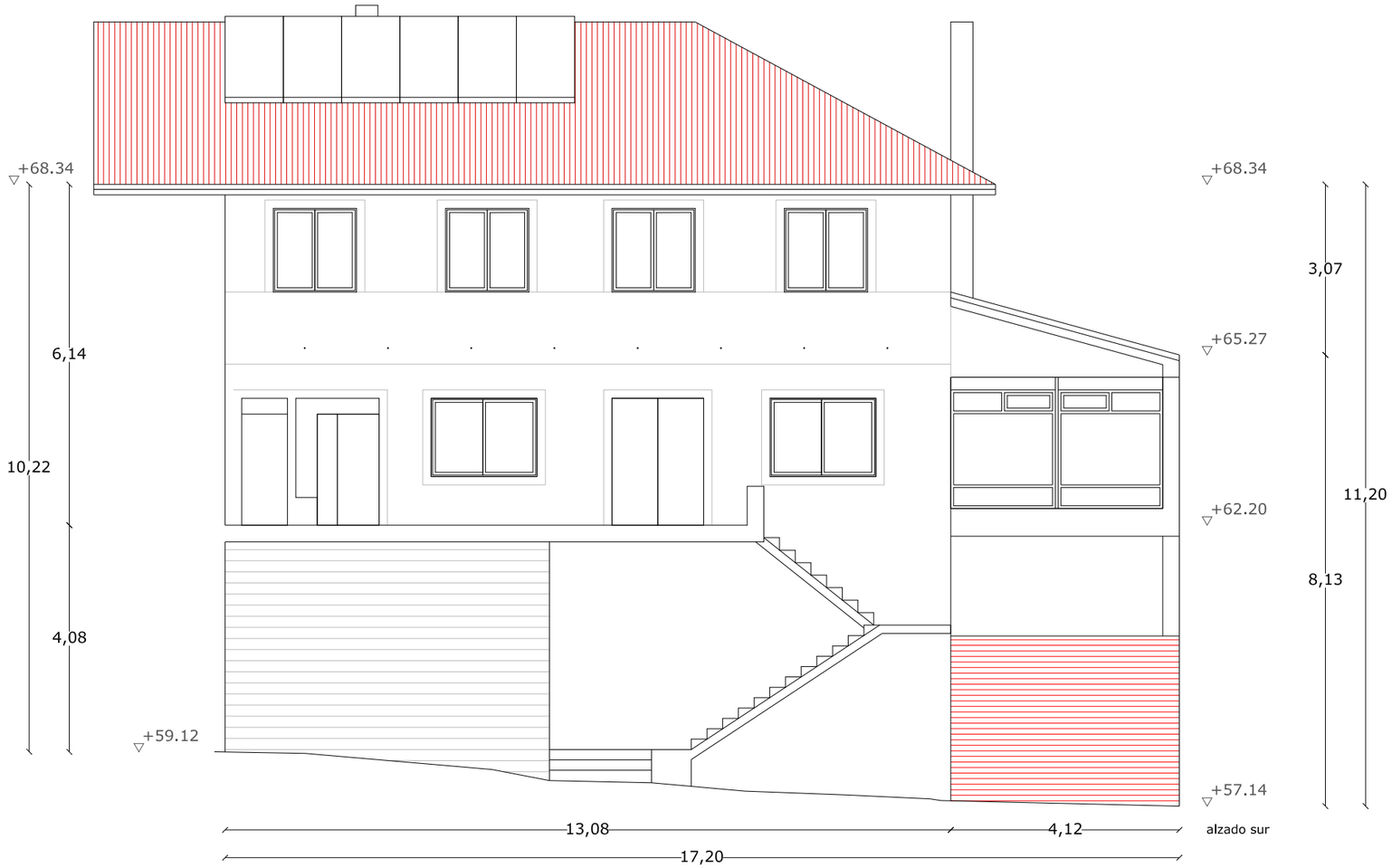
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

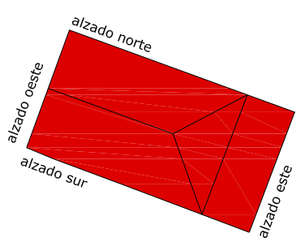
ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA
	(SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

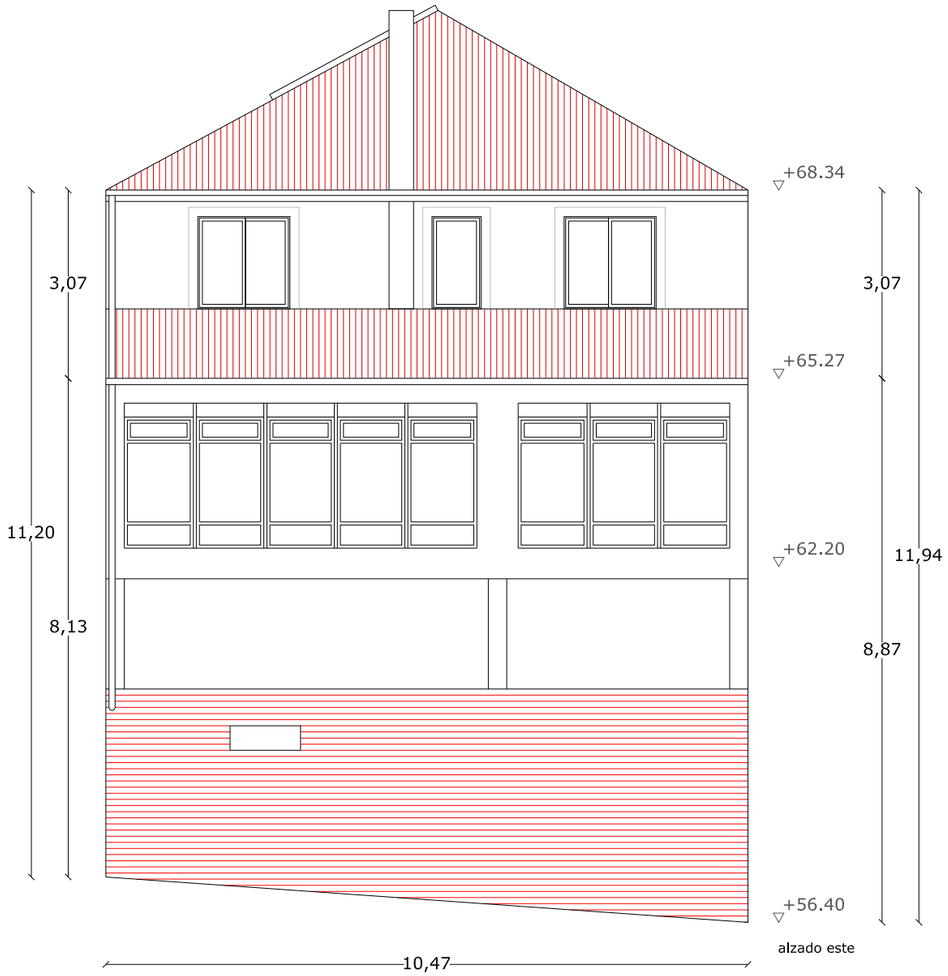
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



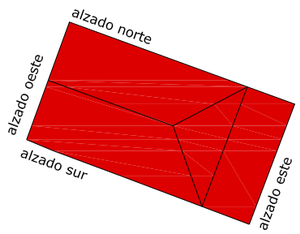
FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	B01 PU
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

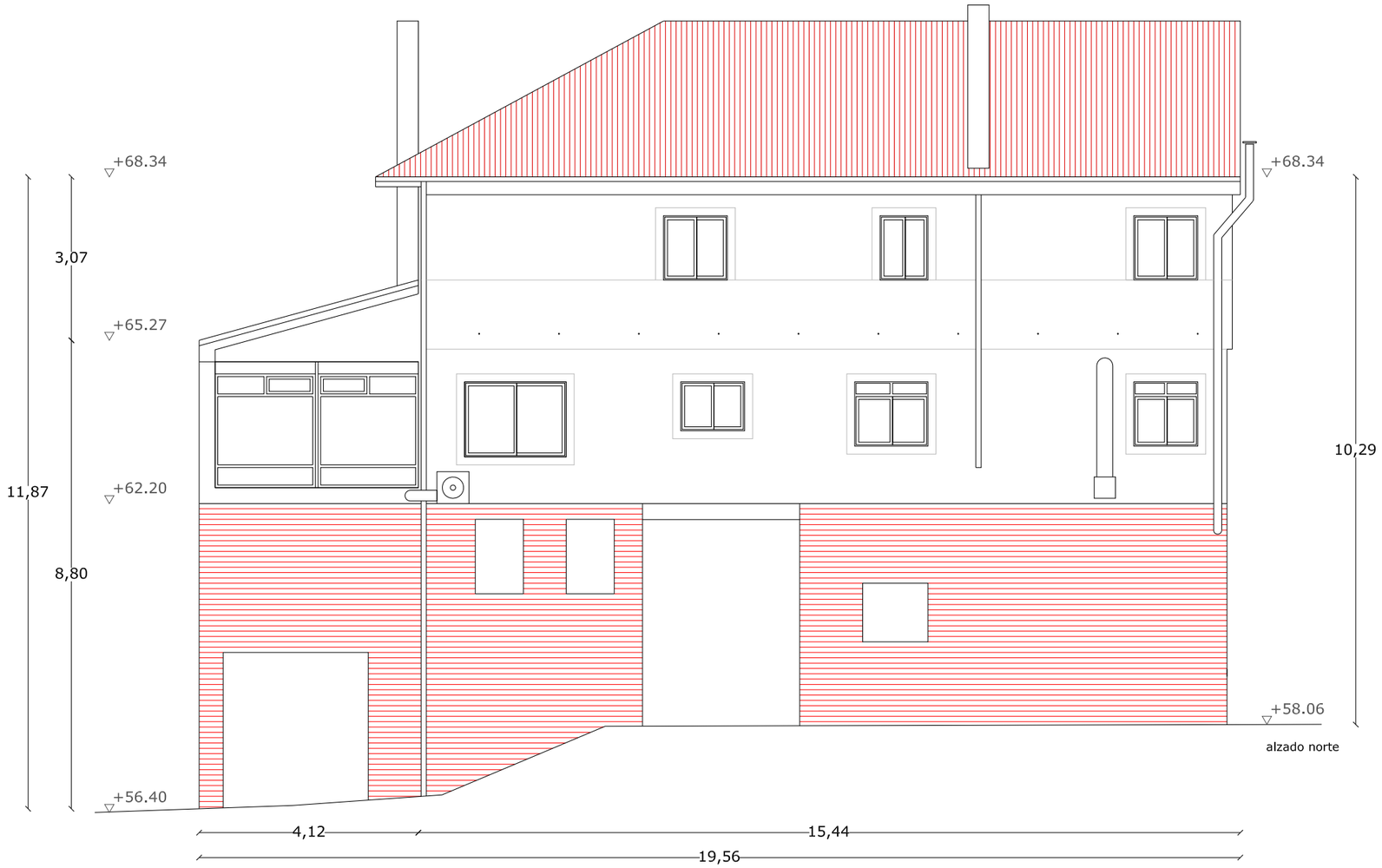
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



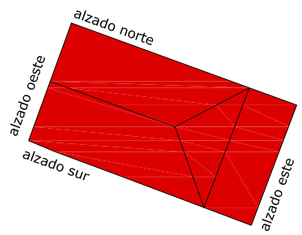
FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	B01 PU
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

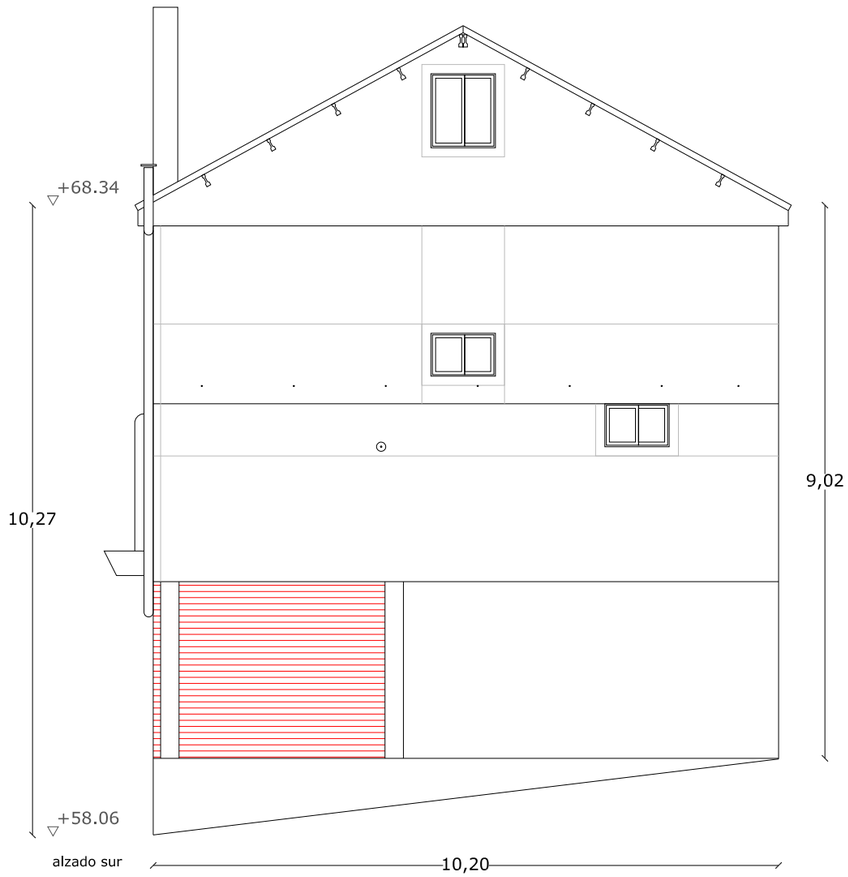
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado sur

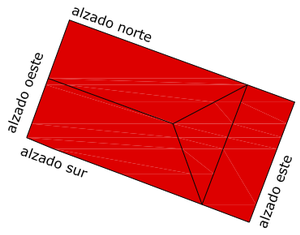
FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m COORDENADA Y: 4.736.610,37 m
ORDENANZA DE APLICACIÓN	U-1
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	EDIFICACIÓN EN ESQUINA
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL (BAR+HOSTAL)
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	586 m²
PLANTA SOTO	225 m² (202 m²+23 m²)
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (hostal)
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

Volume claramente desproporcionado con exceso de altura en fachada posterior.O acceso resolvese mediante unha plataforma (terraza) que se apoia sobre os muros da ponte en continuidade coa propia estrutura da vivenda
Edificación de planta rectangular realizada con estrutura porticada de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo revestido.
Edificacións de ampliación de planta rectangular realizada en muros de fabrica de bloque de formigón e mampostería no caso da edificación baixo o acceso principal,estrutura de forxado unidireccional de formigón armado e cuberta plana transitable.
Cuberta da edificación principal a tres augas de tella do país.
Carpintería exterior de aluminio anodizado acabadas na sua cor natural.
A parte inferior da edificación atopase sen rematar co cerramento de ladrillo e a estrutura vista.
Observase a Instalación de panels solares na lado da cuberta fronte o vial principal do núcleo.Tamen se observan numerosas saídas de extracción de aire na parte posterior da edificación.
Contrastado plano de parcelario observase parte da edificación na parcela veciña.
Parcela atravesada en planta soto por camiño veciñal de uso público presentando distinta rasante con respecto a antiga estrada nacional N-525



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ESTADO PREVIO

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

B01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	B01 PU	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	ORDENACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

ALIÑACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	B01 PU	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	ORDENACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

ALIÑACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

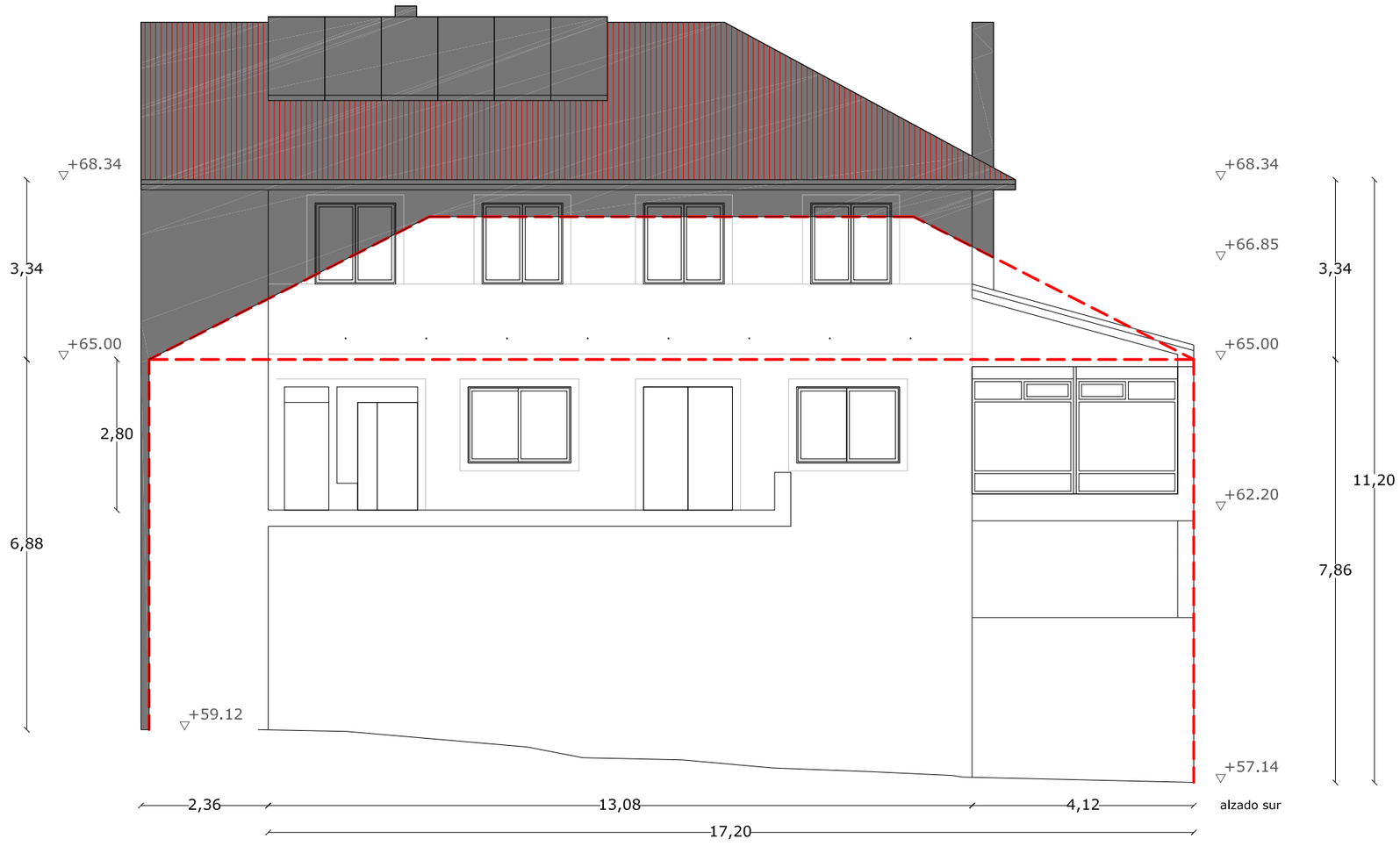
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	**ORDENACIÓN**	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

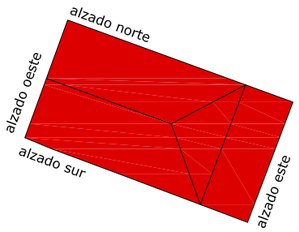
Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

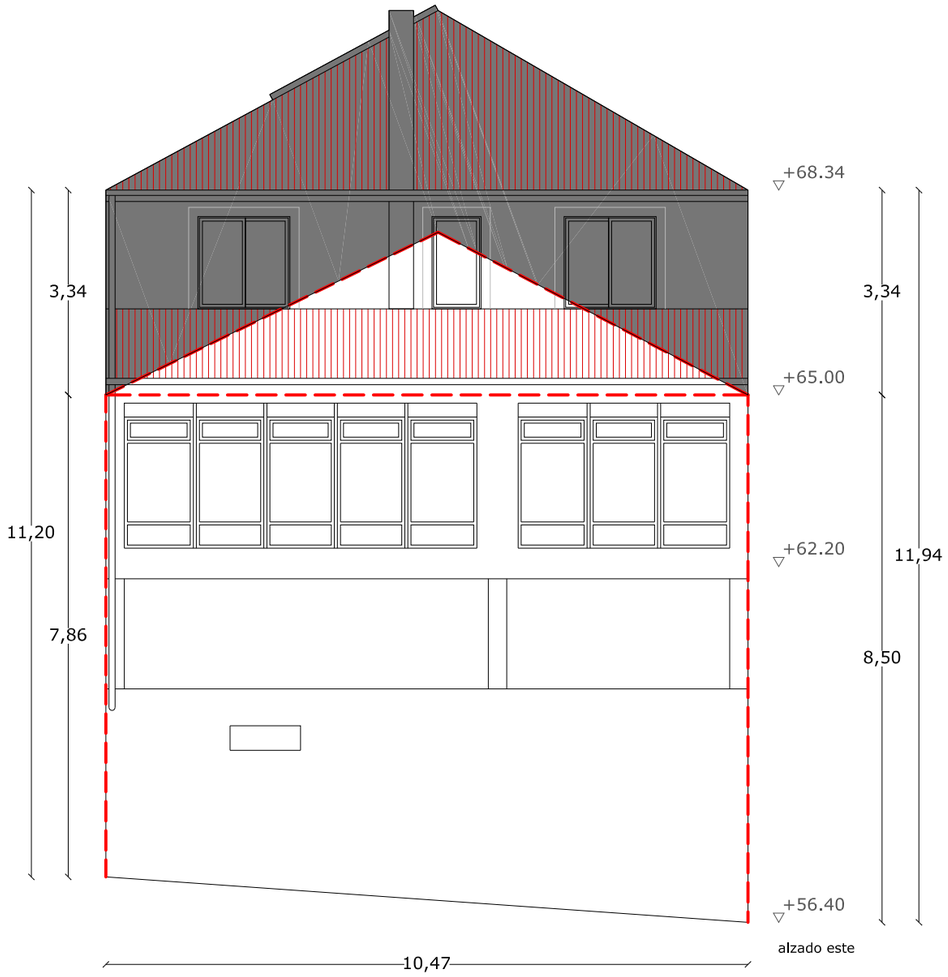
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	**ORDENACIÓN**	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

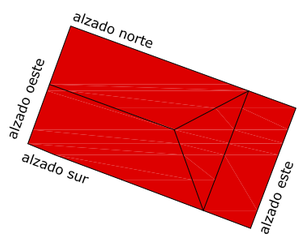
Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

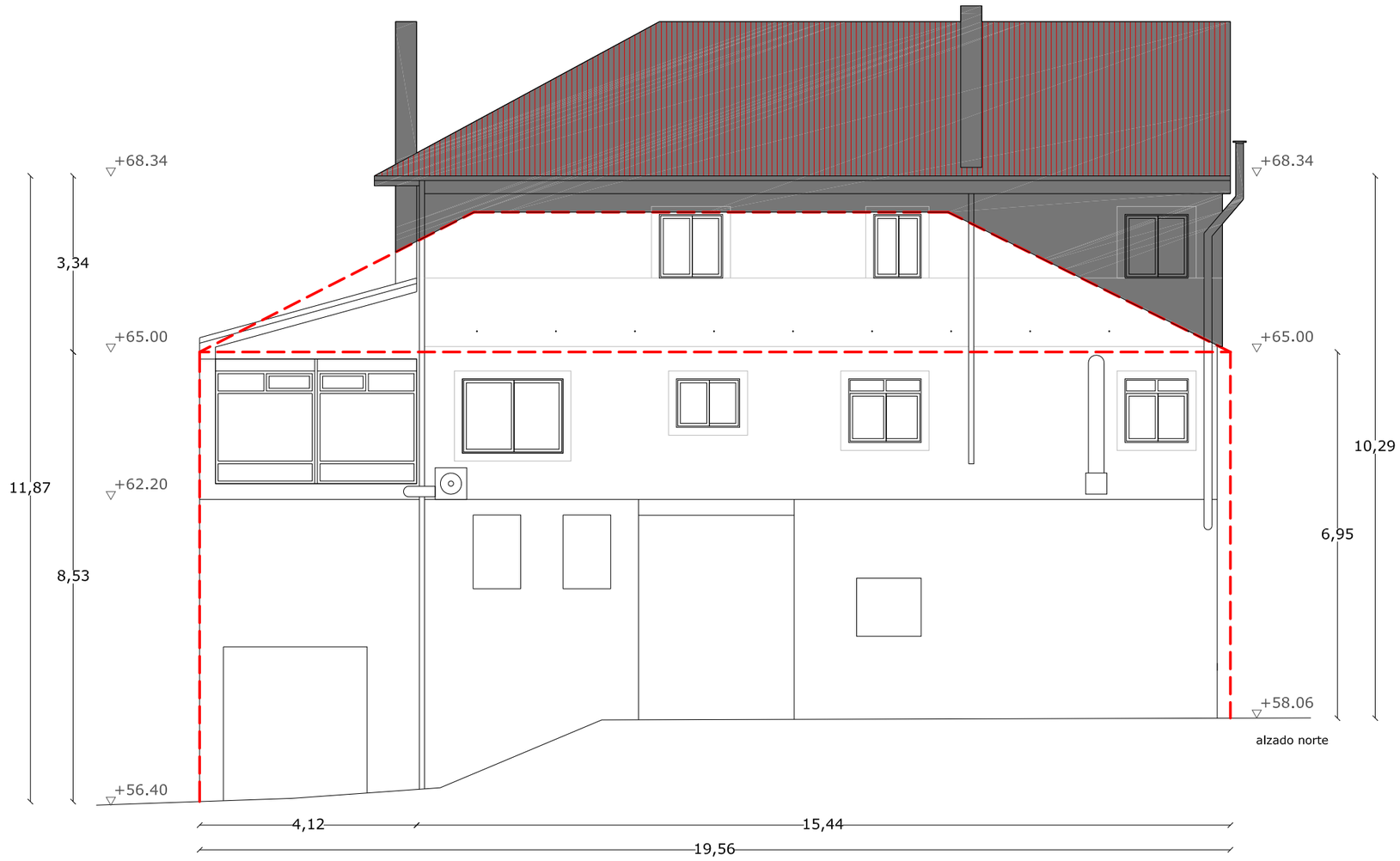
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	**ORDENACIÓN**	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

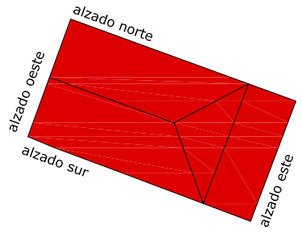
Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

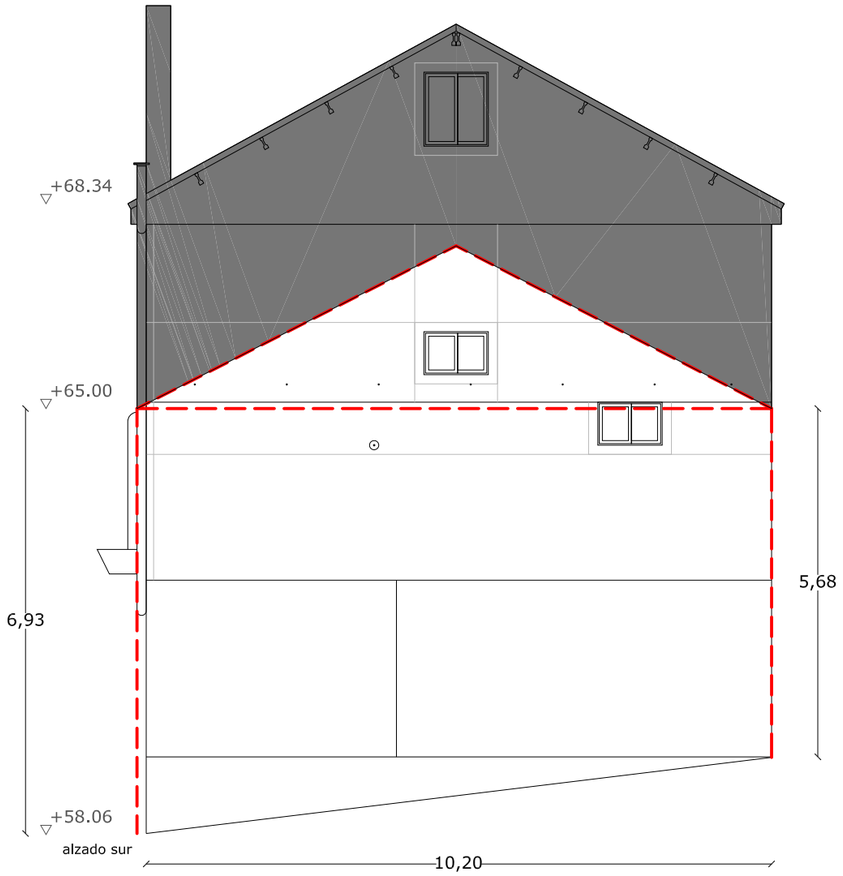
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ARQUITECTURA CIVIL	**B01 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.049,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,37 m	
ORDENANZA	U-1	
SUPERFICIE DE PARCELA	918 m²	TOTAL
	918 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE DE PARCELA NETA	404 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	563 m²	
PLANTA SOTO	202 m²	
PLANTA BAIXA	202 m² (bar)	
PLANTA PRIMEIRA	159 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	50%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	10.47 m²	

	U-1	**ORDENACIÓN**	
PARCELA MÍNIMA	300 m²	404 m²	CUMPLE
FRONTE MÍNIMA	8 m	9.72 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	B+1=7 m	<7 m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA SOBRE TERRENO	8.50 m	8.50 m	CUMPLE
OCUPACIÓN(PARCELA NETA)	50%*	50%	CUMPLE
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	12 m	10.47 m	CUMPLE

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

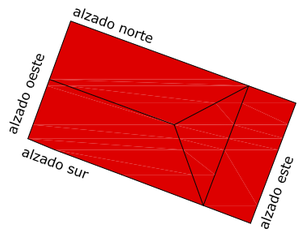
Rectificarase a xeometría da cuberta seguindo as plantas e alzados de ordenación.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Todas as edificacións auxiliares quedarán pegadas o lado leste da parcela e serán anexas as edificacións auxiliares do veciño.
As fachadas non exexutadas no corpo inferior da vivenda deberán realizarse acorde os materiais e ocos propios do nucleo

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DO CAMIÑO

TRAZADO DA VÍA DA PRATA

ÁMBITO DE 3 METROS DENDE O BORDE EXTERIOR DO CAMIÑO

TERRITORIO HISTORICO DO CAMIÑO OU CONTORNO DE PROTECCIÓN, ESTENDIDO A TODO O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN	**A01 PU**
DENOMINACIÓN	NÚCLEO RURAL DA PONTE ULLA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	8933 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL-PLAN ESPECIAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

DESCRIPCIÓN DE USOS DAS EDIFICACIÓNS

VIVENDA	IGREXA	HOSTAL
HÓRREO	CASA RECTORAL	BAR
NAVE	LAVADOIRO	FONTE
GALPÓN	TRANSFORMADOR	CRUCEIRO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN
CAMIÑO DE SANTIAGO
VÍA DA PRATA

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

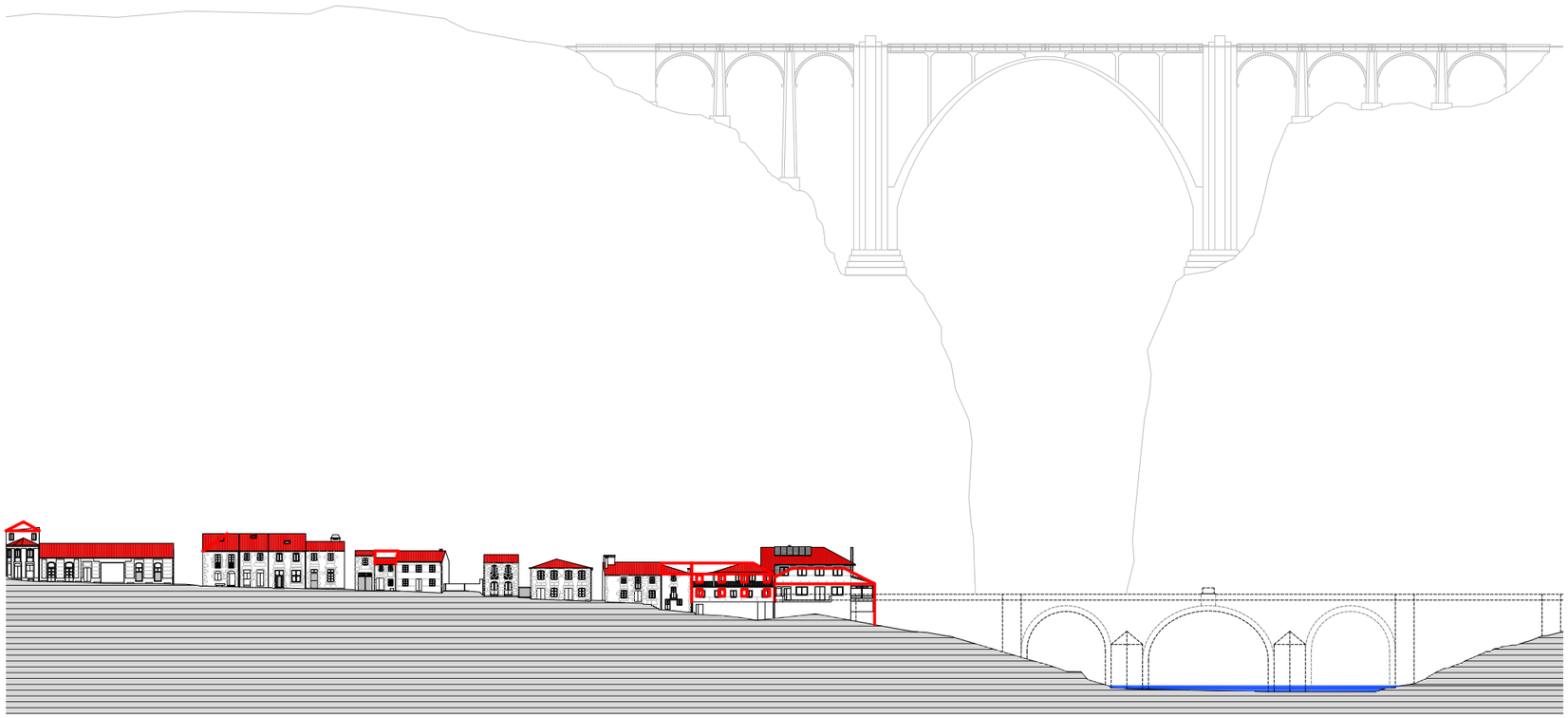
SUSTITUE A:

PLANO :

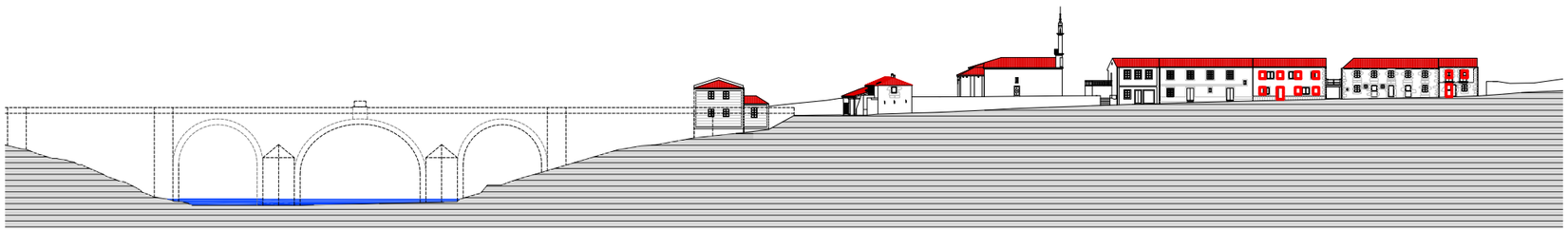
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0A00 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte 1



alzado sur 2

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

A Vía da Prata, ou Camiño Real é unha das vías de pregrinación que conducen a Compostela. O seu nome proven da idea de que este camiño é a prolongación da calzada romana que comunicaba Mérica con Astorga, e que , trala desaparición da estrutura romana aproveitouse como ruta de peregrinación.

A Vía entra no Municipio de Vedra pola Ponte Ulla, atravesa Vista Alegre, Monreal e As Quenllas, ata acadar a aldea de Outelro.
Xunto á ermida do Santiaguiño atópase unha fonte cunha inscripción relativa ó traslado do apóstolo.
Ten regulación específica pola lei de camiños de Santiago

Proponse unha actuación completa de rehabilitación non só para o tramo que atravesa o ámbito de Ponte Ulla senón tamén para todo o percorrido a traves do Concello de Vedra.

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DO CAMIÑO

TRAZADO DA VÍA DA PRATA

ÁMBITO DE 3 METROS DENDE O BORDE EXTERIOR DO CAMIÑO

TERRITORIO HISTORICO DO CAMIÑO OU CONTORNO DE PROTECCIÓN, ESTENDIDO A TODO O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

SITUACIÓN

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
AMBITOS DE PROTECCIÓN	**A02 PU**
DENOMINACIÓN	VIA DA PRATA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PÚBLICA
LONXITUDE DENTRO DO ÁMBITO	366 m
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	Regulada pola lei 3/1996 de camiño de Santiago

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ALZADOS XERAIS

E:1/ 1000

DATA:MARZO 2019

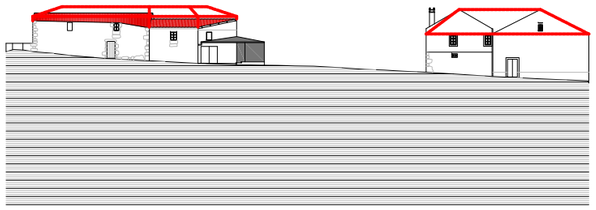
SUSTITUE A:

PLANO :

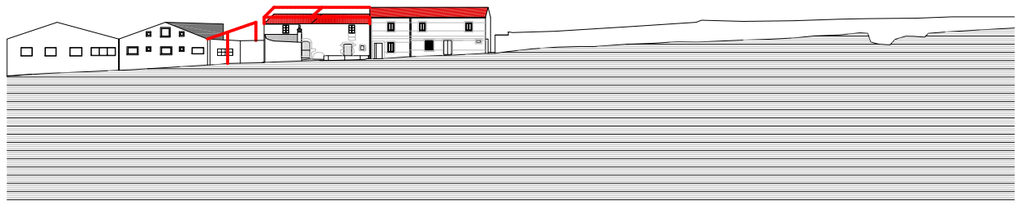
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0A06 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

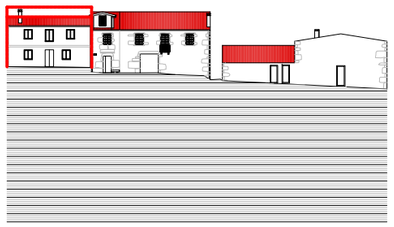


1

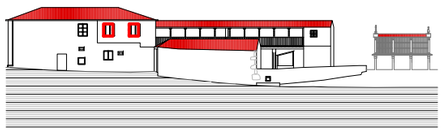


2

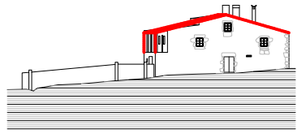
3



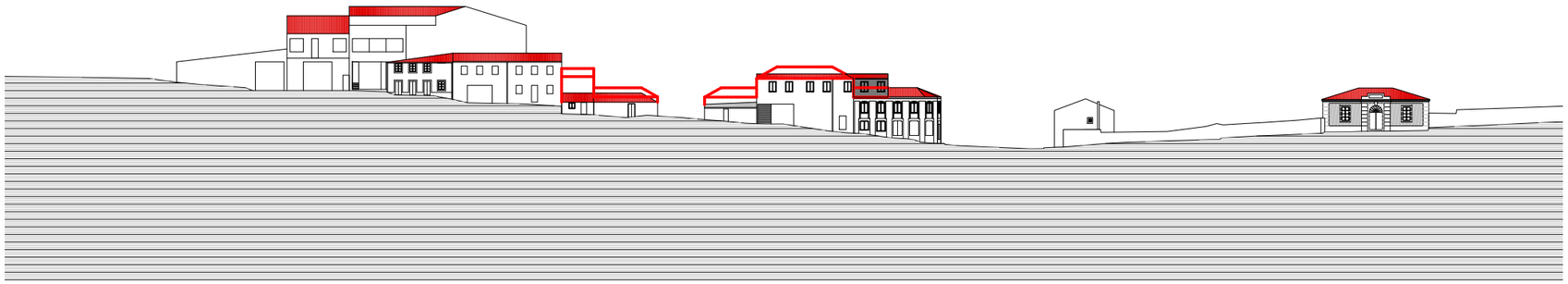
4



5



6



7

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
AMBITOS DE PROTECCIÓN	**A02 PU**
DENOMINACIÓN	VIA DA PRATA
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	CONXUNTO SINGULAR
TITULARIDADE	PÚBLICA
LONXITUDE DENTRO DO ÁMBITO	366 m
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	Regulada pola lei 3/1996 de camiño de Santiago

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

DESCRICIÓN DO ESTADO ACTUAL

DESCRICIÓN

A Via da Prata, ou Camiño Real é unha das vías de pregrinación que conducen a Compostela. O seu nome proven da idea de que este camiño é a prolongación da calzada romana que comunicaba Mérica con Astorga, e que ,trala desaparición da estrutura romana aproveitouse como ruta de peregrinación.
A Via entra no Municipio de Vedra pola Ponte Ulla, atravesa Vista Alegre, Monreal e As Quenllas, ata acadar a aldea de Outeiro.
Xunto á ermida do Santiaguiño atópase unha fonte cunha inscripción relativa ó traslado do apóstolo.
Ten regulación específica pola lei de camiños de Santiago
Proponse unha actuación completa de rehabilitación non só para o tramo que atravesa o ámbito de Ponte Ulla senón tamén para todo o percorrido a través do Concello de Vedra.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN ALZADOS XERAIS

E:1/ 750

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

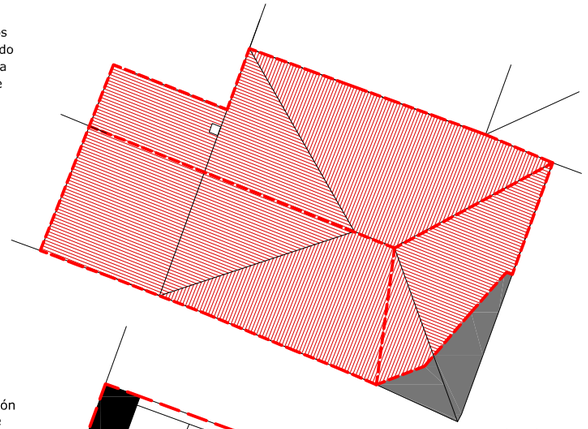
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0A07 PU

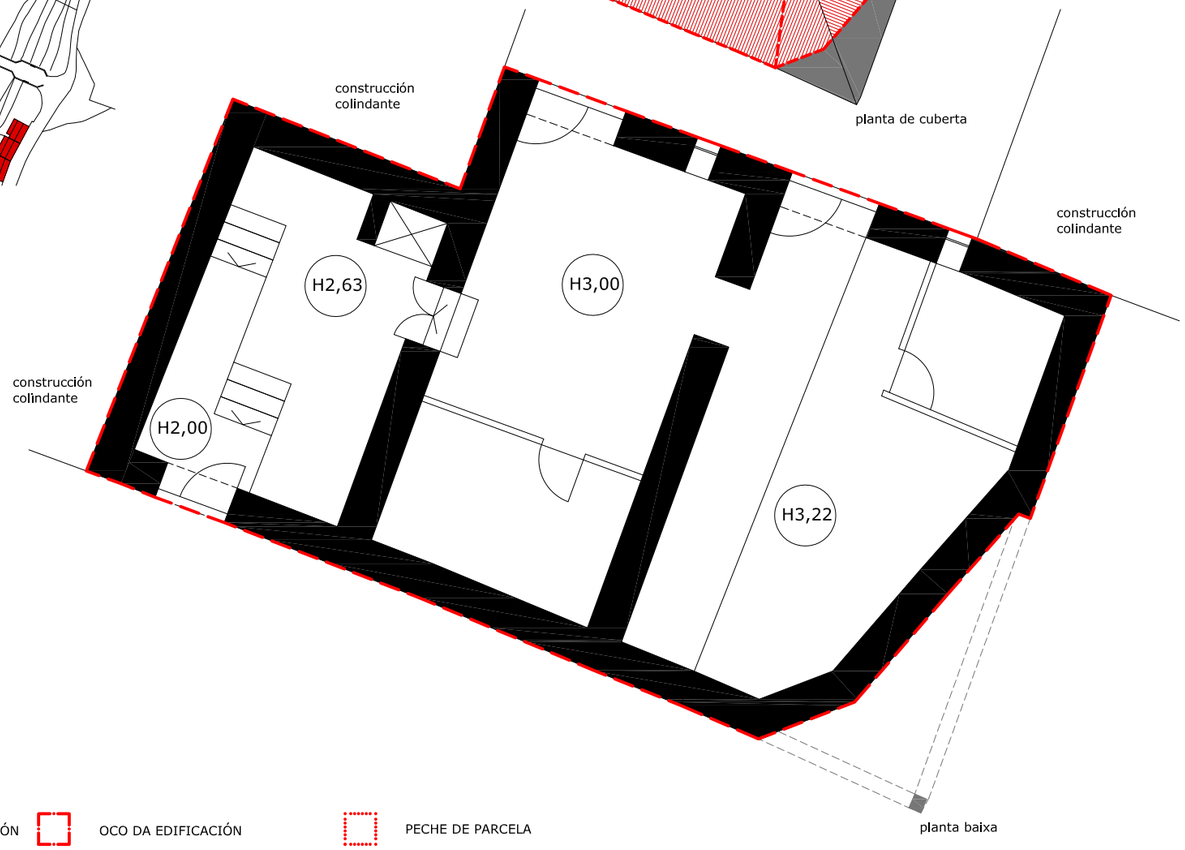
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B02 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.034,61 m	
	COORDENADA Y: 4.736.605,34 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	720 m²	TOTAL
	720 m²	AMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	109 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	16%	
FONDO EDIFICADO	8.60 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Edificación a protexer únicamente na súa planta baixa correspondente a edificación tradicional realizada en muros de mampostería.
Observase a presenza dun plar estrutural invadindo o espazo publico en planta baixa.A tipoloxía de vivenda presenta anomalías en comparación co resto de vivendas do núcleo como a presenza da terraza cuberta cara a rúa principal ou o ritmo e a forma dos ocos de fachada.
Permitirase o crecemento da edificación unicamente en vertical sobra a edificación tradicional protexida.Non se permiten corpos voados fóra dos limites da planta da edificación tradicional.
Procederase a retirada do tendido de instalacions vistas pola fachada posterior da edificación podendo deixar vista unicamente a instalacion de evacuación de augas pluviais que tera que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

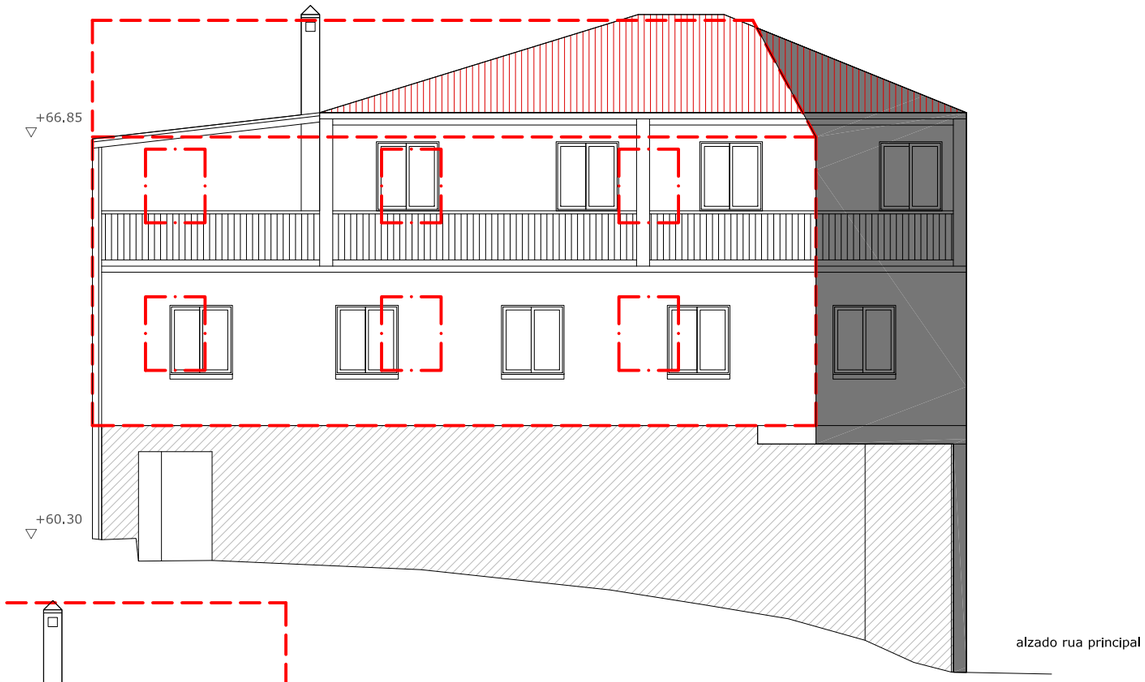
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado rua principal

alzado parte traseira

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B02 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.034,61 m	
	COORDENADA Y: 4.736.605,34 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	720 m²	TOTAL
	720 m²	AMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	109 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	16%	
FONDO EDIFICADO	8.60 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

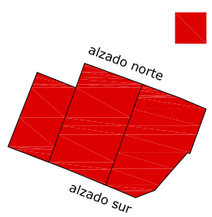
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Edificación a protexer únicamente na súa planta baixa correspondente a edificación tradicional realizada en muros de mampostería.
Observase a presenza dun plar estrutural invadindo o espazo publico en planta baixa.A tipoloxía de vivenda presenta anomalías en comparación co resto de vivendas do núcleo como a presenza da terraza cuberta cara a rúa principal ou o ritmo e a forma dos ocos de fachada.
Permitirase o crecemento da edificación únicamente en vertical sobre a edificación tradicional protexida.Non se permiten corpos voados fóra dos limites da planta da edificación tradicional.
Procederase a retirada do tendido de instalacions vistas pola fachada posterior da edificación podendo deixar vista unicamente a instalacion de evacuación de augas pluviais que tera que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

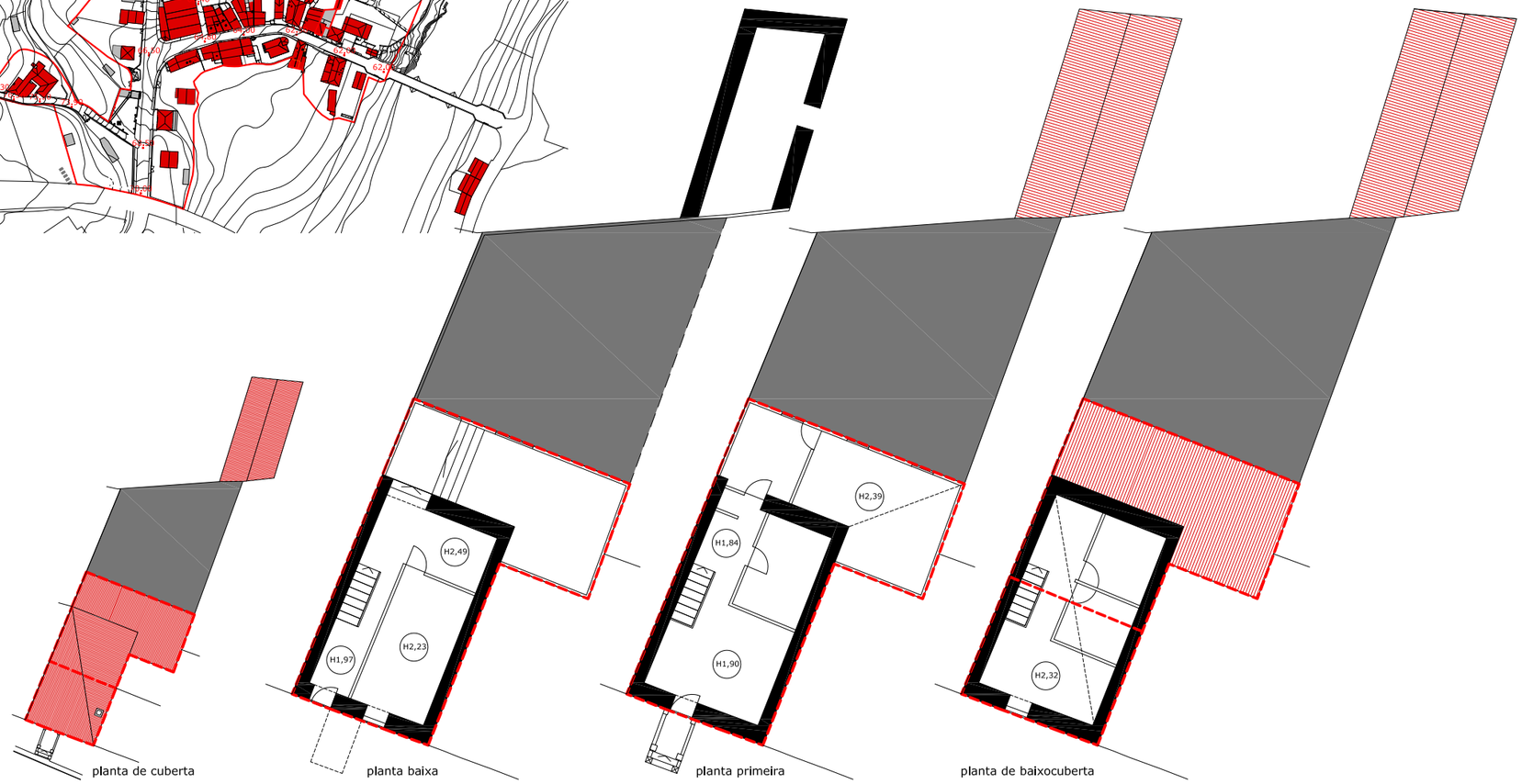
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B03 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.023,83 m	
	COORDENADA Y: 4.736.609,20 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	166 m²	TOTAL
	166 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	282 m²	
PLANTA BAIXA	166 m² (72 vivenda,67 galpón,27 cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	72 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	44 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO DA VIVENDA	11.34 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

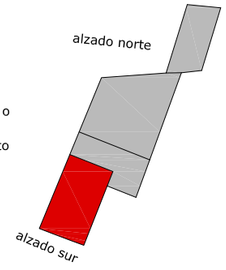
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris incluido o acceso con escaleiras dende a rua principal.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen á vista sin rematar (fachadas alzado norte)
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e executadas coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

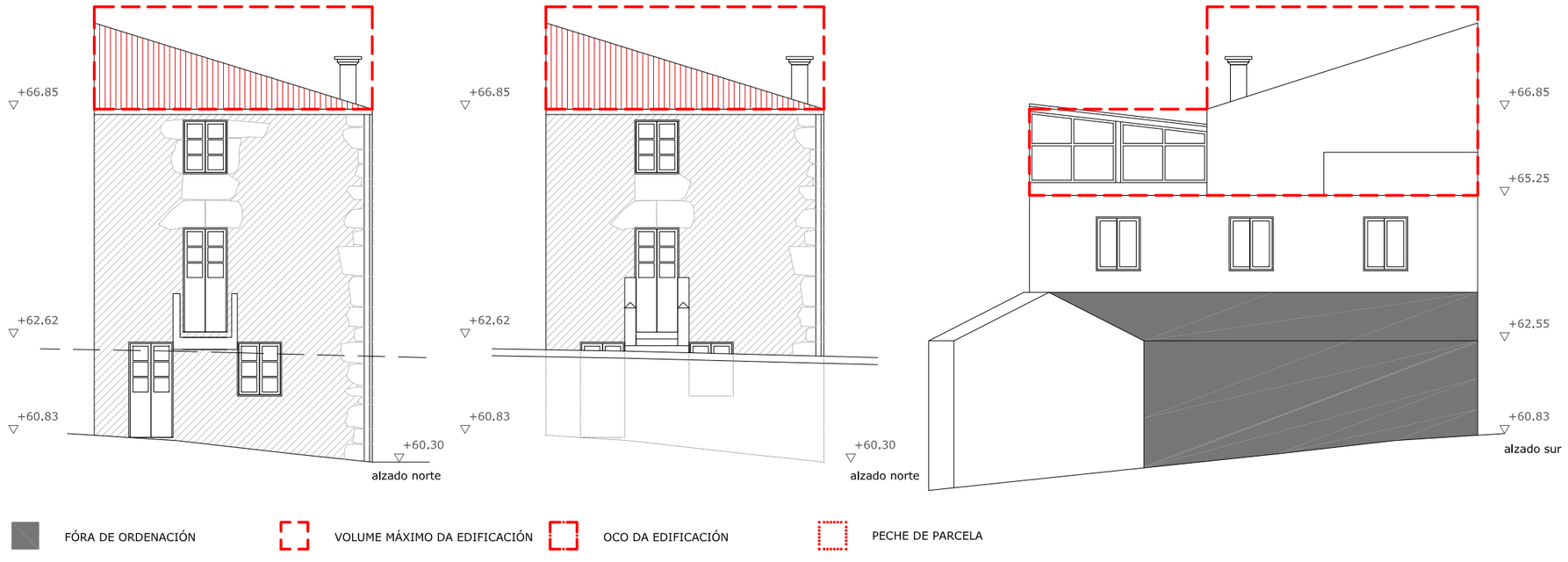
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B03 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.023,83 m	
	COORDENADA Y: 4.736.609,20 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	166 m²	TOTAL
	166 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	282 m²	
PLANTA BAIXA	166 m² (72 vivenda,67 galpón,27 cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	72 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	44 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO DA VIVENDA	11.34 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

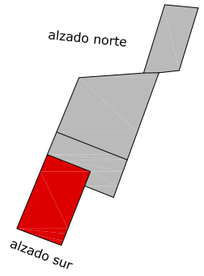
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris incluido o acceso con escaleiras dende a rúa principal.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen á vista sin rematar (fachadas alzado norte)
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e executadas coa xeometria de cuberta indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

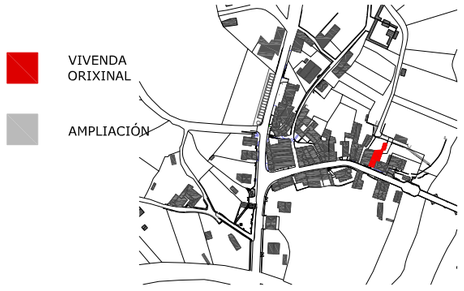
Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

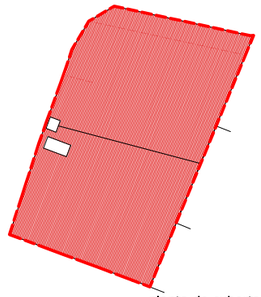
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB03 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



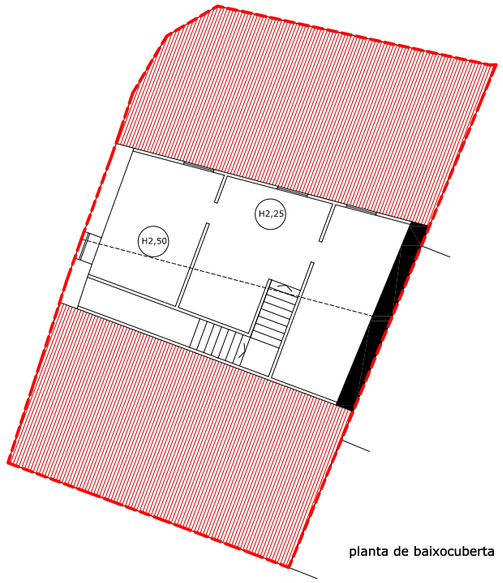
planta de cuberta

FÓRA DE ORDENACIÓN

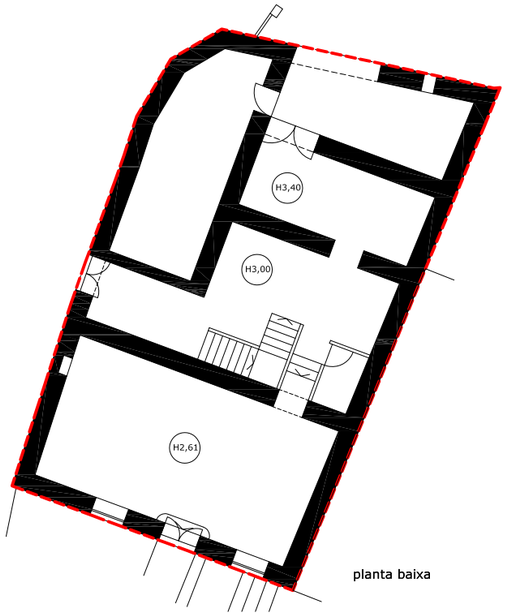
VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

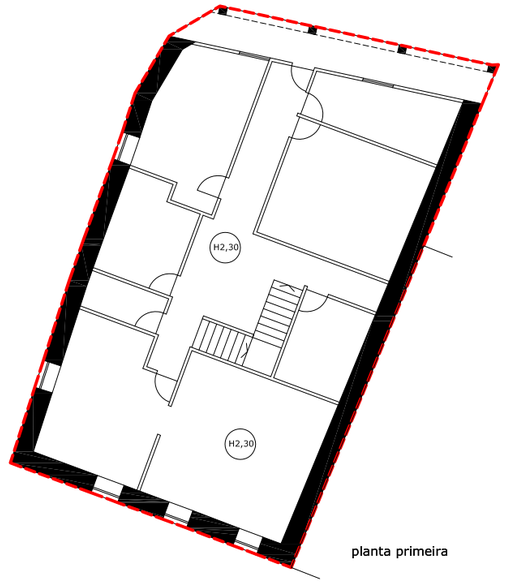
PECHE DE PARCELA



planta de baixocuberta



planta baixa



planta primeira

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B04 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.017,86 m	
	COORDENADA Y: 4.736.614,95 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	390 m²	TOTAL
	390 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	395 m²	
PLANTA BAIXA	173 m²	
PLANTA PRIMEIRA	160 m²+13 m² de balcón	
PLANTA BAIXOCUBERTA	62 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	44%	
FONDO EDIFICADO	17.73 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

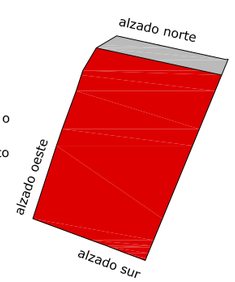
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Observase unha alteración evidente do volume de cuberta que debe ser resolto a través da continuidade dos faldóns de cuberta.
O volume debe ser colmatado na sua parte norte na planta primeira cerrando o espazo de terraza.
Queda prohibido o crecemento da vivenda en planta baixa
Queda terminantemente prohibida a apertura de novas ventás en cuberta no faldón situado ó sur (rúa principal de Ponte Ulla).
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica segundo a xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B04 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.017,86 m	
	COORDENADA Y: 4.736.614,95 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	390 m²	TOTAL
	390 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	395 m²	
PLANTA BAIXA	173 m²	
PLANTA PRIMEIRA	160 m²+13 m² de balcón	
PLANTA BAIXOCUBERTA	62 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	44%	
FONDO EDIFICADO	17.73 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

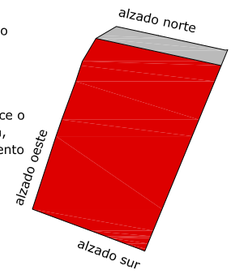
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Observase unha alteración evidente do volume de cuberta que debe ser resolto a través da continuidade dos faldóns de cuberta.
O volume debe ser colmatado na sua parte norte na planta primeira cerrando o espazo de terraza.
Queda prohibido o crecemento da vivenda en planta baixa
Queda terminantemente prohibida a apertura de novas ventás en cuberta no faldón situado ó sur (rúa principal de Ponte Ulla).
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluídas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica segundo a xeometría indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ MODIFICACION

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

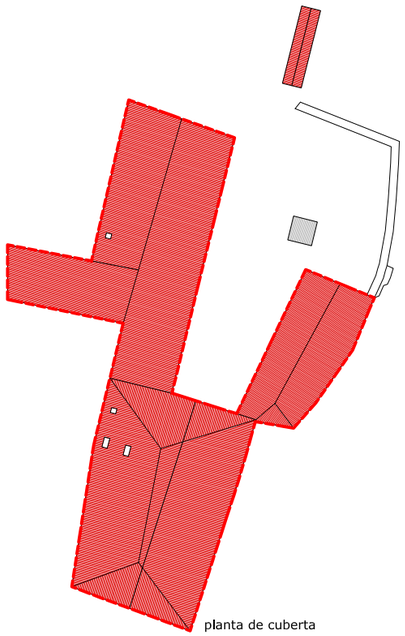
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta primeira

planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B05 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.005,42 m	
	COORDENADA Y: 4.736.622,08 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1397 m²	TOTAL
	923 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	856 m²	
PLANTA BAIXA	486 m²	
PLANTA PRIMEIRA	370 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	52%	
FONDO EDIFICADO	18.00 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

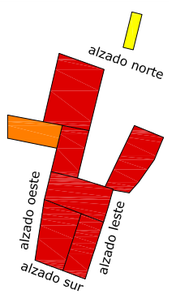
Non se permite ampliacion de volume en ningunha parte da vivenda
Observase ampliación de volume situado en planta primeira na parte norte da vivenda.
Pintarase de branco o revoco exterior de morteiro de cemento das paredes que se corresponden co volume ampliado en planta primeira.
Queda terminantemente prohibida a apertura de novas ventás en cuberta no faldón situado ó sur (rúa principal de Ponte Ulla).
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

FORNO

HÓRREO

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 300,1/500

DATA:MARZO 2019

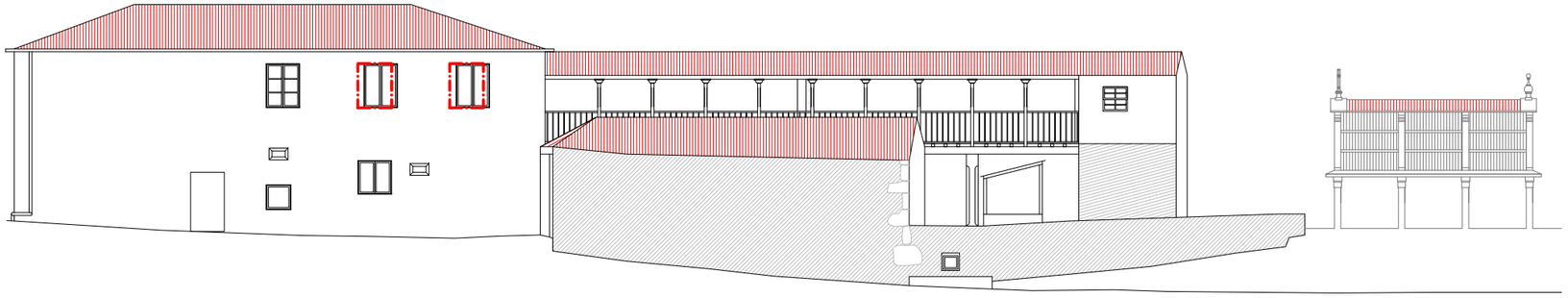
SUSTITUE A:

PLANO :

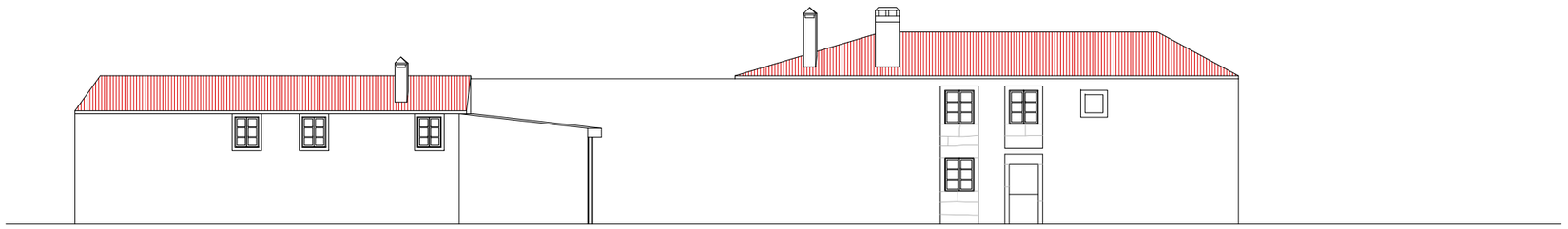
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB05 PU

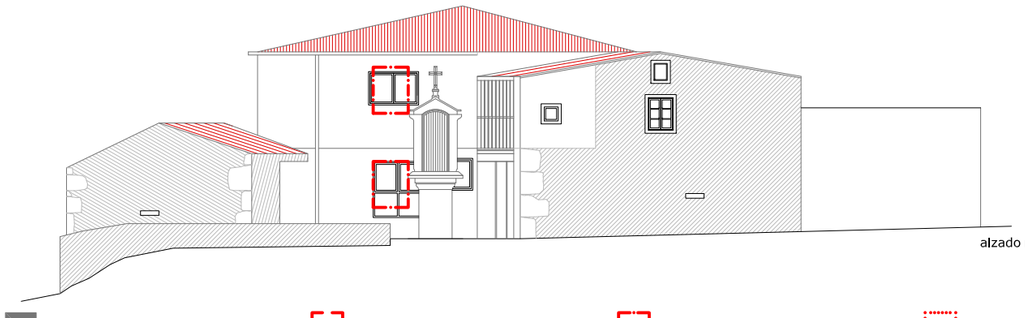
INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado leste



alzado oeste



alzado norte

alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B05 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.005,42 m	
	COORDENADA Y: 4.736.622,08 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1397 m²	TOTAL
	923 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	856 m²	
PLANTA BAIXA	486 m²	
PLANTA PRIMEIRA	370 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	52%	
FONDO EDIFICADO	18.00 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Non se permite ampliacion de volume en ningunha parte da vivenda
Observase ampliación de volume situado en planta primeira na parte norte da vivenda.
Pintarase de branco o revoco exterior de morteiro de cemento das paredes que se corresponden co volume ampliado en planta primeira.
Queda terminantemente prohibida a apertura de novas ventás en cuberta no faldón situado ó sur (rúa principal de Ponte Ulla).
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

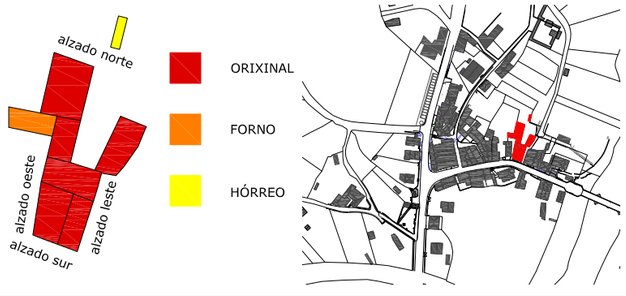
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

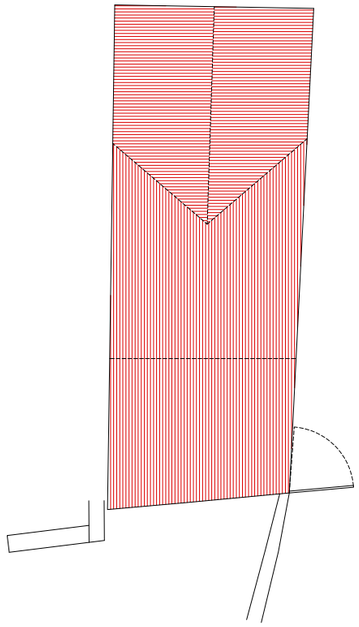
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB05 PU

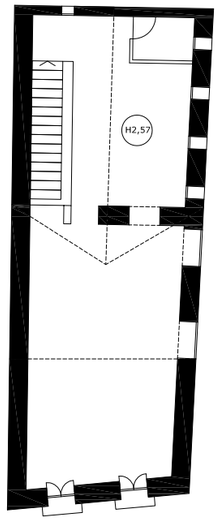
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

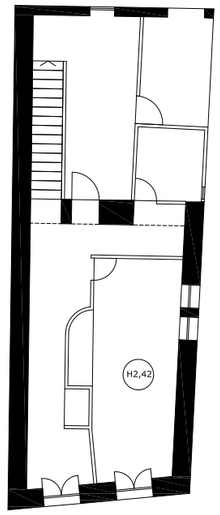
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



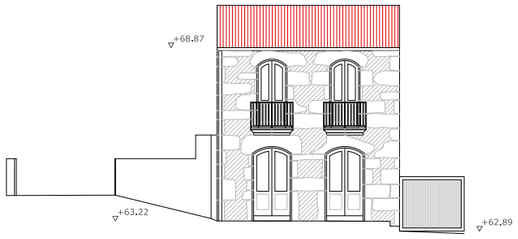
planta de cuberta



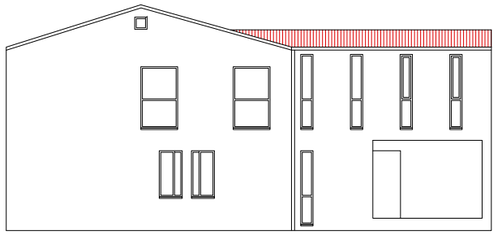
planta primeira



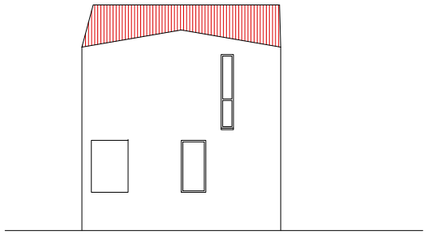
planta baixa



alzado sur



alzado leste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B07 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.994,56 m	
	COORDENADA Y: 4.736.621,02 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	151 m²	TOTAL
	151 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	200 m²	
PLANTA BAIXA	91 m² + 9 m² Terraza	
PLANTA PRIMEIRA	100 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	66%	
FONDO EDIFICADO	16.45 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

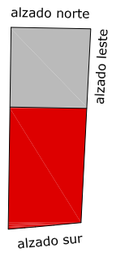
Queda terminantemente prohibida a apertura de novas ventás en cuberta no faldón situado o sur (rúa principal de Ponte Ulla).
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Pintarase de branco o revoco exterior das paredes laterais e traseira (alzados norte,leste e oeste)

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

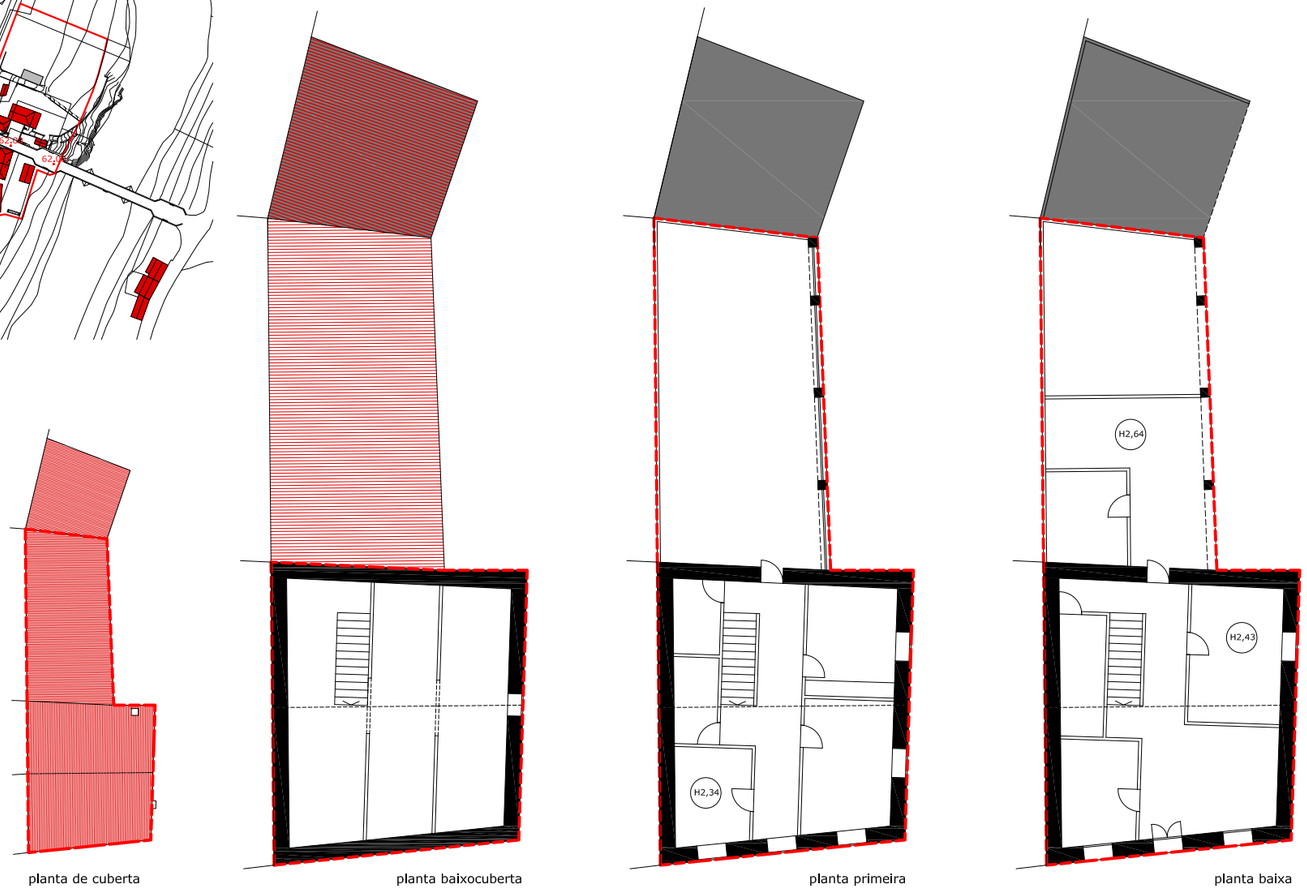
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB07 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta baixocuberta

planta primeira

planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B08 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.980,41 m	
	COORDENADA Y: 4.736.616,44 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1211 m²	TOTAL
	470 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	302 m²	
PLANTA BAIXA	166 m² (76 m² vivenda)	
PLANTA PRIMEIRA	136 m² (76 m² vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	35%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.80 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

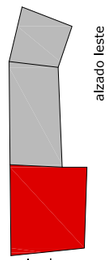
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Eliminarase o revoco actual das paredes da edificación principal con revoco monocapa marrón deixando vistas as paredes de mamposteria.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



alzado leste

alzado sur

VIVENDA ORIXINAL

CUADRAS

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

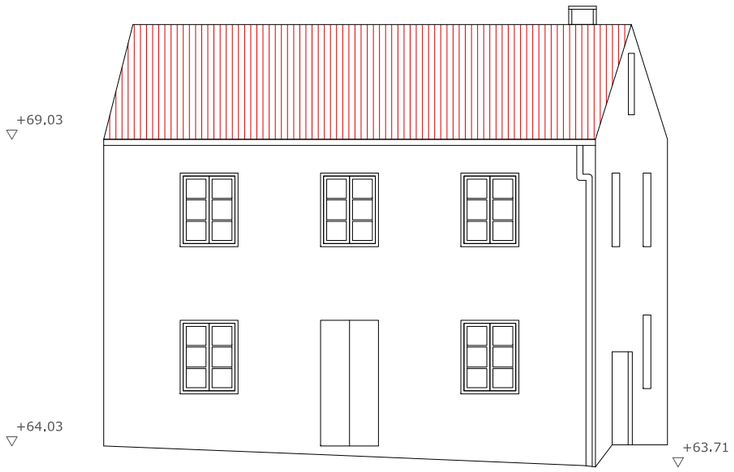
SUSTITUE A:

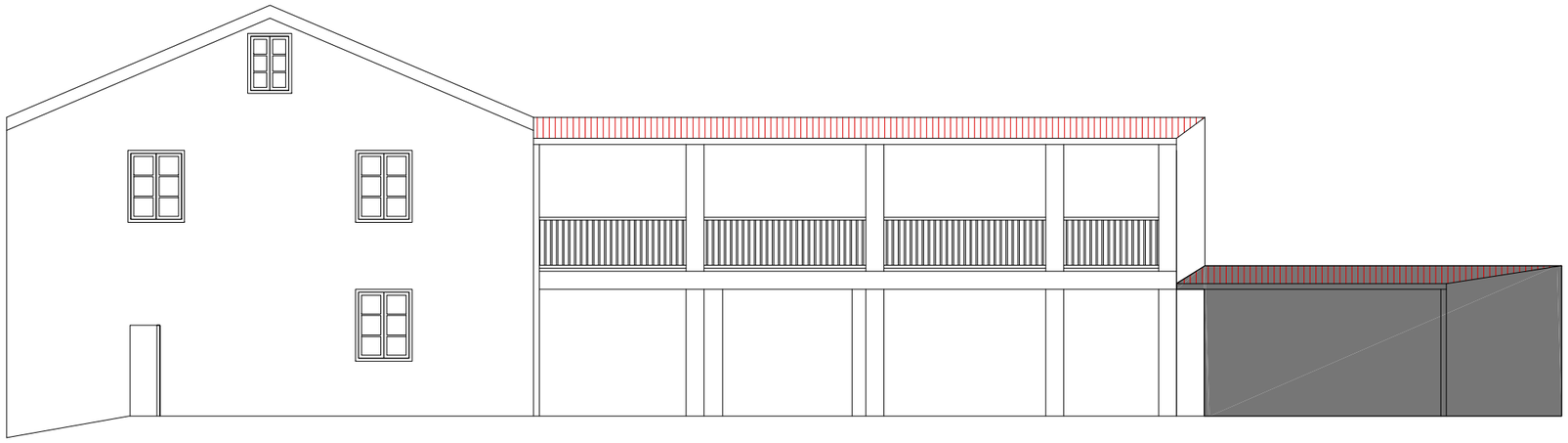
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB08 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B08 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.980,41 m	
	COORDENADA Y: 4.736.616,44 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1211 m²	TOTAL
	470 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	302 m²	
PLANTA BAIXA	166 m² (76 m² vivenda)	
PLANTA PRIMEIRA	136 m² (76 m² vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	35%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.80 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Eliminarase o revoco actual das paredes da edificación principal con revoco monocapa marrón deixando vistas as paredes de mamposteria.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

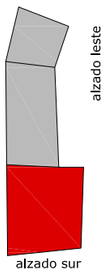
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

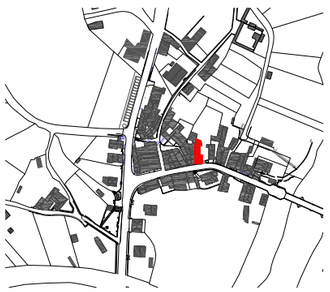
a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



VIVENDA ORIXINAL

CUADRAS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

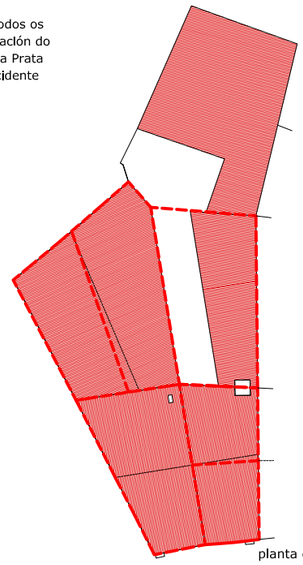
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB08 PU

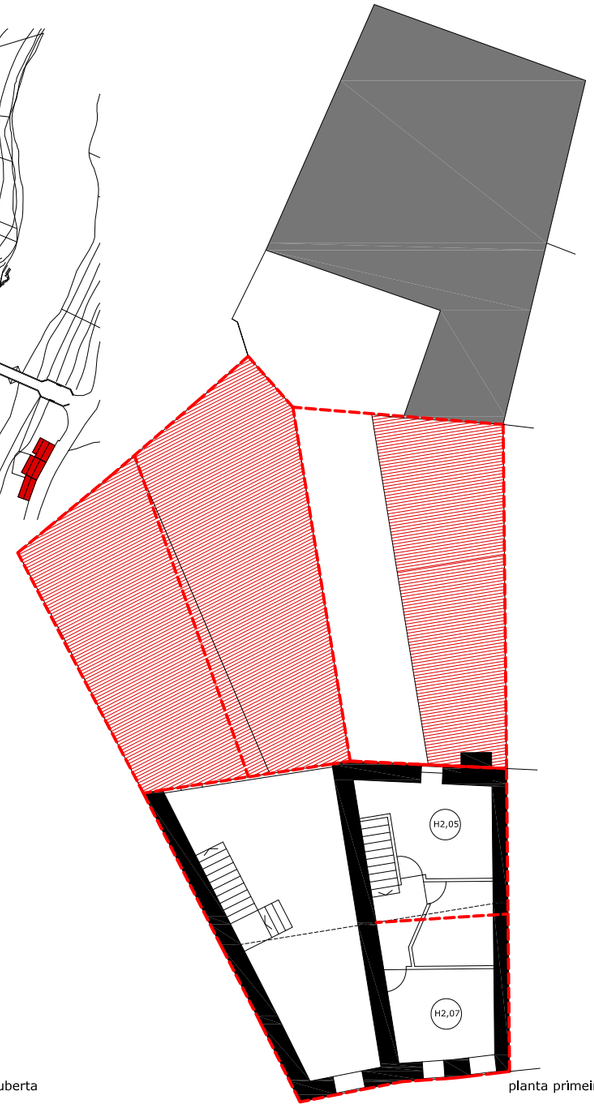
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

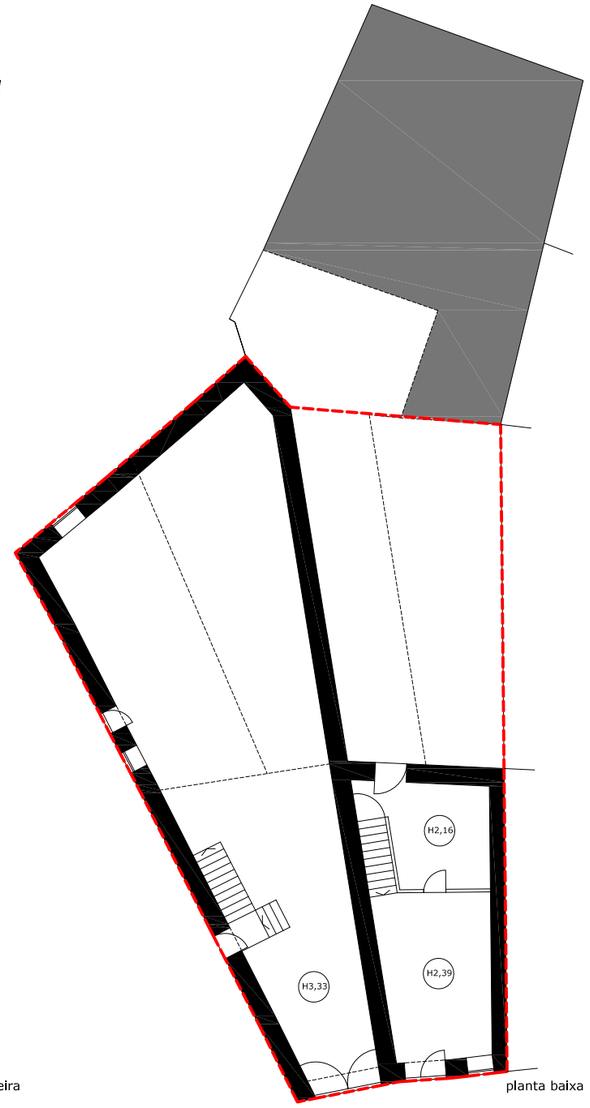
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B09 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.971,77 m	
	COORDENADA Y: 4.736.617,25 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	398 m²	TOTAL
	398 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	294 m²	
PLANTA BAIXA	195 m² (44 m² vivenda + 150 m² almacen)	
PLANTA PRIMEIRA	99 m² (44 m² vivenda + 55 m² almacén)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	74%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.90 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

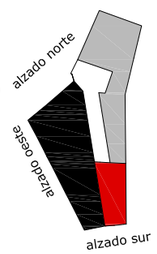
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ COBERTIZO

ALMACEN/ CUADRA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

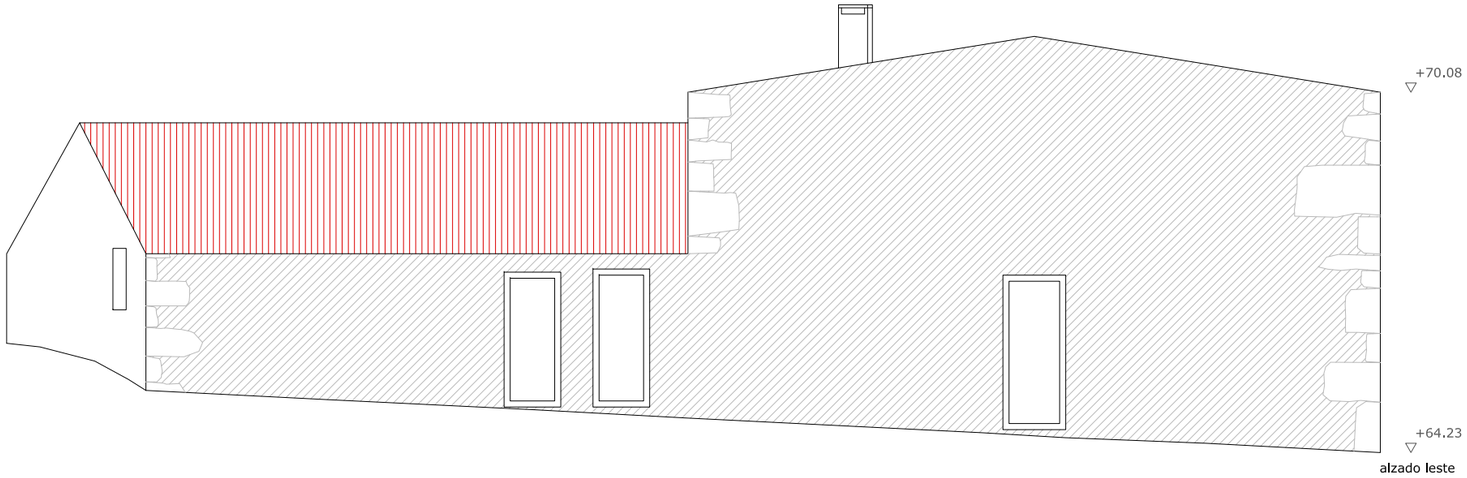
SUSTITUE A:

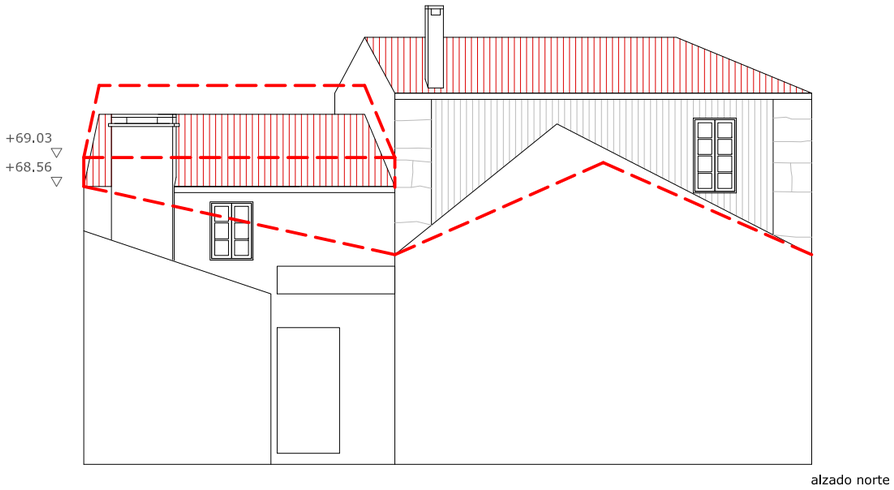
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB09 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

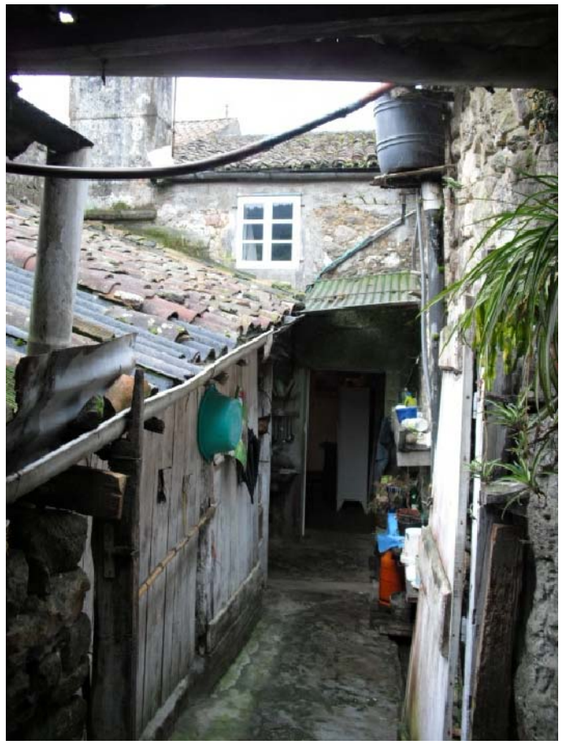
OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B09 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.971,77 m	
	COORDENADA Y: 4.736.617,25 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	398 m²	TOTAL
	398 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	294 m²	
PLANTA BAIXA	195 m² (44 m² vivenda + 150 m² almacen)	
PLANTA PRIMEIRA	99 m² (44 m² vivenda + 55 m² almacén)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	74%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.90 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



PROPOSTA DE ACTUACIÓN

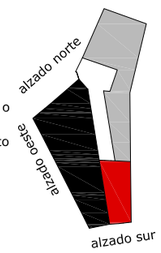
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións auxiliares deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ COBERTIZO

ALMACEN/ CUADRA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

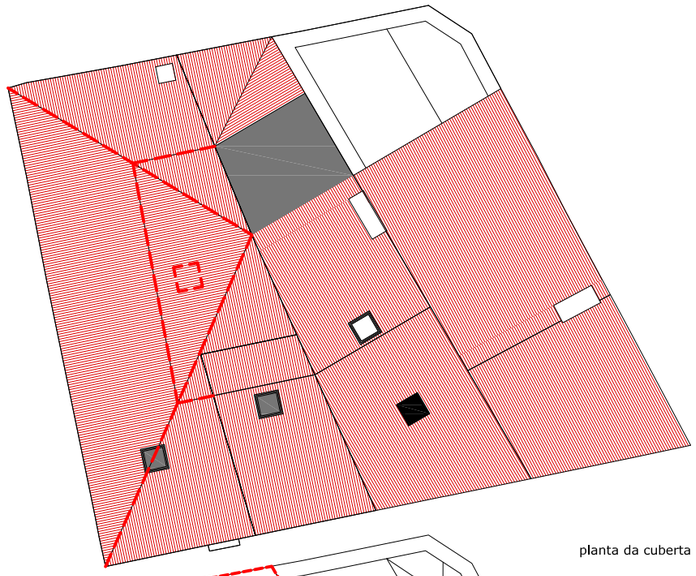
SUSTITUE A:

PLANO :

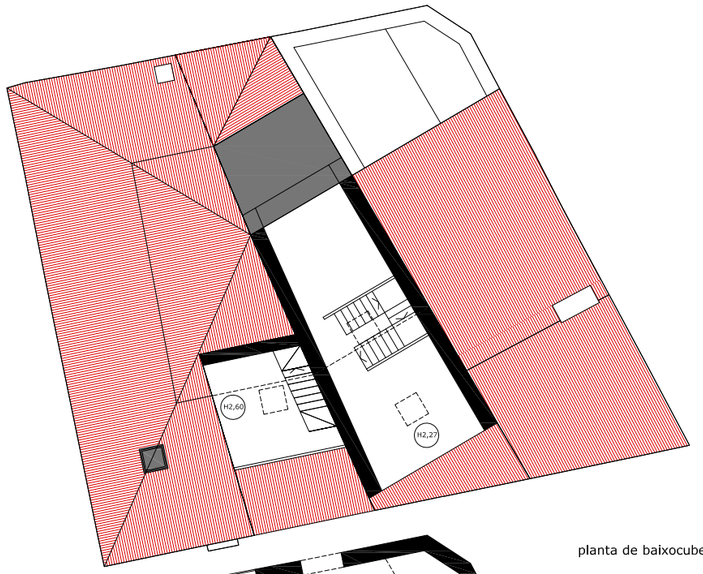
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB09 PU

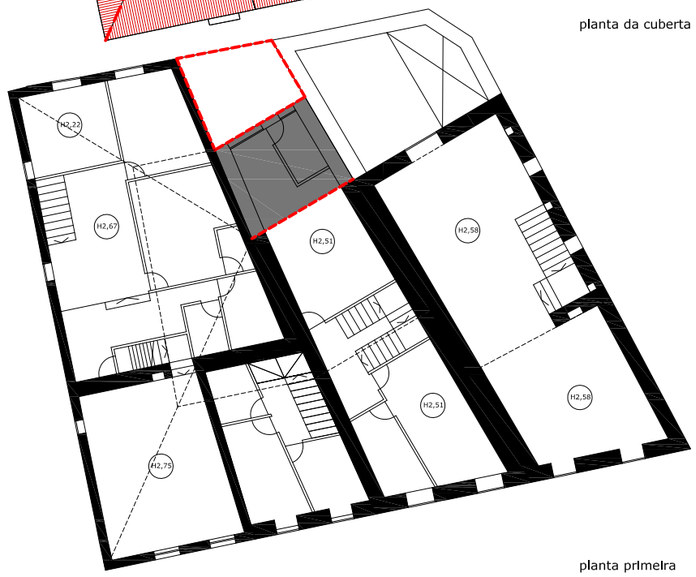
INFORMACIÓN GRÁFICA



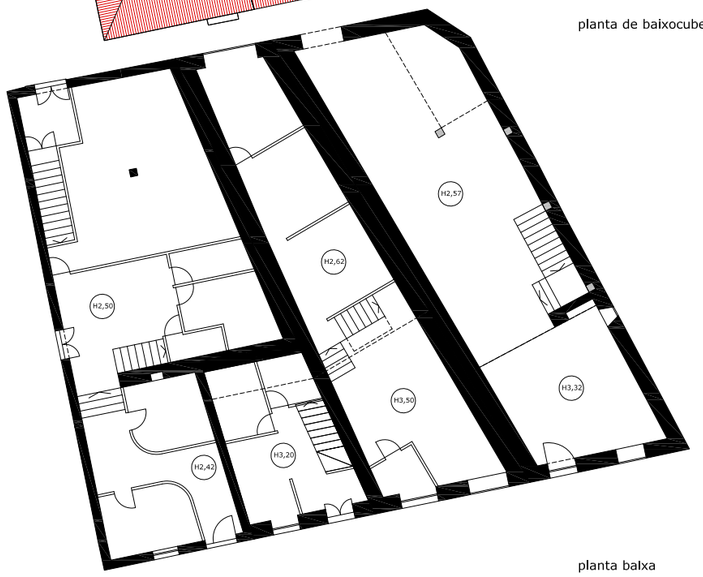
planta da cuberta



planta de baixocuberta



planta primeira



planta baixa

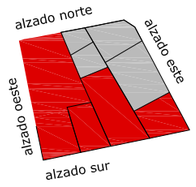
FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/COBERTIZO

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

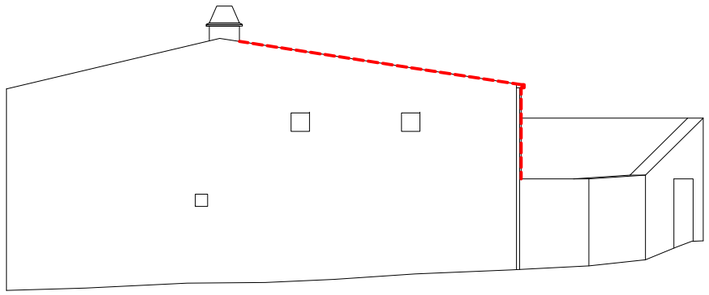
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO :

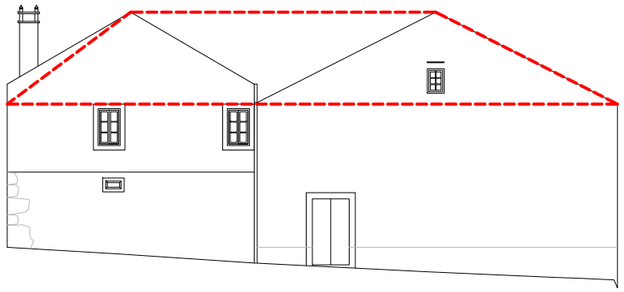
10,11,12,13

INFORMACIÓN GRÁFICA

alzado sur



alzado leste



alzado oeste

alzado norte

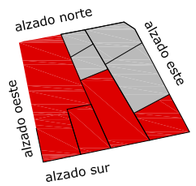
FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/COBERTIZO

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

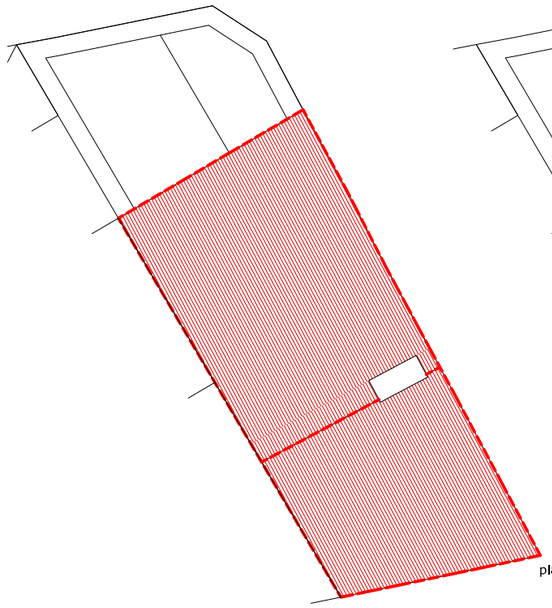
PLANO :

10,11,12,13

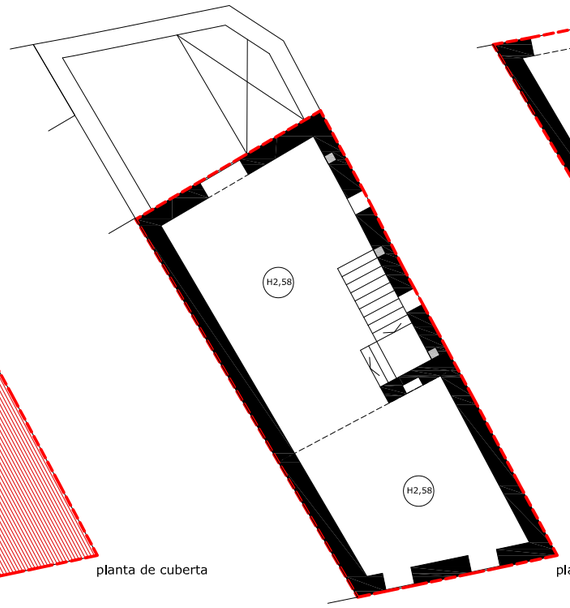
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

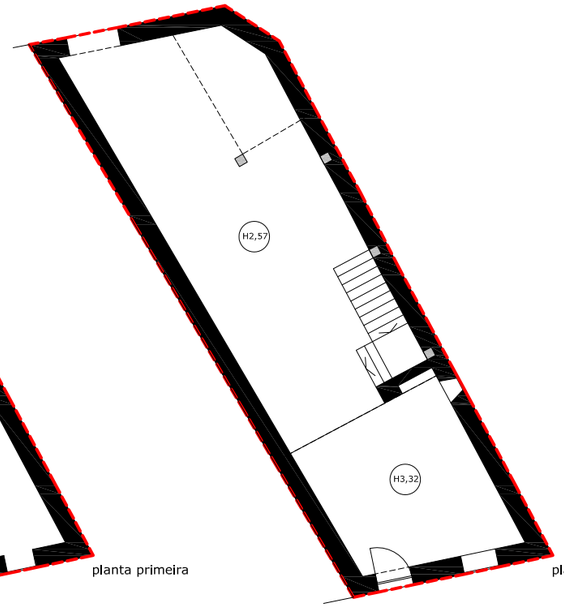
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B10 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.961,46 m	
	COORDENADA Y: 4.736.616,30 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	139 m²	TOTAL
	139 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	242 m²	
PLANTA BAIXA	139 m²	
PLANTA PRIMEIRA	103 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	14.25 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

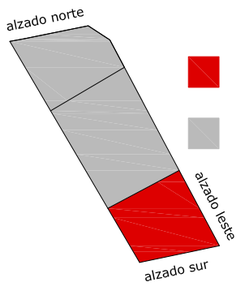
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que tera que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas inclinadas incluidas as das edificacións auxiliares deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Deben legalizarse as obras en execución.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB10 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B10 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.961,46 m	
	COORDENADA Y: 4.736.616,30 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	139 m²	TOTAL
	139 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	242 m²	
PLANTA BAIXA	139 m²	
PLANTA PRIMEIRA	103 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	14.25 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

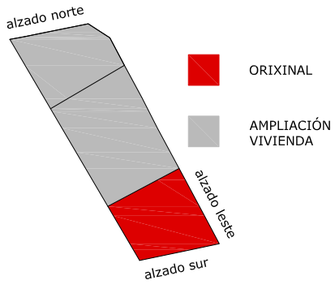
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que tera que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas inclinadas incluidas as das edificacións auxiliares deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Deben legalizarse as obras en execución.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

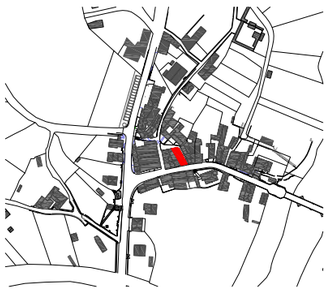
Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios así como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

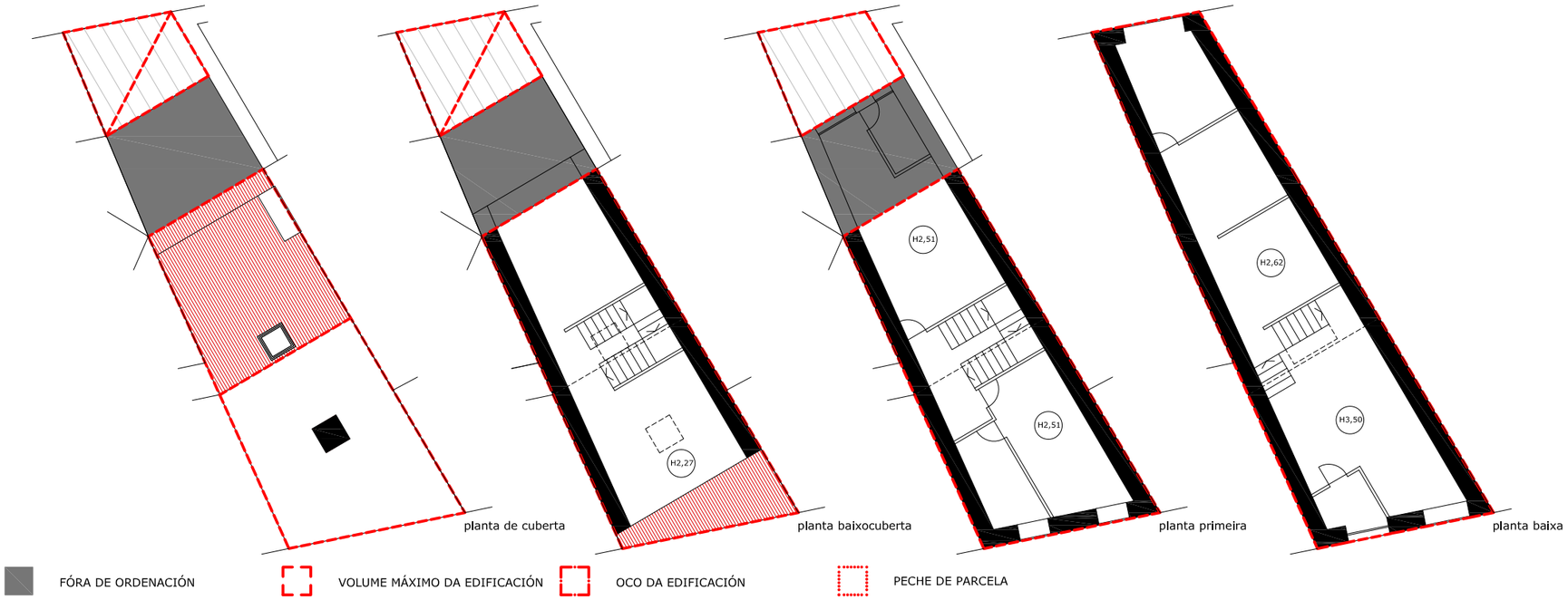
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB10 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B11 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.955,77 m	
	COORDENADA Y: 4.736.614,18 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	105 m²	TOTAL
	105 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	266 m²	
PLANTA BAIXA	105 m² (74 m²+31 m²)	
PLANTA PRIMEIRA	94 m² (74 m²+20 m²)	
PLANTA BAIXOCUBERTA	67 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	20.25 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Eliminarase o trazado de evacuación actual de augas pluviais e trazarase outro máis sinxelo e directo.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar (fachadas alzado norte)
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da á rúa principal).Eliminarase o oco no faldón sur da cuberta

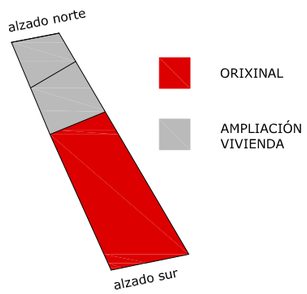
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

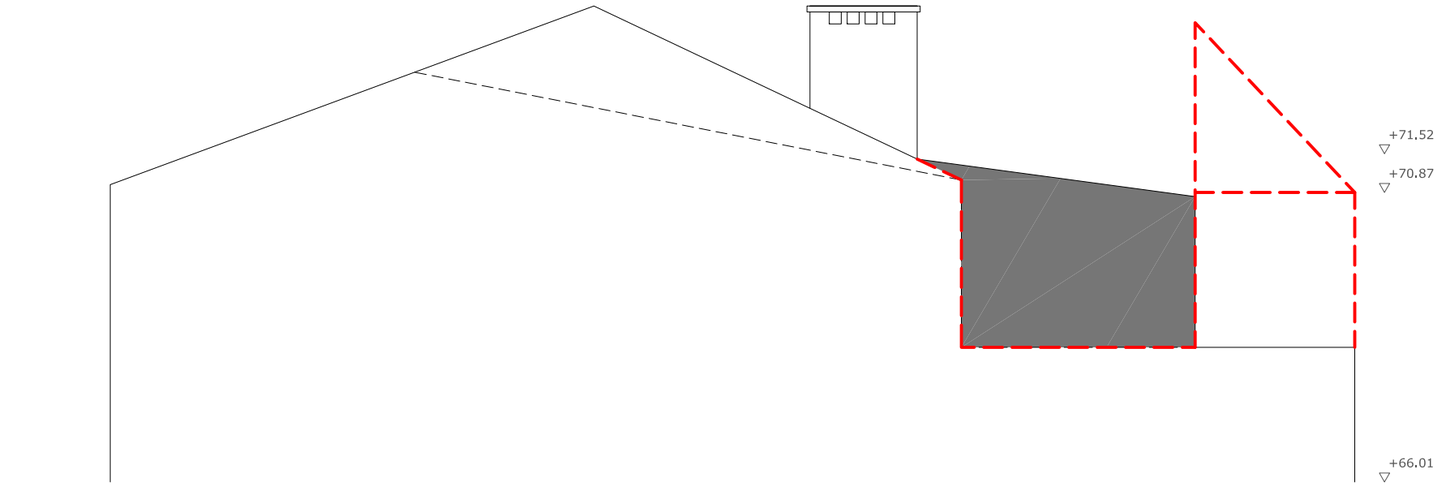
SUSTITUE A:

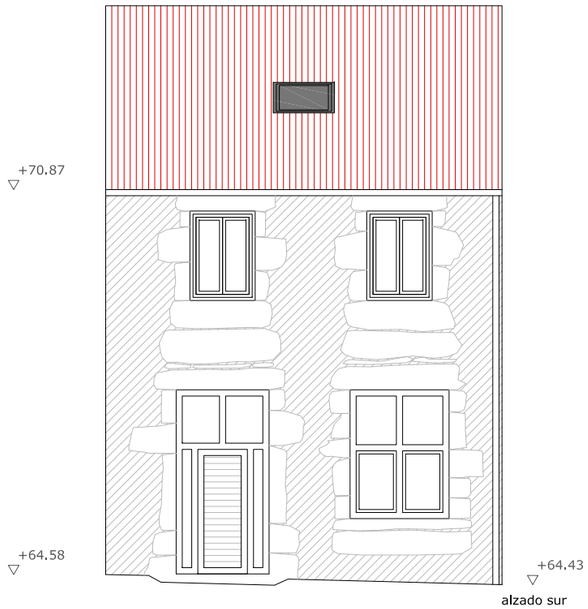
PLANO :

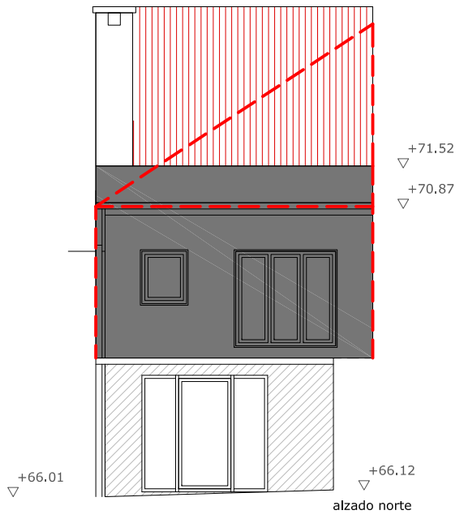
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB11 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B11 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.955,77 m	
	COORDENADA Y: 4.736.614,18 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	105 m²	TOTAL
	105 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	266 m²	
PLANTA BAIXA	105 m² (74 m²+31 m²)	
PLANTA PRIMEIRA	94 m² (74 m²+20 m²)	
PLANTA BAIXOCUBERTA	67 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	20.25 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Eliminarase o trazado de evacuación actual de augas pluviais e trazarase outro máis sinxelo e directo.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar (fachadas alzado norte)
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da á rúa principal).Eliminarase o oco no faldón sur da cuberta

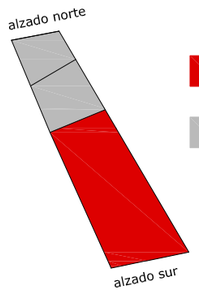
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



ORIXINAL

AMPLIACIÓN VIVIENDA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

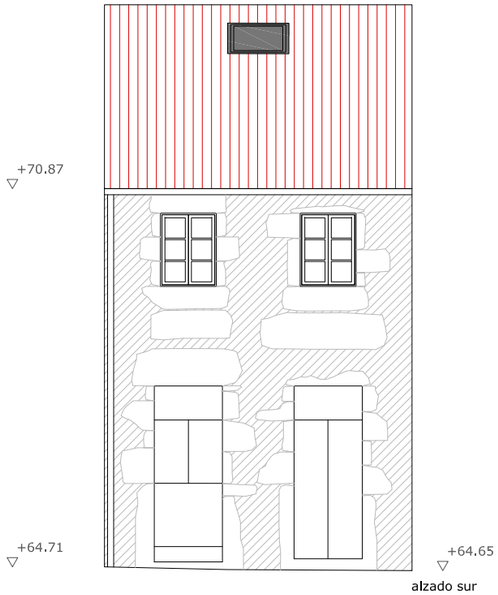
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB11 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



alzado sur

planta de cuberta

planta baixocuberta

planta primeira

planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B12 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.951,19 m	
	COORDENADA Y: 4.736.610,98 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	35 m²	TOTAL
	35 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	94 m²	
PLANTA BAIXA	35 m²	
PLANTA PRIMEIRA	35 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	24 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	7.60 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

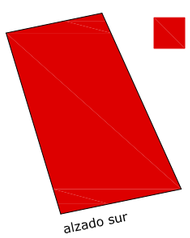
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da a rua principal).Eliminarase por tanto o oco no faldon sur podendo abrirse outro de identicas dimensions no faldon norte de cuberta

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



alzado sur

VIVIENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

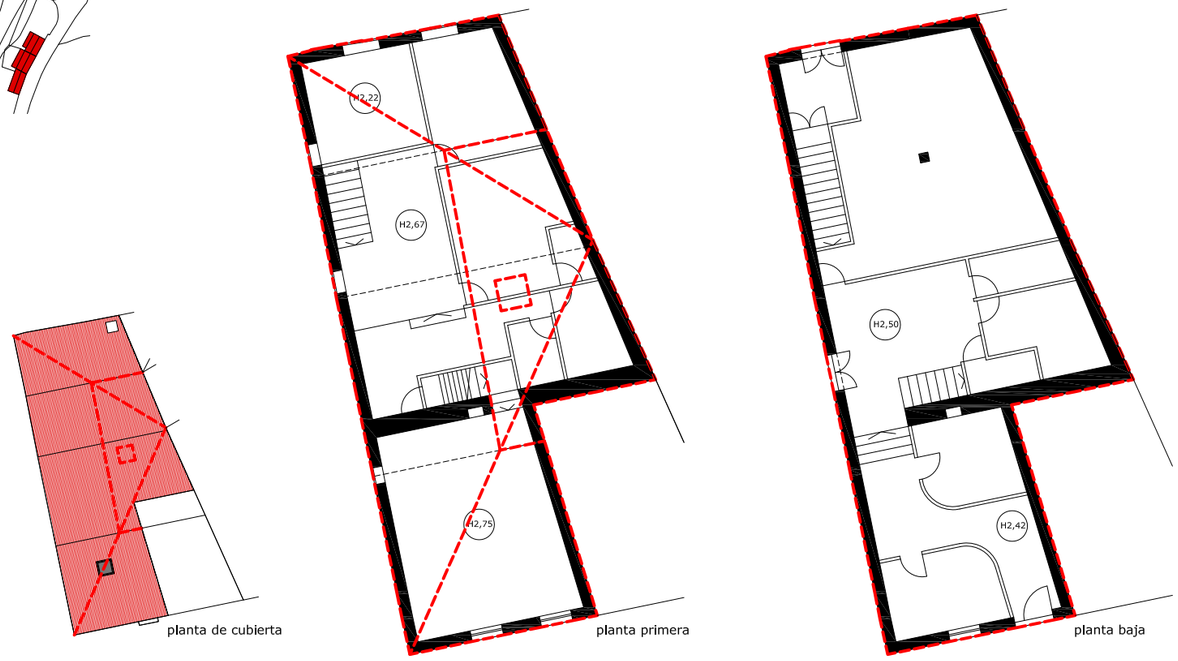
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB12 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B13 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,12 m	
	COORDENADA Y: 4.736.617,49 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	148 m²	TOTAL
	148 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	296 m²	
PLANTA BAIXA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clínica)	
PLANTA PRIMEIRA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clínica)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	19.90 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

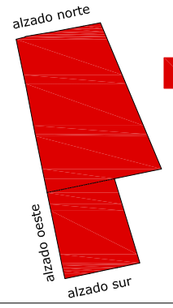
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da a rua principal).Eliminarase por tanto o oco no faldón sur podendo abrirse outro de idénticas dimensions no faldon norte de cuberta.
Observase discontinuidade xeometrica nos faldons de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

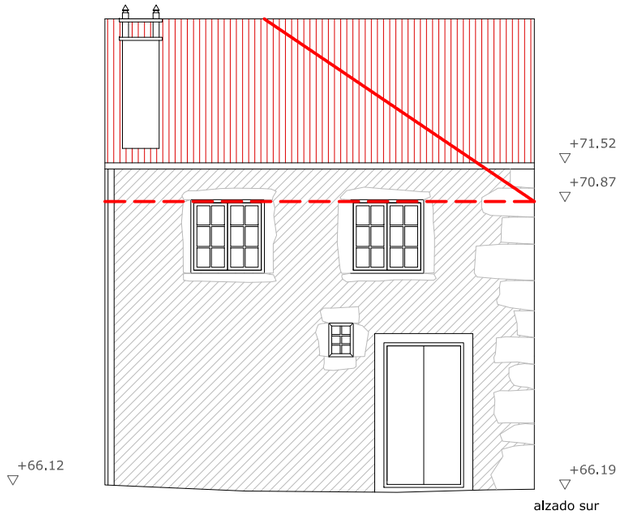
SUSTITUE A:

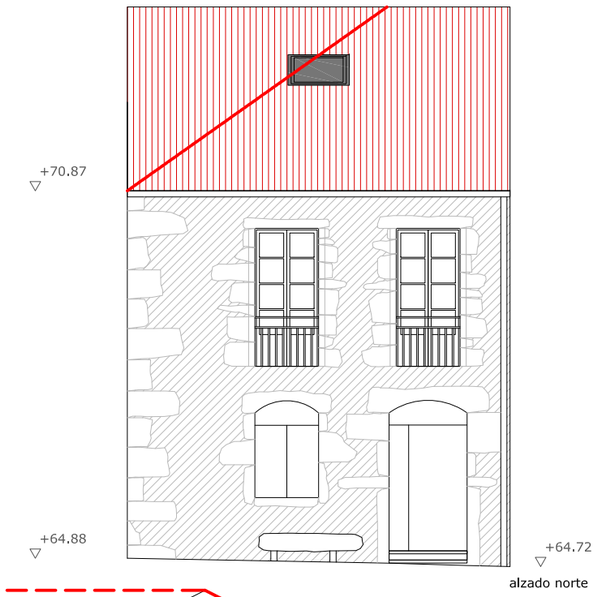
PLANO :

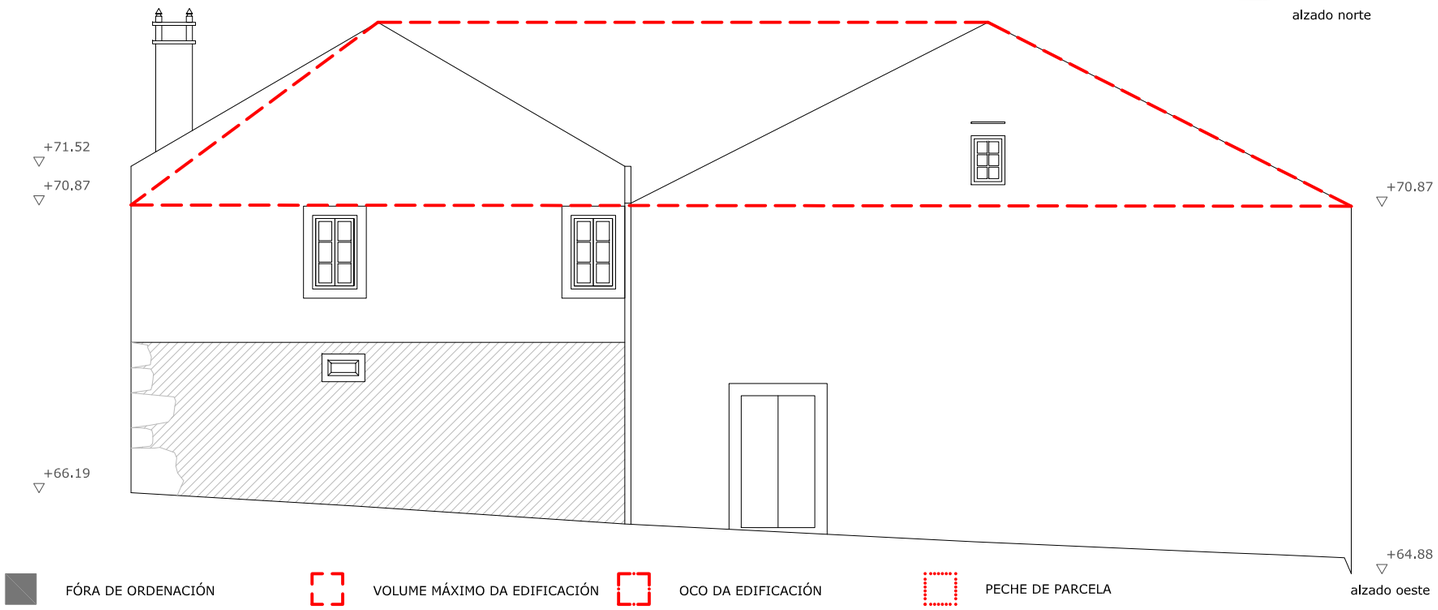
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB13 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B13 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,12 m	
	COORDENADA Y: 4.736.617,49 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	148 m²	TOTAL
	148 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	296 m²	
PLANTA BAIXA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clínica)	
PLANTA PRIMEIRA	148 m² (106 m² vivenda+42 m² clínica)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	19.90 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

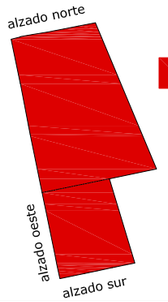
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluídas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da a rua principal).Eliminarase por tanto o oco no faldón sur podendo abrirse outro de idénticas dimensions no faldon norte de cuberta.
Observase discontinuidade xeometrica nos faldons de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB13 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

FÓRA DE ORDENACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B14 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,34 m	
	COORDENADA Y: 4.736.637,60 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	360+150 (510 m²)	TOTAL
	235+150 (385 m²)	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	442 m²	
PLANTA BAIXA	180 m² (165 vivenda + 15 galpón)	
PLANTA PRIMEIRA	188 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	74 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	35%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	7.93-11.94 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

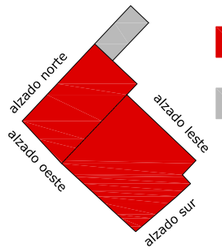
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da a rua principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

ALMACÉN LEÑA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

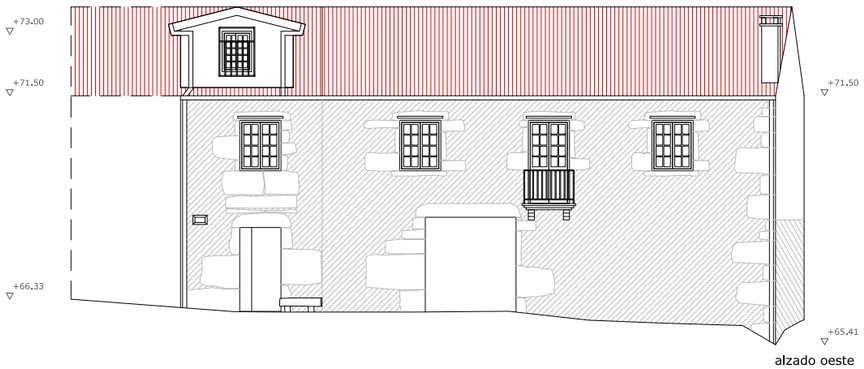
SUSTITUE A:

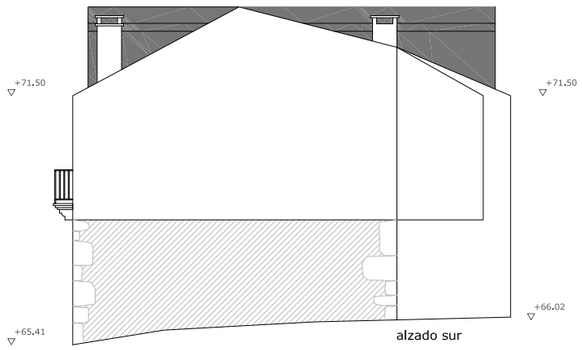
PLANO :

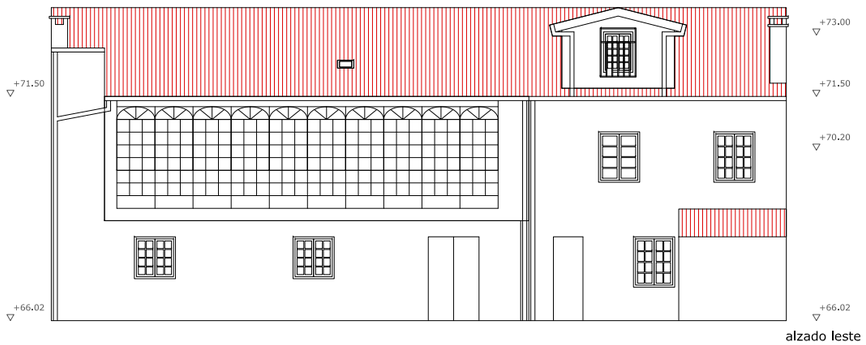
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

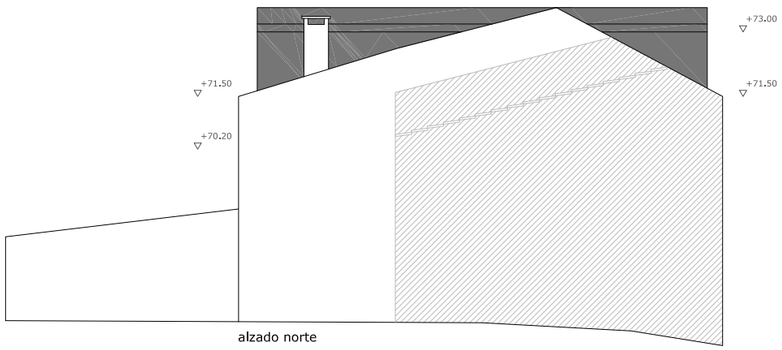
OB14 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA









FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B14 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,34 m	
	COORDENADA Y: 4.736.637,60 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	360+150 (510 m²)	TOTAL
	235+150 (385 m²)	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	442 m²	
PLANTA BAIXA	180 m² (165 vivenda + 15 galpón)	
PLANTA PRIMEIRA	188 m²	
PLANTA BAIXOCUBERTA	74 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	35%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	7.93-11.94 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

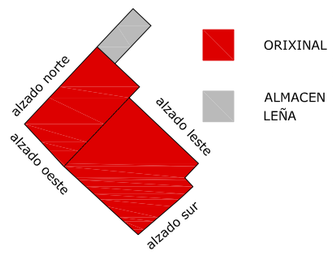
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta sur (faldón de cuberta que da a rua principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

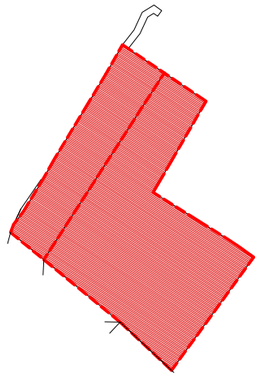
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB14 PU

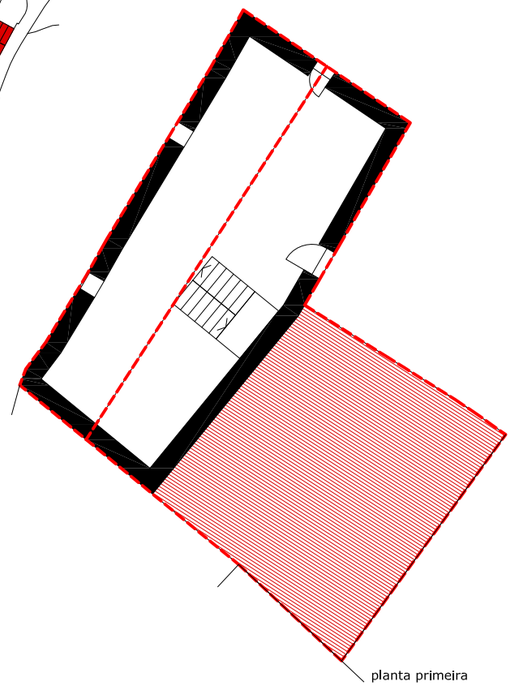
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

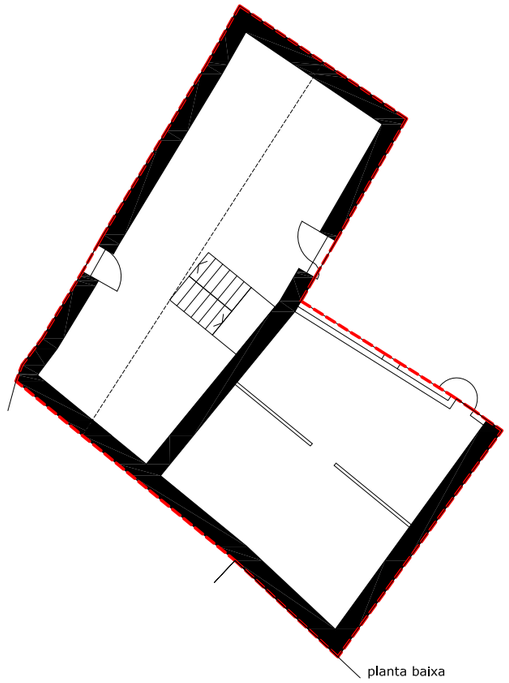
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B16 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.993,75 m	
	COORDENADA Y: 4.736.720,81 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1346 m²	TOTAL
	377 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	252 m²	
PLANTA BAIXA	160 m²	
SUPERFICIE PRIMEIRA	92 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	12%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	6.57-13.82 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

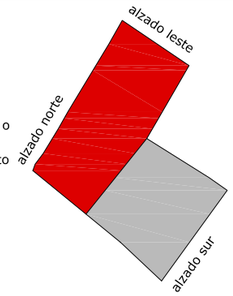
Procederase en primeiro lugar a retirada da vexetación das paredes de pedra e a limpeza do escombro procedente do forxado de planta primeira e da cuberta.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta norte (faldón de cuberta que da a rúa principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

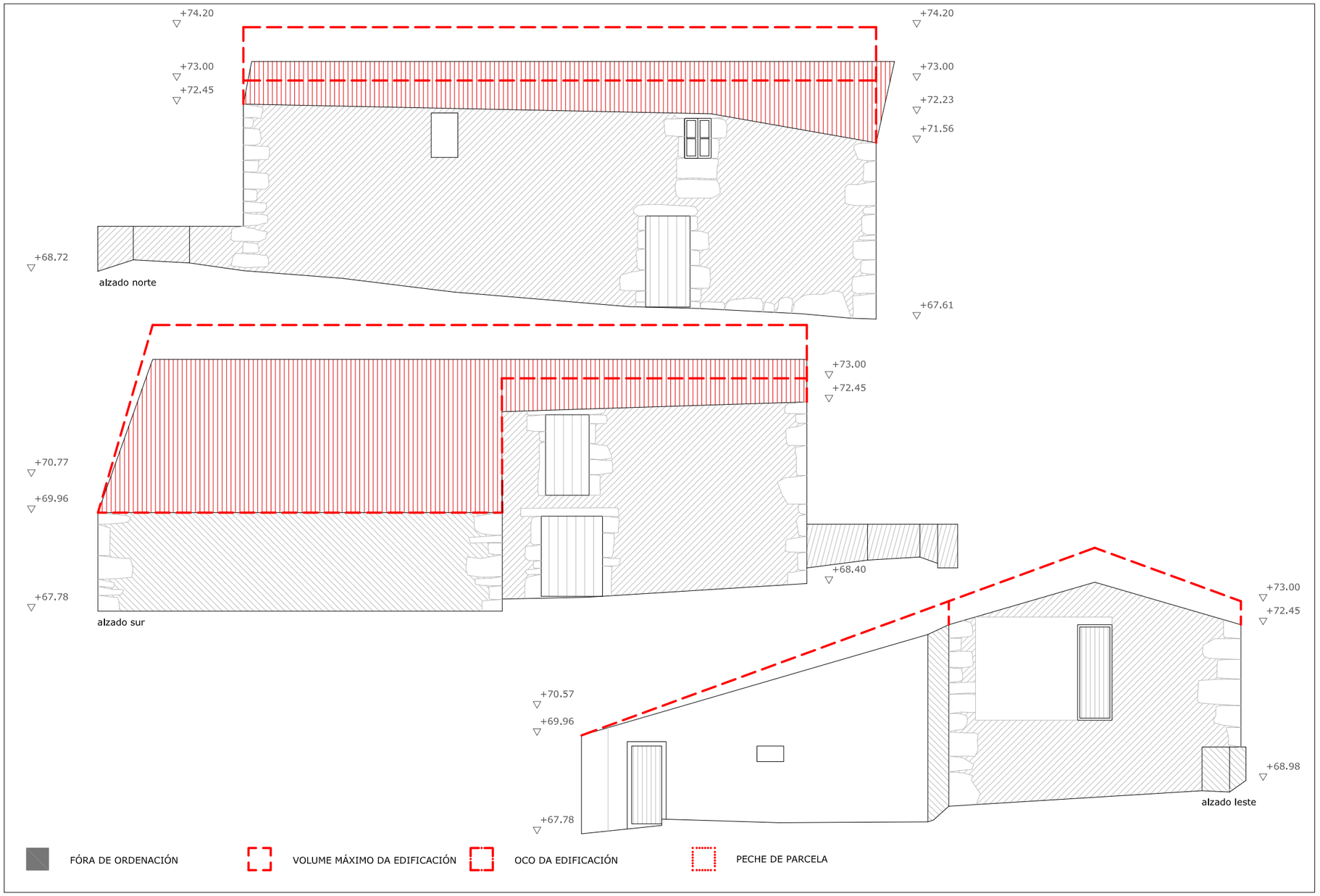
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB16 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B16 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.993,75 m	
	COORDENADA Y: 4.736.720,81 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	1346 m²	TOTAL
	377 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	252 m²	
PLANTA BAIXA	160 m²	
SUPERFICIE PRIMEIRA	92 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	12%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	6.57-13.82 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Procederase en primeiro lugar a retirada da vexetación das paredes de pedra e a limpeza do escombro procedente do forxado de planta primeira e da cuberta.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta norte (faldón de cuberta que da a rúa principal).

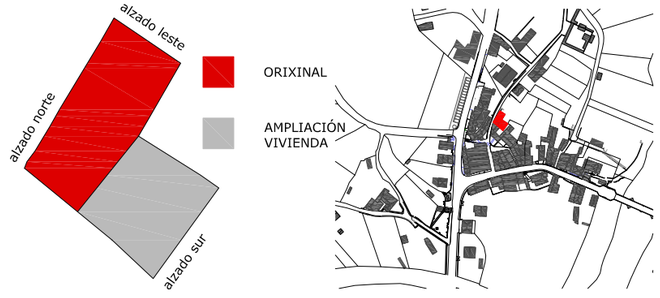
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

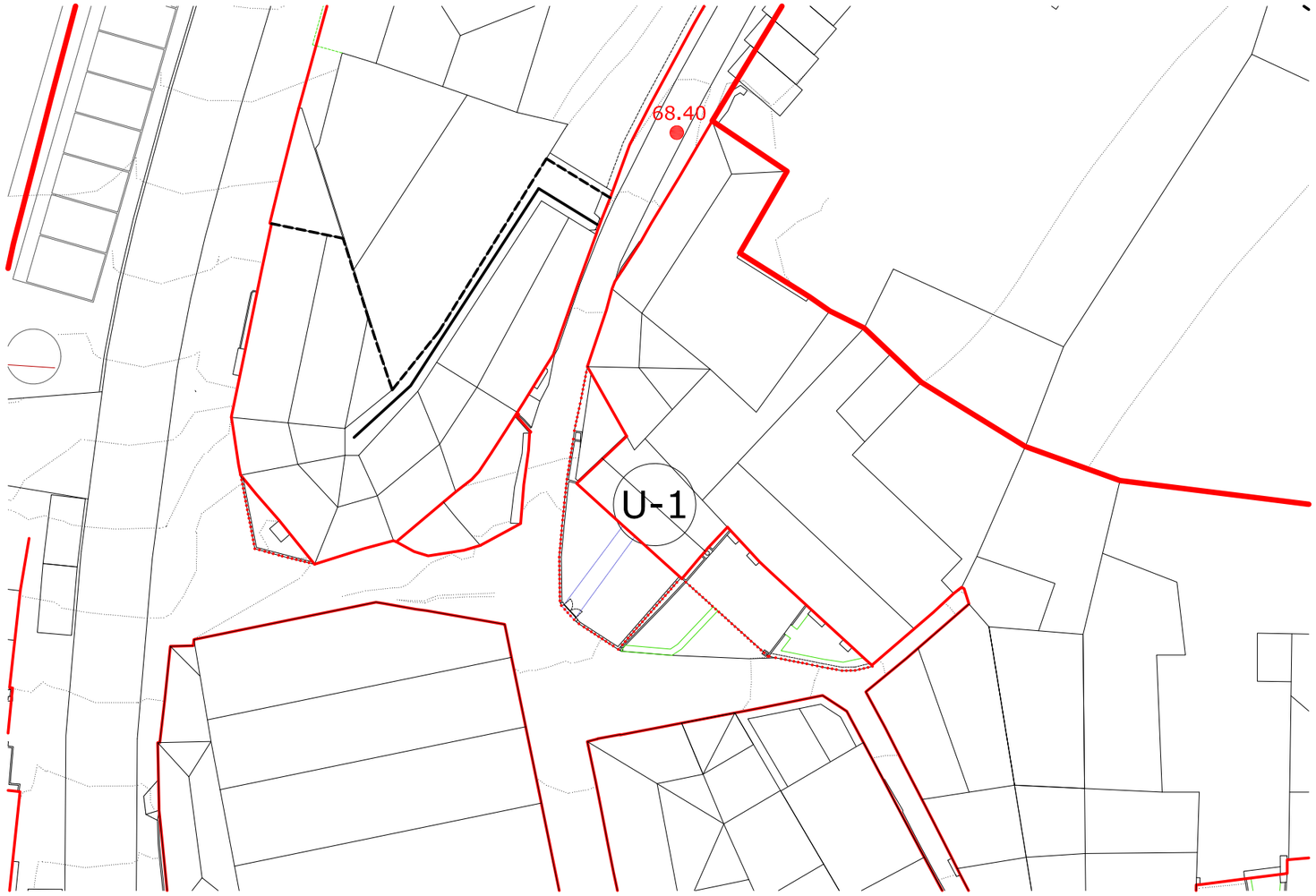
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB16 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B16b PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.943,71 m
	COORDENADA Y: 4.736.644,38 m
ORDENANZA	U1
SUPERFICIE	47 m²

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Edificación fóra de ordenación en planta primeira
Permítese a ampliación da edificación en planta primeira axustandose as novas condicións de ordenación definidas nesta ficha.
A nova edificación axustarase á ordenanza U1.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 400

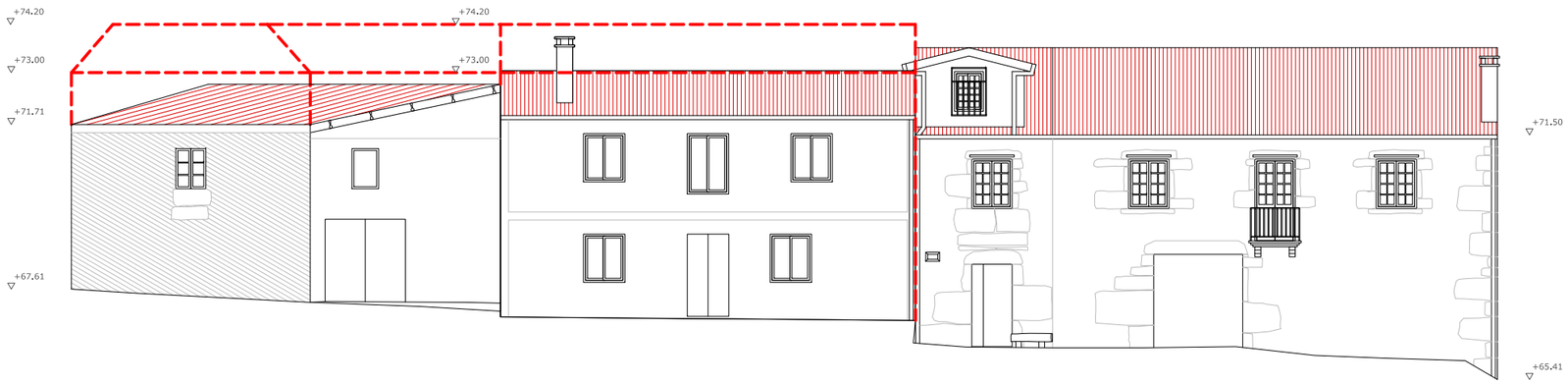
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB16b PU**

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
ARQUITECTURA CIVIL	**B16b PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.943,71 m
	COORDENADA Y: 4.736.644,38 m
ORDENANZA	U1
SUPERFICIE	47 m²

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Edificación fóra de ordenación en planta primeira
Permítese a ampliación da edificación en planta primeira axustandose as novas condicións de ordenación definidas nesta ficha.
A nova edificación axustarase á ordenanza U1.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

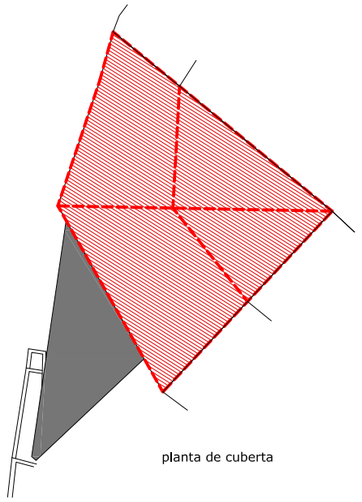
SUSTITUE A:

PLANO :

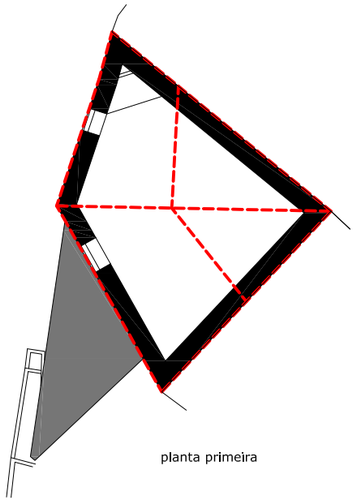
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB16b PU**

INFORMACIÓN GRÁFICA

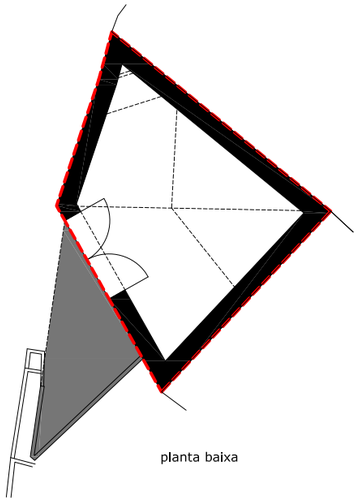
PLANO DE SITUACIÓN



planta de cuberta

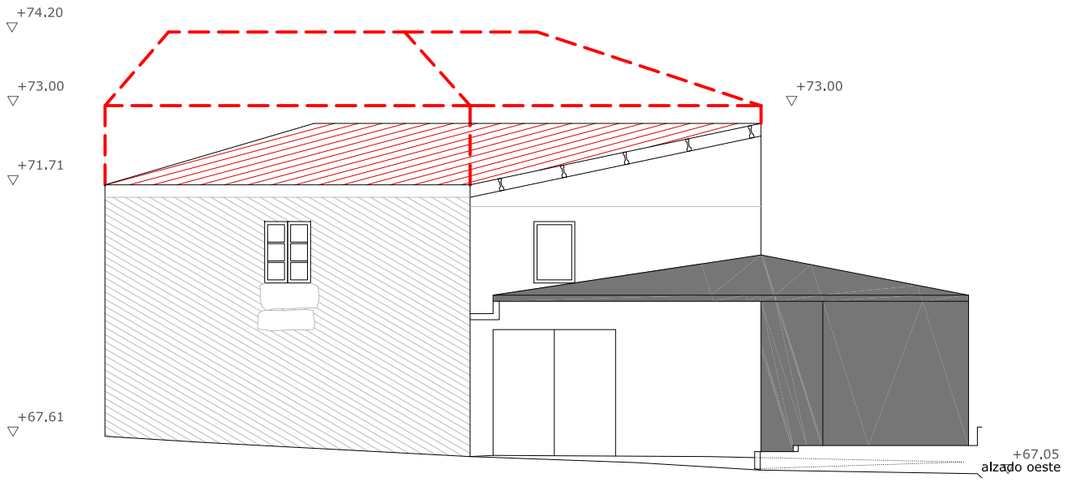


planta primeira



planta baixa

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B17 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.942,45 m	
	COORDENADA Y: 4.736.652,13 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	65 m²	TOTAL
	65 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	117 m²	
PLANTA BAIXA	65 m²	
PLANTA PRIMEIRA	52 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	100%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	8.07 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

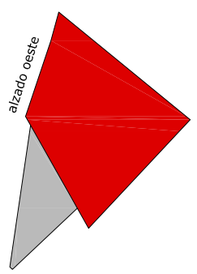
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta oeste (faldón de cuberta que da a rúa principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

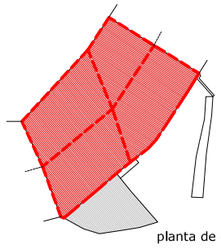
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB17 PU

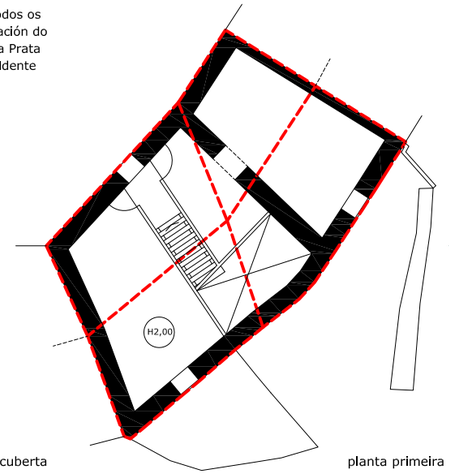
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

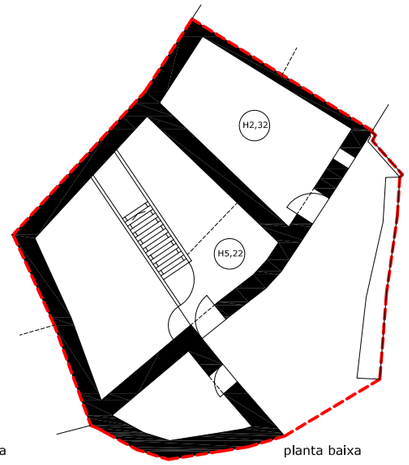
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



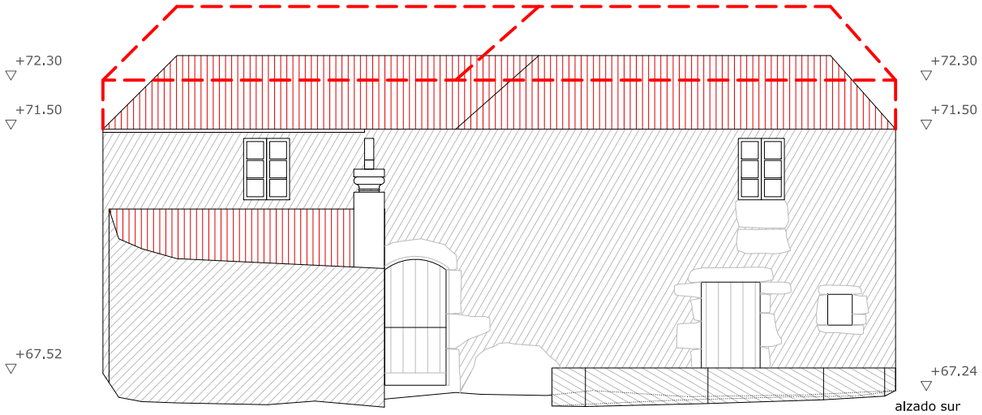
planta de cuberta



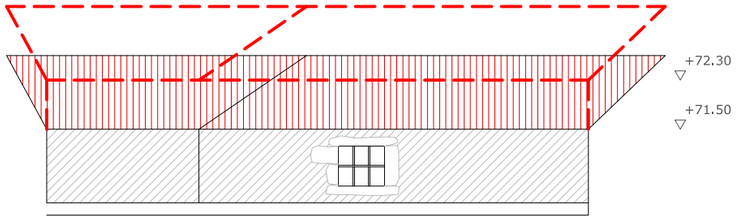
planta primeira



planta baixa



alzado sur



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B18 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.928,12 m	
	COORDENADA Y: 4.736.647,11 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	173 m²	TOTAL
	173 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	166 m²	
PLANTA BAIXA	88 m²(48 vivenda+28 bodega+12 cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	78 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	51%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	6.92 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

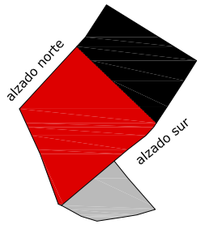
Procederase á retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Todas as cubertas incluídas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no planos de cuberta sur.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituídos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

AMPLIACIÓN/ BODEGA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

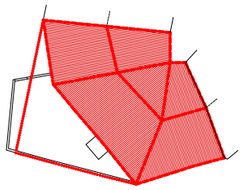
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB18 PU

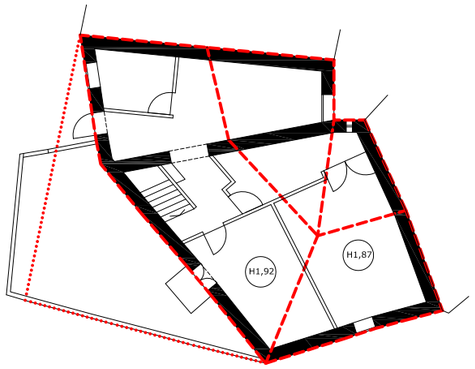
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

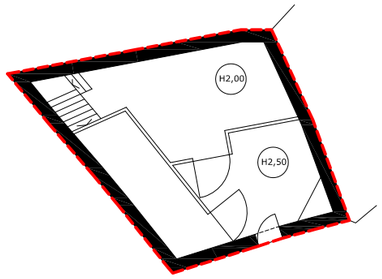
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



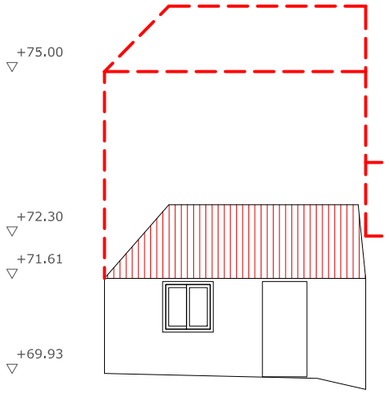
planta de cuberta



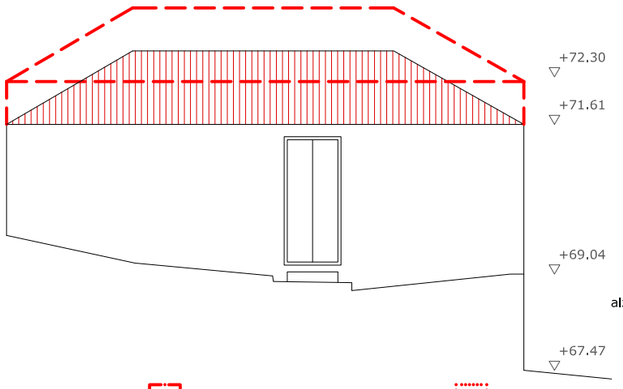
planta primeira



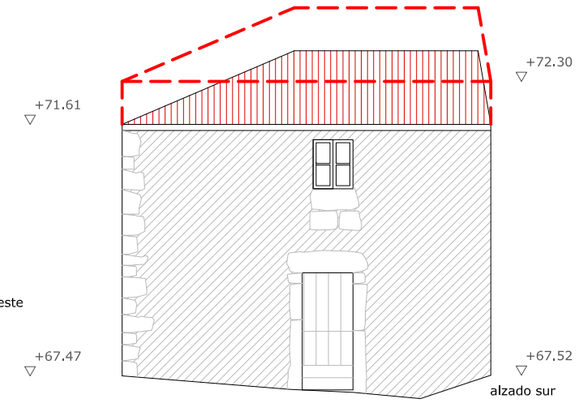
planta baixa



alzado oeste



alzado oeste



alzado sur

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B19 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.918,48 m	
	COORDENADA Y: 4.736.645,07 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	130 m²	TOTAL
	130 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	172 m²	
PLANTA BAIXA	86 m² (57 m² vivenda+ 29 m² cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	66%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	6.71-8.31 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

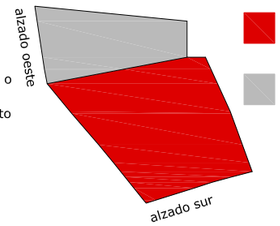
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás no plano de cuberta sur.
Rectificarase a xeometría da cuberta segundo os alzados de ordenación evitando discontinuidades entre os planos de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

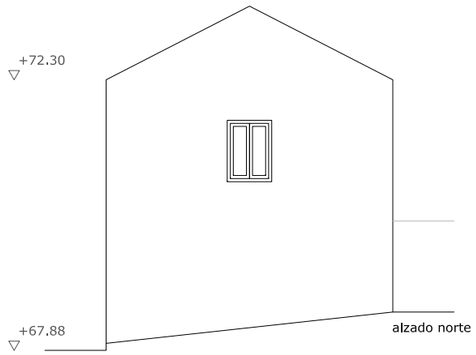
SUSTITUE A:

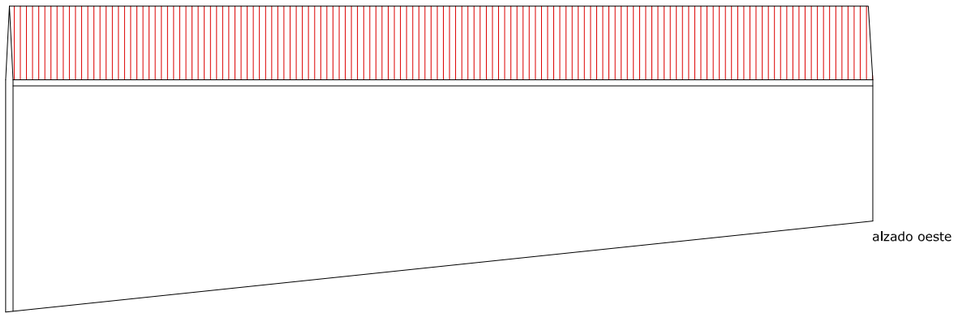
PLANO :

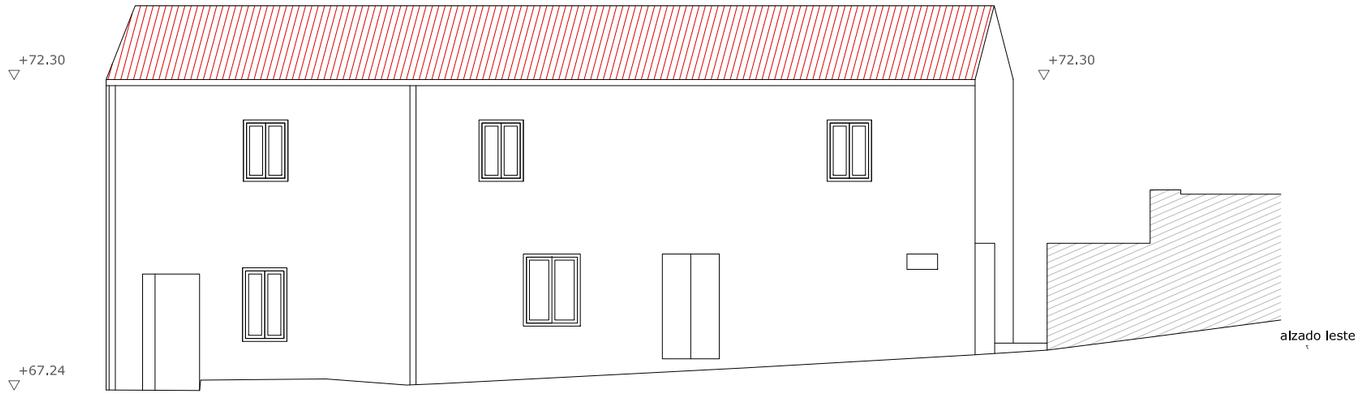
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB19 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

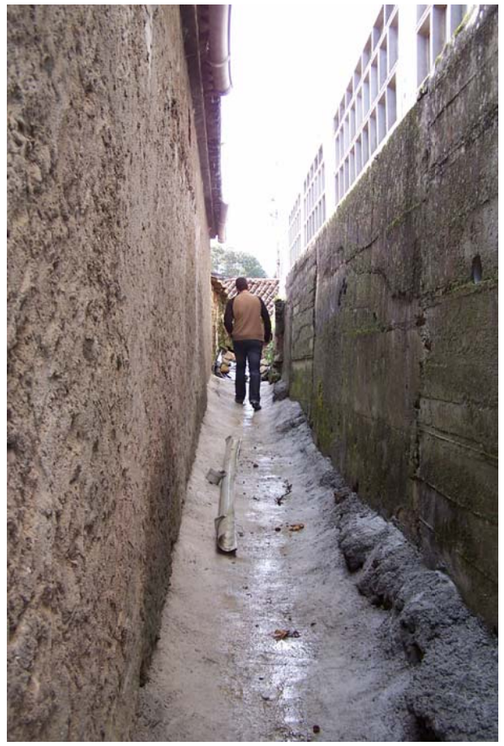
OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B21 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.934,96 m	
	COORDENADA Y: 4.736.657,10 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	105 m²	TOTAL
	105 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	172 m²	
PLANTA BAIXA	86 m² (57 m² vivenda+ 29 m² cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	82%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	4.68-6.92 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



PROPOSTA DE ACTUACIÓN

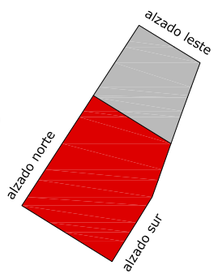
Procederase a retirada do revoco monocapa existente na actualidade nas fachadas da edificación. Deixaranse vistas as paredes de mamposteria da edificación polo menos nas fachadas leste e norte. No resto de fachadas poderá aplicarse un revoco con morteiro liso acabado con pintura de cor branca.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría definida nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta leste (faldón de cuberta que da a rúa principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

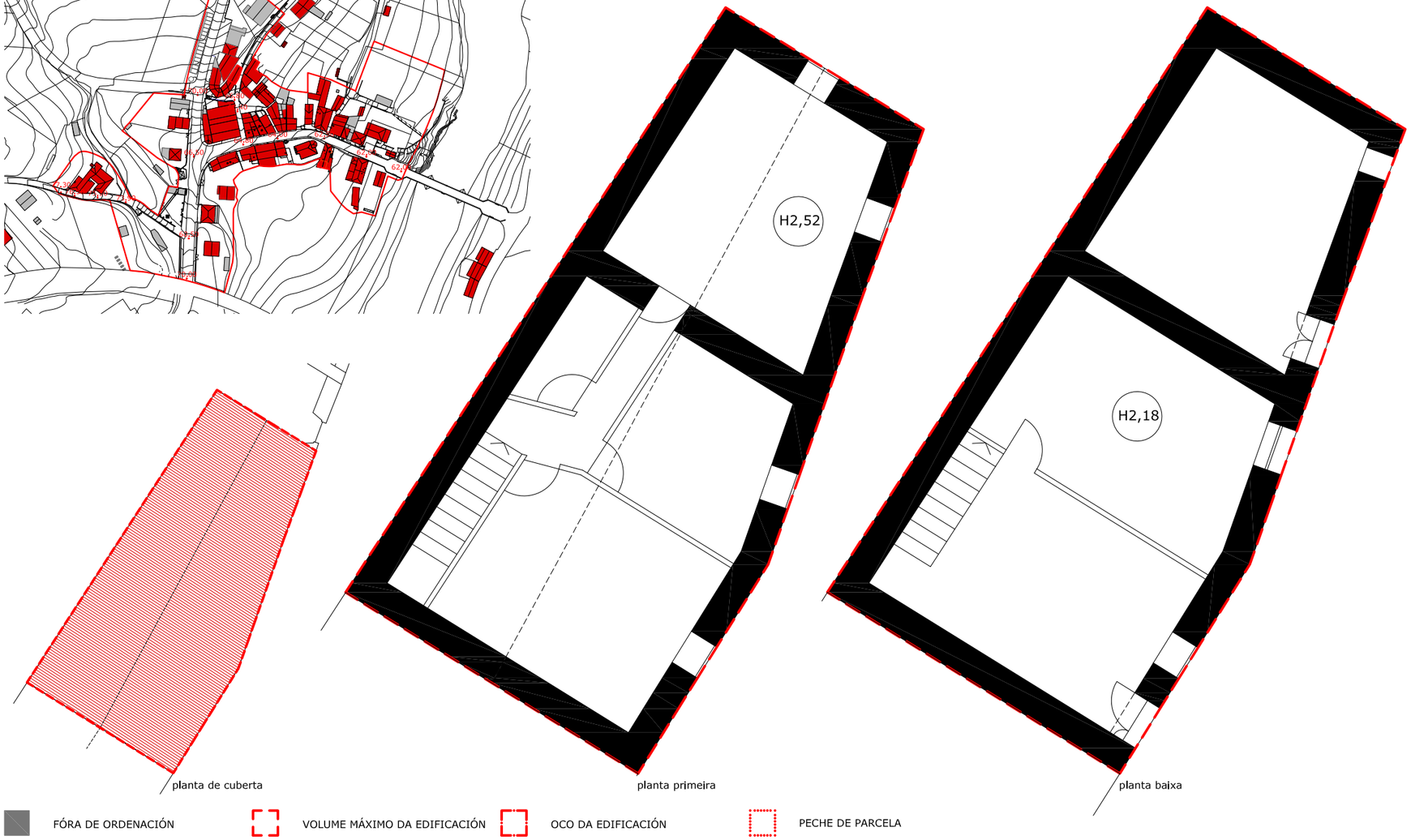
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB21 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN — VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN — OCO DA EDIFICACIÓN — PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B21 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.934,96 m	
	COORDENADA Y: 4.736.657,10 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	105 m²	TOTAL
	105 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	172 m²	
PLANTA BAIXA	86 m² (57 m² vivenda+ 29 m² cuadra)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	82%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	4.68-6.92 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

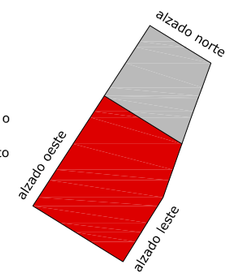
Procederase a retirada do revoco monocapa existente na actualidade nas fachadas da edificación. Deixaranse vistas as paredes de mamposteria da edificación polo menos nas fachadas leste e norte. No resto de fachadas poderá aplicarse un revoco con morteiro liso acabado con pintura de cor branca.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría definida nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas no plano de cuberta leste (faldón de cuberta que da a rúa principal).

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVIENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN/ CUADRA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/100,1/ 200

DATA:MARZO 2019

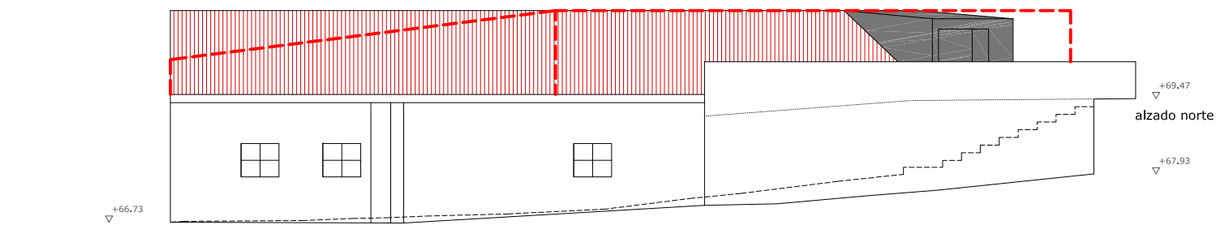
SUSTITUE A:

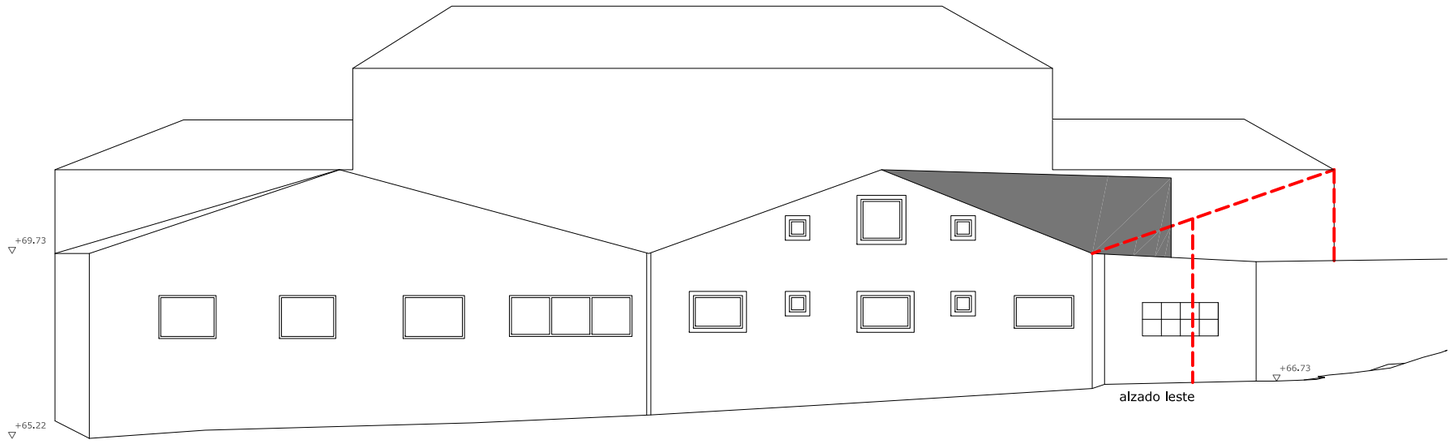
PLANO :

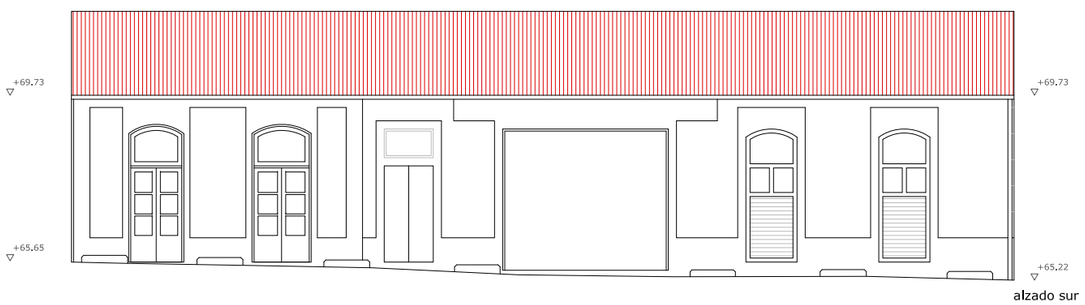
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB21 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA







FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B25 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.925,13 m	
	COORDENADA Y: 4.736.618,78 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	787 m²	TOTAL
	787 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	658 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	84%	
FONDO EDIFICADO PANADERIA	30.50 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

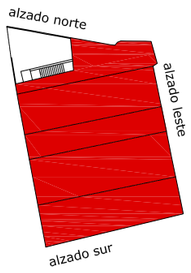
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do morteiro gris na fachada principal ata deixar a vista os muros de mamposteria de pedra.Autorizase o uso de revocos de morteiro liso rematado con pintura de cor branca naquelas fachadas do edificio executadas con fabricas de ladrillo ou bloque visto deixando sempre a vista recercados de pedra de ventanas e portas e outros elementos de fachada de pedra que se consideren de interés.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría definida nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas nos planos de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



PANADERÍA ORIXINAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 150

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

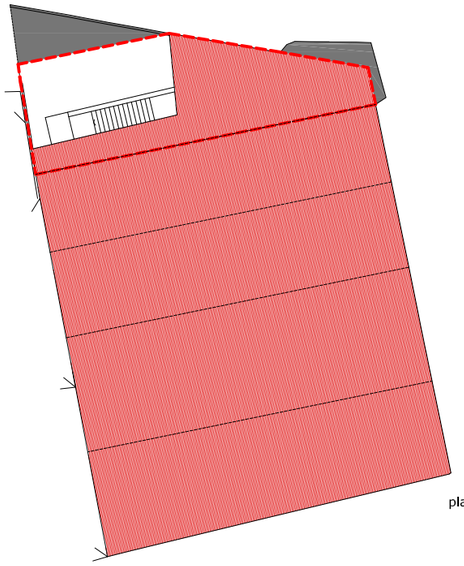
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB25 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta

planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B25 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.925,13 m	
	COORDENADA Y: 4.736.618,78 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	787 m²	TOTAL
	787 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	658 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	84%	
FONDO EDIFICADO PANADERIA	30.50 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do morteiro gris na fachada principal ata deixar a vista os muros de mamposteria de pedra.Autorizase o uso de revocos de morteiro liso rematado con pintura de cor branca naquelas fachadas do edificio executadas con fabricas de ladrillo ou bloque visto deixando sempre a vista recercados de pedra de ventanas e portas e outros elementos de fachada de pedra que se consideren de interés.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Queda terminantemente prohibida a presenza de enreixados nos ocos das ventás.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría definida nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas nos planos de cuberta.

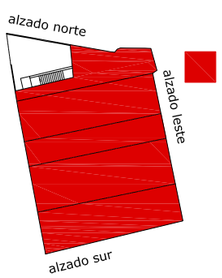
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

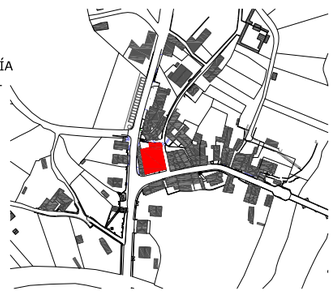
Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN



PANADERÍA ORIXINAL



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200,1/400

DATA:MARZO 2019

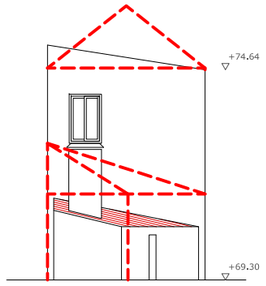
SUSTITUE A:

PLANO :

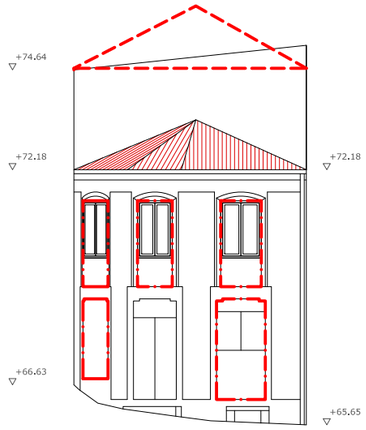
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB25 PU

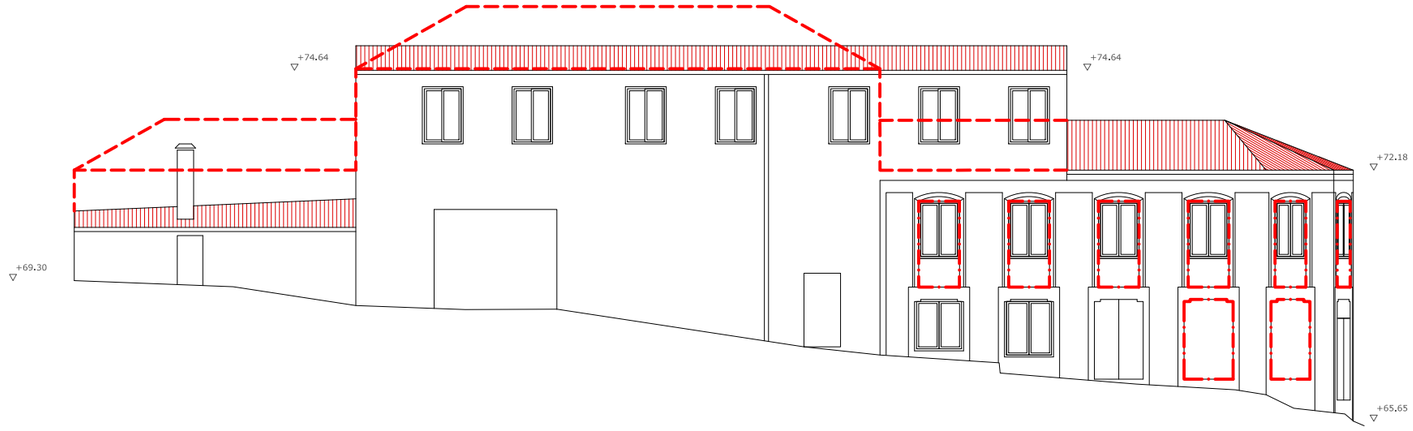
INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte



alzado sur



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B26 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,99 m	
	COORDENADA Y: 4.736.615,84 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	172 m²	TOTAL
	172 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	349 m²	
PLANTA BAIXA	141 m² (63 m² orixinal+78 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	123 m²	
PLANTA SEGUNDA	85 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	82%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	5.30 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Substituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Poderase recuperar a xeometría orixinal dos ocos da vivenda situados en planta baixa (2 ocos tapados por completo) e en planta primeira (todos os ocos estan cegados parcialmente na parte inferior)
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluídas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas nos planos de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 150

DATA: MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

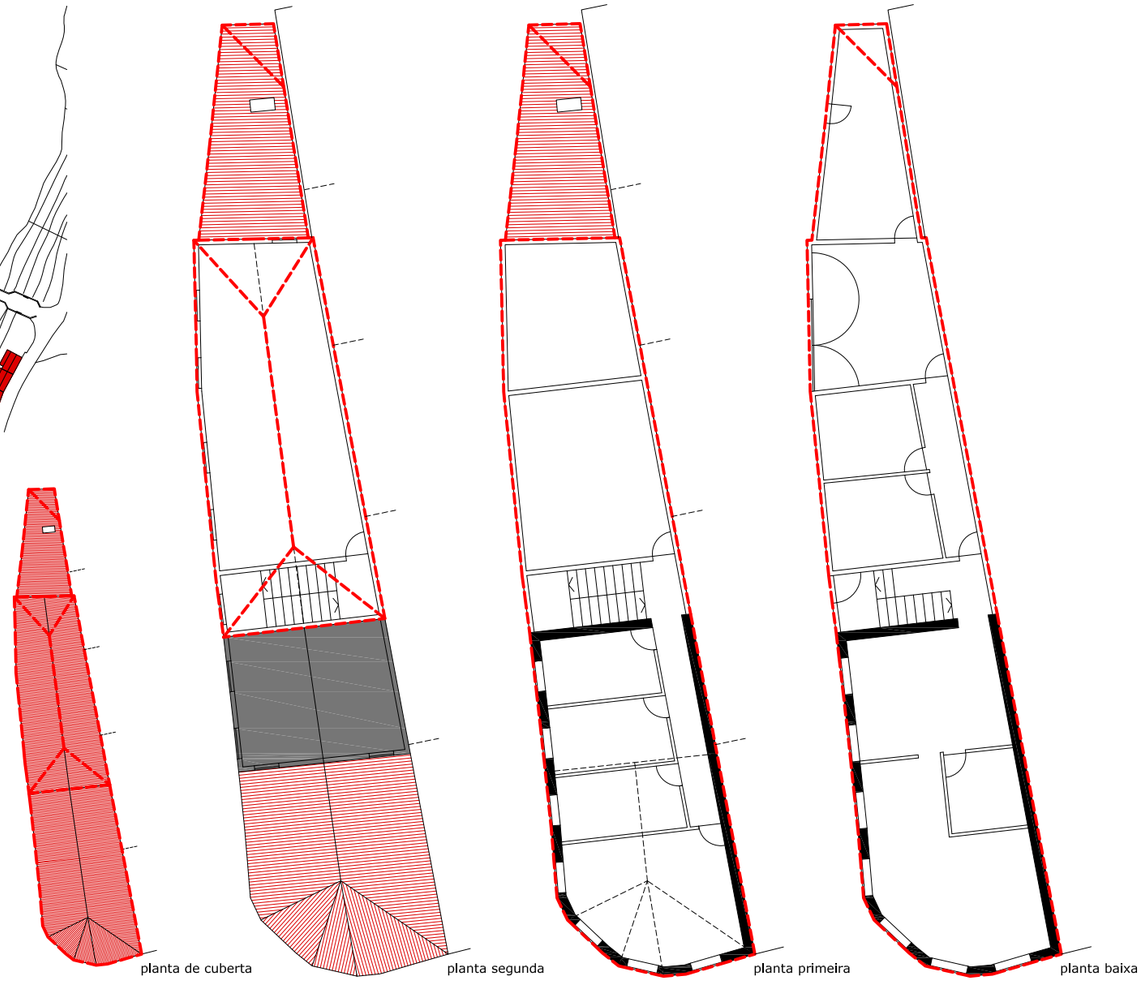
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB26 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B26 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,99 m	
	COORDENADA Y: 4.736.615,84 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	172 m²	TOTAL
	172 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	349 m²	
PLANTA BAIXA	141 m² (63 m² orixinal+78 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	123 m²	
PLANTA SEGUNDA	85 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	82%	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	5.30 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acelro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.Poderase recuperar a xeometría orixinal dos ocos da vivenda situados en planta baixa (2 ocos tapados por completo) e en planta primeira (todos os ocos estan cegados parcialmente na parte inferior)
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar.
Todas as cubertas incluídas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventas nos planos de cuberta.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA: MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

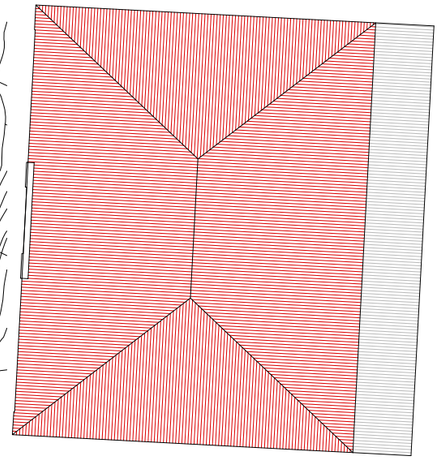
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB26 PU

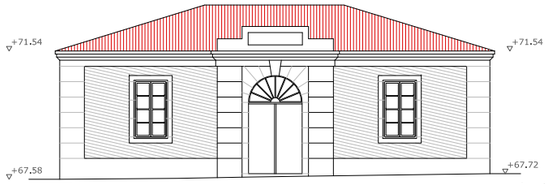
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

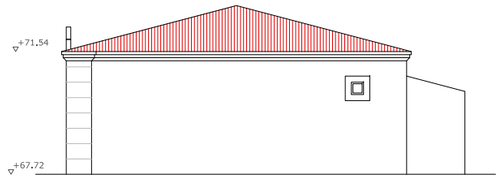
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



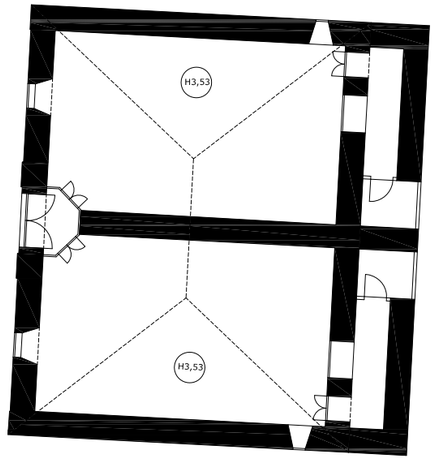
planta cuberta



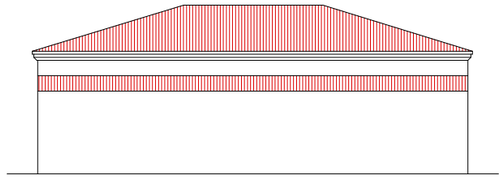
alzado norte



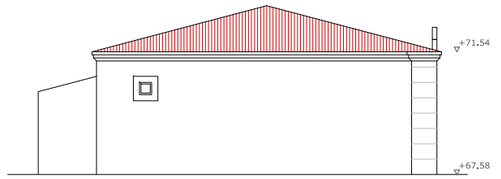
alzado sur



planta baixa



alzado leste



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B36 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.911,49 m	
	COORDENADA Y: 4.736.546,21 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	263 m²	TOTAL
	263 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183 m²	
PLANTA BAIXA	183 m² (156 m² orixinal+27 m² baños)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	70 %	
FONDO EDIFICADO ESCOLA	13,00 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

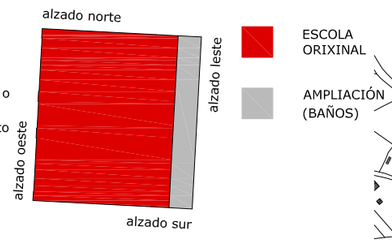
Aplicarase un revoco liso de morteiro e será pintado posteriormente en cor branca nas fachadas norte,leste e sur quedando a fachada oeste cara a rúa principal coa pedra vista.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas polas fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a presenza de ventás nos planos de cuberta.
Estado mol deteriorado da estrutura de cuberta necesitando esta unha reparación urxente.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ESCOLA ORIXINAL

AMPLIACIÓN (BAÑOS)

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

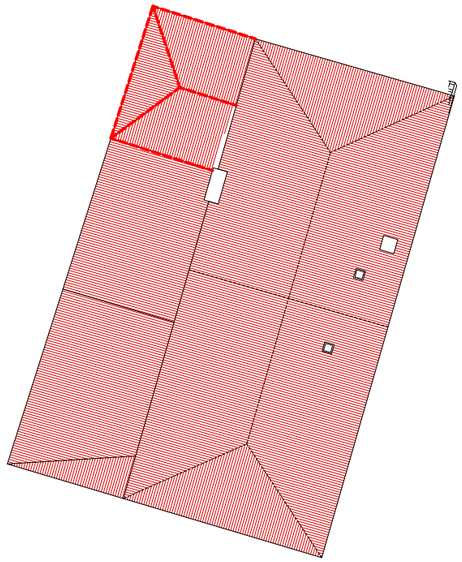
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB36 PU

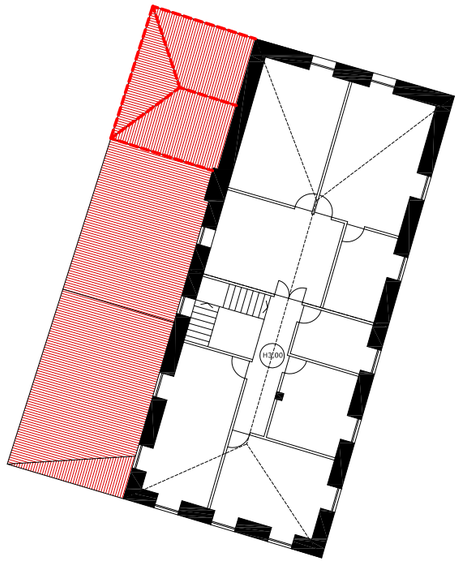
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

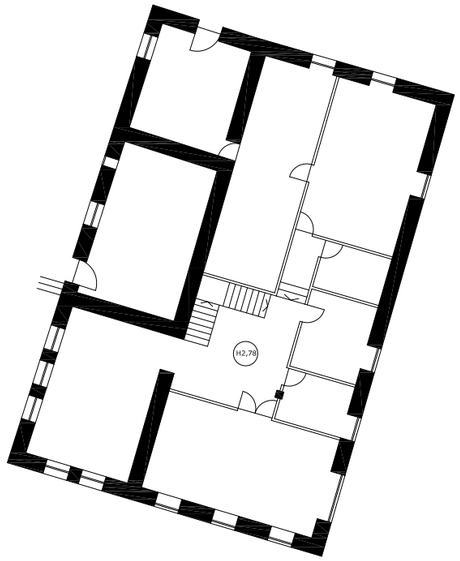
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



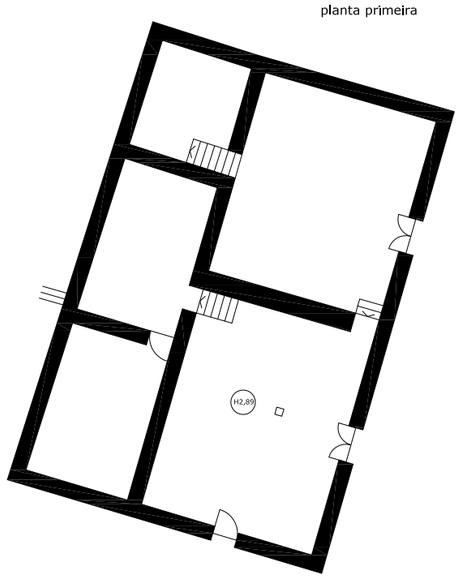
planta de cuberta



planta primeira



planta baixa



planta semisoto

FÓRA DE ORDENACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.031,27 m	
	COORDENADA Y: 4.736.580,94 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	677 m²	
PLANTA SEMISOTO	256 m²	
PLANTA BAIXA	256 m² (165 orixinal+91 ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	165 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.07 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	19.60 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

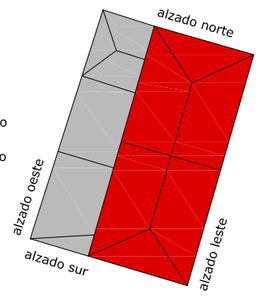
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 250

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

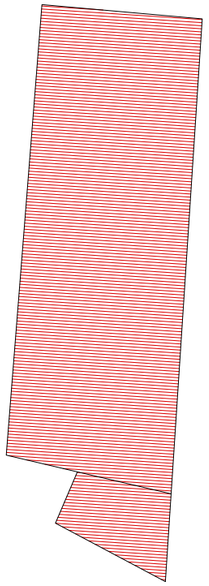
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB37 PU

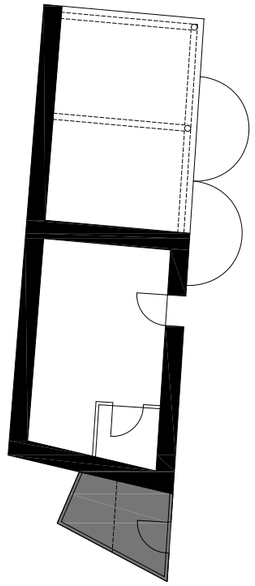
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

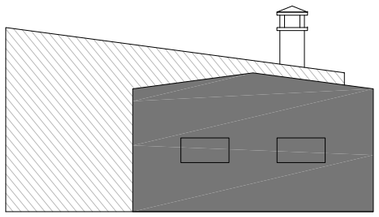
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



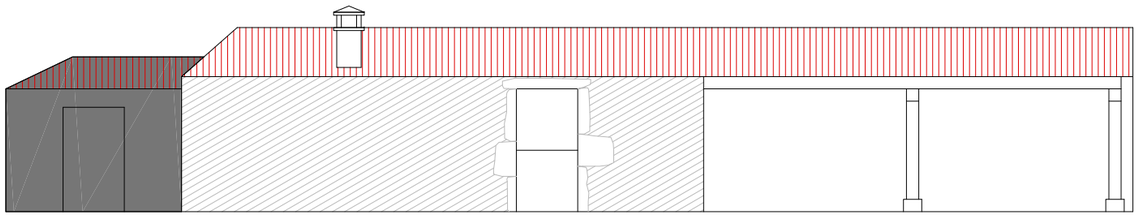
planta de cuberta



planta baixa



alzado sur



alzado leste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.029,67 m	
	COORDENADA Y: 4.736.559,51 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	89 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.03 %	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

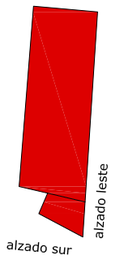
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Sustituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica e coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



ALPENDRE TRADICIONAL

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

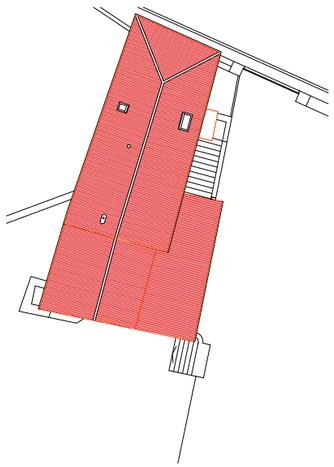
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB37c PU**

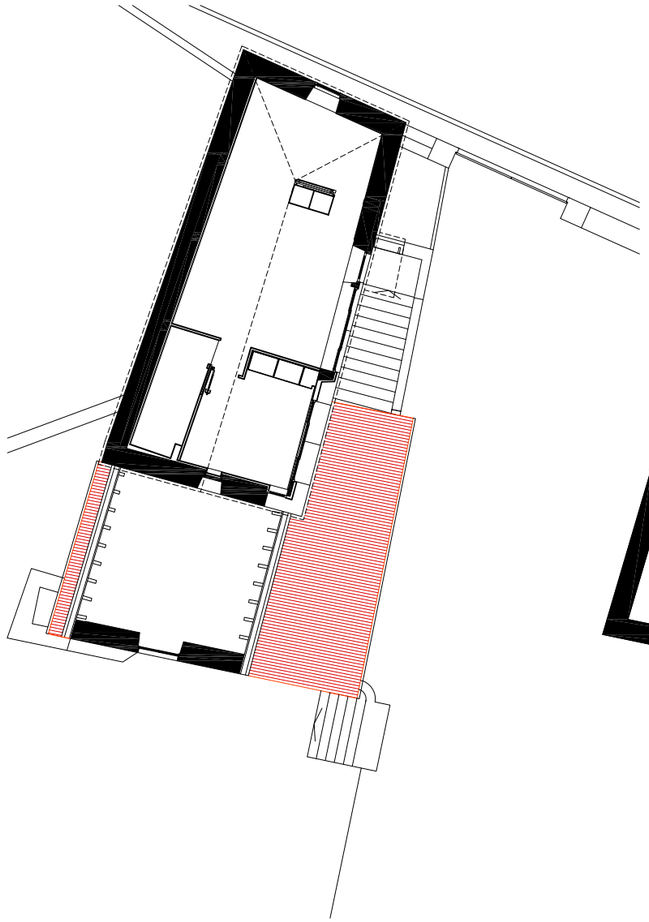
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

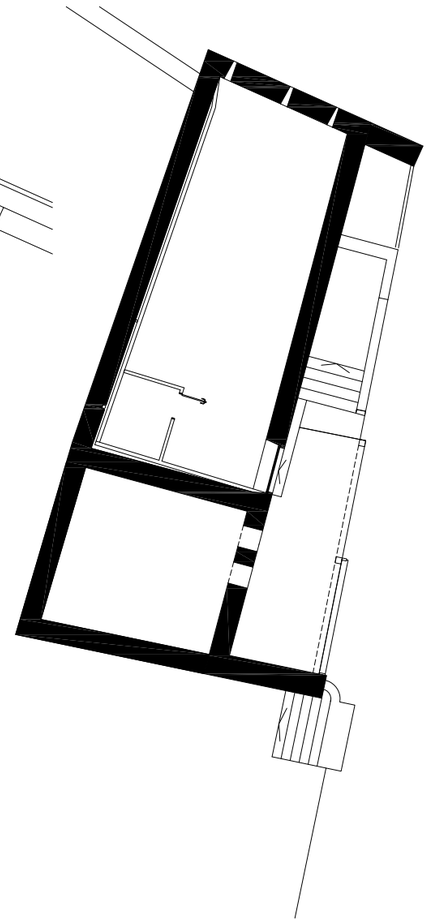
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



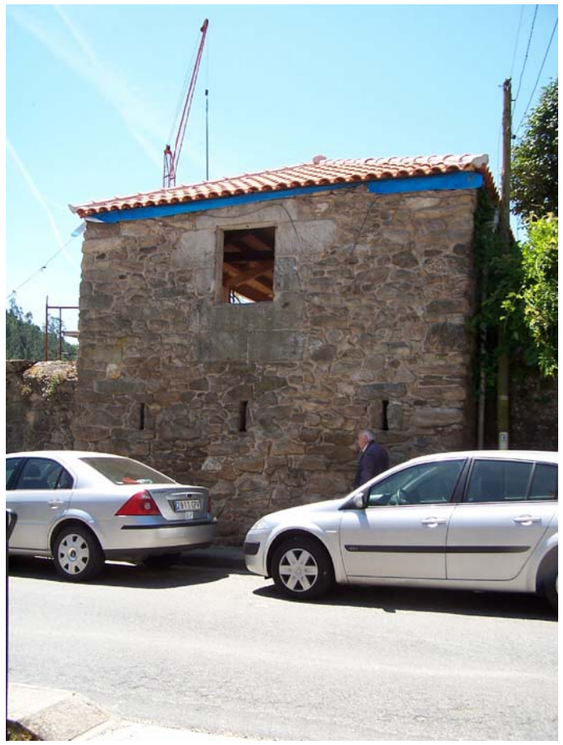
planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN — VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN — OCO DA EDIFICACIÓN — PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m	
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²	
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.004 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	20.10 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



PROPOSTA DE ACTUACIÓN

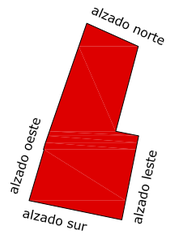
Retirada da antena de televisión demasiado preto do adro da igrexa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

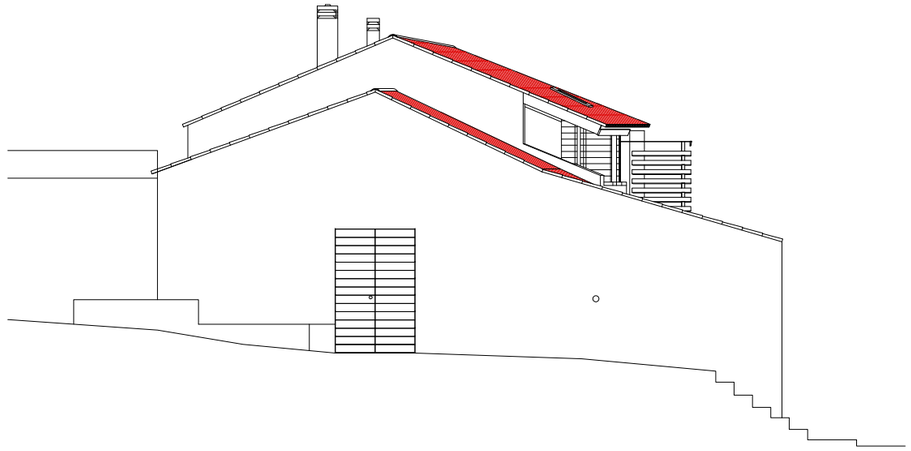
DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

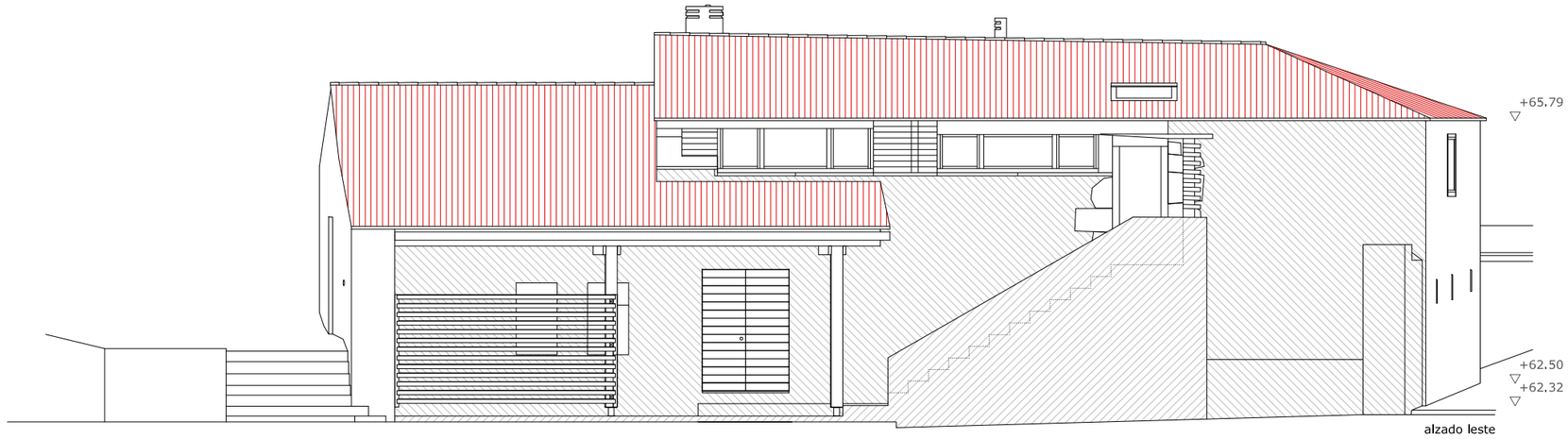
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB37b PU**

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado sur



alzado leste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m	
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²	
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.004 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	20.10 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

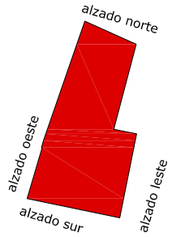
Retirada da antena de televisión demasiado preto do adro da igrexa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

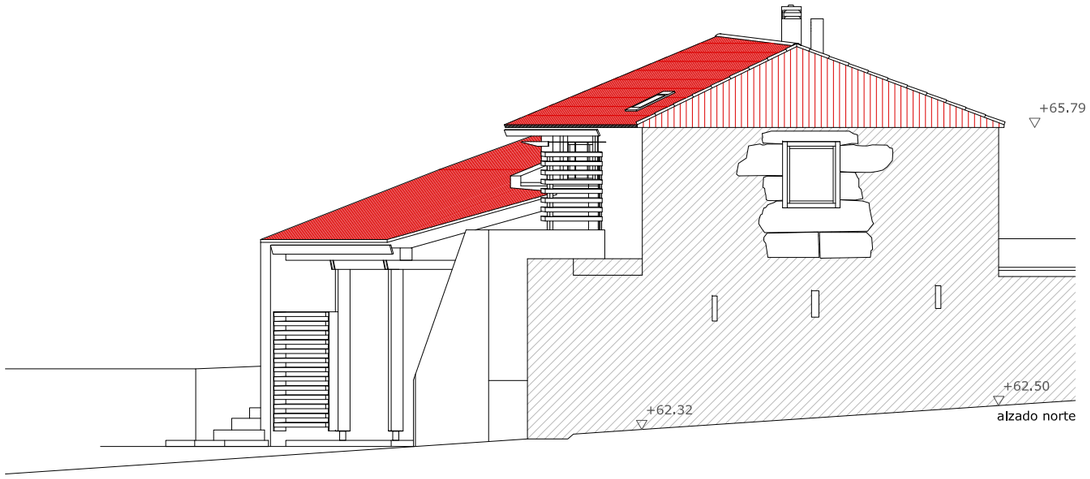
DATA:MARZO 2019

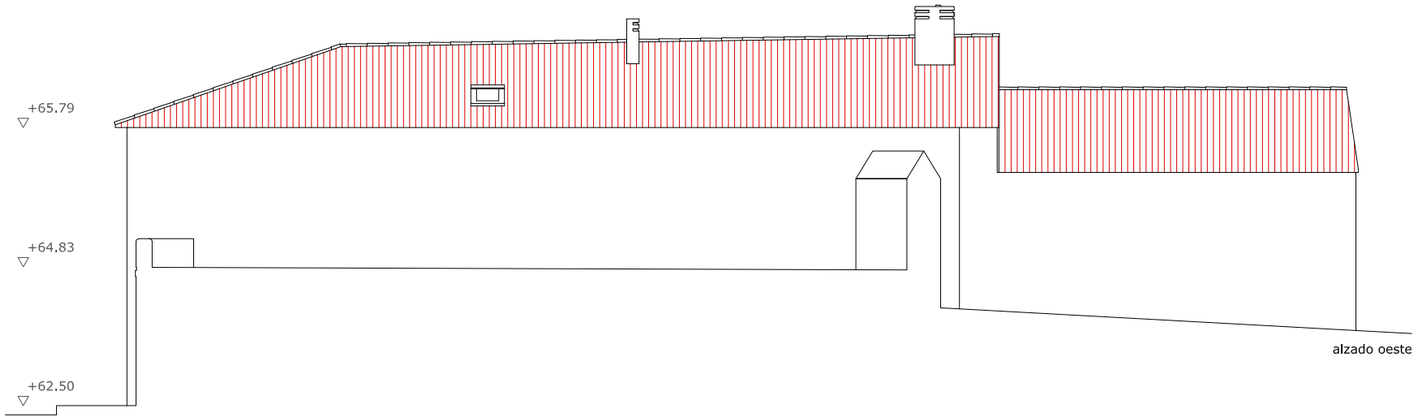
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB37b PU**

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.006,39 m	
	COORDENADA Y: 4.736.593,23 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	211 m²	
PLANTA BAIXA	125 m² (86 m² lagar+39 m² bodega)	
PLANTA PRIMEIRA	86 m² (vivenda)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.004 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	20.10 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

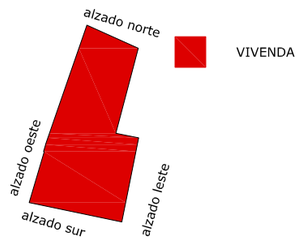
Retirada da antena de televisión demasiado preto do adro da igrexa

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

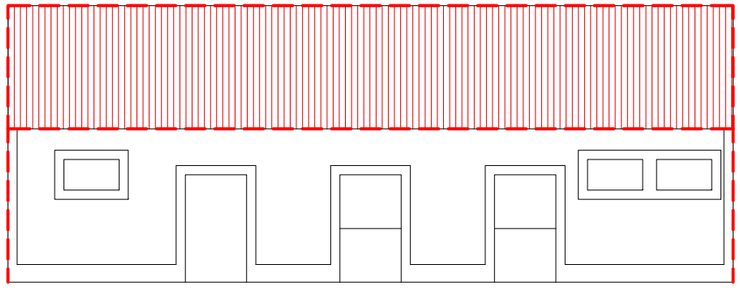
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB37b PU**

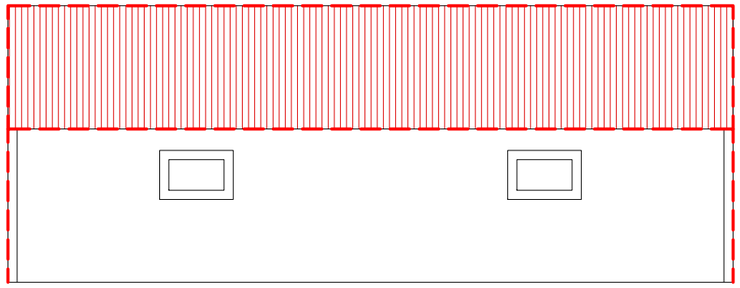
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

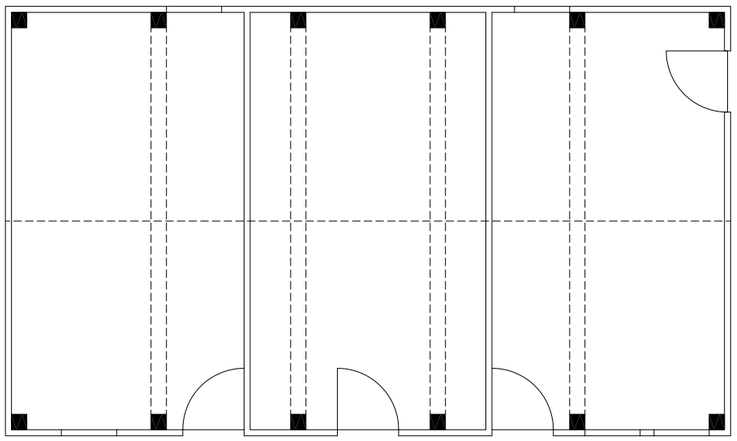
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

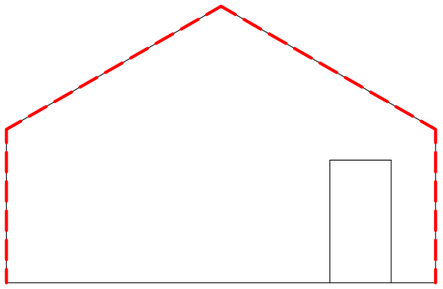


alzado oeste

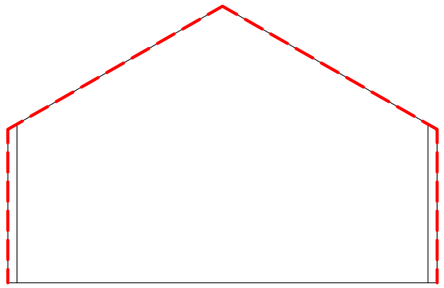


alzado este





alzado sur



alzado norte

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

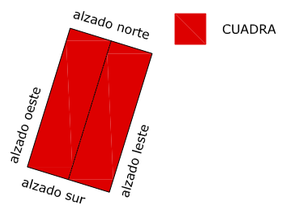
OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Edificación auxiliar de planta baixa e cuberta a duas augas adicada a cortellos e zona de cria de animais resolta con estrutura porticada de formigón armado e cerramentos de ladrillo oco doble enfoscado sobre base de muro de mamposteria de pedra.
Unicamente se protexe a base e un muro lateral da edificación executados con muros de mamposteria de pedra.
Non se permiten ampliacións debendo manterse o volume preexistente e a cuberta a duas augas de tella. Tamen se manteran as paredes revocadas en cor branca nas paredes de fabrica de ladrillo ou bloque.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Substituiranse as carpinterías existentes por outras de madeira na súa cor natural ou pintada.

SITUACIÓN



CUADRA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B37 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.926,60 m	
	COORDENADA Y: 4.736.356,97 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	16069 m²	TOTAL
	3425 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	83 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	0.5 %	
NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

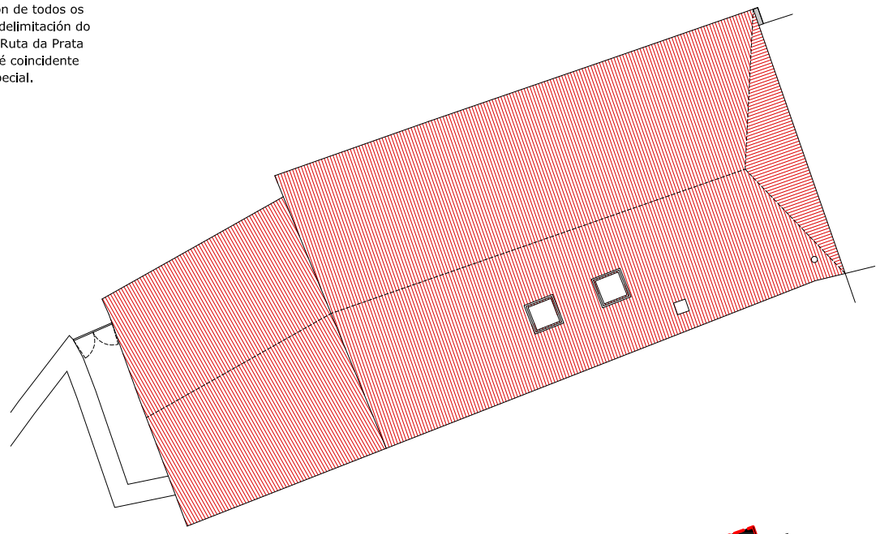
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA **OB37d PU**

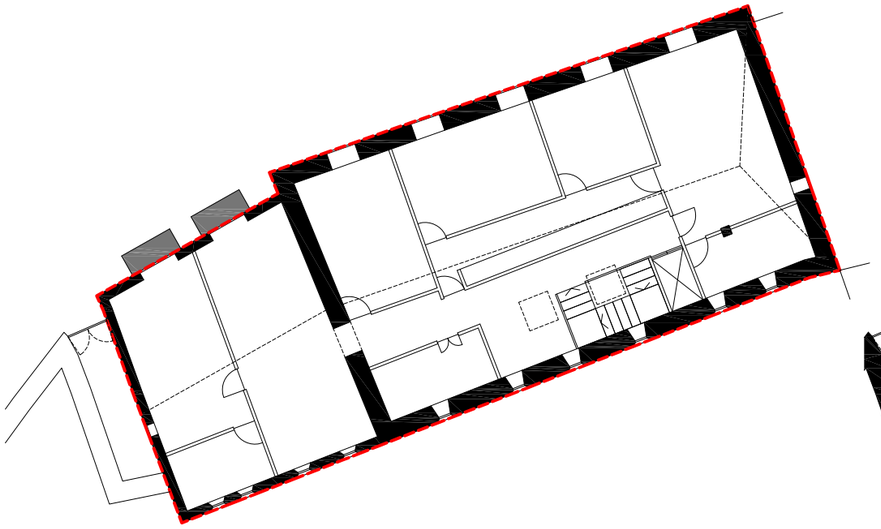
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

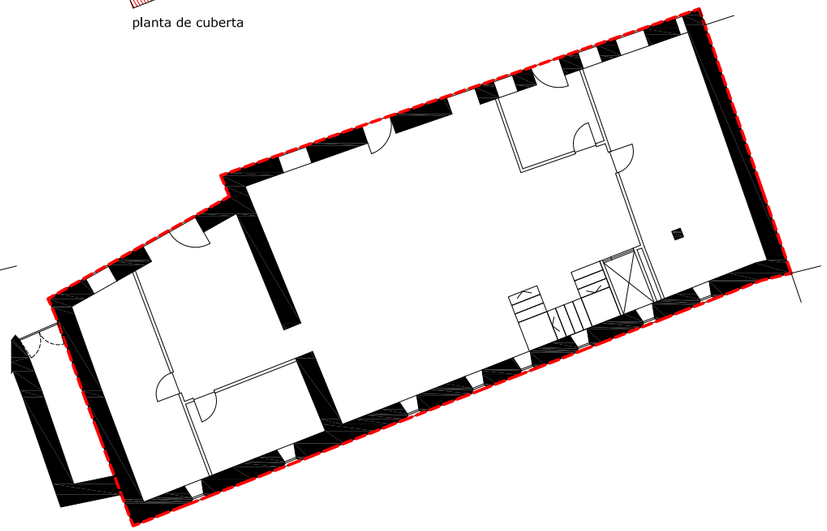
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



planta de cuberta



planta primeira



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m	
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	238 m²	TOTAL
	238 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²	
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	87 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.30 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris fundamentalmente os balcóns de planta primeira.
Axustaranse os ocos da edificación as dimensións marcadas nos alzados de ordenación da ficha.
Procederase a eliminación do dentado do recercado aplacado de pedra situado nas ventanas de planta primeira deixando un borde do recercado liso e recto.
Revocaranse e pintaranse en cor branca as superficies de fachada pintadas de rosa así como todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

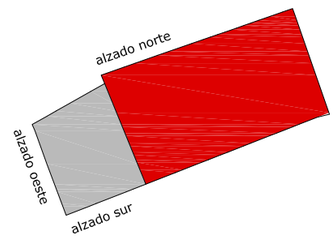
Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

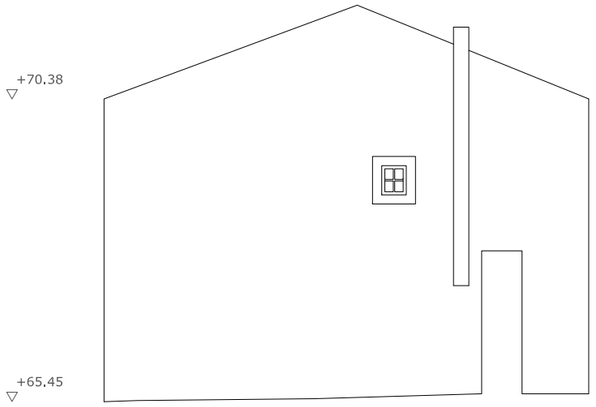
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB38 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

alzado norte



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

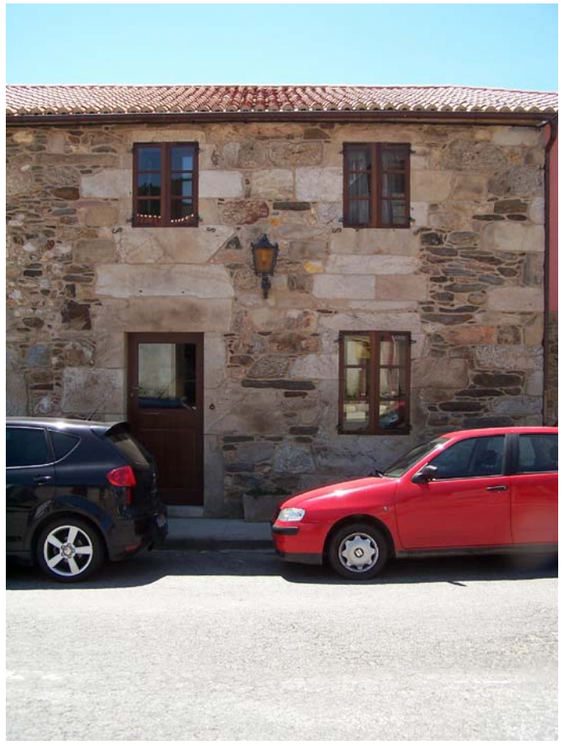
PECHE DE PARCELA

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m	
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	238 m²	TOTAL
	238 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²	
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	87 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.30 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA



PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris fundamentalmente os balcóns de planta primeira.
Axustaranse os ocos da edificación as dimensións marcadas nos alzados de ordenación da ficha.
Procederase a eliminación do dentado do recercado aplacado de pedra situado nas ventanas de planta primeira deixando un borde do recercado liso e recto.
Revocaranse e pintaranse en cor branca as superficies de fachada pintadas de rosa así como todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

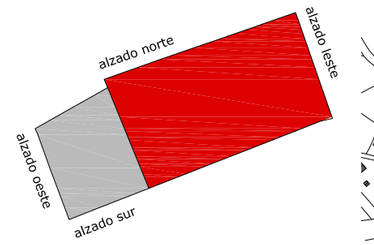
Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

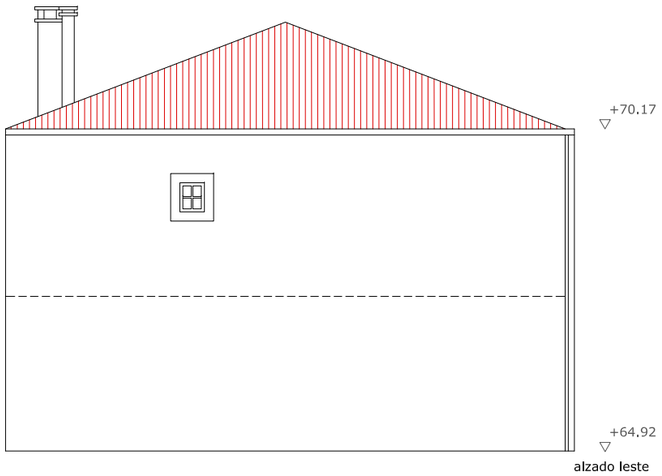
SUSTITUE A:

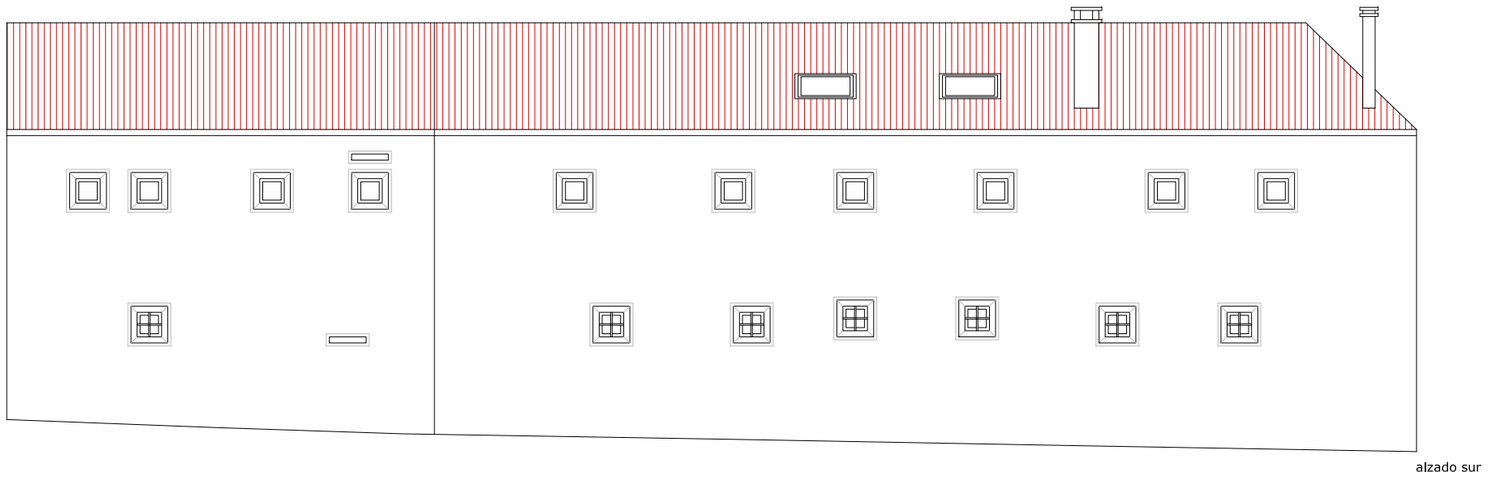
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB38 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA





FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B38 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.924,58 m	
	COORDENADA Y: 4.736.588,93 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	238 m²	TOTAL
	238 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	416 m²	
PLANTA BAIXA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	208 m² (151 orixinal+57 ampliación)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	87 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	9.30 m²	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris fundamentalmente os balcóns de planta primeira.
Axustaranse os ocos da edificación as dimensións marcadas nos alzados de ordenación da ficha.
Procederase a eliminación do dentado do recercado aplacado de pedra situado nas ventanas de planta primeira deixando un borde do recercado liso e recto.
Revocaranse e pintaranse en cor branca as superficies de fachada pintadas de rosa así como todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

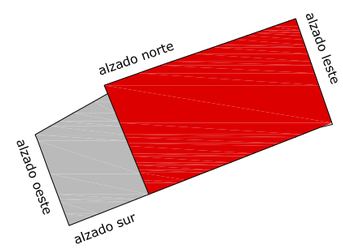
Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

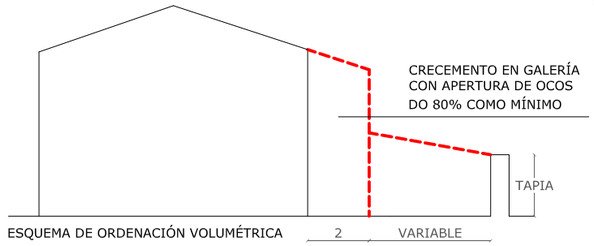
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB38 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



ESQUEMA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

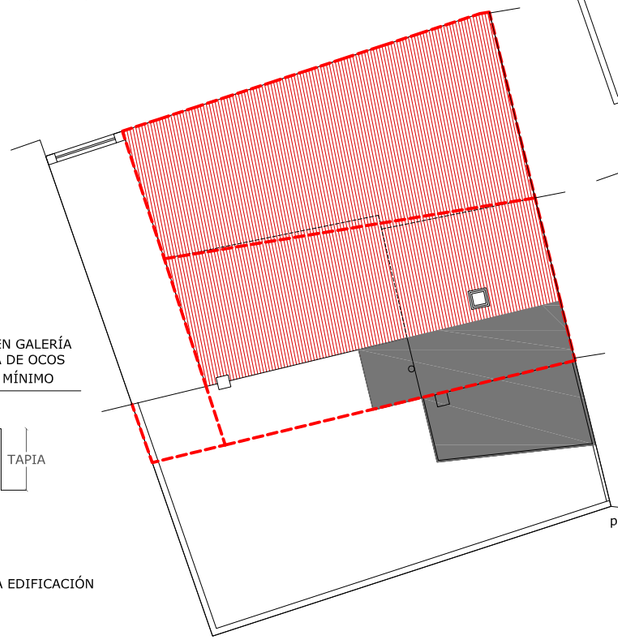
FÓRA DE ORDENACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

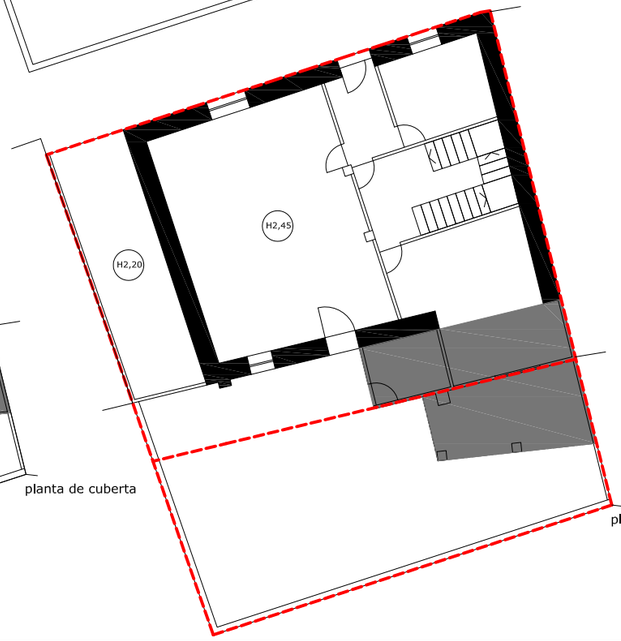
VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

planta primeira



planta de cuberta



planta baixa

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B39 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,95 m	
	COORDENADA Y: 4.736.594,10 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	260 m²	TOTAL
	260 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	297 m²	
PLANTA BAIXA	161 m²(113 viv.+26 ampliación+22 garaxe)	
PLANTA PRIMEIRA	136 m²(113 viv.+10 ampliación+13 terraza)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	62 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	8.75-14.52 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor grís.
Os ocos da fachada principal modificaranse para axustarse ao indicado nesta ficha de ordenación.
Permitese o crecemento da edificación na fachada sur a través dunha galería de 2 metros de ancho e que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie de fachada.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

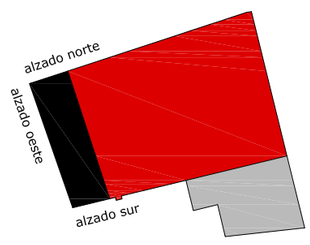
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

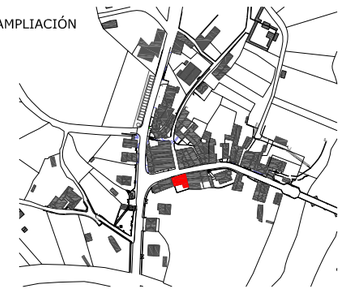
Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

VIVENDA ORIXINAL GARAXE AMPLIACIÓN



SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

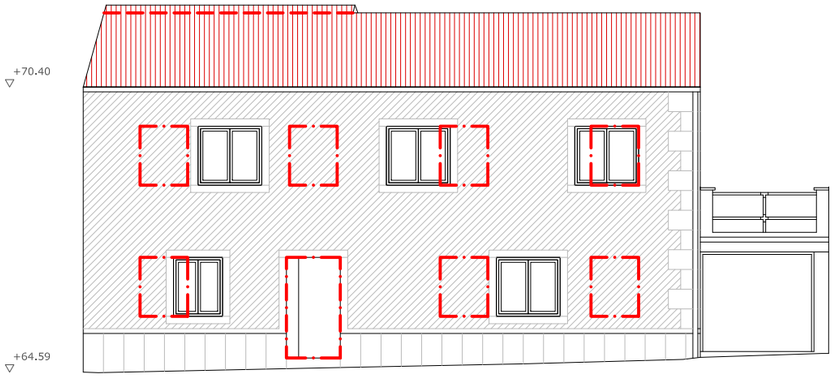
SUSTITUE A:

PLANO :

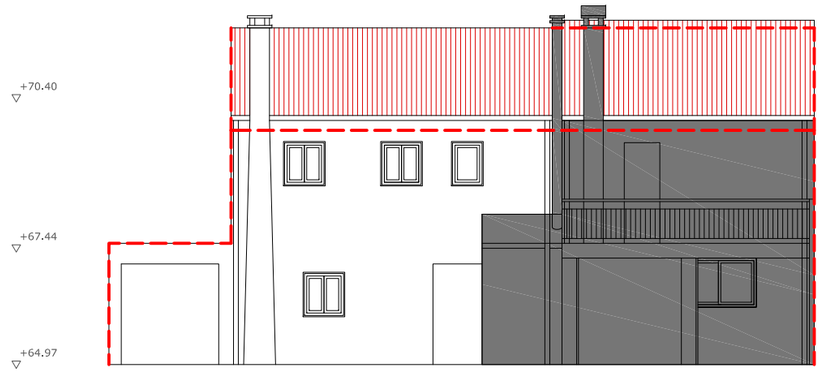
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB39 PU

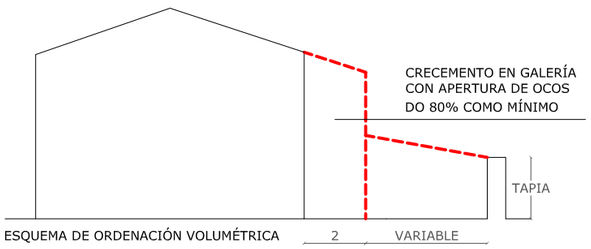
INFORMACIÓN GRÁFICA



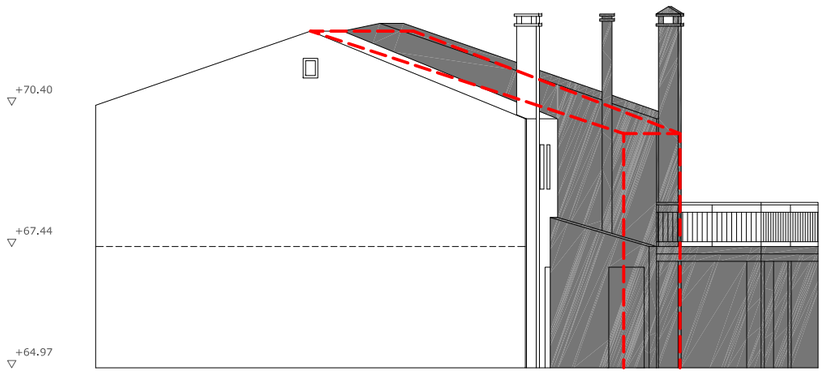
alzado norte



alzado sur



ESQUEMA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA



alzado oeste

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

*NOTA: A SOLUCIÓN PROPOSTA PARA OS OCOS DE FACHADA PODERÁ VARIARSE SEGUINDO OS CRITERIOS DE COMPOSICIÓN REGULADOS NO TEXTO NORMATIVO

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B39 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.944,95 m	
	COORDENADA Y: 4.736.594,10 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	260 m²	TOTAL
	260 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	297 m²	
PLANTA BAIXA	161 m²(113 viv.+26 ampliación+22 garaxe)	
PLANTA PRIMEIRA	136 m²(113 viv.+10 ampliación+13 terraza)	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	62 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	8.75-14.52 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor gris.
Permitese o crecemento da edificación na fachada sur a través dunha galería de 2 metros de ancho e que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase a retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou acero galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

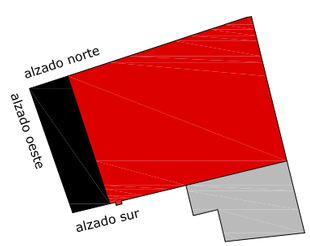
DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

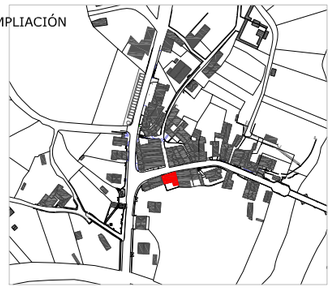
Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

VIVENDA ORIXINAL GARAXE AMPLIACIÓN



SITUACIÓN



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 125

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

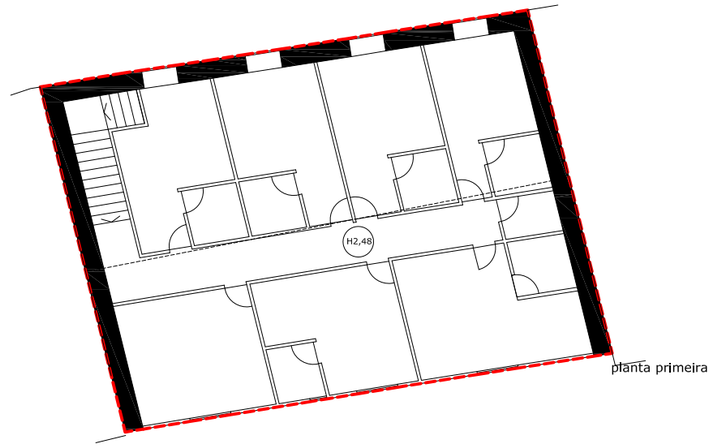
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB39 PU

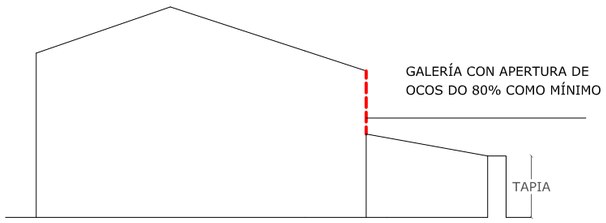
INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN

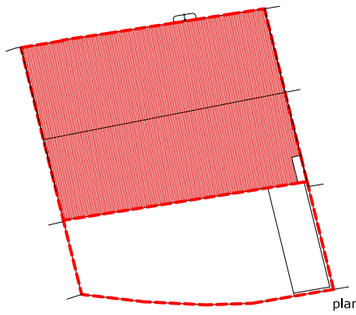
Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.



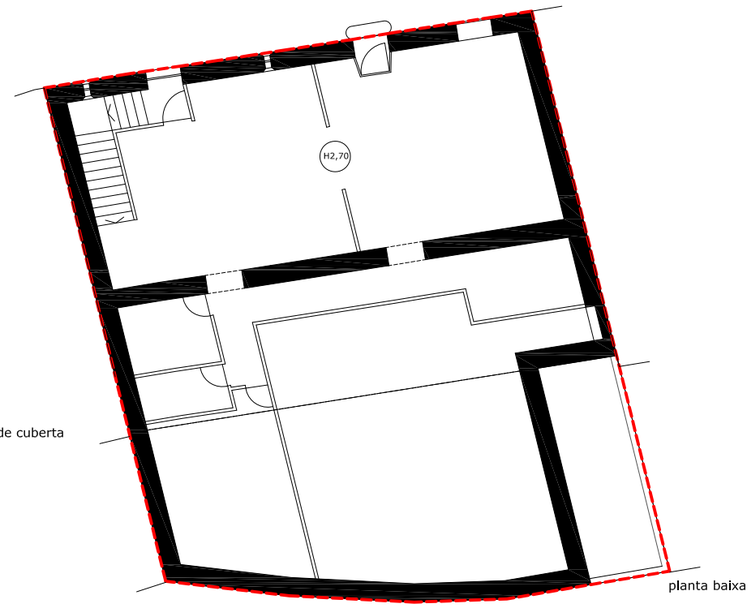
planta primeira



ESQUEMA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA



planta de cuberta



planta baixa

FÓRA DE ORDENACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B40 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,62 m	
	COORDENADA Y: 4.736.597,71 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	310 m²	TOTAL
	310 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	458 m²	
PLANTA BAIXA	273 m² (120 m² bar + 153 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	185 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	88 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	11.57-18.84 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

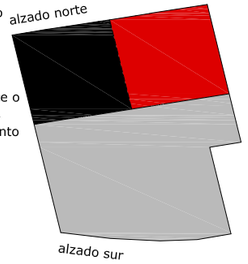
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor grís.
Non se permite o crecemento da edificación na fachada sur por atoparse este xa ampliado tanto no volume da edificacion principal coma no anexo en planta baixa
Sustituirase a fachada existente por unha galería que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares
Procederase á retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

CUADRA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

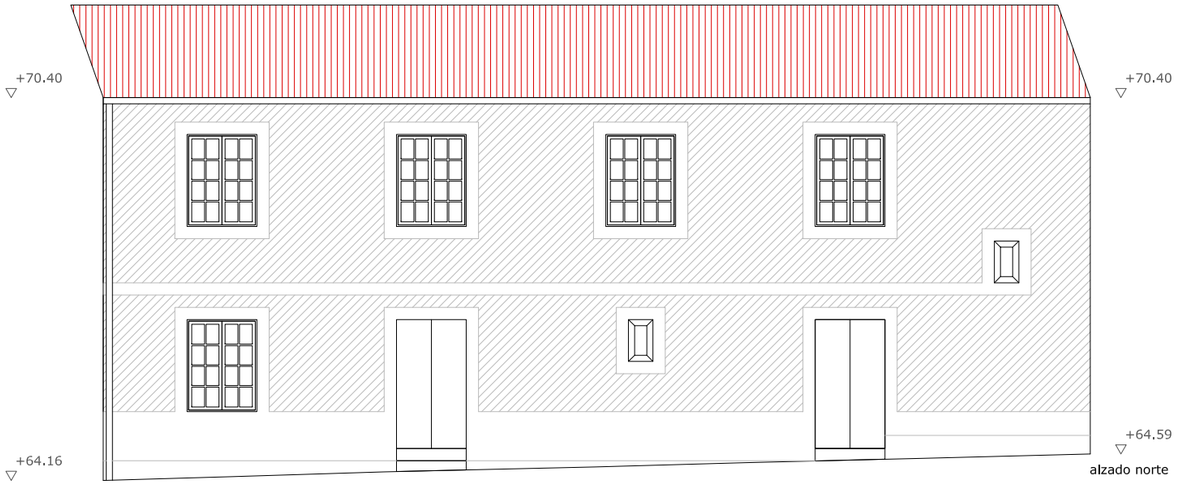
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

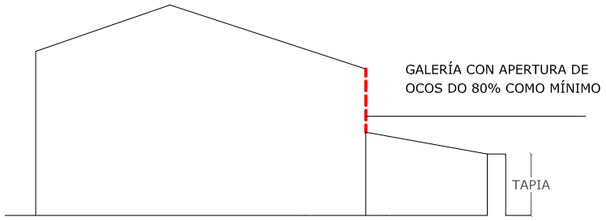
OB40 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



alzado norte

alzado sur



ESQUEMA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B40 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.959,62 m	
	COORDENADA Y: 4.736.597,71 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	310 m²	TOTAL
	310 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	458 m²	
PLANTA BAIXA	273 m² (120 m² bar + 153 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	185 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	88 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	11.57-18.84 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

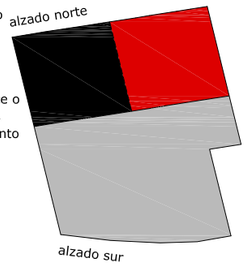
Eliminaranse todos os elementos discordantes ou fora de ordenación indicados nesta ficha e marcados en cor grís.
Non se permite o crecemento da edificación na fachada sur por atoparse este xa ampliado tanto no volume da edificacion principal coma no anexo en planta baixa
Sustituirase a fachada existente por unha galería que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construcciónes auxiliares.
Procederase á retirada do tendido de instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometria indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



VIVENDA ORIXINAL

CUADRA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

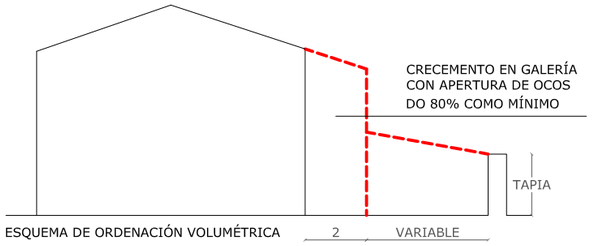
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

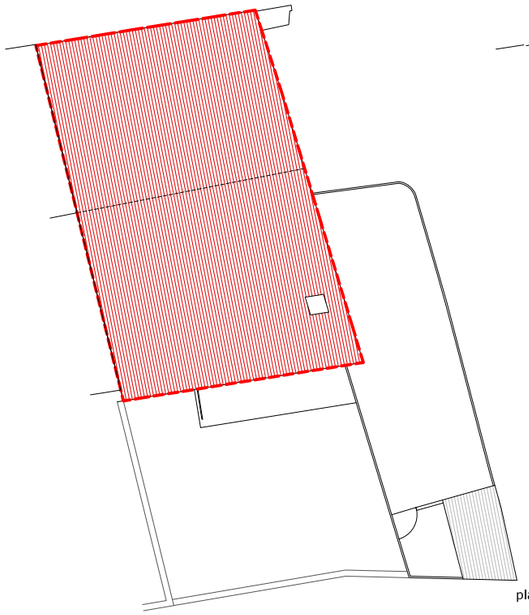
OB40 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

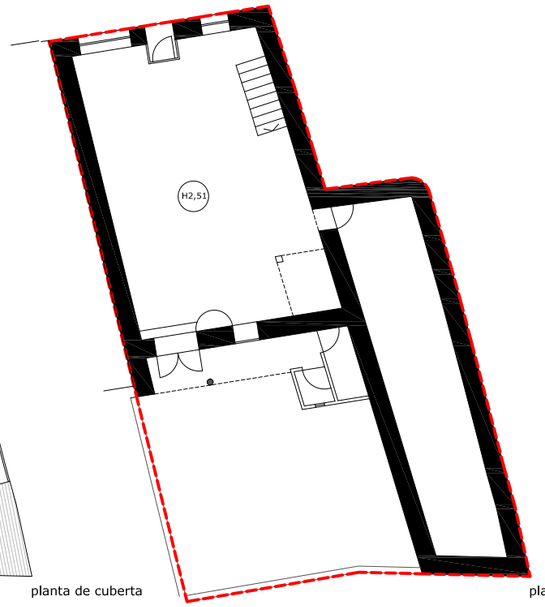
PLANO DE SITUACIÓN

Contorno de protección de todos os bens coincidente coa delimitación do territorio histórico da Ruta da Prata que a súa vez tamén é coincidente co ámbito do Plan Especial.

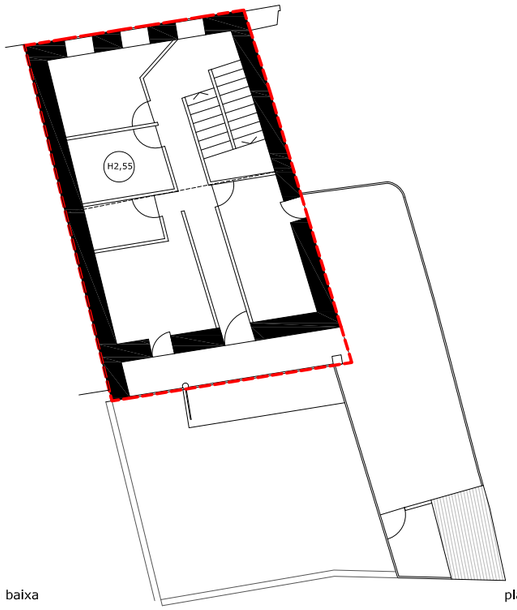




planta de cuberta



planta baixa



planta primeira

FÓRA DE ORDENACIÓN — VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN — OCO DA EDIFICACIÓN — PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B41 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.969,92 m	
	COORDENADA Y: 4.736.599,96 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	222 m²	TOTAL
	222 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	232 m²	
PLANTA BAIXA	142 m² (90 m² bar + 52 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	90 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	64 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	11.93 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

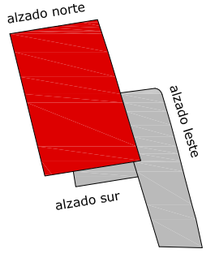
Permitese o crecemento da edificación na fachada sur a través dunha galería que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares
Procederase á retirada do tendido de Instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL

AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 200

DATA:MARZO 2019

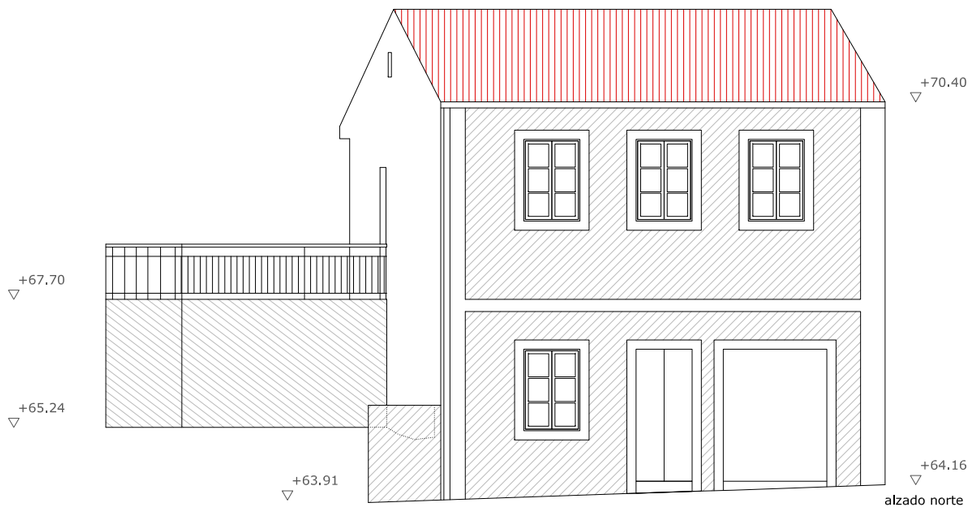
SUSTITUE A:

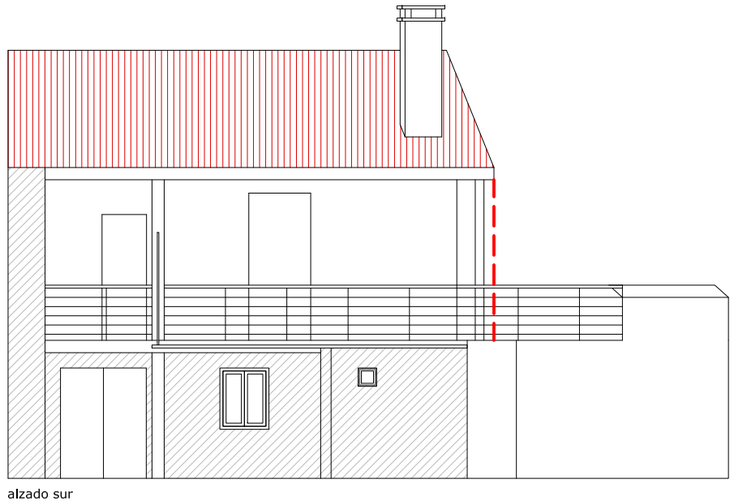
PLANO :

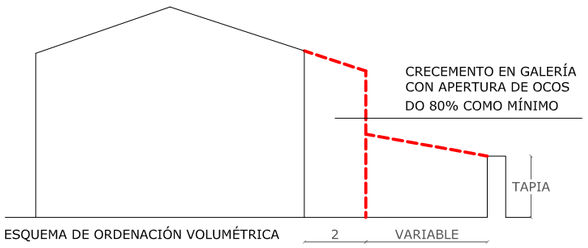
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

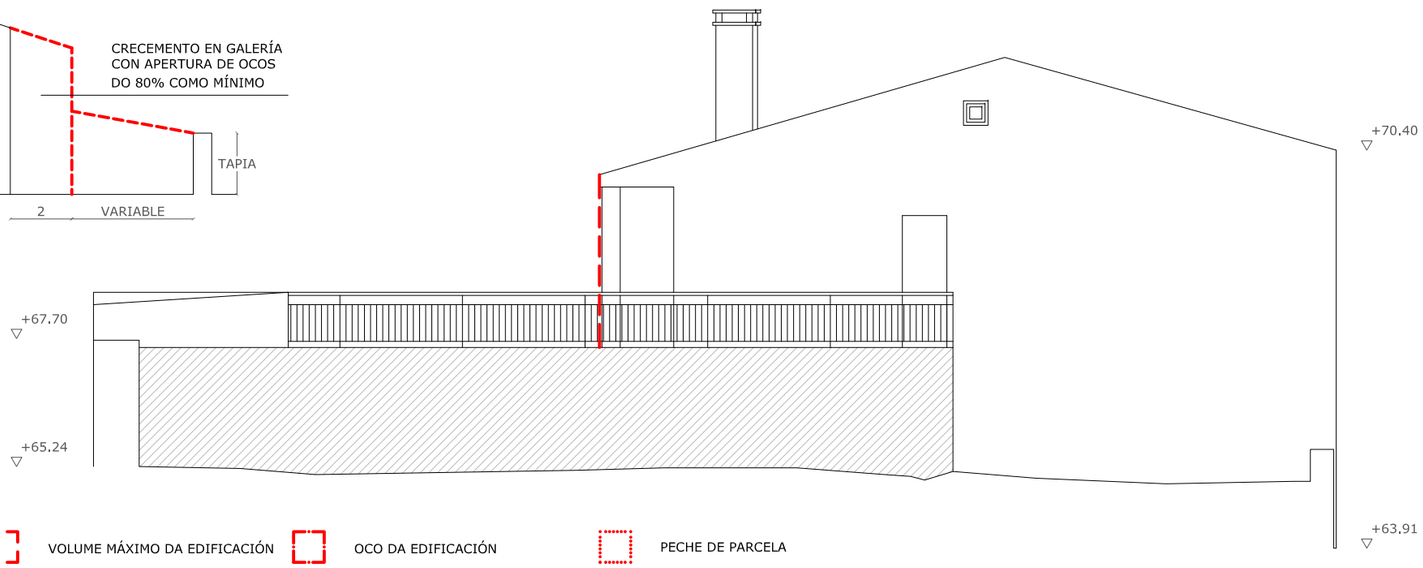
OB41 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA









FÓRA DE ORDENACIÓN | VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN | OCO DA EDIFICACIÓN | PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
ARQUITECTURA CIVIL	**B41 PU**	
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.969,92 m	
	COORDENADA Y: 4.736.599,96 m	
ORDENANZA	PU	
SUPERFICIE DE PARCELA	222 m²	TOTAL
	222 m²	ÁMBITO
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	232 m²	
PLANTA BAIXA	142 m² (90 m² bar + 52 m² ampliación)	
PLANTA PRIMEIRA	90 m²	
OCUPACIÓN (PARCELA NETA)	64 %	
FONDO EDIFICADO VIVENDA	11.93 m	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

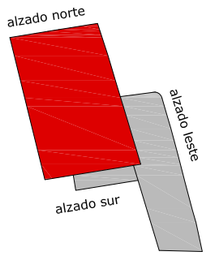
Permitese o crecemento da edificación na fachada sur a través dunha galería que debera ter ocos polo menos nun 80% da sua superficie.
Revocaranse e pintaranse en cor branca todas as superficies de fábrica de ladrillo ou bloque que permanecen a vista sin rematar incluidas as das construccións auxiliares
Procederase á retirada do tendido de Instalacións vistas pola fachadas da edificación podendo deixar vista únicamente a instalación de evacuación de augas pluviais que terá que ser executada en zinc ou aceiro galvanizado.
Todas as cubertas incluidas as das edificacións anexas deberán estar rematadas con tella cerámica coa xeometría indicada nesta ficha de ordenación.
Queda terminantemente prohibida a apertura de ocos no plano de cuberta norte.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

VIVENDA ORIXINAL
AMPLIACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

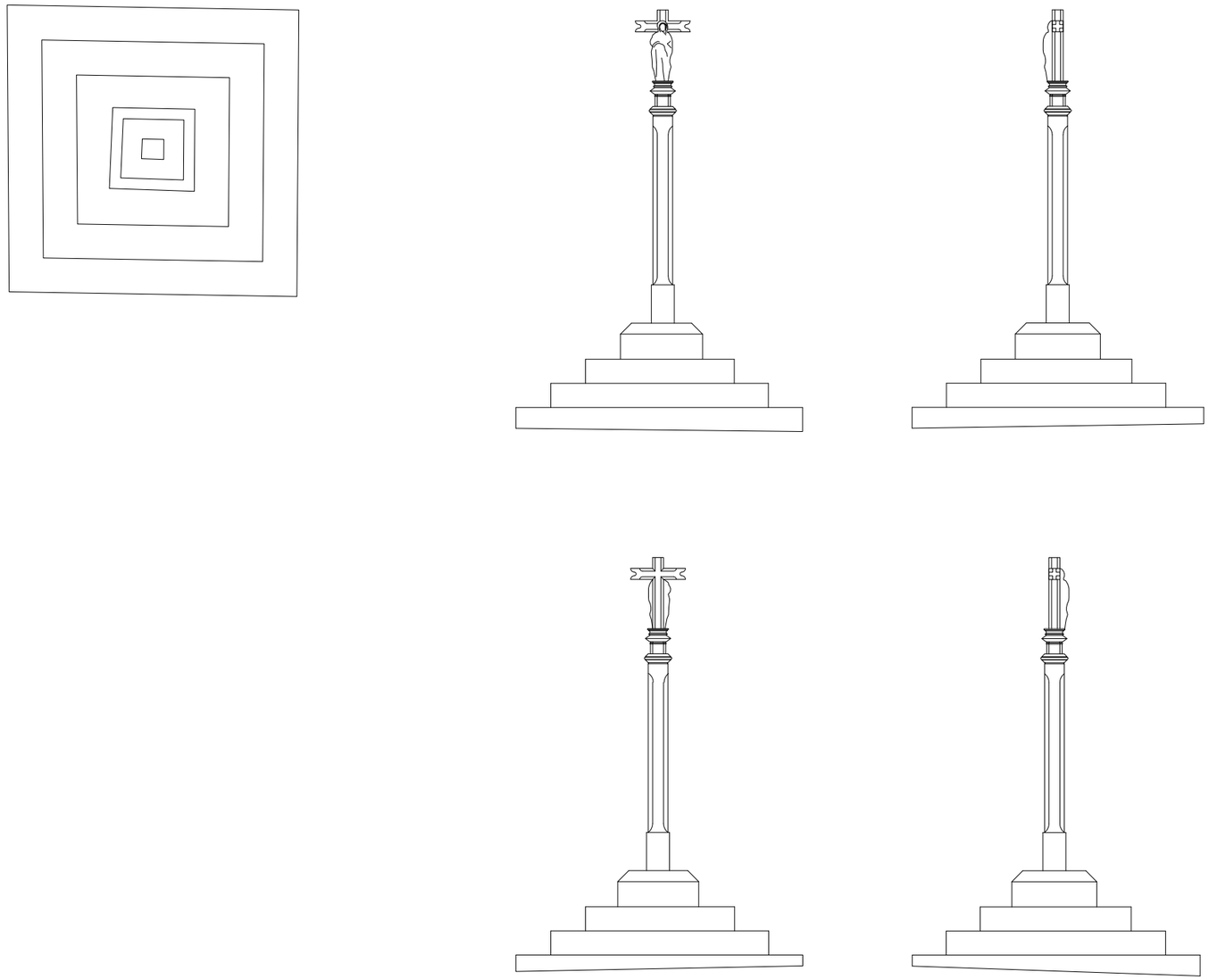
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OB41 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
CRUCEIRO	**C01 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: C-04)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.880,70 m COORDENADA Y: 4.736.541,83 m	
DENOMINACIÓN	CRUCEIRO	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	IGREXA PARROQUIAL	
TITULARIDADE	SUPOSTA:PUBLICA/INSTITUCIONAL	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	RELIXIOSA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	7 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
Afectado polo Decreto 571/1963 do 14 de marzo, sobre proteccion dos escudos, emblemas, pedras heraldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese historico-artistico,		
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL	
GRAO DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	
CUALIFICACIÓN URBANISTICA	SOLO URBANO	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Poda e limpeza das polas das árbores próximas que contribúen ó deterioro do cruceiro co seu crecemento excesivo.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

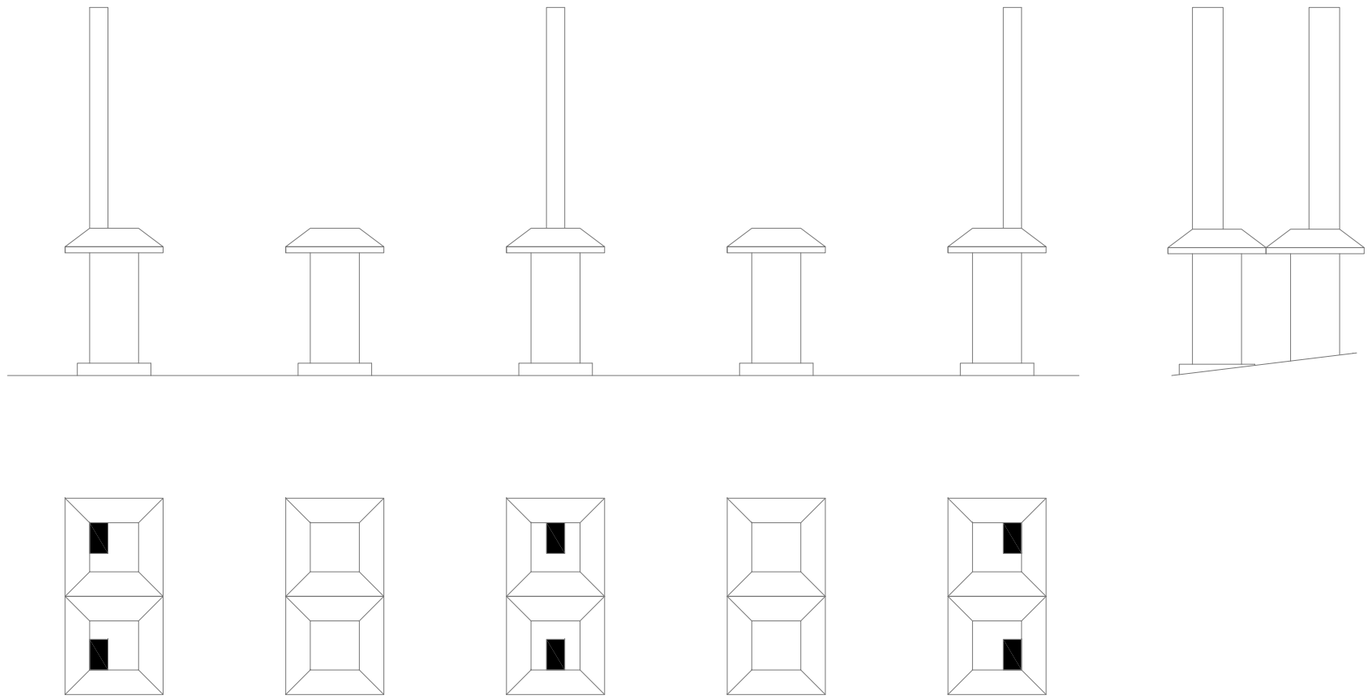
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OC01 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H02 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.869,18 m COORDENADA Y: 4.736.510,27 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	13 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO
Afectado pola Lei 5/2016, do Patrimonio cultural de Galicia (art. 92.1): *Son bienes de interés cultural y quedan sometidos al régimen jurídico previsto para ese tipo de bienes en esta ley, sin necesidad de la tramitación previa del procedimiento previsto en su título I, los hórreos, los cruceiros y los petos de ánimas de los que existan evidencias que puedan confirmar su construcción con anterioridad a 1901.*	
BIC	BEN DE INTERESE CULTURAL
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Recuperación dos piares de pedra que se atopan na actualidade delas tirados no chan.
Retirada de vexetación non desexada.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

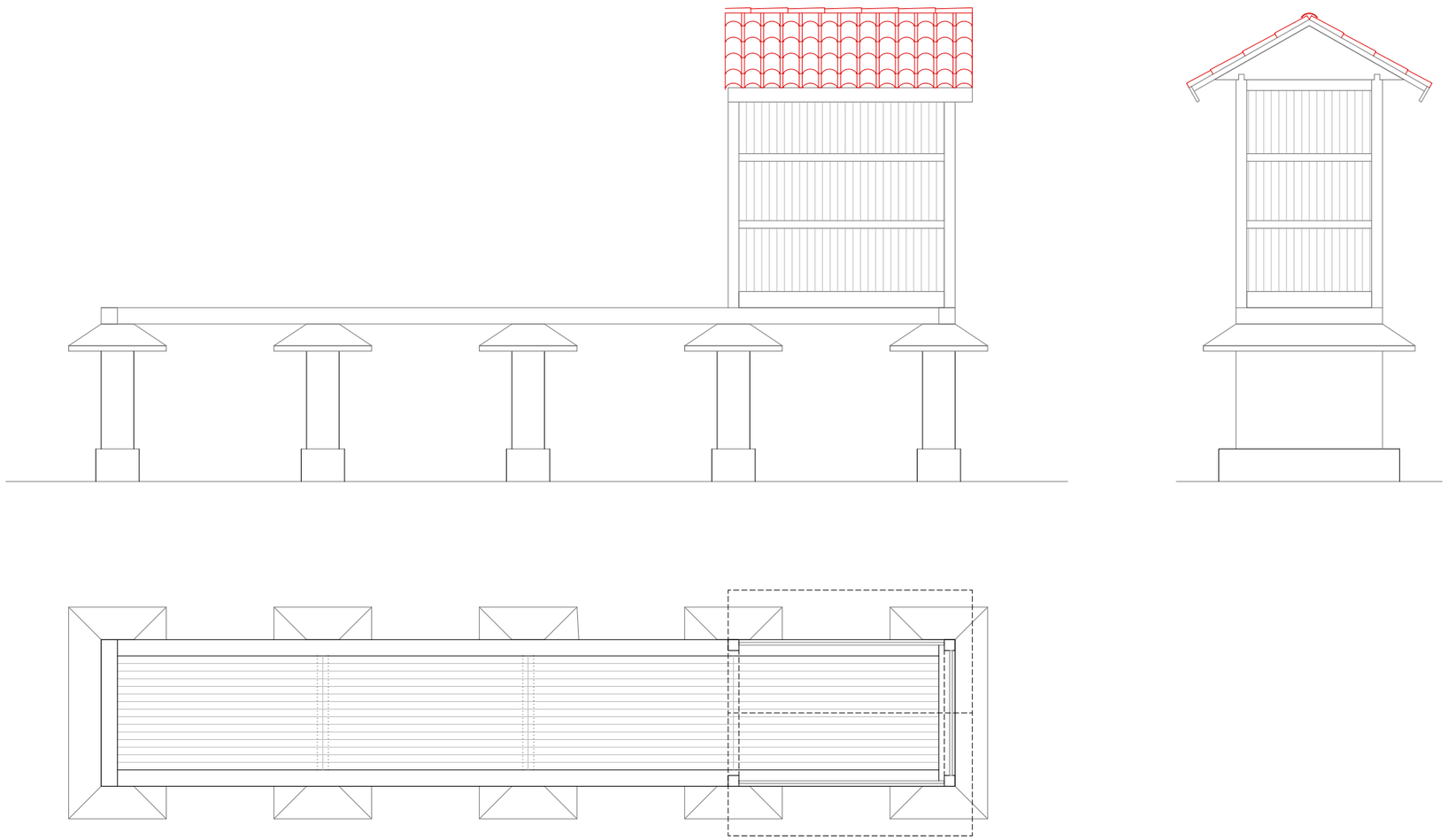
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OH02 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS	
HÓRREO	**H04 PU**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.039,51 m COORDENADA Y: 4.736.547,99 m
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)
TIPOLOXÍA	HÓRREO TRADICIONAL
TITULARIDADE	PRIVADA
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	AGRÍCOLA
SUPERFICIE CONSTRUIDA	10 m²
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MOI MALO
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Reconstruccion da parte de madeira da edificacion seguindo a técnica de construcclon en madelra preexístente na parte que alnda queda en pé.

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 50

DATA:MARZO 2019

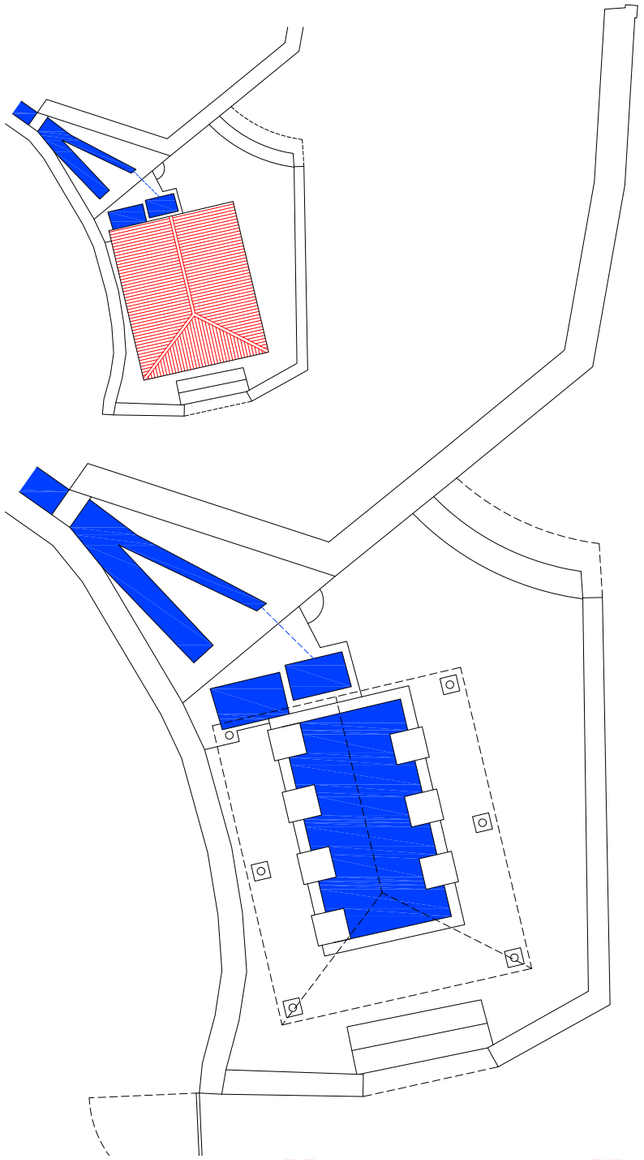
SUSTITUE A:

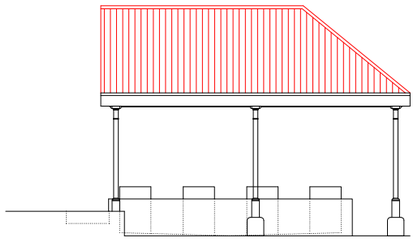
PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

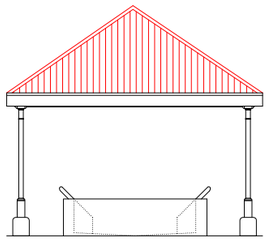
OH04 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA

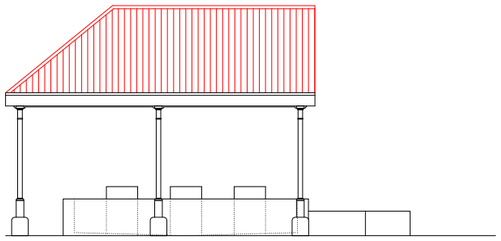




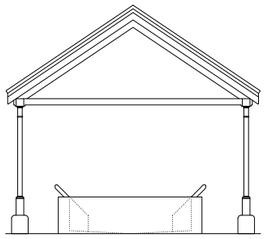
alzado oeste



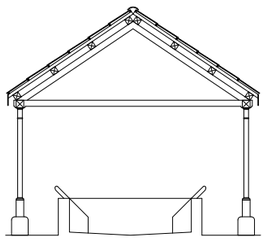
alzado norte



alzado leste



alzado sur



sección

FÓRA DE ORDENACIÓN

VOLUME MÁXIMO DA EDIFICACIÓN

OCO DA EDIFICACIÓN

PECHE DE PARCELA

FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
LAVADOIRO	**A02 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O9)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.891,20 m	
	COORDENADA Y: 4.736.576,89 m	
DENOMINACIÓN	LAVADOIRO	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	EDIFICACION AUXILIAR PÚBLICA	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DOTACIONAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	21 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

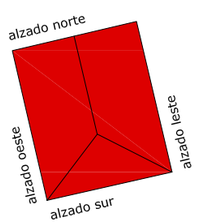
Proponse en primeiro lugar a limpeza de vexetación na propia canalización de auga en toda a súa lonxitude.
Levarase a cabo un selado do vaso de lavado para evitar perdas de auga derivadas da deficiente canalización e da estanqueidade do propio lavadoiro.
Reconstrucción da canle principal que desauga no vaso de distribucion do lavadoiro.
Sustitución da protección de barras metálicas de protección da saida do saneamento
Tratamento dos piares así como do remate perimetral da estrutura de cuberta de madeira que teran que ser pintados de novo en cor verde.
Sustitución das planchas de fibrocemento da cuberta por tellado de tella apoiada sobre estructura de madeira

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100

DATA:MARZO 2019

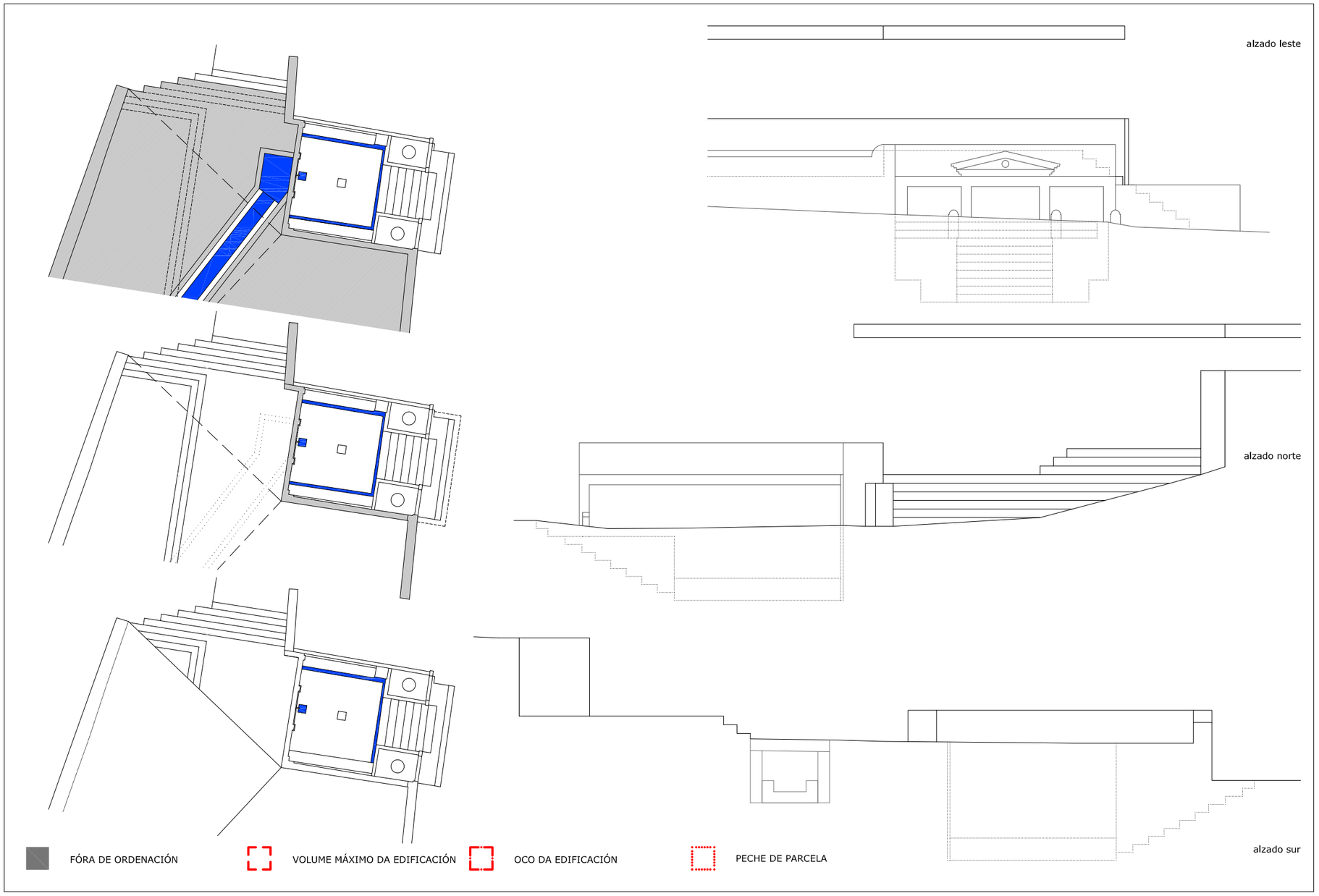
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0001 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
FONTE	**O02 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O9)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 548.892,07 m	
	COORDENADA Y: 4.736.562,57 m	
DENOMINACIÓN	FONTE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA	
	(SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	FONTE PÚBLICA	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DOTACIONAL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	34 m²	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR	
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	ESTRUTURAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

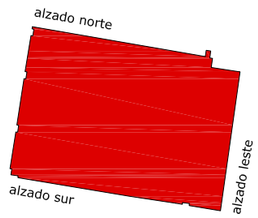
Proponse a demolición do palco da música e do plar que o soportaba como primeira medida de saneamento da fonte.
Limpeza de vexetacion entre as xuntas dos muros e que tamén se atopa en forma de verdín en paredes e chan da edificación.
Limpeza e reconstrucción das canalizacións da fonte e da súa conexión coa nova rede do sistema de saneamento.
Tratamento da pedra dos escalóns e do chan para evitar caidas

DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Tendo en conta que os bens a protexer están constituidos tanto polo propio ben como polos elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado, protexese a parcela que os conten e os elementos que lle son propios asi como tamen o ben en si mesmo.

Sen perxuizo do anteriormente exposto e segundo os criterios que establece o Art. 38 da Lei 5/2016, de 4 de maio, sobre o Patrimonio cultural de Galicia, establécense os seguintes contornos de protección medidos dende o elemento máis exterior do ben que se protexe de:

a) 20 metros para los elementos singulares do patrimonio etnolóxico.
b) 30 metros en el caso de vías culturales.
b) 50 metros cando se trata de bens da arquitectura tradicional.
b) 100 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arquitectónico.
c) 200 metros no caso de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.



SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 100,1/200

DATA:MARZO 2019

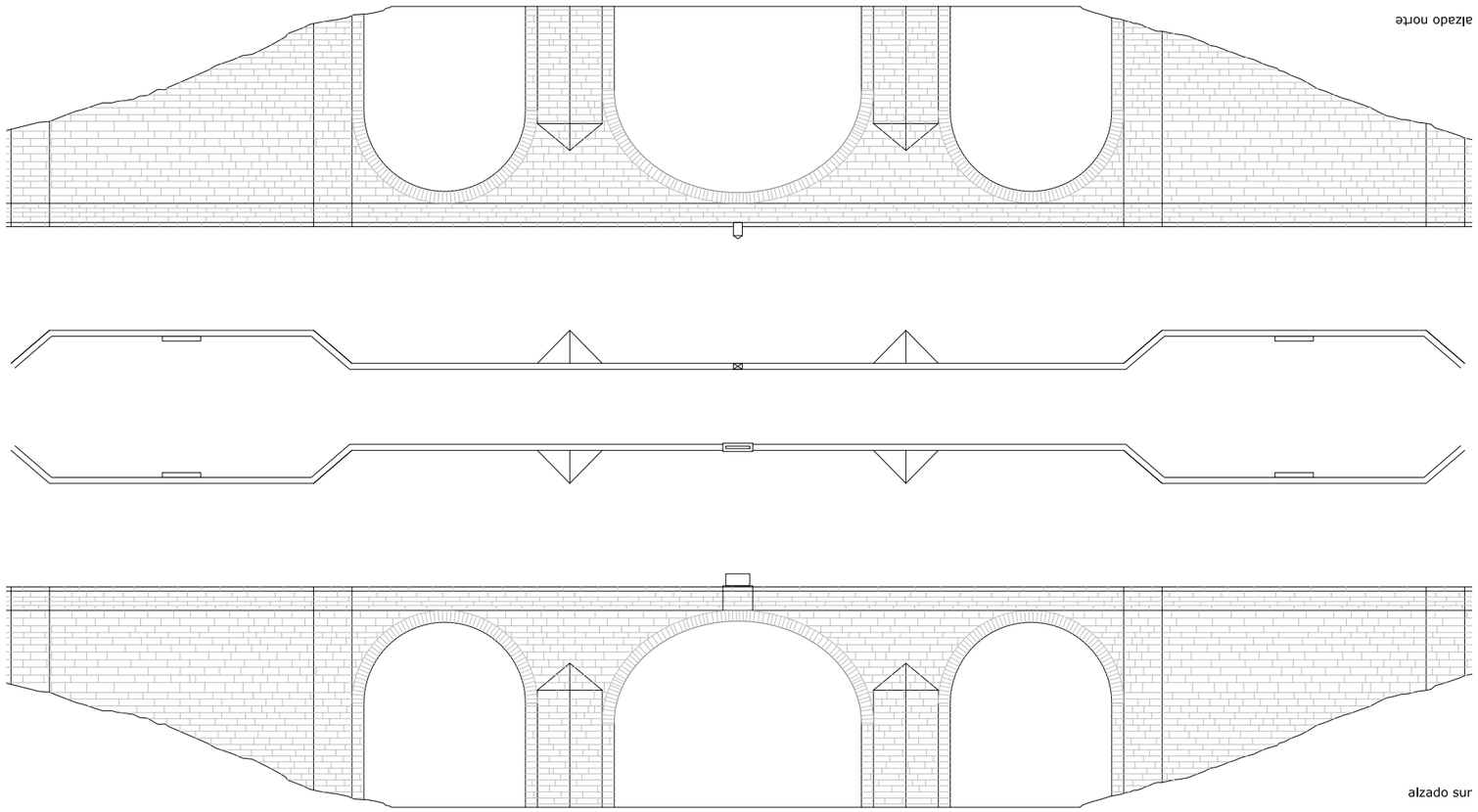
SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

0002 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA



FICHA DE DATOS XERAIS

ORDENACIÓN DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS		
PONTE	**O03 PU**	**(CATÁLOGO PXOM: O11)**
COORDENADAS UTM (HUSO:29)	COORDENADA X: 549.101,92 m COORDENADA Y: 4.736.565,27 m	
DENOMINACIÓN	PONTE	
LOCALIZACIÓN	A PONTE ULLA (SANTA MARIA MADALENA)	
TIPOLOXÍA	PONTE	
TITULARIDADE	PÚBLICA	
LONXITUDE/ANCHURA/ALTURA	120/7,25/18,35	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO	
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO RÚSTICO PROTECCIÓN PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS	
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL	

REPORTAXE FOTOGRÁFICA

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Retirada de vexetación e raíces das xuntas entre sillares de pedra da ponte
Retirada do trazado das instalacións vistas augas arriba da ponte e conducción do trazado das mesmas pola parte interna da ponte (trazado das mesmas segundo detalles de urbanización e planos de instalacións).
Retirada do asfalto da superficie da ponte e reconstrucción segundo planos de ordenación e detalles de urbanización.

SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN

E:1/ 500

DATA:MARZO 2019

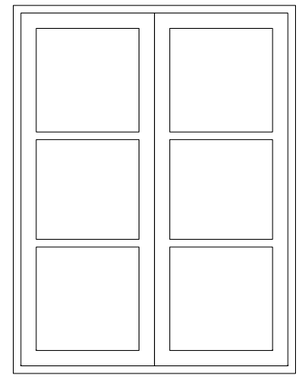
SUSTITUE A:

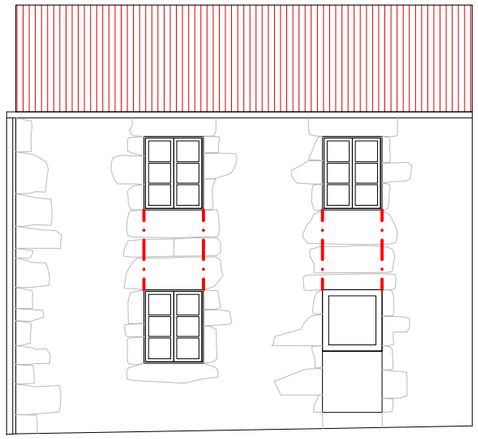
PLANO :

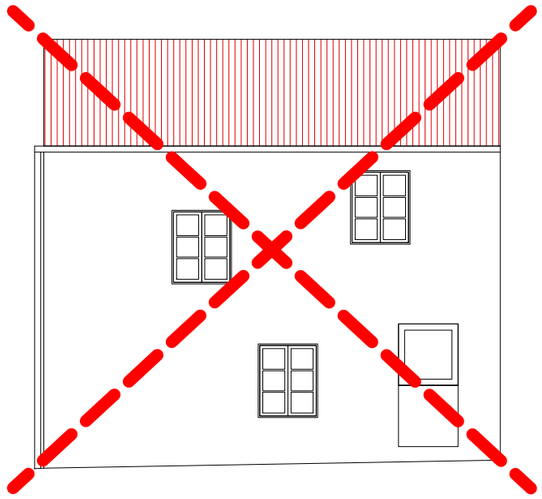
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

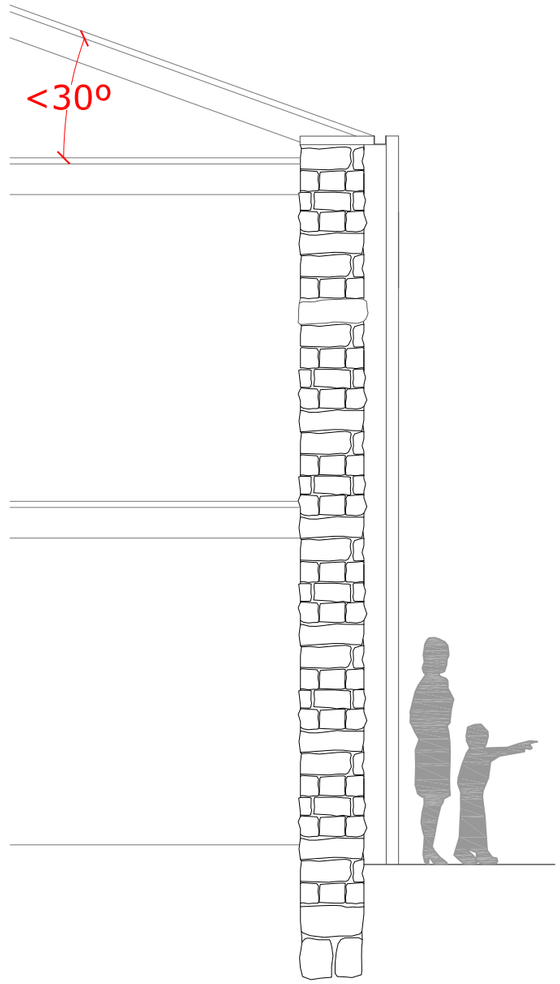
0003 PU

INFORMACIÓN GRÁFICA









Tras analizar os ocos das edificacións do núcleo observase que as dimensións do esquema son as máis comúns en todo o ámbito de intervención polo que os ocos que se teñan que abrir de novo ou rectificar adaptaranse a esta proporción e a estas dimensións.
A proporción dos ocos será de predominio preferente da compoñente vertical e a colocación de portas e ventas farase preferentemente na parte exterior do muro.
Queda expresamente prohibido o uso de aplacados de pedra en xambas e linteis simulando recercados propios dos muros de pedra.

PROPOSTA DE ACTUACIÓN

SITUACIÓN

NORMAS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA URBANA

Art 36. Fachadas e medianeiras.
A estrutura portante resolverase na medida do posible seguindo o perimetro definido polos muros de carga de pedra e continuando a súa xeometría.
Tódalas fachadas terán a consideración de principais e como tales serán tratadas.
As medianeiras trataranse nos materiais convencionais de fachada, aínda que se prevexa que quedarán ocultas total ou parcialmente coas futuras edificacións colindantes.
As fachadas estarán formadas por planos continuos, sen fendeduras nin saíntes, salvo autorización de voos nas ordenanzas particulares ou casos xustificados por cuestións históricas.
As novas edificacións disporán os ocos segundo o ritmo e proporcións dos edificios catalogados no ámbito.
As fachadas que sexan contiguas ou estean flanqueadas por edificacións obxecto de protección ambiental harmonizarán os criterios compositivos buscando a integración dos elementos básicos de composición (cornixas, beirados, rodapés, recercados, etc) cos das edificacións colindantes.
Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis , pilastras, recercados, balcóns, rexería e demais elementos característicos.
A proporción dos ocos será de predominio preferente da compoñente vertical e a colocacion de portas e ventas farase preferentemente na parte exterior do muro.
Queda expresamente prohibido o uso de aplacados de pedra en xambas e linteis simulando recercados propios dos muros de pedra.
Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, non permitíndose a construcción de plantas diáfanas e sen cerramentos exteriores cando sobre elas existan volumes cerrados, debendo estar integrados na composición xeral da fachada.

Art 37. Cubertas.
As cubertas manterán, tanto en composición volumétrica como en materiais, unha disposición uniforme.
As cubertas resolveranse mediante augas de pendente única e constante.A pendente máxima das augas e de 30º.

Art 38 . Cornixas.
Manteranse cornixas continuas naqueles teitos que así se determina en planos e alzados de ordenación. En ditos treitos, manterase unha disposición uniforme para o encontro dos faldóns da cuberta coa fachada.

Art 39. Materiais e acabados.
Os materiais de fachada e cuberta harmonizarán en tratamento, disposición, textura e cor cos predominantes no conxunto.
As fachadas deben quedar impermeabilizadas en todo caso recibindo un tratamento exterior de impermeabilizacion.
Nas fachadas prohíbense expresamente os revestimentos cerámicos ou vitrificados,os acabados con morteiros monocapa con árido sobre superficies de pedra e a utilización como acabado visto de materiais fabricados para ser revestidos.
No se admitirán combinacións agresivas de cor, procurándose en caso de fachadas pintada o uso do cor branco en tonalidades oso.
Evitarase o emprego de carpinterías metálicas e de pvc restrinxindo o uso a madeira pintada ou na súa cor tanto para a ordenanza PU. Nesta ordenanza usaranse como elementos de escurecemento contraventanas interiores de madeira, quedando expresamente prohibidas as persianas exteriores e permitiranse fiestras nos planos de cuberta indicados nas fichas de ordenación (nunca cara as ruas principais do núcleo). Dentro da ordenanza U-1 permitirase o emprego de carpinterias metálicas de aluminio lacado en cores tradicionais.

Art 40. Cerramento da parcela.
Manteranse os cerramentos pétreos existentes.
Os novos cerramentos poderán ser vexetais (acompañados ou non de telas metálicas), de madeira ou pétreos. A altura máxima das fábricas e cercados de madeira será de 1,20 m

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO NÚCLEO DE PONTE ULLA

PROMOTOR: CONCELLO DE VEDRA

CLAVE: 1111

ARQUITECTO: GONZÁLEZ BLANCO, J.FERMÍN

FICHAS ORDENACIÓN NORMAS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA URBANA

E:1/ 20,1/50

DATA:MARZO 2019

SUSTITUE A:

PLANO :

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

OZ 00 PU