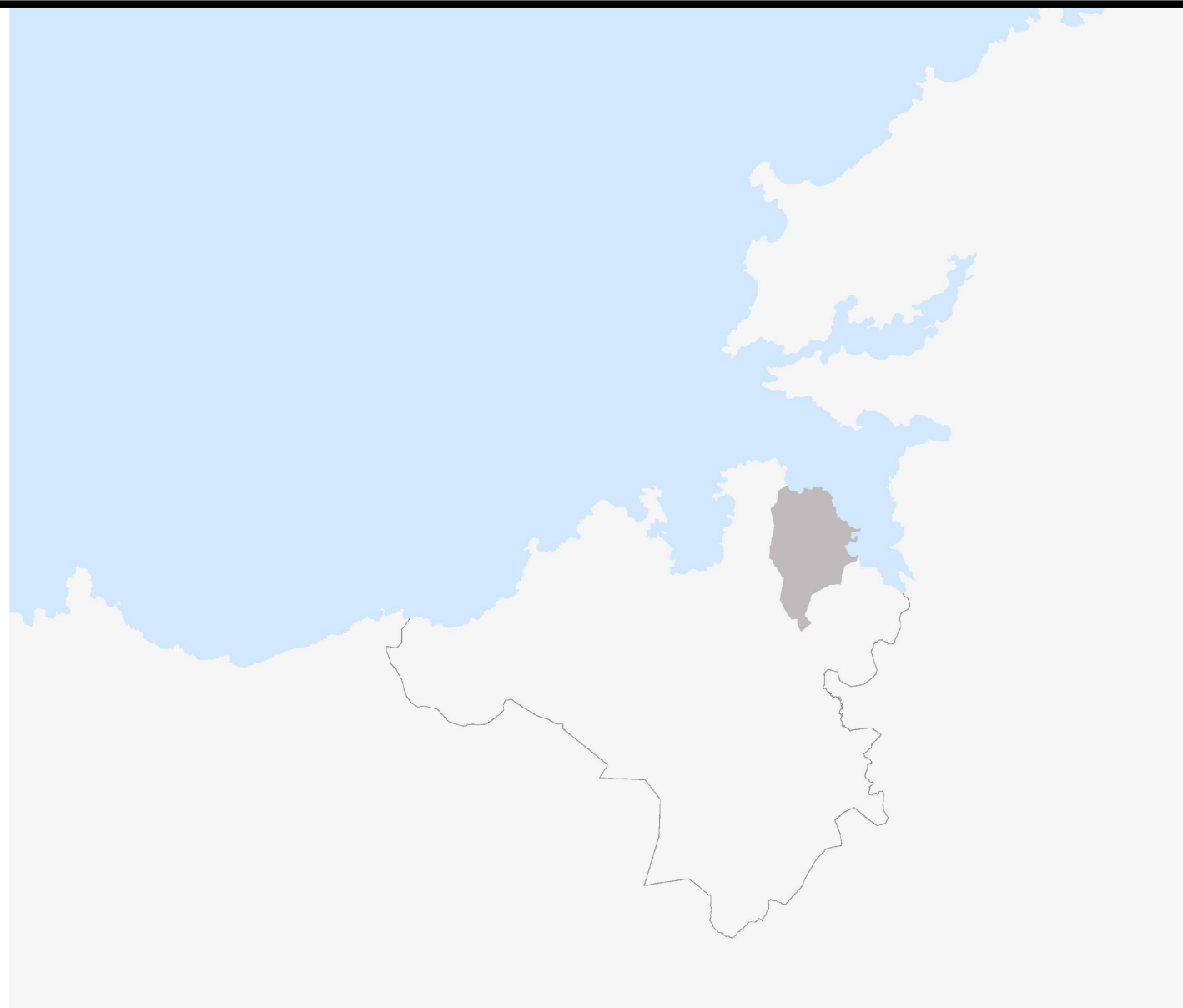


# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA



TOMO III

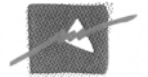
MEMORIA XUSTIFICATIVA



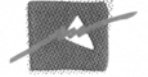


**ÍNDICE:**

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO .....	3
1.2. ALCANCE E CONTIDO. AS PARTES QUE INTEGRAN O DOCUMENTO. ÍNDICE XERAL.....	4
1.3. REFERENCIA AO CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA E AO EQUIPO REDACTOR.....	6
1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS .....	7
1.5. PROCESO DE ELABORACIÓN DO PLAN. TRAMITACIÓN.....	8
1.5.1 INICIO DO DOCUMENTO .....	8
1.5.2. DOCUMENTO PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL.....	8
1.5.3. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	8
1.5.4. DOCUMENTO PREVIO Á APROBACIÓN PROVISIONAL .....	8
1.5.5. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL .....	8
<b>2. DEFINICIÓN DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA .....</b>	<b>9</b>
2.1. O SISTEMA DE ASENTAMENTO.....	10
2.2. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.....	13
2.3. O SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS .....	18
<b>3. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO .....</b>	<b>21</b>
3.1. OBXECTIVOS XERAIS .....	21
3.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS .....	21
<b>4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO.....</b>	<b>25</b>
4.1 SOLO URBANO .....	25
4.1.1. CRITERIO DE CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANO .....	25
4.1.2. CRITERIOS E OBXECTIVOS PARA A ORDENACIÓN DO SOLO URBANO .....	26
4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	31
4.2.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	31
4.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL .....	32
4.3. SOLO URBANIZABLE.....	33
4.3.1. CRITERIOS E OBXECTIVOS XERAIS PARA A CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANIZABLE.....	33
4.3.2. SECTORES DE USO RESIDENCIAL.....	33
4.3.3. SECTORES DE USO TERCIARIO.....	34
4.3.4. SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.....	36
4.4. SOLO RÚSTICO .....	36
4.4.1. CRITERIOS E OBXECTIVOS XERAIS PARA A CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO .....	36
4.4.2. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.....	36
4.4.3. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA .....	37
4.4.4. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL .....	37
4.4.5. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS .....	38
4.4.6. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA.....	38
4.4.7. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO.....	39
4.4.8. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS .....	39
4.4.9. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL .....	40
4.5. TÁBOA RESUMO DA CLASIFICACIÓN DO SOLO .....	41
4.6. CRITERIOS PARA A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO .....	42
4.6.1.- CRITERIOS DE RECOÑECIMENTO DOS BENS OBXECTO DE PROTECCIÓN: O CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL. ....	42
4.6.2.- CRITERIOS PARA A DETERMINACIÓN DAS ÁREAS DE PROTECCIÓN: A ORDENACIÓN.....	42
4.7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS AFECTADOS POR SENTENZAS XUDICIAIS.....	44



<b>5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE.....</b>	<b>47</b>
<b>6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS .....</b>	<b>51</b>
6.1. SISTEMA VIARIO.....	51
6.2. SISTEMA PORTUARIO .....	52
6.3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....	53
6.4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES .....	54
6.5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS.....	57
<b>7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES .....</b>	<b>60</b>
<b>8. ÍNDICE DE PLANOS .....</b>	<b>64</b>
<b>ANEXO INFORMATIVO .....</b>	<b>68</b>
<u>ANEXO 1:</u>	
PLANEAMENTO NOS CONCELLOS LIMÍTROFES .....	69
<b>ANEXOS XUSTIFICATIVOS.....</b>	<b>70</b>
<u>ANEXO 1:</u>	
CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL .....	71
<u>ANEXO 2:</u>	
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS:.....	80
- LEI 10/2014, DO 3 DE DECEMBRO, DE ACCESIBILIDADE.	
- REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓN BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓN.	
- ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓN BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS	
<u>ANEXO 3:</u>	
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA .....	84
<u>ANEXO 4:</u>	
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓN DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (D.O.T.).....	86
<u>ANEXO 5:</u>	
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓN DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (P.O.L.) .....	98
<u>ANEXO 6:</u>	
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS NA ZONA DE INFLUENCIA.....	102

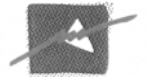


# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente Documento constitúe o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada na súa fase de aprobación provisional consonte o procedemento previsto no artigo 85 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O Plan Xeral formúlase ao abeiro da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e da Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Nun nivel xerárquico superior tense en conta o R.D.L. 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo.



## 1.2. ALCANCE E CONTIDO. AS PARTES QUE INTEGRAN O DOCUMENTO. ÍNDICE XERAL.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal é un documento de ordenación urbanística integral previsto na vixente Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O alcance do PXOM de Sada circunscríbese ao seu ámbito territorial municipal, no cal se procederá ao establecemento do réxime xurídico do solo mediante a clasificación consonte o establecido pola lexislación urbanística. Así mesmo o Plan definirá os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e establecerá as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

Segundo o artigo 52 da Lei 9/2002, o Plan Xeral deberá ser congruente cos fines que no mesmo se determinen e adaptarse ás características e complexidade urbanística do territorio que sexa obxecto da ordenación, garantindo a coordinación dos elementos fundamentais dos respectivos sistemas xerais.

Así mesmo, o Plan Xeral deberá garantir a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a viabilidade técnica e económica da ordenación proposta, o equilibrio dos beneficios e cargas derivados do Plan entre as distintas áreas de reparto, a proporcionalidade entre o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación e a participación da comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de reparto.

As partes que integran o Documento, son:

Tomo I

- Información Xeográfica e Histórica

Tomo II

- Estudo do Medio Rural e do Modelo de Asentamento.

Tomo III

- Memoria Xustificativa.

Tomo IV

- Normativa Urbanística.

Tomo V

- Anexos á Normativa Urbanística.

Tomo VI

- Estratexia de actuación e estudo económico. Informe de sostibilidade económica.

Tomo VII

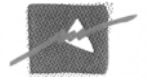
- Catálogo de Patrimonio.

Tomo VIII

- Avaliación Ambiental Estratéxica

Tomo IX

- Participación pública e consultas.
- Anexo: Contestacións ás Alegacións



#### Planos de información

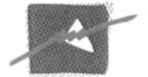
- Planos de información do medio físico.
- Planos de estudo do modelo de asentamento.
- Planos de información da área urbana.

#### Planos de ordenación

- Planos de estrutura xeral e orgánica do territorio.
- Plano de clasificación do solo vs plan de ordenación do litoral.
- Planos de servidumes aeronáuticas.
- Planos de zonificación acústica.
- Planos de ordenación detallada. Zonificación.
- Planos de ordenación detallada. Xestión do solo.
- Planos de ordenación detallada. Aliñacións, cotas e rasantes.
- Planos de ordenación detallada. Rede de abastecemento de auga.
- Planos de ordenación detallada. Rede de saneamento de augas residuais.
- Planos de ordenación detallada. Rede de gas.
- Planos de ordenación detallada. Rede de telecomunicacións.
- Planos de ordenación detallada. Rede de electricidade.
- Planos de ordenación detallada incorporada do ámbito de solo urbano non consolidado APD-D1.14

#### Planos de alternativas de ordenación (vinculados ao ISA)

- Plano de alternativa 1 de ordenación.
- Plano de alternativa 2 de ordenación.
- Mapa ambiental



### 1.3. REFERENCIA AO CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA E AO EQUIPO REDACTOR

Tras concurso público, a Empresa **MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.** é adxudicataria de asistencia para a redacción do Plan, mediante contrato que se asina o 19 de agosto de 2009.

O equipo redactor, de formación multidisciplinar, está formado polos seguintes técnicos:

- Por MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

- **ÁNGEL LUÍS MONTEOLIVA DÍAZ.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **ÍÑIGO DE MIRANDA OSSET.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **SILVANA LEMA CASTIÑEIRA.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **SALOMÉ ALONSO FORMOSO.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **BEATRIZ LÓPEZ OTERO.** ARQUITECTO SUPERIOR
- **EVA LÓPEZ PARGUIÑA.** ARQUITECTO SUPERIOR

- COLABORADORES:

- **JOSÉ MANUEL CANDALES DÍAZ.** LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA
- **JOAQUÍN FERRER CRUZ.** LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA.  
ESPECIALIDADE PREHISTORIA E ARQUEOLOXÍA.

- COLABORADORA NA ELABORACIÓN DO PROCEDIMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA A EMPRESA:

- **CALDERÓN&ASOCIADOS INGENIERÍA MEDIOAMBIENTAL, S.L.**

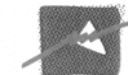
Aos efectos do cumprimento do previsto no artigo 84.2 da LOUG, os especialistas que subscriben toda a documentación son os seguintes:

#### OS ARQUITECTOS SUPERIORES

Asdo.: Angel L. Monteoliva Díaz

Asdo.: Íñigo de Miranda Osset

Asdo.: Silvana Lema Castiñeira



#### 1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

O Concello de Sada dispón na actualidade dunha ordenación urbanística provisional consecuencia da suspensión das súas Normas Subsidiarias de Planeamento polo *Decreto 29/2006, de 16 de febreiro, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Sada e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento*. Dita ordenación foi modificada puntualmente polos Decretos 193/2008, de 28 de agosto, e 53/2012, de 19 de xaneiro.

As NN.SS. suspendidas foron aprobadas no ano 1997 ao abeiro da Lei 11/1985 de adaptación da do Solo a Galicia e substituían a outras NN.SS. do ano 1989.

O Decreto de suspensión inclúe unha exposición de motivos que xustificou a necesaria suspensión do planeamento vixente en Sada baixo risco de que, de non facela, produciríase a completa degradación ambiental do territorio, contraria ao principio de desenvolvemento sostible.

En dita exposición de motivos contense unha ampla xustificación da medida cautelar de suspensión de planeamento, así como unha análise exhaustiva e acaída das consecuencias e efectos negativos que o modelo de desenvolvemento urbanístico previsto nas NN.SS.MM de 1997 supuxo para o territorio de Sada, ao que cabe engadir a política urbanística desenvolta desde o Concello de Sada no período anterior a dito Decreto de suspensión.

Tal e como se resume en dita Exposición de Motivos do Decreto 29/2006:

*"As deficiencias da ordenación urbanística establecida nas normas subsidiarias de planeamento municipal de 1997, a desmesurada capacidade residencial permitida polo plan, a insuficiente previsión do sistema viario, de infraestruturas, de zonas verdes e de dotacións urbanísticas, a clasificación como solo urbano de terreos que non reúnen os requisitos legalmente establecidos, a inadecuada delimitación de solo apto para urbanizar en contradición cos valores do medio natural e do litoral, o carácter confuso e obsoleto da normativa vixente que xera inseguridade xurídica e non diferenza entre o solo urbano consolidado e non consolidado, o quebrantamento do modelo de asentamento da poboación en contradición co establecido na Lei 9/2002; todo isto, agravado pola aplicación que das normas subsidiarias de planeamento vén facendo o concello de Sada, están a poñer en grave risco o medio natural e o desenvolvemento equilibrado e sustentable do territorio."*





## 1.5. PROCESO DE ELABORACIÓN DO PLAN. TRAMITACIÓN.

### 1.5.1 Inicio do documento

No mes de novembro de 2010, remítese á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental o Documento de Inicio do Plan Xeral de Sada, que supón o inicio dos trámites para a elaboración do PXOM.

A 26 de xaneiro de 2011, e tralo regulamentario período de consultas ao que foi exposto o Documento de Inicio, o órgano ambiental emite o Documento de Referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica do Plan Xeral de Ordenación de Sada. Dito documento, que deu por iniciado o procedemento, foi tido en conta na elaboración do Informe de Sostibilidade Ambiental.

### 1.5.2. Documento Previo á Aprobación Inicial

Rematados os traballos de elaboración do Plan Xeral, formalizouse un documento no que o contido e documentación é o previsto no artigo 61 da Lei 9/2002, e que previamente á súa aprobación inicial foi sometida ao informe do Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, así como daquelas administracións sectoriais cuxo informe se considera preceptivo e vinculante.

### 1.5.3. Documento de Aprobación Inicial

Recibido o informe da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, e cumprimentado o documento consonte as observacións contidas, elaborouse un Documento para a súa Aprobación inicial.

O día 21 de decembro de 2012 o Concello Pleno acordou aprobar inicialmente o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada e deseguido abriuse un período de participación pública e consultas de dous meses que foi prorrogado un mes máis.

### 1.5.4. Documento Previo á Aprobación Provisional

O Documento Previo á Aprobación Provisional foi elaborado para tramitar ante o Órgano Ambiental coa finalidade de que este analízase o proceso de avaliación ambiental estratéxica levado a cabo na confección do Plan e se pronunciase ao respecto a través da publicación da Memoria Ambiental.

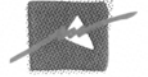
Foi un documento rematado que incorporou as modificacións resultado do proceso de participación pública e consultas.

A Memoria Ambiental do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada declárase mediante Resolución do 25 de febreiro de 2015 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da CMATI.

### 1.5.5. Documento de Aprobación Provisional

O Documento de Aprobación Provisional constitúe a proposta definitiva de Plan por parte do Concello. É un documento que debe ser elevado a Pleno para a súa aprobación.

Recolle as correccións e melloras resultado da memoria Ambiental.



## 2. DEFINICIÓN DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA

O estudo e coñecemento da realidade territorial de Sada, analizada nos documentos de información, permítenos definir os elementos do territorio que compoñen a estrutura básica actual.

Un paso adiante á mera definición lévanos a establecer un xuízo sobre os valores recoñecibles, as potencialidades e oportunidades que subxacen así como os puntos débiles e ameazas que se cernen sobre ditos elementos.

Podemos distinguir tres grandes grupos que explican a estrutura territorial de Sada,

- sistema de asentamento.
- sistema de dotacións e infraestruturas.
- sistema ambiental e de recursos naturais.



## 2.1. O SISTEMA DE ASENTAMENTO.

O sistema de asentamento de Sada componse de tres subsistemas básicos,

- A Vila de Sada, a cidade.
- O asentamento residencial no medio rural.
- As áreas de actividade empresarial.

A vila de Sada constitúese como elemento sólido da estrutura de asentamento municipal, sendo un valor consolidado nun contexto supralocal pola súa calidade de centro funcional e de actividade en sectores como o turismo, a pesca, o comercio e os servizos vinculados á hostalaría, o deporte e a náutica, etc.

Ademais a Vila de Sada acumula un pouso resultado do seu devir histórico, manifestado nunha morfoloxía urbana característica, nun escenario natural atractivo, que son a base para o mantemento do seu estatus como núcleo de referencia.

A súa estrutura urbana, densa e compacta, mesmo o continxente poboacional que alberga máis de 9.000 habitantes (o 63% da poboación total do Concello), constitúe un punto de partida de cara a acadar os obxectivos de sostibilidade.

As debilidades que presenta o medio urbano agáchanse tras unha fachada de aparente normalidade ou mesmo vistosidade como pode ser o seu fronte marítimo, o espazo público portuario, etc., pero que adoce ou acusa,

- Da desaparición ou alteración dos tecidos urbanos antigos.
- Da escaseza de espazos e zonas verdes públicas no mallado urbano.
- Da insuficiencia da rede de comunicacións co resto da área metropolitana e co exterior dela.
- Da estrutura viaria de acceso de forma radial ou converxente, facilmente saturable, ao que cabe engadir a insuficiencia de aparcamento, en especial en ámbitos temporais concretos (fins de semana e verán).
- Da dificultade de acceso ás dotacións públicas.
- Da existencia duns bordos ou contornos mal resolvidos no seu contacto cos límites co medio rural e natural.

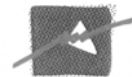
Poderíamos dicir, sen temor a equivocarnos, que as derradeiras década caracterizáronse por un desenvolvemento ou medra baixo uns patróns de busca de satisfacción do mercado inmobiliario nun contexto de forte desenvolvemento da actividade construtiva (en especial no anos 2004-2005), máis que pola mellora das condicións de habitabilidade e confort urbano da poboación que reside e traballa en Sada.

Unha parte dese mercado inmobiliario apuntou á segunda vivenda ou vivenda de verano en atención a unha demanda real, así como á patrimonialización dunhas expectativas futuras de rendibilidade do investimento en dito mercado. De feito é sabido, mediante indicadores de consumo de auga, residuos, etc., que a poboación de Sada duplícase nos meses de verán, como consecuencia do carácter marcadamente turístico do concello.

Asemade, Sada caracterízase polo fenómeno da “dobre residencia”, como consecuencia das persoas que cada vez pasan unha maior parte do tempo no termo municipal, sen que se limite estritamente aos meses de verán, apreciándose un crecemento de poboación continuo e de tendencia moi constante, ao ter experimentado, segundo fontes do INE, na derradeira década un crecemento poboacional do 26%

O asentamento no medio rural constitúe unha parte importante da estrutura de asentamento de Sada, e dada a súa complexidade merece unha dose de prudencia de cara a súa avaliación. O estudo do modelo de asentamento permitiu extraer algunhas conclusións con certo grao de rotundidade e seguridade, mesmo sabendo que o continxente humano que hoxe habita no medio rural (rururbano) de Sada ten orixes, motivacións, problemas e intereses diferentes en relación ao seu territorio.





O traballo de análise do modelo de asentamento de Sada recoñeceu a forma de asentamento rural de orixe antiga. Desta forma de asentamento quedanos a pegada tanxible nun casarío parcialmente conservado e as estruturas morfolóxicas (viario, parcelario) orixinais, porén deixou de ser a relación de dependencia dos seus habitantes co medio rural.

Os asentamentos históricos constitúen un valor en si mesmo, aínda cando se atopan descontextualizados hoxe en día. As leis que deran lugar esta forma de asentamento recobra vixencia nunha conxuntura de busca da sostibilidade, pois xurdiron como resposta a un proceso de adaptación a un medio físico e natural, rexeitado por exemplo durante todo o século XX. Dita adaptación pódese constatar nas variables de ocupación do solo, posición en relación ao relevo, orientación e asollamento, integración paisaxística, etc. Asemade nos núcleos tradicionais se goza dunha maior cohesión social e lazos de veciñanza entre a poboación

Pola contra a nosa forma de asentamento tradicional presenta debilidades e a súa pervivencia vese ameazada por algúns factores,

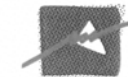
- O continxente humano é de idade avanzada e as novas xeracións que habitan os núcleos, nun lóxico proceso de renovación, xa non exercen dominio sobre o medio circundante. A leira transfórmase en monte, en silveiral ou véndese para construír unha vivenda e a horta transfórmase en xardín.
- A arquitectura rural, construída con materiais da zona (xisto de mala ou pobre factura e madeira), presenta unha debilidade acusada en relación a outras áreas xeográficas de dominio granítico onde os muros soportan o abandono. A inexistencia ou insuficiencia de políticas de apoio e subvención á rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais, xunto á rotura da relación vivenda-entorno inmediato, implicou tanto unha falta de mantemento das edificacións como a non posta en valor desta arquitectura, o que constitúe unha ameaza para a súa pervivencia.
- As dinámicas que inciden no desenvolvemento de novos asentamentos ao redor dos núcleos antigos, mellor dotados de servizos, accesibilidade rodada, estándar de calidade da vivenda nova, etc., constitúen outro factor en detrimento do núcleo orixinal.

En relación aos desenvolvementos e medras residenciais no medio rural característicos das derradeiras décadas, podemos facer unha valoración positiva no referido á renovación do continxente poboacional, máis dinámico e en activo laboral, ao cal se lle atribúe a carga ou “responsabilidade” de contribuír ao desenvolvemento social e económico do Concello e de garantir o relevo xeracional.

En contraste con este valor e esa potencialidade demográfica positiva vense outras moitas debilidades e ameazas importantes,

- Vimos no traballo de análise do modelo de asentamento como o crecemento recente no medio rural presenta signos de irracionalidade, nun proceso de ocupación indiscriminado de solo, carente de orden e estrutura formal, que desnaturalizou un sistema ancestral de ocupación e utilización do territorio e do solo. A elo cabe engadir que o planeamento agora suspendido, NN.SS.MM, contemplaba unha extensión moi importante de solo de núcleo rural susceptible de transformación urbanística, tanto mediante licenzas directas como mediante instrumentos de planeamento derivado (Estudos de Detalle, especialmente), cuxo desenvolvemento levou aparelado, ademais da desestruturación territorial, un evidente déficit de dotación e equipamentos. A introdución de tipoloxías edificatorias alleas ao modelo tradicional no rural foi outro dos efectos das NN.SS.MM e da súa aplicación polo Concello de Sada no período comprendido entre 1997 e o 2006.
- É un sistema de asentamento, que se ben presenta baixa densidade en termos globais (4-5 viv/ha), e excesivamente extensivo, ocupando en total unha superficie de 4 millóns e medio de metros cadrados (448 Has.), que xera unhas necesidades de desprazamento baseadas na utilización de vehículo privado e onde resulta complexo dotalos dun sistema de transporte colectivo debido á magnitude e deficiencia da estrutura viaria, e unhas necesidades de servizo en infraestruturas enerxéticas, de subministro e de evacuación de residuos difíciles de executar e custosas no seu mantemento e xestión.





- Unha proporción elevada do contingente poboacional que habita os asentamentos contemporáneos está inmersa no complexo mundo das relacións metropolitanas e subrexionais, no cal as funcións de residencia, traballo, educación, comercio, ocio, etc. distribúense nun territorio compartido. Este feito ten unha forte repercusión nos lazos de cohesión social, relación de veciñanza e participación cidadán nos casos en que as persoas que residen nestes asentamentos realizan o resto das funcións fóra do concello. Neste senso, e como conclusión, podemos dicir que a función de residencia en grandes extensións de uso monoespecífico constitúe unha debilidade do modelo de asentamento actual.

Así pois na medida en que esta forma de asentamento consume gran cantidade de solo, anulando a capacidade produtiva, alterando a paisaxe rural e natural e afectando aos sistemas naturais asociados ao medio hídrico e litoral; na medida en que o consumo de enerxía derivado das necesidades de subministros e abastecementos e de mobilidade para o desenvolvemento das funcións se acrecenta e na medida en que a estrutura social destes asentamentos ten difícil establecer lazos de cohesión, pódese cuestionar a sustentabilidade do sistema baixo a ameaza de colapso no suposto de dar continuidade a esta forma de desenvolvemento.

O terceiro piar que compón a estrutura de asentamento de Sada está formado pola área de actividades empresariais de Espírito Santo–Soñeiro, lugar onde se concentra unha porcentaxe elevada da actividade económica en edificacións e instalacións de tipoloxía industrial-comercial.

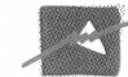
A existencia de enclaves empresariais no territorio municipal é de importancia para o Concello polas posibilidades de xerar emprego, activar a economía local e de recadar impostos se ben esa importancia relativízase ao comprender que a área de Espírito Santo–Soñeiro transcende do ámbito local e pasa a considerarse un foco de actividade económica que participa das relacións metropolitanas.

Dende unha perspectiva máis ampla obsérvase como se configurou unha importante zona industrial na confluencia dos Concellos de Bergondo, Cambre e Sada ao abeiro dunha gran infraestrutura, a estrada nacional N-VI que comunica A Coruña co centro de España, nun punto (Espírito Santo-Guísamo) no cal se derivan conexións con Ferrol, Santiago, eixo de Fisterra, a través doutras infraestruturas como a A-6 e a AP-9.

A recente construción da Vía Ártabra contempla un enlace coa N-VI, o que amplía as posibilidades de relación desta zona cos ámbitos residenciais de Sada e Oleiros, así como co porto de Lorbé, reforzando se cabe, o potencial existente.

Porén o asentamento de Espírito Santo-Soñeiro presenta elementos de debilidade que se manifestan en,

- Unha morfoloxía ou mallado desestruturado como consecuencia dunha orixe espontánea do asentamento e unha serie de actuacións posteriores que non abordaron a ordenación dende a integración se non mediante pequenos ámbitos illados.
- Deficiencias de urbanización e acabado urbano, o que produce unha imaxe pobre que desvirtúa e repercute negativamente sobre os elementos do medio físico e natural que circunda a área.



## 2.2. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.

O sistema de dotacións e infraestruturas actual de Sada divídese en tres subsistemas,

- Sub-sistema de transporte e comunicación no cal se inclúe a rede viaria e a infraestrutura do porto de Sada-Fontán.
- Sub-sistema enerxético e de subministros e infraestruturas técnicas de servizos (hidráulicas, electricidade, residuos, etc.).
- Sub-sistema dotacional, que inclúe as dotacións públicas destinadas a equipamentos e espazos libres ao servizo da poboación.

A estrutura viaria básica de Sada presenta unha dimensión comarcal pois está formada por un conxunto de estradas de titularidade autonómica e provincial que poñen en relación a Vila de Sada co exterior, fundamentalmente coas localidades de Mera, Santa Cruz e Oleiros, coa cidade da Coruña, con Cambre e con Bergondo e Betanzos. É unha estrutura radial e converxente no núcleo de Sada.

Outras estradas de titularidade autonómica e provincial desempeñan unha función menor, tal é o caso da estrada AC-182 e as estradas da Deputación DP-7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 5814, etc., que teñen unha importancia local.

A estrada nacional N-VI, sendo unha infraestrutura que pertence á *Red de Interés General del Estado*, atravesa levemente o concello sadense no seu extremo sur e xoga un papel relativo no esquema viario.

Recentemente entrou en servizo a vía de alta capacidade VG-1.3 “Vía Ártabra” que une o porto de Lorbé coa N-VI nun primeiro tramo, para atoparse finalmente coa autovía do noroeste, este último tramo aínda sen executar.

Así mesmo atópase en fase de estudo o trazado dun novo vial que conectaría a Vía Ártabra (saída de Osedo) co Porto de Fontán. Na proposta de ordenación do Plan reflíctese a alternativa norte, a cal parece ser a que mellor responde aos requirimentos técnicos e ambientais.

Polo tanto, formarían parte da estrutura viaria básica as seguintes infraestruturas,

- Vía de alta capacidade VG-1.3 “Vía Ártabra”.
- Vía de alta capacidade VG-1.3-Porto de Fontán
- Estrada nacional, N-VI.
- Estradas autonómicas AC-163 e provincial DP-5815, Sada – Mera.
- Estradas autonómicas AC-183 e provincial DP-5812, Sada – Santa Cruz.
- Estrada provincial DP-5813, Sada – Oleiros.
- Estradas provinciais DP-0812 e autonómicas AC-182, Sada – Espírito Santo.
- Estrada autonómica AC-162, Sada - Bergondo.

A estrada nacional N-VI e a “Vía Ártabra” constitúen un primeiro nivel na xerarquía da estrutura viaria de Sada, aínda que esta última precisa da prolongación ata a autoestrada AP-9 para acadar todo o seu potencial. Así mesmo, o vial previsto que unirá a Vía Ártabra co Porto de Sada completará a estrutura primaria ou fundamental toda vez que vai asumir unha parte importante do percorrido entre A Coruña e Sada, hoxe atribuído á estrada provincial DP-5813, claramente desbordada pola demanda ou presión de tráfico exercida dende os concellos da Coruña, Oleiros e Sada.

Por outra banda, a tupida rede viaria de carácter comarcal e local de titularidade autonómica e provincial, presenta certo carácter estruturante; mais, presenta debilidades en relación á súa funcionalidade, xerarquía e xestión. Neste senso advírtese do atranco que supón para a planificación e xestión da rede de estradas o feito de que algúns percorridos de clara vocación estruturante teñan cambios de titularidade.



Noutros casos obsérvase a non correspondencia entre a potencialidade dunha estrada en base ao lugar que ocupa na estrutura xeral viaria e a súa funcionalidade, caracterizada polo seu trazado, dimensión da sección transversal e calidade das interseccións con outras estradas.

En relación a isto, detéctase outra debilidade que afecta á seguridade vial, tanto do tráfico rodado como das persoas que transitan a pé, e que se focaliza na deficiencia dalgunhas interseccións entre estradas e na ausencia xeneralizada de espazo para o peón. Mais esta última debilidade pódese transformar en virtude, grazas ao potencial que presenta a tupida rede de camiños rurais, capaces de asumir o papel, que non poden asumir as estradas, para o establecemento de itinerarios peonís alternativos.

A debilidade do viario no ámbito urbano do núcleo de Sada ten orixe na estrutura radial do sistema, o que provoca problemas de conxestión de tráfico principalmente nas glorietas da Avda. da mariña, puntos de converxencia das estradas AC-183, AC-162, AC-163 e DP-0812. O tramado antigo do barrio da Tenencia dificulta o acceso fluído ao fronte costeiro de Sada dende o interior, cunha limitación salientable na Avda. Barrié da Maza no seu último tramo, preto da glorieta, a cal dispón dunha sección transversal de escasa medida. A solución a este problema pasa polo deseño dunha estrutura viaria de acceso á Vila que contemple tramos de único sentido de circulación e o correspondente desdoblamento.

Outro problema atribuíble ao viario localízase na Avda. da Mariña, vial que dá soporte á fachada litoral da Tenencia e que divide a zona edificada do paseo marítimo e da praia. O caso é que as actuais calzadas do “boulevard” descorren moi preto das fachadas, deixando un espazo peonil ou beirarrúa de reducida dimensión. A circulación do tráfico debería despegarse da edificación, deixando un espazo peonil e de transición acorde coas calidade propias dunha fachada marítima. Mesmo o caso do hotel é un exemplo do acoso que as calzadas poden chegar a exercer sobre a edificación singular.

A infraestrutura portuaria constitúe un dos elementos máis importantes da estrutura territorial de Sada, a cal é indisoluble co núcleo de Sada – Fontán en tanto que as relacións porto - cidade foron de estreita dependencia dende a antigüidade.

O porto de Sada comprende dúas áreas de actividade claramente diferenciadas: a pesqueira - comercial e a de servizos náutico deportivos. A primeira, de orixe antiga, vinculada tradicionalmente ao núcleo de Fontán e a segunda, de creación máis recente en resposta a unha clara demanda do sector náutico dadas as potencialidade da Ría de Sada para a navegación deportiva e recreativa.

A infraestrutura portuaria debe entenderse como un espazo específico e de calidades singulares que alberga un conxunto de actividades relacionadas co mar e os seus recursos. É polo tanto a súa calidade dinámica e versátil a que lle outorga un verdadeiro valor capaz de responder aos vaivéns conxunturais e de ofrecer resposta aos potenciais do mar.

Noutro lado da diagnose atopamos os puntos de debilidade e a posible ameaza sobre outros elementos do sistema territorial. Neste sentido suxerimos a seguinte reflexión,

- Na medida en que a actividade portuaria implica máis necesidades de mobilidade (aumento da intensidade de tráfico rodado) polo aumento do número de usuarios, podería comprometerse a capacidade da rede viaria de acceso ao porto, a cal atravesa o casco urbano de Sada.
- A infraestrutura portuaria, no seu proceso de ocupación da lámina de auga por explanadas e diques, altera a dinámica litoral e en concreto o réxime de correntes, factor decisivo que afecta aos depósitos de area. É xa unha realidade o deterioro ambiental que sufriu o areal de Sada e que puxo en risco outro valor, a praia, como fonte de recurso turístico.





No apartado de infraestruturas de servizos, compoñen a estrutura territorial os elementos funcionais e principais da rede de abastecemento de auga, a rede de saneamento de augas fecais, a rede de subministro de electricidade, a rede principal de telecomunicacións e a rede de subministro de gas.

A infraestrutura de abastecemento de auga de Sada forma parte do gran sistema metropolitano, co encoro de Cecebre como infraestrutura principal de subministro do recurso auga. No polígono de Bergondo sitúase un depósito compartido de 17.000 m<sup>3</sup> dos cales Sada dispón dun volume de 5.000 m<sup>3</sup>. Xa no territorio municipal, no lugar de Castelo, ubícase un depósito de 2.000 m<sup>3</sup> que nutre a totalidade da rede de tubaxes de abastecemento do Concello. O Plan Hidrolóxico atribúe a Sada 2,26 hm<sup>3</sup>/ano.

A infraestrutura de recollida e saneamento de augas residuais consta de dous subsistemas adaptados á configuración das concas naturais do territorio de Sada. Unha infraestrutura de grande envergadura que recolle as augas fecais dos asentamentos da conca do Río Maior e as conduce para o seu tratamento na E.D.A.R. situada no porto de Sada - Fontán.

O segundo subsistema, de menor entidade, cobre a conca dos regos de Fraga e Soutilo, e sanea os núcleos da parroquia de Veigue, mediante unha rede de colectores que remata nunha E.D.A.R. situada en San Pedro.

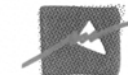
A rede de subministro de electricidade componse dunha liña de alta tensión de 132 kV que alimenta a unha subestación situada no lugar de Muíño do Vento. De aí parten varias liñas en media tensión (15 kV), dando cobertura á práctica totalidade dos asentamentos. Dende o Concello de Bergondo penetra outra rede de media tensión para dar subministro á zona industrial do Espírito Santo – Soñeiro.

O núcleo urbano de Sada dispón dunha rede de distribución de gas cidade composta de unha central de almacenaxe situada en Cantalarrana e unha rede de distribución a domicilio.

Por mor do anterior, considérase que as infraestruturas de servizos de Sada cobren as necesidades básicas da poboación, se ben, convén considerar algúns aspectos de cara á ordenación,

- O proceso de urbanización difusa constitúe unha ameaza ao sistema infraestrutural pois, como sabemos, compromete a eficiencia, racionalidade e eleva os custos de execución e mantemento.  
Cabe unha reflexión sobre a posibilidade de establecer outras formas e esquemas de funcionamento e deseño máis adaptados ao modelo de asentamento existente.  
As Directrices de Ordenación do Territorio propoñen, no seu apartado 2.3.5.c), impulsar un sistema de autoprestación de servizos baseados en principios de desenvolvemento sostible.
- Obsérvase un motivo de debilidade na rede de saneamento atribuído ao gran número de pozos de bombeo repartidos polo sistema e que responden ao modelo desestruturado de asentamento.
- Na Vila de Sada existe o problema da separación das augas residuais que, por mor da antigüidade da rede nalgúns tramos, fai entrar augas pluviais ou de infiltración na EDAR, limitando a súa eficiencia.
- Mesmo o mallado que conforma a rede aérea de media tensión, na súa necesidade de dar cobertura ao asentamento extensivo, acaba por afectar negativamente á paisaxe e á imaxe urbana, e xera unha excesiva afección sobre o uso da propiedade.
- A infraestrutura de abastecemento de auga podería ser insuficiente, en canto á capacidade actual de almacenamento, en caso de evolución demográfica á alza.
- A rede galega de gasoduto descorre próxima ao extremo sur do concello, o que supón unha oportunidade de dar cobertura a áreas do concello que o requiran, zona industrial de Espírito Santo – Soñeiro, áreas residenciais de Meirás – Mondego, ...
- O servizo de recollida de residuos, aínda que está resolto no contexto do Consorcio das Mariñas, presenta debilidade na propia estrutura de asentamento espallado, o que leva implícito un elevado custo por desprazamentos  
Por outra banda faise precisa a existencia dun punto limpo para o depósito de residuos selectivos. No momento de elaboración deste documento estíbese a xestionar a implantación por parte da Xunta de Galicia dun punto limpo nunha parcela municipal preto do núcleo de Vilar, na parroquia de Meirás.





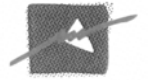
O territorio de Sada conta cunha insuficiente estrutura básica de espazos libres ou zonas verdes públicas de titularidade municipal. Os xardíns e espazos libres do paseo marítimo constitúense como único grande espazo de referencia como área de recreo e esparexemento da poboación, en estreita relación con outros dous elementos da estrutura territorial: a praia e o porto.

Sen dúbida constitúe un factor de debilidade que compromete a cohesión social a carencia dunha rede de parques públicos de carácter xeral no ámbito municipal. Considerando que na actualidade existen en Sada máis de 10.000 vivendas, aplicando o estándar definido na Lei 9/2002, sería necesario dispor ao redor de 150.000 m<sup>2</sup> de espazo libre de sistema xeral para atender a demanda actual.

En canto á rede de equipamentos públicos do concello, forman parte da estrutura principal aqueles que prestan un servizo público e básico á poboación en materia sanitaria - asistencia, educativa, deportiva, cultural e administrativa - seguridade.

Consonte o recoñecemento realizado entendemos que forman parte fundamental as seguintes instalacións e edificacións,

- Parte do Complexo Xuvenil As Mariñas (compartido co Concello de Bergondo).
- Centro de Saúde, en Sada.
- Rede de centros de ensinanza pública dependentes da Xunta de Galicia, así como os centros municipais de educación infantil:
  - . CEIP de Carnoedo
  - . CEIP “Pedro Barrié de la Maza” de Mondego
  - . Escola Infantil en Mondego
  - . CEIP “O Mosteirón” e IES “O Mosteirón”
  - . CEIP “Sada y sus contornos” en Sada
  - . Escola Infantil “Flora Ramos” en Sada
  - . IES “Isaac Díaz Pardo” en Sada
  - . Centro de formación ocupacional en Osedo
- Complexo deportivo municipal de “Cantalarrana”, en Sada.
  - . Piscina municipal
  - . Pavillón polideportivo
  - . Campo de fútbol “As Mariñas”
  - . Pista de patinaxe no Parque Lendoiro



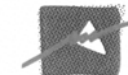
- Centro de Emerxencias, en Soñeiro.
- Centro de Día en Mondego.
- Casa Consistorial en antigo edificio da Axudantía e Edificio Administrativo en Avda. da Mariña, en Sada.
- Casa do Mar, en Sada.
- Casa Cuartel da Garda Civil, en Sada.
- Centros Culturais e Casas do Pobo en Veigue, Carnoedo, Meirás, Mondego, Osedo e Soñeiro.
- Casa da Cultura "Pintor Lloréns", en Sada.
- Oficina da Xuventude, en Sada.
- Antiga cámara agraria en Río Vao
- Sala de Exposicións e Auditorio na antiga Capela de San Roque, en Sada.
- Cemiterio municipal, en Sada.

Dende un punto de vista cuantitativo, esta rede de equipamentos públicos constitúe un importante valor en termos patrimoniais (económico) e sociais en tanto que desempeñan unha función pública de prestación de servizo e de cohesión social.

Porén, dende o PXOM cabe reflexionar sobre as calidades do sistema (funcionalidade, conveniencia, accesibilidade, etc.), así como sobre a adecuación respecto ás novas necesidades que a sociedade vai demandar no tempo horizonte de vixencia do Plan.

Así, cabe facer mención como debilidade, a actual ubicación do Centro de Saúde, situado nunha cota altimétrica que dificulta o acceso a pé das persoas con mobilidade reducida, mesmo a súa posición e relación co mallado urbano dificulta outras formas de mobilidade.

Outro factor de atención localízase na zona de Cantalarrana, lugar preto das Brañas onde existe unha forte concentración de dotacións públicas e privadas. A afluencia de usuarios está a xerar problemas de tráfico e de estacionamento de coches que, as veces, quedan aparcados en soares ou terreos vacantes inducindo presión ao espazo de interese ambiental. O conxunto de dotacións está formado por varias pezas pouco relacionadas entre si, mal inseridas no mallado urbano e dando as costas as Brañas de Sada cun resultado pobre e descoidado respecto ao que cabería esperar como relación harmoniosa entre o medio urbano e o medio natural cun axeitado tratamento dos bordos de contacto.



### 2.3. O SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS

Incluimos no sistema ambiental os elementos fundamentais do medio natural e o patrimonio histórico e cultural de Sada,

- Espazos forestais de interese ambiental. Especies senlleiras.
- Humedais.
- Bordo litoral: Praias e cantís.
- Patrimonio arquitectónico e arqueolóxico.
- Patrimonio socio-cultural.

Dende a antigüidade o solo foi utilizado como base do sustento nun sistema agro-gandeiro de tipo autárquico do que hoxe apenas se recoñecen as pegadas da estrutura parcelaria e o uso do solo que algúns habitantes manteñen como actividade complementaria.

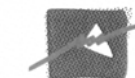
O fenómeno de ocupación edificatoria anulou o valor agrícola das terras de Sada, e o monte, na súa situación actual, carece dunha dimensión e estrutura que permita o desenvolvemento da xestión forestal nun contexto de modernidade ou de aproveitamento racional.

Porén aínda é posible identificar un espazo forestal cun valor e un potencial ambiental. Este espazo forestal, en gran medida cultivos de eucalipto, está seguindo un proceso de naturalización no cal subxace o bosque potencial de carballeira, debido ao abandono das plantacións por mor da súa falta de rendibilidade. Identifícase no espazo dorsal que, a modo de orla, define a conca do Río Maior. Este espazo cobra singular importancia na dorsal que afasta a parroquia de Veigue e que ten continuidade no Concello de Oleiros. O Plan de Ordenación do Litoral identificou este valor e incorporou os terreos na área de “Espazos de Interese”.

Outros espazos forestais de interese son os que están asociados aos canles de auga, a ripisilva ou bosque de galería, chamado así porque en tempos do aproveitamento agrícola intensivo, este espazo quedaba reducido a unha primeira liña lindeira coa ribeira. Pero tralo abandono das labores agrícolas experimentou un desenvolvemento notable. Ademais, a súa estrutura radial, converxente nas Brañas de Sada funciona como importante corredor ecolóxico que pon en relación o hábitat do monte dorsal co hábitat do humidal.

Algúns ámbitos do bosque de ripisilva adquiriron un forte desenvolvemento, entre os que se poden citar o curso medio do Rego de Seixedo, na parroquia de Osedo, o tramo final do Rego Maior, compartido co Concello de Bergondo, así como o tramo final do Fontoira, no seu encontro co Rego de Seixedo.

Mención especial merecen as Brañas de Sada, humidal inventariado, debido a súa singularidade como espazo transformado cuxa evolución tralo abandono das telleiras, desembocou na conformación dun ecosistema de gran valor.



O valor ecolóxico do espazo das Brañas ten sido recoñecido por diversas figuras de protección de rango autonómico, mesmo a Sociedade Galega de Historia Natural ten feito un estudo detallado dos seus valores, desprendéndose un conxunto de valores ambientais, ecolóxicos e culturais derivados da súa orixe antrópica, da súa evolución e dinámica e da función dixestora e decantadora das lagoas en relación á contaminación orgánica das augas dos canles que verten nela, o que leva a pensar na necesidade dunha correcta protección e posta en valor de cara a acadar o equilibrio entre a protección, a divulgación e o goce do citado espazo por parte da poboación. Dito espazo das Brañas foi así mesmo identificado polo Plan de Ordenación do Litoral e incorporados ás áreas de “corredor ecolóxico”

O bordo costeiro de Sada presenta importantes valores naturais e paisaxísticos, nun contexto de valor recoñecido por figuras de protección da natureza pois se sitúa entre os lugares de interese comunitario (LIC) da Costa de Dexo, en Oleiros, e o Río Mandeo, que se desenvolve ata a costa do veciño Concello de Bergondo. Así, son elementos característicos da costa sadense, as praias e areas que se mesturan con tramos de cantís recortados, dende a praia de Cirro ata Fontán, e que constitúen elementos fundamentais na definición da unidade da paisaxe litoral.

Dito tramo de costa foi identificado no Plan de Ordenación do Litoral e incorporados ás áreas de “protección intermareal” e “protección costeira”

Na costa de Sada recoñécese a existencia de oito praias de moi distintas características.

Reprodúcese deseguido un estrato do inventario e caracterización que fai o POL das mesmas:

NOME	CATEGORÍA	UNIDADE DE PAISAXE	TIPOLOXÍA UNIDADE DE PAISAXE
DELICIAS	URBANA	SADA	C1. COSTA DOS GRANDES COMPLEXOS SEDIMENTARIOS
NOVA			
MORAZÓN	PERIURBANA	COSTA DE CARNOEDO	B1. VERTENTES DE PENDENTE MODERADA
ARNELA			
ARMENTEIRO			
LOURIDO			
SAN PEDRO			
CIRRO		PRAIA DE CIRRO	

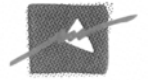
As Delicias e Praia Nova son praias urbanas que se atopan xa integradas na estrutura urbana a través do espazo público do recheo. En marea baixa constitúen un único areal afastado pola saída ao mar do Río Maior.

A Praia Nova é un areal de recente configuración, resultado dos aportes de area feitos nos inicios dos anos noventa e que produciron un avance cara ao mar dende o recheo do Paseo Marítimo. Hoxe a praia presenta unha problemática negativa derivada da alteración do réxime de correntes agravado polos diques do porto de Sada, o que provoca a decantación de lama no extremo norte da praia e a conseguinte perda de calidade.

A Praia de Morazón, aínda que o POL a categoriza como praia periurbana, sitúase ao carón do núcleo de Fontán e, polo tanto, trátase dunha praia con afluencia principal de veciños de Fontán, Sada de Arriba e as contornas próximas. Accédese a ela polos rueiros de Fontán ata as ruínas do Castelo para logo facer uso dunhas escaleiras que salvan a gran diferenza de cota, uns vinte metros, entre Fontán e a praia. Nos meses de verán xorden problemas de tráfico no rueiro de acceso en Fontán pola saturación dos coches que estacionan no entorno das ruínas do Castelo de Fontán.

No tramo da costa de Carnoedo atópanse as pequenas praias de Arnela, Armenteiro e Lourido; as dúas últimas, de reducido tamaño ou esmorecidas en preamar.

Son praias de difícil acceso nas que o desnivel resólvese con esqueiros que non sempre reúnen as condicións aceptables de seguridade. A praia de Arnela é a que mellor acceso presenta e dispón dunha pequena área de estacionamento sen cualificar.



As praias de San Pedro e Cirro, na parroquia de Veigue, aínda que o POL as categoriza como periurbanas, insírense nun contexto de maior grao de urbanización e soportan unha forte presión humana no período estival. Entorno a estas praias recoñécese unha área de asentamento, a do núcleo de Veigue-San Pedro, con parque importante de segunda vivenda e instalacións de turismo e hostalaría ao carón delas.

A inexistencia de aparcamento público e de cualificación do sistema viario provoca a saturación da rede viaria local e a invasión de espazos públicos e privados polos coches dun xeito non ordenado e cualificado.

A existencia de espazos de valor ambiental constitúe unha oportunidade para recobrar a necesaria relación entre a poboación e o seu medio natural. Considerando que a relación ancestral do ser humano co seu medio natural se perdeu tras o cese das actividades dependentes e considerando que a sociedade actual se atopa desconectada da natureza, débese promover dende o PXOM a incorporación ao patrimonio público municipal, coa consideración de sistemas xerais ou locais, certos espazos ambientais, ecolóxicos e paisaxísticos de interese para que poidan ser postos en valor e para o seu goce e disfrute polo conxunto da poboación. Incorporación que se materializará a través dalgún dos mecanismos e sistemas de obtención que prevé a lexislación urbanística, e que se concretarán no PXOM.

En canto ao patrimonio histórico, artístico e cultural de Sada, forman parte da estrutura básica aqueles que merecen consideración especial polos seus valores e singularidade, entre eles:

- Os restos arqueolóxicos, en especial os castros que conservan as súas estruturas defensivas, ou aqueles de emprazamento singular, como os de Punta San Mamede e Punta do Castelo, de tipoloxía litoral.
- As especies arbóreas senlleiras, como o Teixo do Pazo de Santa María ou o Coqueiro de Chile das Torres de Meirás.
- As Torres de Meirás, recentemente declaradas Ben de Interese Cultural, coa categoría de sito histórico.
- As arquitecturas modernistas exemplificadas en edificios singulares como A Terraza e a escola “Sada y sus contornos” así como noutras edificacións que son merecentes de protección e de inclusión no catálogo de bens inventariados do PXOM.
- Os restos das fortificacións de Fontán e Carboeira.
- Os mallados urbanos de Fontán e a Tenencia.
- O complexo de Cerámicas do Castro.





## 3. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

### 3.1. OBXECTIVOS XERAIS

- Co novo planeamento municipal de Sada preténdese substituír a provisionalidade dunha ordenación urbanística aprobada como anexo ao Decreto de suspensión de NN.SS., dotando ao Concello dun Documento de ordenación integral adaptado ao contexto legal actual. Neste senso preténdese restablecer un orden perdido confeccionando un texto claro, sinxelo, realista, equilibrado e fiable que permita un desenvolvemento urbanístico coa precisa e obrigada seguridade xurídica.

Preténdese que o novo Plan Xeral de Sada conteña unha ordenación coherente coa realidade territorial e axustado ao novo marco legal territorial e urbanístico, baseado no principio de utilización racional dos recursos e o desenvolvemento sostible do territorio, contribuindo a reforzar a estrutura social e económica e respectando os valores inherentes do territorio, pero asumindo que a realidade de Sada é, desgraciadamente, irreversible en certos aspectos que teñen incidencia directa e negativa sobre o territorio, o que nos conduce a un planeamento que, forzosamente, debe cargar nas súas costas cos erros do pasado.

- Tendo en conta o ritmo de crecemento da poboación dos derradeiros anos, o PXOM debe considerar unha poboación obxectivo para Sada próxima aos 20.000 habitantes, a acadar dentro dos 16 anos (catro quadrienios) de horizonte temporal do PXOM. Mesmo, atender ao incremento de poboación estacionaria que no horizonte do Plan podería acadar a cifra superior aos 25.000 habitantes nos meses do verán.
- Máis que nunca a ordenación urbanística do Concello de Sada debe ser consciente dos procesos e o fenómeno territorial que acontece máis alá dos seus límites administrativos, cada vez máis invisibles nas dinámicas actuais de crecemento.

Así, o Concello de Sada, sen perder os seus trazos de identidade, sen perder os seus trazos característicos e positivos da súa estrutura territorial debe acomodarse e adaptarse de forma sosegada e consciente a un contexto territorial cada vez máis amplo, dinámico e competitivo. A área metropolitana da Coruña (cuxa ordenación legal é ineludible), en primeiro nivel; Galicia, no segundo; a euro-rexión Galicia-Norde de Portugal, no terceiro; o Estado e a Unión Europea, no cuarto; son os niveis de inserción nos que debe operar o modelo de ordenación territorial e urbanística do PXOM de Sada.

### 3.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS

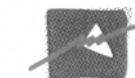
O PXOM de Sada plantéase os seguintes obxectivos que terían incidencia directa na ordenación do seu territorio:

#### En relación ao sistema de asentamento residencial,

- Incorporar as medidas necesarias para que o núcleo de Sada conserve o seu estatus como entidade poboacional de referencia no contexto dun sistema policéntrico da rexión urbana do Golfo Ártabro e da área metropolitana da Coruña.

É obxectivo do planeamento procurar a mellora e posta en valor da trama urbana de Sada,

- Procurando unha relación harmónica entre o espazo público e o espazo construído.
- Mellorando a paisaxe e o confort urbano para os seus habitantes e visitantes.
- Conservando e valorizando o mallado antigo dos núcleos orixinais de Fontán e a Tenencia.
- Creando máis dotacións públicas, zonas verdes e espazos libres.
- Permitindo a convivencia de usos e actividades compatibles.
- Promocionando vivenda social e protexida.
- Mellorando a relación do bordo ou contorna urbana coas áreas naturais.
- Mellorando a estrutura viaria, os seus accesos, así como coa previsión de maiores dotacións de prazas de aparcadoiros públicos.



- Recoñecer o sistema de asentamento de orixe antiga e establecer as medidas necesarias para a súa posta en valor e a súa conservación.
- Crear as estruturas urbanas necesarias para relacionar e integrar os mallados dos asentamentos rurais cos recentes desenvolvemento periféricos, mellorando os servizos e dotacións, permitindo e regulamentando novos usos necesarios, mellorando a comunicación non motorizada e promovendo maior cohesión social.
- Potenciar o desenvolvemento de novas centralidades en aquelas áreas onde o desenvolvemento acadado e a problemática o requira, en especial os núcleos e periferia de Carnoedo e de Veigue, as áreas rururbanas de Meirás-Mondego e as de Castelo-Soñeiro.

#### **En relación ás áreas de actividade empresarial,**

- Mellorar e potenciar o enclave comercial-empresarial de Tarabelo.
- Mellorar e potenciar a zona industrial-empresarial de Espírito Santo-Soñeiro, consolidando un mallado urbano de calidade e creando novas áreas para o desenvolvemento da actividade industrial-terciaria.  
É obxectivo obrigado considerar as actuacións e intencións previstas nos concellos lindeiros de Cambre e Bergondo co fin de promover un desenvolvemento coordinado.
- Atender ás novas oportunidades para o desenvolvemento deste tipo de actividade nas áreas de influencia da Vía Ártabra.

#### **En relación ás dotacións e infraestruturas,**

- Reforzar e mellorar a estrutura de comunicación viaria,
  - Propoñendo unha axeitada xerarquía viaria que mellore a funcionalidade do sistema e permita establecer unha orde de prioridade para racionalizar as inversións en materia de vialidade e transporte colectivo.
  - Tomando conciencia da necesidade de entendemento coa administración autonómica e provincial para a axeitada xestión das estradas da súa titularidade co obxectivo de reforzar a capacidade en determinados itinerarios ou trazas estruturantes.
  - Reformulando o sistema xeral viario para a mellora dos accesos á Vila de Sada dende a estrada autonómica AC-183.
  - Propoñendo melloras técnicas puntuais (rectificacións de trazado, interseccións, etc.), ou de aumento de sección transversal en certos elementos da estrutura viaria principal.
  - Asumindo a determinación expresada no Plan sectorial viario da comarca de plantear un vial que conecte a “Vía Ártabra” co núcleo de Sada, concretada no Estudo Informativo que está a tramitar a Xunta de Galicia.
  - Promovendo unha rede de mobilidade de preferencia peonil que garanta os desprazamentos entre asentamentos e lugares de concorrencia en condicións de seguridade baixo criterios de sostibilidade ambiental.
  - Fomentando o transporte público e outras formas de mobilidade non motorizadas, como a bicicleta, mediante a proposta de aparcamentos disuasorios ou de intercambio e infraestrutura de apoio á bicicleta.
- Tomar conciencia da importancia do porto de Sada-Fontán como gran infraestrutura indisoluble do núcleo urbano de Sada.

Considerando que a ordenación detalla do sistema xeral portuario debe facerse a través do plan especial do porto (a formular pola autoridade portuaria e a aprobar polo Concello; actualmente en tramitación), si cabe reflexionar no PXOM, tal e como se dixo anteriormente, sobre a relación física e urbanística (construtiva e de usos) entre o porto e a cidade e a repercusión que a actividade portuaria ten na función urbana como entidade complementaria. O Sistema Xeral Portuario e o Plan Especial do Porto que o ordene debe posibilitar xa non só a integración axeitada entre o porto e o núcleo urbano de Sada-Fontán senón que tamén debe apostar polo desenvolvemento prioritario e principal das actividades e usos portuarios (tanto pesqueiros como náutico-deportivos), con respecto aos principios de integración ambiental e urbana, evitando o apantallamento das edificacións, a rotura do campo visual da fachada marítima e a conxestión do viario de acceso ao porto.



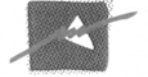
- Reforzar e mellorar as infraestruturas de servizos de cara a unha mellor prestación á poboación, sen que interfiran ou danen os elementos do medio natural, a saúde pública, etc., e desempeñen a súa función baixo criterios de racionalidade e eficiencia.
- Reforzar e mellorar o sistema de equipamentos públicos de carácter estruturante, garantindo a accesibilidade e adecuándose ás necesidades futuras, entre estas,
  - Habilitando solo para novos equipamentos asistenciais, educativos ou deportivos nas novas centralidades.
  - Reforzando o sistema no núcleo de Sada.
  - Reubicando o Centro de Saúde de Sada nun novo enclave dotado de mellor accesibilidade.
- Dotar a Sada dun sistema de espazos libres de calidade ao servizo da poboación,
  - Aproveitando o enorme potencial ambiental do Concello coa finalidade de crear novos espazos de espaxamento que permitan o acercamento da poboación de Sada e dos visitantes á paisaxe natural e litoral, e aos elementos do medio físico e biótico. Todo elo baixo actuacións respectuosas con aquilo que se pretende enxalzar e protexer.
  - Procurando a axeitada integración entre o medio urbano e o medio natural.
  - Creando espazos libres que faciliten a comunicación a pé ou en bicicleta entre diferentes zonas do Concello e o núcleo de Sada.
  - Creando un anel verde que confine o núcleo de Sada en base ao potencial natural existente identificado no tramo costeiro do entorno da praia de Morazón (Fontán), no monte de Lisandre, nas Brañas de Sada e no tramo baixo do Río Maior.
  - Dotar a todas as parroquias dun sistema de espazos libres e equipamentos que posibiliten a realización de actividades de lecer, culturais, sociais, etc. nos propios núcleos coa finalidade de facilitar a cohesión social da poboación residente no medio rural.

#### **En relación aos valores ambientais e os recursos naturais,**

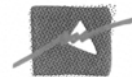
Sada conta cun conxunto de elementos e sistemas ambientais merecentes de protección e posta en valor:

- É obxectivo de planeamento protexer os valores naturais do territorio de Sada coa finalidade de preservar os hábitats máis salientables como son a franxa litoral, os corredores hidrolóxicos, en especial o humedal das Brañas de Sada, así como os bosques e áreas forestais do Concello.
- A paisaxe de Sada e, en especial, a paisaxe litoral constitúe un recurso que se pretende salvagardar, buscando o equilibrio entre o desenvolvemento urbanístico ordenado e os criterios de protección, tomando como referencia os principios expostos no Plan de Ordenación do Litoral, en especial as súas áreas de protección.
- En canto núcleo de identidade do litoral, Sada constitúe un asentamento cunha localización estratéxica no bordo costeiro que lle confire unha singularidade que o fai merecente dun tratamento específico, cos seguintes obxectivos:
  - Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, como porta de acceso ao territorio e rótula entre a terra e o mar, en especial o papel sobranceiro do porto e as praias.
  - Potenciar a imaxe exterior que se ten tanto desde o mar e as rías como desde terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima, evitando as transformacións bruscas da súa natureza, dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos e dando prioridade a permeabilidade visual e funcional.





- Completar e configurar a fachada marítima como un signo de identidade de Sada, tanto do núcleo como do conxunto do seu borde litoral, con especial atención aos seus elementos representativos e asegurando unha servidume de tránsito continua, así como o contacto da poboación co mar, todo iso cun tratamento do espazo público adecuado ao carácter e a natureza do núcleo. Posibilitando, en consecuencia, un bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - Procurar o 'esponxamento' do bordo marítimo como lugar de contacto co mar e a ría e lugar de encontro e cohesión social.
  - Mellorar e conservar os elementos naturais que marcan a fachada marítima, establecendo as accións necesarias para a súa posta en valor (praias, accesos, aparcadoiros, etc.).
  - Preferencia polos desenvolvementos urbanísticos cara ao interior, preservando o bordo litoral.
- O patrimonio histórico e cultural de Sada precisa dun axeitado tratamento no PXOM co obxectivo de impedir a súa desaparición,
    - Realizando unha sondaxe intensiva dos elementos existentes no territorio de tipo arquitectónico, etnográfico, arqueolóxico, etc., ao obxecto de elaborar un inventario máis amplo ao xa existente e proceder a súa catalogación, coa atribución do grao de protección que corresponda.
    - Promover, no seu caso, as medidas oportunas para a súa posta en valor cando estes sexan susceptibles de ser gozados pola cidadanía.



## 4.1 SOLO URBANO

### 4.1.1. Criterio de clasificación do solo urbano

Para determinar o alcance do Solo Urbano tivéronse en conta as condicións e regras establecidas na lexislación urbanística.

A Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia establece no seu artigo 11. Solo Urbano:

*“1. Os plans xerais clasificarán como solo urbano, incluíndoos na delimitación que para tal efecto establezan, os terreos que estean integrados na malla urbana existente sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:*

*a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.*

*Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.*

*b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados na alínea anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral establece.*

*2. Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.”*

Terán consideración de Solo Urbano Consolidado as áreas que comprenden os solares así como polas parcelas que, polo seu grao de urbanización efectiva e recoñecida nos Planos de Información do presente Plan Xeral, podan adquirir a condición de solar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación.

O solo urbano non consolidado está integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, así como por aqueles sobre os que o Plan planea unha ordenación substancialmente diferente da realmente existente. Asemade se inclúen nesta categoría os ámbitos de solo urbano que aínda se atopan en proceso de desenvolvemento urbanístico como consecuencia da tramitación e execución das Unidades de Execución Integral previstas nas anteriores NN.SS. de planeamento de Sada.

Atendendo ao criterio exposto, o Plan recoñece como solo urbano de uso global residencial o núcleo capital da Vila de Sada así como os ámbitos urbanizados resultado do desenvolvemento urbanístico previsto no planeamento anterior e instrumentos de ordenación do territorio, a saber.

- Ámbito do Plan parcial do SAU-3, en Veigue.
- Ámbito do Plan parcial do SAU-6, en Meirás.
- Ámbito do Plan parcial do SAU-8, en Meirás.
- Ámbito do Plan parcial do SAU-10, en Mondego.
- Ámbito do Proxecto sectorial “Ampliación de centro de atención especial a personas con parálisis cerebral”, en Osedo.
- Ámbito do Proxecto sectorial “Ampliación de la estación de ITV de O Espírito Santo”

## 4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO



Todos eles, considerados cumpridores das súas obrigas de urbanización e cesión do solo consonte ao seu réxime así como con recepción de obra por parte do Concello, o que faculta para a súa consideración como solo urbano consolidado.

Mesmo, o Plan recoñece como solo urbano de uso global industrial, os enclaves empresariais de Espírito Santo – Soñeiro, incluíndo tanto as áreas consolidadas de conformación histórica como os ámbitos desenvolvidos en base ás previsións do planeamento anterior,

- Ámbito do SAU-5- Plan parcial Ferradura.
- Ámbito do Plan parcial de ordenación Espírito Santo Concello de Cambre e Sada (SEPES).

#### 4.1.2. Criterios e obxectivos para a ordenación do solo urbano

A ordenación do solo urbano fórmulase atendendo a tres consideracións:

- Áreas ou zonas sobre as que é preciso establecer unha ordenación dende o Plan mediante determinacións gráficas e normativas que regulan os sistemas, usos, niveis de intensidade, tipoloxías edificatorias, etc.
- Ámbitos de ordenación pormenorizada provenientes do planeamento anterior cuxas determinacións se consideran vixentes e operativas en tanto que regulamentan cun alto grao de especificidade.

As áreas de planeamento subsistente rexeranse polos instrumentos de ordenación orixinais, agás indicación expresa na normativa do Plan ou determinacións gráficas contrarias reflectidas nos planos de ordenación e que poderían afectar parcialmente ao ámbito, deixándoo sen vixencia, aos sistemas, aliñacións, etc., na medida en que a súa ordenación detallada se considere inadecuada.

- Ámbitos de solo urbano cuxa problemática específica requira da formulación dun instrumento de ordenación detallada, de cuxas determinacións xurdirá unha solución axeitada e co suficiente nivel de detalle.

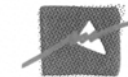
O Plan remite a ordenación pormenorizada dos ámbitos correspondentes aos núcleos orixinais de Fontán e A Tenencia a Plans especiais de protección co obxectivo de establecer as determinacións axeitadas para o mantemento da trama urbana antiga e as medidas necesarias para a protección do patrimonio construído.

Para os ámbitos de solo urbano non consolidado, o Plan remite a ordenación pormenorizada a Plans especiais de reforma interior coa finalidade de completar o mallado urbano.

A problemática particular dos núcleos orixinais de Sada de Arriba e Riovao que require simultaneamente do establecemento de determinacións tendentes ao recoñecemento da súa trama antiga e de operacións de reparto de cargas e beneficios, se resolverá mediante a remisión a un Plan especial que refunda o contido dos Plans especiais de protección e dos Plans especiais de reforma interior.

Atendendo a estas consideracións, a ordenación do solo urbano terá en conta os seguintes criterios de ordenación para as tres áreas de solo urbano recoñecidas no territorio municipal:

- A Vila de Sada
- Os ámbitos descontínuos do medio rururbano nas parroquias de Veigue, Meirás e Mondego que proveñen de desenvolvementos urbanísticos do planeamento anterior.
- Os enclaves empresariais do Espírito Santo – Soñeiro e Tarabelo.



## A Vila de Sada

O solo urbano da Vila de Sada ordénase en virtude do criterio básico de respecto pola trama urbana preexistente na medida en que o grao de consolidación e a realidade urbana, baixo un mínimo estándar de calidade ou de coherencia, e aceptada polo Plan Xeral.

Recoñécese o mallado e o sistema tipolóxico predominante que serve de soporte ao uso residencial e reforzase mediante a equilibrada articulación de usos e solucións tipolóxicas combinadas.

Mediante un corpo normativo regularanse as diferentes zonas a través de definición dun conxunto de parámetros que afectan ás condicións de uso, de parcela, de volume, etc.

O uso global residencial ordénase mediante cinco ordenanzas atendendo aos trazos diferenciadores da trama urbana recoñecidos na análise e documentos de información do Plan:

- Vivenda colectiva en rueiro compacto.

Para aqueles rueiros cuxa dimensión ou proporción implica a imposibilidade de establecer espazo libre no seu interior. A ocupación pola edificación é total, agás pola necesidade de realizar patios de ventilación e iluminación regulamentarios. Esta ordenanza ten antecedente no planeamento anterior e de feito existe unha boa proporción de rueiros baixo esta solución.

- Vivenda colectiva en rueiro con patio.

Atribúese esta solución tipolóxica aos rueiros cuxa dimensión permite a formación dun patio de rueiro.

Este tipo de ordenación maila anterior, deixan as plantas baixas para usos terciarios e as vivendas sitúanse nas plantas superiores.

- Edificación agrupada e aliñada a viario.

Comprende agrupacións que forman conxuntos lineais, con fronte principal ou fachada á rúa e espazos libres privados na parte posterior con maior ou menor grao de cualificación

- Vivenda unifamiliar illada.

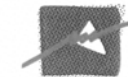
Comprende as zonas onde se ordena mediante vivenda unifamiliar e un grao de ocupación extensivo que permite deixar unha proporción significativa de parcela destinada a espazo libre ou xardín.

- Mantemento das condicións de aproveitamento.

Comprende as zonas consolidadas que presentan unhas condicións de implantación e aproveitamento xenuínos ou singulares sobre as que o Plan sinxelamente recoñece e mantén.

No solo urbano non consolidado da Vila de Sada, a ordenación remítese aos Plans especiais de reforma interior coas determinacións que, para cada unha delas, se establecen nas fichas normativas. Noutros casos o Plan opta pola ordenación detallada e incorporada dun ámbito de solo urbano non consolidado coa finalidade de contribuír á redución do tempo do proceso de desenvolvemento en aras dunha pronta solución do problema específico detectado. Así, dende o Plan propónse a ordenación detallada da área de reparto D1.7.

Os criterios de ordenación e os obxectivos no solo urbano non consolidado varían dependendo da súa problemática particular, se ben, existen motivos de ordenación específicos para cada distrito:



• **Distrito 1. Porto de Fontán:**

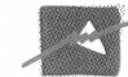
- Acadar certa homoxeneidade nas solucións tipolóxicas combatendo o rebumbio existente. Óptase pola transformación de áreas de edificación unifamiliar fóra de contexto por unha ordenación en tipoloxía de bloque aberto.
- Acadar un certo grao de permeabilidade visual e funcional en dirección transversal (porto-interior) de xeito que a zona de Sada de Arriba (Distrito 2) mellore nas posibilidades de acceso ao porto.
- Procurar o aumento dos espazos libres públicos optando por concentrar a edificación a favor da liberación de espazo mediante a elección da tipoloxía en bloque aberto.
- Proceder á transformación urbana dos terreos de uso industrial ao norte de Fontán. AR-D1.1
- Abordar o remate urbano do baleiro existente na zona alta de Fontán, outrabanda da estrada autonómica. AR-D1.2
- No que atinxe á ordenación detallada da AR-D1.7, propónse resolver o baleiro que existe na Avda. de Sada y sus Contorno ao carón do Colexio Público e mesmo procurar a obtención do solo necesario para a ampliación do centro escolar. O aproveitamento residencial concrétase mediante un volume rectangular que dá continuidade á fachada marítima do Porto. A traseira do bloque queda semisoterrada e propónse unha rúa peonil que conecta a Avda. de Sada y sus Contornos coa AR-D1.6 e coa Avda. do Porto.

• **Distrito 2. Sada de Arriba:**

A problemática a resolver no solo urbano non consolidado no Distrito 2 localízase no núcleo orixinal de Sada de Arriba. En coherencia coas determinacións que no seu momento estableza o Plan especial para garantir a protección do núcleo orixinal, preténdese terminar as ordenacións iniciadas durante o desenvolvemento do planeamento anterior, ocultando as medianeiras que xeraron os bloques de vivenda colectiva e ordenando os volumes en solución de continuidade. Todo isto baixo criterios de respecto e axeitada articulación espacial co mallado antigo.

Por outra banda, preténdese obter mediante cesión a cargo da área de reparto uns terreos destinados a sistema xeral de espazo libre necesarios para rematar adecuadamente os terreos vacantes situados entre o cemiterio e o núcleo orixinal, mellorando variables como a mobilidade peonil, a calidade do entorno urbano e a paisaxe urbana litoral.

Mención especial merece a “Urbanización Porto Brasa” a cal foi executada en base a un Estudo de detalle e licenza de obras anulados por sentenza firme. Polo tanto, a pretensión de promover unha urbanización nestes terreos pasa pola consideración de solo urbano non consolidado e á remisión a un Plan especial de reforma interior que ordene os terreos dun xeito adecuado, cunha densidade edificatoria acorde a do seu entorno e mesmo establecendo as cesións oportunas para dotacións públicas.



• **Distrito 3. Sada de Area. A Tenencia. Avda. Párroco Villanueva. Riovao:**

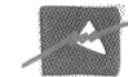
No solo urbano non consolidado do Distrito 3 preténdese acometer operacións de remate e reforma urbana:

- Na área de reparto AR-D3.2 é preciso dar unha solución de remate aos terreos comprendidos entre Párroco Villanueva e o núcleo orixinal da Tenencia. A ordenación proposta polo correspondente Plan especial deberá rematar os rúes iniciados, liberando solo e buscando unha correcta inserción no mallado da Tenencia.
- As áreas de reparto situadas en Cantalarrana pretenden transformar definitiva e axeitadamente o sistema de ordenación existente, substituíndoo por unha ordenación en tipoloxía de bloque aberto.

Entre os terreos que dan fronte á estrada DP-0812 preténdese reservar solo de cesión para a construción dun novo centro de saúde.

- A área de reparto situada fronte á Praia das Delicias fórmulase para dar solución de continuidade a unha ordenación proveniente dos planeamentos anteriores. A ordenación deberá rexeitar a continuación ou alargamento da fachada marítima a favor dunha ocupación en dirección transversal co obxectivo de garantir a permeabilidade visual e funcional.
- No eixo da Avda. Barrié de la Maza proponse catro áreas de reparto coa finalidade de rematar os bordos de contacto do solo urbano co solo rústico, propoñendo a substitución dunha imaxe urbana de traseiras de cuarteirón por novos frontes ou fachadas de acabado digno e incorporando espazos de calidade ambiental ao medio urbano como elementos de transición e áreas de esparexemento.

Nas áreas D3.3 e D3.5, proponse a renovación urbana das actividades industriais existentes e a implantación de novos usos comerciais necesarios e estratéxicos dada a súa situación ao carón da estrada. Na área D3.5 determínase a necesidade de abrir un novo vial con capacidade para desdobrar o tráfico da Avda. Barrié de la Maza e preténdese a transformación dos usos e tipoloxías industriais actuais en uso residencial pechando o rúeiro existente. Aos terreos do antigo campo de fútbol daráselle un novo uso comercial, en virtude da súa posición estratéxica.



#### **Área empresarial do Tarabelo. Distrito 4:**

O actual polígono de Tarabelo xurdiu de xeito espontáneo e os planeamentos anteriores recollérono en solo urbano tras acadar un grao de urbanización mínimo. A problemática máis acusada atópase na existencia de vivendas no seu interior.

O Plan vai recoñecer o entramado existente; se ben, o uso residencial non pode ter cabida quedando en situación de fóra de ordenación.

#### **Área empresarial do Espírito Santo – Soñeiro. Distrito 9:**

A ordenación do solo urbano de Espírito Santo – Soñeiro fórmulase co recoñecemento do uso maioritariamente industrial e loxístico e a implantación en tipoloxía de edificio illado ou acaroadado.

As áreas de solo desenvolvidas ao abeiro do planeamento anterior manterán a súa vixencia mentres que as áreas que historicamente acadaron o estatus de solo urbano consolidado ordenaranse mediante ordenanzas de uso industrial-loxístico ou ben de uso terciario, atendendo esta última, á necesidade de recoñecer algún enclave hostaleiro situado baixo a influencia da estrada nacional.

Mesmo se recoñece de forma excepcional unha porción de terreo de uso residencial en vivenda unifamiliar que ten solución de continuidade na ordenación do veciño Concello de Bergondo.

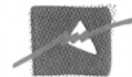
Recoñécese un ámbito de solo urbano non consolidado cuxa ordenación deberá contemplar a transformación de usos residenciais residuais a favor de novas áreas de actividade empresarial en contacto coa vía de servizo da estrada nacional.

Outras áreas de uso industrial serán obxecto de operacións de reforma e consolidación para acadar os estándares de urbanización establecidos por lei, caso da área D9.2.

#### **Ámbitos descontinuos de Veigue, Meirás, Mondego e Osedo:**

Os ámbitos de solo urbano residencial existentes en Veigue, Meirás e Mondego e o ámbito do Proxecto Sectorial en Osedo non se ordenan dende o Plan Xeral, mais a súa ordenación pormenorizada proveniente dos planeamentos anteriores mantense vixente e subsistente. Cadanseu, pola súa condición de solo urbano illado, constitúe o seu propio distrito.

- Distrito 5. Ámbito do Plan parcial do SAU-6, en Meirás.
- Distrito 6. Ámbito do Plan parcial do SAU-8, en Meirás.
- Distrito 7. Ámbito do Plan parcial do SAU- 10., en Mondego.
- Distrito 8. Ámbito do Proxecto sectorial “Ampliación do centro de atención especial a persoas con parálise cerebral” en Osedo.
- Distrito 10. Ámbito do Plan parcial do SAU-3, en Veigue.



## 4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL

### 4.2.1. Criterios de clasificación de solo de núcleo rural

A decisión de clasificar solo de núcleo rural ven dada trala interpretación integrada do artigo 13 da Lei 9/2002 e as Directrices de Ordenación do Territorio e como consecuencia das conclusións do estudo do modelo de asentamento de Sada.

Así, o Plan, tras diagnosticar e asumir o alto grao de alteración do modelo orixinal de asentamento rural producido por un crecemento e ocupación do solo recente e de nova motivación, opta finalmente pola aplicación do réxime de núcleo rural en detrimento de outra consideración posible que sería a de aplicación do réxime de solo urbano na medida en que se cumpren tamén as regras para a súa clasificación. Esta decisión, non exenta de dúbida na cuestión regrada deixa de ser arbitraria en atención aos seguintes motivos:

- O territorio municipal de Sada conserva o xerme do seu modelo de asentamento rural, como se ten posto de manifesto no traballo de análise e diagnose.

A pesar da perda de ruralidade e dependencia do medio, debe primar a existencia duns asentamentos que conserven a estrutura morfolóxica e tipolóxica primitiva, considerando tamén que certas transformacións parciais que afectan puntualmente á estrutura viaria, parcelaria e edificada dos mesmos non é suficiente motivo para a aplicación de outro réxime.

- Os desenvolvementos residenciais recentes xurdidos baixo diversas motivacións explicadas no estudo do modelo de asentamentos son, en gran parte, recoñecíbeis no contexto da expansión do sistema de asentamento orixinal e dunha organización parroquial como referencia territorial.

- É criterio e obxectivo de planeamento contribuir ao mantemento e recoñecemento da estrutura de asentamento ancestral así como evitar os crecementos e desenvolvementos baixo patróns propiamente urbanos ou fóra de contexto.

Neste senso, a aplicación do réxime de núcleo rural contribuirá tamén a evitar as dinámicas recentes de implantación residencial de tipoloxía netamente urbana.

- O medio rural e natural ten aínda en Sada unha forte presenza, o que constitúe unha oportunidade para intentar recuperar a relación entre o modelo de asentamento rural e o solo rústico en aqueles aspectos onde se desvirtuou.

A este respecto, o réxime de solo de núcleo rural atopa mellor acomodo no réxime do solo rústico aplicado ao entorno circundante.

A delimitación dos núcleos rurais e a súa división nos tipos básicos que define o artigo 13 da Lei 9/2002, plasmado nos correspondentes planos de ordenación, cumpre as regras establecidas no citado artigo.

En Anexo a esta memoria expóñense os cadros xustificativos que avalan o grao de consolidación esixido para cada tipo de núcleo.

De xeito complementario ás regras establecidas no artigo 13 da Lei 9/2002 e, en atención ao análise do modelo de asentamento, establécense os seguintes criterios discrecionais que acaban de conformar a proposta definitiva do solo de núcleo rural:

- O planeamento anterior constitúe unha referencia conceptual en tanto que recoñece como núcleo rural unha serie de asentamentos, se ben, non constitúe unha referencia literal que limite a capacidade do Plan para propor o seu propio sistema de núcleos en coherencia co estudo do medio rural e do modelo de asentamento.
- A extensión e desenvolvemento acadado polos asentamentos obriga a considerar inviable as delimitacións extensivas ou sen fin. Para acoutar ou poñer fin á delimitación tívose en conta a cohesión interna do asentamento e evitouse a prolongación en torno ás vías de comunicación principais.
- En congruencia coa dinámica demográfica e en atención a un criterio de desenvolvemento sostible que evite unha maior extensión superficial dos núcleos e unha maior ocupación do solo é preciso acoutar o crecemento.

Esta determinación ten o seu reflexo na táboa xustificativa do Anexo na cal adóptase para núcleo rural común un grao de consolidación pola edificación que na meirande parte dos casos supera á metade da súa superficie.





#### 4.2.2. Criterios de ordenación do solo de núcleo rural

A ordenación dos núcleos rurais fórmase baixo o criterio básico de respecto e integración das estruturas de asentamento, especialmente nos núcleos rurais históricos, máis necesitados de medidas ou determinacións tendentes á súa protección. Nas zonas de núcleo común o Plan adoptará un criterio máis flexible en canto que as súas determinacións van orientadas a súa consolidación mediante o desenvolvemento residencial de áreas vacantes e á mellora da súa funcionalidade mediante a mellora nas súas dotacións e infraestruturas.

Os ámbitos de núcleo histórico ordénanse acorde aos indicadores xurdidos do análise do modelo de asentamento. Terán capacidade para soportar maior densidade edificatoria, próxima ás 10 viv./Ha, establecéndose para elo unha parcela mínima de 1 ferrado (436 m<sup>2</sup>) e admitindo a edificación agrupada.

A estrutura viaria, determinada pola fixación de aliñacións, terá en conta a consolidación existente e o respecto polos elementos físicos conformadores.

Os ámbitos de núcleo común ordenaranse para a implantación de vivenda unifamiliar illada en parcela mínima de 2 ferrados (872 m<sup>2</sup>) dando lugar a unha densidade comprendida entre 5 e 8 vivendas por hectárea. Mediante actuacións integrais admitirase a vivenda agrupada e un aumento da densidade sempre que se garanta a estrutura morfolóxica do núcleo.

Dentro do núcleo rural común o plan outorgará unha ordenación específica ás áreas xa edificadas de promoción conxunta que responden á tipoloxía adosada ao acaroadada e que, ás veces, se organizan en réxime de propiedade horizontal ou en comunidade de veciños, en congruencia coa realidade herdada do planeamento anterior.

O Plan determina a necesidade de acometer actuacións integrais mediante a formulación de Plans especiais de ordenación de núcleo rural naquelas zonas de núcleo común que presentan características ou motivos para elo:

- Áreas de solo vacante interior.
- Necesidade de completar a urbanización.
- Necesidade de obter solo para dotacións de carácter local.

Deste xeito o Plan pretende conseguir un maior grao de consolidación e de cohesión social nos núcleos, mellorando alí onde sexa posible as condicións de urbanización e acabado.

Establecese a determinación de formular cadanseus Plans especiais para a totalidade do ámbito dos núcleos complexos de Veigue e Carnoedo en atención a súa problemática específica e á necesidade de atopar unha solución de ordenación integrada e específica.

O núcleo de Veigue atópase nunha área de territorio que o Plan de Ordenación do Litoral considera "área de recualificación" na cal é preciso mellorar a funcionalidade do asentamento, a súa estrutura básica infraestrutural, a súa relación cos elementos do medio natural e a paisaxe e, en particular, abordar a relación entre o núcleo e as actividades vinculadas ás praias de Cirro e San Pedro.

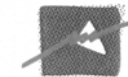
O núcleo complexo de Carnoedo presenta tamén unha problemática específica que o fai merecedor dunha figura de ordenación especial e integrada.

Esta determinación xorde da confirmación, avalada polo estudo do medio rural e do modelo de asentamento, de que o núcleo de Carnoedo constitúe un exemplo de asentamento integrado, cuxas calidades mantéñense aínda en alto valor.

A medra edificatoria xurdida nas derradeiras décadas puxo en perigo a súa lectura e subxace a ameaza da perda das súas calidades ambientais.

Mediante a formulación dun Plan especial tense a oportunidade de establecer as determinacións orientadas á protección dos seus núcleos orixinais e a ordenar o seu crecemento con criterios de respecto e integración.

En calquera caso o Concello poderá formular Plans especiais de ordenación de núcleo rural cando concorran as circunstancias de complexidade non detectadas polo presente Plan ou sobrevidas unha vez entre este en vigor.



### 4.3. SOLO URBANIZABLE

#### 4.3.1. Criterios e obxectivos xerais para a clasificación do solo urbanizable

Consonte establece o artigo 14 da Lei 9/2002, o solo urbanizable estará formado polos terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos na propia Lei.

Por outra banda, resulta necesario considerar o artigo 3 do *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* de ámbito estatal, o cal nos fala de aplicar os principios da utilización racional do recurso solo e do desenvolvemento sostible, adaptando ditos principios ás peculiaridades que resulten do modelo territorial proposto na ordenación territorial e urbanística.

Mesmo as Directrices de Ordenación do Territorio falan no seu apartado 4.3.1.1 dos requisitos de necesidade e idoneidade nas determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos.

Estes preceptos condúcenos a ponderar e valorar de forma precisa a necesidade de dispor de novo solo para o desenvolvemento urbanístico, establecendo unha relación directa cos obxectivos do Plan e o modelo territorial proposto.

A determinación de ocupar e transformar solo de natureza rústica mediante a clasificación de solo urbanizable susténtase na consecución dalgúns dos obxectivos marcados polo Plan e que terían relación cos seguintes asuntos:

- A mellora do bordo urbano da Vila de Sada en zonas ou áreas periféricas en contacto co solo rústico.
- Atender ás necesidades de vivenda consonte a dinámica de crecemento poboacional e de segunda residencia.
- Potenciar os enclaves empresariais deficitarios, como é o caso do Tarabelo, dada a súa situación estratéxica na periferia do núcleo urbano de Sada.
- Incorporación de solo destinado a usos deficitarios ou estratéxicos consonte as dinámicas metropolitanas ou da Rexión Urbana A Coruña – Ferrol; esencialmente usos industriais e terciarios.

#### 4.3.2. Sectores de uso residencial

O Plan delimita tres sectores de uso global residencial en solución de continuidade co solo urbano da Vila de Sada.

##### **Sector R1. As Brañas:**

Delimítase este Sector coa finalidade de rematar o mallado urbano do espazo comprendido entre a Avda. Barrié de la Maza e as antigas telleiras das Brañas de Sada. A urbanización pretende pechar o rúeiro ou cuarteirón existente, ocultando as traseiras dos edificios da Avda. Barrié mediante un novo fronte ou fachada que mire cara ao espazo natural das Brañas. Darase continuidade ao vial iniciado na área de reparto contigüa AR-D 3.5 e integraranse como equipamento público as instalacións das antigas Telleiras Brandariz para a súa recuperación e posta en valor, no contexto dunha cultura de recuperación e achegamento ás paisaxes preindustriais e mesmo ao espazo natural das Brañas.

##### **Sector R2. Agra de Samoedo:**

A expansión urbana de Sada atópase cun territorio cunha capacidade de acollida limitada debido aos fortes condicionantes de tipo ambiental e de ordenación territorial. O sector desenvólvese dun xeito acomodado por uns terreos aptos para dito crecemento, mais condicionado pola existencia de elementos de valor na súa contorna como pode ser a canle do Rego Maior e o Camiño Real de Sada a Samoedo o cal vai ser obxecto de integración e de posta en valor.

Por outra parte preténdese reconvertir o terreo da sociedade recreativa en terreos dotacionais públicos mesmo contribuír á obtención de novos espazos libres de titularidade pública na ribeira do Rego Maior, en consonancia coa estratexia do Plan en acadar un anel verde na contorna da Vila de Sada.



### Sector R3. Sada sur:

Mediante este sector preténdese rematar o mallado urbano nun gran cuarteirón formado polas rúas da Braña, de Betanzos e Armuño, actualmente inacabado e aberto ao solo rústico. Por outra parte preténdese ordenar os crecementos dun xeito integral, corrixindo situacións e fenómenos non desexados que deixaron tempo atrás a súa pegada en forma de bloques de vivenda colectiva ao carón de vivendas unifamiliares.

Propónse entón a transformación do solo cara unha estrutura urbana densa e compacta ben inserida nos elementos da trama considerados vixentes: as citadas rúas e os edificios existentes de vivenda colectiva da contorna. A transición ou contacto co solo rústico merece a implantación de vivenda unifamiliar.

#### 4.3.3. Sectores de uso terciario

A necesidade de solo para o desenvolvemento de usos e actividades terciarias é apremante no Concello de Sada. Así, do estudo do modelo de asentamento, queda en evidencia a inexistencia destas actividades nas áreas de asentamento de orixe rural que sufriron nas derradeiras décadas un forte crecemento poboacional. Hoxe son áreas residenciais monofuncionais que precisan de usos e actividades terciarias sen as cales a súa poboación e totalmente dependente dos desprazamentos a outras áreas do espazo metropolitano na que si existe unha oferta determinada. Estamos a falar dun continxente poboacional duns 7.000 habitantes que habitan os núcleos rurais de Sada e teñen que desprazarse ou ben ao núcleo urbano de Sada ou a outras zonas como Betanzos, Oleiros ou A Coruña para atopar a oferta de servizos.

As actividades terciarias demandadas e que precisan de importante superficie de solo son as relacionadas co comercio de gran superficie así como actividades dotacionais de titularidade privada para usos de ensino, asistencia social, sanitaria, ocio e deporte, etc.

Unha estimación das necesidades de solo que teña en conta a devandita demanda de usos podería ser a seguinte:

- Centros de ensino de carácter privado. Estímase unha superficie neta de 40.000 m<sup>2</sup>.
- Centro asistencial ou residencia para terceira idade, 20.000 m<sup>2</sup> de superficie neta.
- Instalacións deportivas ou de ocio, sociedades recreativas. Ata 40.000 m<sup>2</sup> de superficie neta.
- Clínicas ou centros sanitarios, 5.000 m<sup>2</sup> de superficie neta.
- Comercio en gran superficie. No ramo da alimentación podería haber demanda para dous establecementos, uno no entorno de Meirás-Mosteirón e outro para a área de influencia de Osedo-Samoedo-Soñeiro.

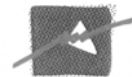
Outros usos comerciais de gran superficie son os de tipo concesionario, temáticos ou especialistas.

Todos eles precisarían duns 100.000 m<sup>2</sup> de superficie neta.

- Oficinas e centros I+D, ata 5.000 m<sup>2</sup> de superficie neta.
- Estación de servizo, ata 5.000 m<sup>2</sup>.

Superficie que pode acadar os 215.000 m<sup>2</sup> netos e, que convertidos en superficie de solo urbanizable que ten en conta o solo de cesión para sistemas de espazos libres, equipamentos, viario e infraestruturas, así como a cesión de aproveitamento, resulta próximo aos 350.000 m<sup>2</sup> ou 400.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta ou urbanizable.

O Plan propón catro sectores de uso global terciario en localizacións estratéxicas dende o punto de vista das comunicacións e accesos, e factibles dende o punto de vista da capacidade de acollida do territorio, xa que ningún deles presenta ningún tipo de afección ambiental.



### **Sectores T1. Meirás:**

A expansión residencial acadada nas derradeiras décadas na parroquia de Meirás invita á formulación de ámbitos de desenvolvemento urbanístico capaces de corrixir o desequilibrio na función residencial incorporando novos usos terciarios que o Plan considera moi necesarios para procurar os servizos comerciais e dotacionais ao novo continxente poboacional.

Propónse un sector de uso global terciario ao carón da estrada AC-183, e coas vantaxes dunha doada conexión coa Vía Ártabra a través do enlace de Meirás.

### **Sector T2. O Vilar:**

O sector T2 xorde baixo a mesma motivación que o sector T1 e pretende contribuír, na medida da súa reducida extensión, á prestación de servizos de uso público mesmo a implantación dalgún enclave comercial, cousa que deberá ser concretada no seu momento mediante o Plan parcial que o desenvolva.

### **Sector T3. Osedo:**

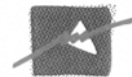
O contexto metropolitano no que se insire o territorio municipal de Sada fai reflexionar sobre a necesidade de potenciar usos terciarios ao servizo dunha poboación que participa das relacións territoriais contribuíndo así a atenuar as necesidades de desprazamento diarias cara aos grandes focos na cidade central.

Con este sector o Plan propón un ámbito de desenvolvemento para usos terciarios de tipo dotacional onde poderían ter un bo encaixe servizos públicos de tipo docente, sanitario, asistencial, recreativos, deportivos, etc. A favor desta proposta destaca a existencia xa dun pequeno enclave asistencial (ASPACE) realizado no seu momento a través dunha figura de ordenación territorial de incidencia supramunicipal. Outro factor positivo o constitúe a proximidade cos enlaces da Vía Ártabra e a efectiva conexión a través das entradas provinciais.

### **Sector T4. Tarabelo:**

O sector de Tarabelo complementa e amplía a oferta de solo comercial existente no actual polígono homónimo.

A proposta localízase noutrabanda da estrada provincial afectando a terreos xa alterados por unha obra non rematada e a un enclave empresarial existente. O sector esténdese en paralelo á estrada principal ata o cruce coa estrada de Samoedo.



#### 4.3.4. Solo urbanizable de uso industrial

A proposta do Plan de desenvolvemento das actividades industriais e empresariais relacionadas coa loxística e a distribución, así como o comercio polo xunto, focalízase na área do Espírito Santo – Soñeiro en conxunto cos enclaves xa existentes dentro do propio Concello e nos Concellos de Cambre e Bergondo, os cales conforman un dos maiores ámbitos empresariais da Rexión Ártabra. Mesmo recollidos e categorizados no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia.

A necesidade de solo industrial na zona do Espírito Santo é apremante debido ao estado dos polígonos existentes. Así, despréndese do Plan sectorial de áreas empresariais que os polígonos de Bergondo (882.000 m<sup>2</sup>) e Cambre (643.103 m<sup>2</sup>) carecen xa de superficie dispoñible. Mesmo os contiguos a Cambre, “COMERCIAL F3, S.L.” e “ERZANA, S.L.”, de 73.000 m<sup>2</sup> e 36.796 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente, estanse a tramitar promovidos polas respectivas empresas.

O devandito Plan sectorial contempla como novo desenvolvemento o ámbito SAUI-5 de Sada, polo que a oferta de solo industrial para os vindeiros anos na zona do Espírito Santo recaerá integramente no Concello de Sada. Mais o PXOM rexeita da proposta do Plan sectorial, o cal, reproduce literalmente o ámbito do SAUI-5 das anteriores NN.SS., dunha extensión superficial de 744.739 m<sup>2</sup>, e planea un conxunto de tres sectores no eixo da estrada AC-182, no espazo comprendido entre as estradas N-VI e DP-0812, sobre uns terreos de grande interese estratéxico consonte ao obxectivo pretendido e cunha destacable capacidade de acollida dada a aptitude topográfica e a existencia de grandes infraestruturas de comunicación, enerxéticas e de subministros na súa contorna.

### 4.4. SOLO RÚSTICO

#### 4.4.1. Criterios e obxectivos xerais para a clasificación do solo rústico

Conforme á lexislación urbanística autonómica e básica do Estado, constitúen o Solo Rústico os terreos que están sometidos a algún réxime de protección pola lexislación sectorial (augas, costa, espazos naturais, etc.) ou pola lexislación de ordenación do territorio que os fai incompatibles coa transformación urbanística.

Serán ademais Solo Rústico os terreos que, tralo estudo do medio rural, teñan evidentes valores naturais, produtivos, paisaxísticos, culturais, etc. que fagan necesaria a súa protección; así como aqueles que por pertencer ao medio rural non son adecuados para sometelos ao desenvolvemento urbanístico polo impacto territorial que puidera producir a súa transformación.

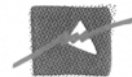
Conforme se establece na lexislación urbanística, o propio Plan Xeral debe determinar as áreas do territorio nas que o valor fai necesaria a súa protección, en consecuencia co estudo do medio rural e a información urbanística.

Tívoise en conta ademais a valoración ambiental, paisaxística e determinacións contidas no Plan de Ordenación do Litoral e que servirá de pauta para conseguir un nivel axeitado de protección no ámbito de influencia do litoral.

#### 4.4.2. Solo rústico de protección ordinaria

A lexislación urbanística establece que o solo rústico de protección ordinaria comprende aqueles terreos inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón as súas características morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible. Non son merecedores de protección especial.

Tralo análise do medio rural de Sada, e por exclusión das restantes clases de solo previstas polo Plan, o solo rústico de protección ordinaria ten un carácter residual, comprendendo áreas de solo illadas e de escasa entidade superficial que, en gran parte dos casos, atópanse edificadas por agrupacións de vivenda unifamiliar illada. O réxime que o Plan outorga a estas bolsas de solo concorda cunha realidade detectada no estudo do modelo de asentamento onde se recoñecen agrupacións de vivenda dispersa, de implantación desestruturada, xurdida nun pasado no que existía a posibilidade legal de edificar vivenda en solo non urbanizable en réxime normal.



#### 4.4.3. Solo rústico de protección agropecuaria

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra a),

a) *Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclaven, así como polos terreos obxecto de concentración parcelaria a partir da e trada en vigor da Lei 9/2002 e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, salvo que haxan de ser incluídos na categoría de solo rústico de protección forestal.*

*Porén, o plan xeral poderá excluír xustificadamente desta categoría os ámbitos lindeiros sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional, que serán clasificados como solo urbanizable ou incluído na delimitación dos núcleos rurais, respectivamente.*

*Excepcionalmente, a través dos procedementos previstos na lexislación de ordenación do territorio, a consellaría competente, por razón do contido do proxecto, poderá autorizar as actuacións necesarias para a implantación de infraestruturas, dotacións e instalacións nas que conorra unha causa de utilidade pública ou de interese social que sexa prevalente a calquera outra preexistente*

Outórgase esta protección ao solo agrícola que tradicionalmente ten sido utilizado para a plantación de cereais ou produtos de horta, e que polas súas condicións de insolación, edafolóxicas, así como pola súa estrutura parcelaria, presenta un gran valor agrícola, medio ambiental e cultural e una potencialidade produtiva. Foi recoñecido e identificado durante o traballo de información e plasmado nos correspondentes Planos de Información a escala 1/20.000.

Consonte ao artigo 32.2. letra a) da Lei 9/2002 exclúense desta categoría os terreos que o Plan considera axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico en termos de sostibilidade e baixo a estratexia e obxectivos marcados e consecuentemente clasifica de solo urbanizable e núcleo rural.

#### 4.4.4. Solo rústico de protección forestal

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra b),

b) *Solo rústico de protección forestal, constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e polos que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as devanditas funcións, e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufriran efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da presente lei ou nos cinco anos anteriores á mesma. Igualmente, considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal e os montes públicos e utilidade pública*

*Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría as áreas sen masas arbóreas merecedoras de protección, lindeiras sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais, que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional.*

*Excepcionalmente, a través dos procedementos previstos na lexislación de ordenación do territorio, a consellaría competente, por razón do contido do proxecto, poderá autorizar as actuacións necesarias para a implantación de infraestruturas, dotacións e instalacións nas que conorra unha causa de utilidade pública ou de interese social que sexa prevalente a calquera outra preexistente*

Comprende, consonte a información e análise do Estudo do medio rural de Sada, as áreas do solo de monte, destinados a explotacións ou plantacións forestais ou aquelas que sustentan masas arbóreas dignas de protección por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas e de protección do solo, mesmo os terreos de monte que, carecendo de masa arborada, cumpran ditas funcións.

Consonte o artigo 32.2. letra b) da Lei 9/2002 exclúense desta categoría os terreos que o Plan considera axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico en termos de sostibilidade e baixo a estratexia e obxectivos marcados, e consecuentemente clasifica de solo urbanizable e núcleo rural.



#### 4.4.5. Solo rústico de protección das augas

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra d),

*d) Solo rústico de protección das augas, constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos asolagados e humedais e as súas zonas de servidume.*

*Mesmo, se incluírán nesta categoría as zonas de protección que a tal efecto delimiten os instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio, que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, agás que o plan xustifique suficientemente a redución. Igualmente, terán dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.*

*Poren o anterior, as correntes de auga de escasa entidade que discorran dentro do ámbito dun sector de solo urbanizable quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime de solo urbanizable.*

Comprende o dominio público hidráulico definido na lexislación de augas e a súa zona de servidume como mínimo, e que se estenderá en virtude da importancia dos leitos ata a zona de policía ou nas zonas húmidas, brañentas e inundables, conforme á información obtida no estudo do medio rural e que constitúen por isto corredores ambientais garantes da biodiversidade.

No Plano de Información “Hidrolóxico” a escala 1/20.000 reflíctense as concas e subconcas que dividen o territorio e que se teñen en conta para o establecemento da protección.

O criterio básico adoptado para establecer a dimensión da franxa de protección é o seguinte:

- Banda de 100 metros, adaptada as condicións do territorio. Establécese esta máxima protección aos canles dos Ríos Fontoira e Maior, nos seus tramos finais.
- Banda de 50 metros a cada lado da beira. Outórgase esta protección ao resto dos regos e canles cartografados que verten as augas nas canles principais.

Estas distancias poden ser ampliadas cando as condicións topográficas, contrastadas polo traballo de campo e análise da fotografía aérea, evidencien a presenza de auga, terreos húmidos ou brañentos mesmo vexetación de ribeira. Así é o caso do humidal das Brañas de Sada.

Noutro caso a distancia tómase como referencia básica de partida para logo adaptar o límite de protección á realidade física. A vexetación, o parcelario, os camiños, peches e, en especial, os cómaros, supoñen a definición precisa desta clase de solo.

#### 4.4.6. Solo rústico de protección paisaxística

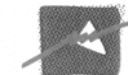
A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra g),

*g) Solo rústico de protección paisaxística, constituído polos terreos que determine o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor*

Comprende as áreas do territorio de interese paisaxístico consonte o valor recoñecido no Estudo do Medio Rural posto en relación cos valores detectados no Plan de Ordenación do Litoral e que o citado Plan concretou nas áreas de “mellora ambiental e paisaxística” e “espazos de interese”.

As áreas que o Plan atribúe esta protección responden á definición contida no artigo 32.2 letra g) da Lei 9/2002 xa que a finalidade é a de preservar as vistas panorámicas do mar, das abas do val da conca de Veigue e das abas que verten cara a costa, mesmo as zonas topograficamente expostas do Monte do Castro de Meirás e a súa dorsal cara ao norte.

Dentro desta área de protección incorpóranse os terreos que, por definición do artigo 32.2 letra e) da Lei 9/2002, cabería clasificar como solo rústico de protección de costas, mais consonte a posibilidade expresada no artigo 32.3 da Lei 9/2002, óptase por incluílos na categoría de protección paisaxística, de igual rango de protección que a de costas.



#### 4.4.7. Solo rústico de protección do patrimonio

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra h),

*h) Solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, que estean previstas no planeamento ou na lexislación sectorial que lles sexa aplicable.*

A proposta de clasificación materialízase en base aos traballos de recoñecemento e investigación dos elementos do patrimonio histórico e cultural.

#### 4.4.8. Solo rústico de protección de infraestruturas

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra c),

*c) Solo rústico de protección de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme as previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.*

Comprende os terreos rústicos destinados ao emprazamento de grandes infraestruturas e das súas zonas de protección definidas na lexislación e normativa sectorial, que non poden ser obxecto de transformación urbanística.

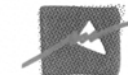
No termo municipal de Sada considéranse merecedoras desta protección os terreos afectados polas estradas e as liñas aéreas de alta tensión.

No caso particular das estradas onde se toman como referencia as distintas zonas definidas na lexislación autonómica e estatal nesta materia, se adoptan os seguintes criterios de protección:

- Estradas das redes do Estado, autonómica e provincial.

Establécese unha especial protección, fóra dos ámbitos de solo urbano e núcleo rural, a ámbolos dous lados da estrada ata atinxir a liña límite de edificación definida na lexislación estatal e autonómica de estradas.





#### 4.4.9. Solo rústico de protección de espazo natural

A Lei 9/2002, establece no seu artigo 32.2 letra f),

*f) Solo rústico de protección de espazos naturais, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente, terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.*

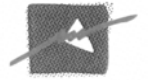
*Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría, logo de avaliación ambiental, os solos que sexan necesarios para a delimitación de núcleos rurais nos casos nos que o Consello da Xunta o autorice expresamente.*

O Plan atribúe esta categoría ás áreas do territorio de Sada de interese medioambiental que cumpren funcións ecolóxicas e son garantes da biodiversidade e do mantemento dunha paisaxe natural.

Entre os hábitats máis salientables a protexer cabe citar os bosques de *quercus robur* e *castanea sativa* así como o hábitat prioritario 91E0 dos bosques aluviais e os bosque de galería, estes últimos presentes na rede hidrolóxica de Sada e que conforman corredores ecolóxicos en toda a súa lonxitude. Mesmo recoñécense nas cabeceiras e zonas baixas de certos canles terreos hidromorfos ou brañentos que, aínda degradados, constitúen en potencia o soporte para o desenvolvemento dos hábitats de pradería e turbeiras ácidas.

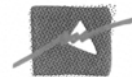
Mención especial merecen as denominadas Brañas de Sada, aínda que o seu nome responde á existencia dunhas brañas no pasado, hoxe constitúe un conxunto de lagoas resultado das escavacións das antigas telleiras que, tras o abandono, evolucionaron cara á naturalización conformando un humidal de clara función ecolóxica e ambiental, como xa se ten explicado nos documentos de información e mailo Informe de Sostibilidade Ambiental.

Outros elementos que motivan a incorporación nesta categoría de solo rústico, atópanse na orla litoral e, consonte identificou o Plan de Ordenación do Litoral, trátase dunha paisaxe costeira de cantís recortados, ata os cales chega a vexetación, conformando unidades de grande interese xeomorfolóxico e paisaxístico. Baixo esta valoración identifícase o saínte e dorsal de San Mamede, dende Veigue ata Carnoedo e mesmo a estreita franxa que bascula cara ao mar, dende Carnoedo ata Fontán, lugar de refuxio de numerosas especies de aves migratorias e propias dos hábitats costeiros.



#### 4.5. TÁBOA RESUMO DA CLASIFICACIÓN DO SOLO

CLASE DE SOLO		EXTENSIÓN (Ha)
URBANO	CONSOLIDADO	123,08
	NON CONSOLIDADO	21,18
NÚCLEO RURAL	HISTÓRICO	176,42
	COMÚN	535,07
URBANIZABLE	NON DELIMITADO	14,48
	RESIDENCIAL	13,70
	TERCIARIO	25,27
	INDUSTRIAL	34,81
RÚSTICO	PROTECCIÓN ORDINARIA	106,90
	PROTECCIÓN AGROPECUARIA	443,61
	PROTECCIÓN DE AUGAS	318,12
	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	42,64
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS	139,65
	PROTECCIÓN FORESTAL	187,04
	PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA	389,97
	PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL	843,83



## 4.6. CRITERIOS PARA A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO

### 4.6.1.- Criterios de recoñecemento dos bens obxecto de protección: O Catálogo de patrimonio histórico e cultural.

Integran o patrimonio arquitectónico e etnográfico de Sada os bens inmobles e conxuntos urbanos ou etnográficos de interese artístico, histórico, etnográfico, científico ou técnico.

O patrimonio arqueolóxico de Sada está formado polos xacigos e zonas arqueolóxicas.

Todos eles xúntanse no Catálogo en atención aos seguintes motivos:

- Os bens que forman parte do Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.
- A relación de bens que constan nos arquivos da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
- Os que figuran no planeamento municipal vixente, trala súa revisión e depuración.
- Os bens declarados de Interese Cultural especificamente, así como os de declaración xenérica en virtude da Lei 16/85, do 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español e os decretos seguintes:
  - Decreto do 22 de abril de 1949 sobre protección dos castelos españois.
  - Decreto 571/1963 do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico de máis de cen anos.
  - Decreto 449/1973, sobre protección de construcións como hórreos ou cabazos, existentes en Asturias e Galicia de máis de cen anos.
- Os elementos localizados no transcurso do traballo de elaboración do Plan e que responden aos citados motivos de interese histórico, artístico, etnográfico, científico ou técnico.

### 4.6.2.- Criterios para a determinación das áreas de protección: A ordenación.

#### - Perímetro do Ben Protexido:

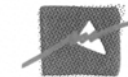
Abrangue a totalidade do ben obxecto de protección e os espazos lindeiros ou inmediatos consubstanciais á existencia do mesmo.

Nas áreas de especial protección dos xacementos arqueolóxicos tentase abranguer o espazo topográfico significativo sobre o que se asenta o xacemento e o inmediato a el por consideralo como lugar de maior potencial arqueolóxico pero tamén por consideralo como zona a respectar necesariamente para a correcta posta en valor do ben.

#### - Contorno de protección:

O contorno de protección ten como obxectivo cautelar unha área de territorio ao redor do ben e impedir a súa degradación ou correcta interpretación e percepción.

Delimítase pormenorizadamente para cada elemento ou conxunto de elementos en atención a súa importancia, grao de protección e estado de conservación, recollendo os terreos ou espazos que participan das relacións visuais co elemento ou elementos protexidos.



Tómase como punto de partida as distancias establecidas no Decreto 232/2008 sobre Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia, mais o Plan adecúa e adapta o perímetro da contorna á realidade física e ao espazo merecente da protección en atención aos seguintes motivos:

Segundo o seu grao de protección e estado de conservación. Nos casos en que o estado de conservación sexa malo ou ruinoso e nos casos en que o Plan atribúe ao elemento o grao de protección ambiental, optarase por facer unha delimitación reducida do contorno de protección.

Segundo as calidades naturais e xeomorfolóxicas dos terreos da contorna, os cales pódense integrar na contorna de protección na procura dunha mellor comprensión do ben.

Segundo a configuración da trama urbana e a existencia de espazos públicos ou privados, o que motiva que a contorna se adapte á configuración do parcelario ou espazos como rúas, prazas, hortas, etc.

En calquera caso a contorna de protección delimitase seguindo as pegadas do parcelario, dos elementos físicos e naturais e das marcas do territorio construído.

Cando varios elementos singulares se articulan nun conxunto, a contorna de protección trázase a partir dos elementos máis exteriores e abrangue a totalidade daquel.

Nas contornas de protección dos xacementos arqueolóxicos os criterios de delimitación son os expostos polo miúdo na Memoria de prospección arqueolóxica (Expediente 02.C097 2011 001 obrante na Consellería de Cultura), mais exponse de seguido os criterios xerais adoptados:

Os límites das contornas de protección buscan sempre reproducir no posible elementos físicos recoñecibles hoxe en día sobre o terreo, rede viaria, rede parcelaria, accidentes xeográficos, ...

Cando non hai elementos físicos destacados empréganse como límite curvas de nivel do terreo e, con preferencia a aquelas, aliñacións rectas entre puntos de referencia físicos e liñas homotéticas a unha distancia dada respecto de elementos físicos facilmente recoñecibles.

En calquera caso, entre os criterios xerais expostos anteriormente a base dada polo parcelario constitúese como referencia clara das delimitacións.

O Plan opta por non establecer contorno de protección naqueles elementos protexidos que, por ter asignado un grao menor de protección, polo seu contexto urbano ou de núcleo rural ou polo seu carácter illado, non son susceptibles dunha perda dos valores, xa que o réxime de clasificación e cualificación do solo constitúe o adecuado e suficiente mecanismo de protección. Este criterio aplícase en elementos puntuais como fontes e lavadoiros que teñen un valor cultural máis que arquitectónico ou artístico, en certas vivendas situadas en núcleo rural nas que a súa percepción garántese mediante o réxime de clasificación de solo e naqueles elementos situados en solo urbano no que o tecido atópase xa determinado e condicionado.

En relación ao Pazo de Meirás e, dada a súa importancia no contexto da historia de España, optase por ordenar o contorno de protección mediante un Plan Especial de Protección.



#### 4.7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN ÁMBITOS AFECTADOS POR SENTENZAS XUDICIAIS

Durante a vixencia das anteriores NN.SS. foron obxecto de demanda varias licenzas e actuacións urbanísticas outorgadas polo Concello, que hoxe contan con sentenzas de anulación. En boa parte dos casos, o acto suxeito a licenza foi consumado, coa problemática da existencia de vivendas mercadas e habitadas que teñen que ser demolidas por decisión xudicial. Neste senso, a lexislación e a xurisprudencia é clara no concepto de que a modificación normativa non pode ter a finalidade de evitar a aplicación da sentenza. Por outra banda, cabe manexar o concepto do interese público e social no proceso de planificación urbanística, o que podería dar lugar a integrar o feito ilícito consumado, na nova ordenación, aínda que a motivación non fose a de evitar a aplicación da sentenza, se non a procura da coherencia na ordenación proposta.

Así as cousas, o planificador vese na tesitura de ter que ordenar terreos edificados e urbanizados sobre os que recae a imposición de reposición da legalidade, cousa que o induce a abstraerse do feito consumado e acometer unha ordenación coherente co réxime de clasificación do solo e coherente cos criterios de ordenación do Plan para esa zona en cuestión.

**Sentenza 160/2011 do Xulgado Contencioso-Administrativo nº1 de A Coruña pola que anula as licenzas 278/05, 277/05, 275/05, e 149/05.**

**Sentenza 1171/2012 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia pola que se desestiman cadanseus recursos de apelación contra a sentenza 16/2011.**

Trátase dunha actuación de vinte catro vivendas promovidas por Ánfora Azul, S.L. no lugar de Os Tornos, Meirás, e identificada como “Urbanización La Soleada”.

O Plan Xeral opta pola ordenación dos terreos mediante a remisión a un Plan especial de ordenación de núcleo rural, que contemple unha actuación integral das previstas na LOUGA e reguladas no propio Plan para as áreas de núcleo rural común que deben ser obxecto de desenvolvemento urbanístico.

**Sentenza 125/2009 do Xulgado Contencioso-Administrativo nº1 de A Coruña pola que anula a licenza 85/2005 para a construción de dez vivendas unifamiliares en Loureiro-Pazos.**

**Sentenza 788/2010 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia pola que se desestima o recurso de apelación contra a sentenza 125/2009 interposto por Promotor FRAÍNDE, S.L.**

Trátase dun conxunto de dez vivendas situadas no núcleo de Loureiro-Pazos.

Mesmo que no caso anterior, o Plan opta por reconducir a ordenación dos terreos mediante un Plan especial de ordenación de núcleo rural e a delimitación dunha actuación integral que permita a xusta distribución dos beneficios e cargas da ordenación, facendo partícipe á sociedade das plusvalías xeradas pola acción urbanística (art. 47 C.E.).



**Sentenza 860/2008 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia pola que se anulan os acordos de 24/11/2000 e 11/12/2000 polos que se aproba estudo de detalle e se outorga licenza de obras respectivamente para a construción de quince vivendas unifamiliares no Camiño de Fiunchedo.**

**Auto da Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Supremo do 22 de xaneiro de 2015 pola que se declara a inadmisión do recurso interposto polo Concello de Sada contra o Auto de 19 de xullo de 2012 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, en execución da sentenza do seu recurso nº 4729/03, resolución que se declara firme.**

Di a sentenza que a urbanización de quince vivenda unifamiliares en Fiunchedo, coñecida comercialmente como “Urbanización Porto Brasa”, foi construída en base a un estudo de detalle que determinou a apertura dun novo vial non previsto no planeamento xeral e mesmo a parcelación non autorizada correspondente ás quince vivendas. Conclúe a sentenza que o devandito estudo de detalle carecía da capacidade e alcance para tales procesos de ordenación e xestión do solo, consonte á lexislación urbanística aplicable na data.

Sen prexuício do anterior, atópase en proceso de execución da sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia do 3 de xullo de 2014 (rec. 4156/2013) a revisión de oficio da licenza nº 121/2005, outorgada pola Xunta de Goberno Local o 11 de marzo de 2005, sen que hoxe en día teña culminado o procedemento administrativo (en fase de instrución) nin as cuestións procesuais e xudiciais que do mesmo poidan derivarse.

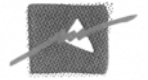
É por isto que, dende o PXOM, propónse a remisión a un Plan especial de reforma interior capaz de reconducir a ordenación en base aos criterios de ordenación adoptados polo Plan para o Distrito 2, e mesmo promover unha urbanización baixo unha figura de planeamento axeitada e un sistema de xestión do solo que permita a xusta distribución de beneficios e cargas da ordenación, facendo participe á sociedade das plusvalías xeradas pola acción urbanística (art. 47 C.E.).

**Sentenza 162/2013 do Xulgado Contencioso-Administrativo nº 3 de A Coruña pola que se anula a licenza para a construción de dous edificios, Bloque 1 situado na Avda. Sada y sus Contornos e Bloque 2 situado en Camiño de Fiunchedo.**

**Sentenza 870/2014 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, Sala do Contencioso-Administrativo, Sección nº2, pola que se desestima o recurso de apelación contra a sentenza 162/2013 do Xulgado Contencioso-Administrativo nº 3 de A Coruña.**

Di a sentenza que o Concello outorgou licenza en solo urbano para a construción de dous bloques de vivendas, sobre unha parcela afectada por tres ordenanzas: O Bloque 1, situado fronte a Avda. Sada y sus Contornos, afectado pola ordenanza 1 das anteriores NN.SS; o Bloque 2, situado fronte ao Camiño de Fiunchedo, afectado pola ordenanza 6 de solo urbano do citado planeamento; entre ambas zonas, unha terceira zona cualificada de zona verde. Di a sentenza que, dun xeito ilexítimo, se vincularon as zonas de ordenanza 6 e de sistema de espazo libre, de xeito que, aplicando edificabilidade sobre a superficie de zona verde, o Bloque 2 resultou cun incremento de aproveitamento moi superior ao que lle correspondería en aplicación da edificabilidade á parcela cualificada con ordenanza 6. Di a sentenza que a zona verde non ten edificabilidade e que a súa obtención como dotación pública debe facerse consonte establece a LOUGA para solo urbano consolidado, é dicir, por expropiación, permuta ou convenio.

Os técnicos redactores deste PXOM consideran adecuado no actual marco legal a delimitación dun polígono de execución e xestión de solo na totalidade dos terreos con fronte ao Camiño de Fiunchedo, coa finalidade de acometer a xusta distribución de beneficios e cargas derivados da ordenación contida nas NN.SS., aplicando o aproveitamento urbanístico resultante de cadansúa norma zonal e garantindo a cesión ao Concello dos terreos destinados a zona verde, os cales deberían ser entregados debidamente urbanizados.



É por isto que o Plan, nun intento de reconducir o proceso, ten de recorrer a unha figura de planeamento de desenvolvemento e a un instrumento de xestión do solo sistemático, que permita a obtención de solo destinado a zona verde mediante a xusta distribución de beneficios e cargas, ordenando o solo mediante determinacións urbanísticas integradas no distrito correspondente e en coherencia co ámbito lindeiro, o cal presenta grandes similitudes no que atinxe ao tipo de ordenación.

En relación ao Bloque 1, situado fronte á Avda. Sada y sus Contornos, considérase que a parcela debe manter a ordenación das anteriores NN.SS. co obxecto de se integrar dun mellor xeito e harmonizar cos edificios lindeiros.



En base á proposta de clasificación do solo e aos niveis de intensidade para cada caso, é posible facer unha estimación da capacidade edificatoria prevista polo Plan.

Os valores resultantes débense entender como parte integrante das determinacións do Plan e servirán para poñelos en relación cos sistemas de infraestruturas e dotacións que estruturan e vertebran o territorio.

Preséntase a continuación un resumen das distintas clases de solo, cunha xustificación do cumprimento do artigo 46 da Lei 9/2002 onde se establece para concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, os seguintes límites de edificabilidade:

- Solo Urbano Non Consolidado de uso residencial, hoteleiro ou terciario: 0,85 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Solo Urbanizable Delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario contiguo ao Solo Urbano: 0,60 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Resto do Solo Urbanizable Delimitado e Non Delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario: 0,30 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Solo Urbano Non Consolidado e Urbanizable de uso industrial: ocupación máxima pola edificación das dúas terceiras partes do ámbito.

De xeito complementario á determinación contida no devandito artigo 46 da Lei 9/2002, o Plan debe atender asemade ao artigo 30 da Lei 22/1988 de Costas e ao artigo 59 do Regulamento Xeral de Costas (RD 876/2014) para evitar a formación de pantallas arquitectónicas en zona de influencia. A xustificación de dito cumprimento xúntase como Anexo 6 a esta Memoria.

O índice de edificabilidade aplícase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos no mesmo, pero excluindo os terreos reservados para dotacións públicas existentes que o Plan mantén, e dos destinados a sistemas xerais adscritos ao ámbito.

Preséntanse deseguido unha serie de táboas onde se recolle a capacidade edificatoria residencial derivada do Plan, así como a superficie edificable, de xeito que se poda comprobar que os índices de edificabilidade asignados cumpren os límites establecidos.

Para coñecer a capacidade edificatoria do Plan tivéronse en conta os seguintes criterios:

- En solo urbano consolidado, a capacidade residencial prevista polo Plan estímase que é a existente tras comprobar o alto grao de consolidación edificatoria acadado na Vila de Sada e considerando que se compensan zonas onde o Plan outorga máis aproveitamento con zonas onde a ordenación o restrinxo.

A forma de asignar a capacidade edificatoria resulta de multiplicar o número de vivendas por unha superficie media construída de 120 m<sup>2</sup>.

- En solo urbano non consolidado e urbanizable a capacidade residencial resulta de recontar e sumar o aproveitamento lucrativo de cada área de reparto.

A capacidade edificatoria resulta de dividir o aproveitamento dos distintos ámbitos por unha superficie de vivenda de 120 m<sup>2</sup>.

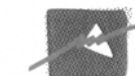
En determinadas áreas consolidadas pola edificación aplicouse un reconto específico que ten en conta ás súas características.

- En núcleo rural a capacidade residencial resulta de engadir ao número de vivendas existentes as novas ou previstas ata acadar o 100% de consolidación. Dita capacidade total de vivendas está recollida nas táboas xustificativas do cumprimento da consolidación dos núcleos rurais do Anexo a esta Memoria.

A capacidade total expresada en m<sup>2</sup> edificables resulta de multiplicar o número de vivendas por unha superficie media construída de 150 m<sup>2</sup>.

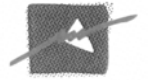
## 5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE





CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO CONSOLIDADO		
DISTRITO	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS
DISTRITO 1. FONTÁN - PORTO DE SADA	149.160	1.243
DISTRITO 2. SADA DE ARRIBA - FIUNCHEDO	94.320	786
DISTRITO 3. SADA - A TENENCIA	562.560	4.688
DISTRITO 4. O TARABELO	-----	-----
DISTRITO 9. ESPÍRITO SANTO – SOÑEIRO	1.920	16
ÁMBITOS SUBSISTENTES DE VEIGUE, MEIRÁS E MONDEGO	27.840	232
<b>TOTAL</b>	<b>835.800</b>	<b>6.965</b>

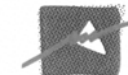
CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS NOVAS
AR-D1.1	1.580	13
AR-D1.2	18.563	155
AR-D1.3	2.009	17
AR-D1.4	2.092	17
AR-D1.5	2.510	21
AR-D1.6	1.551	13
AR-D1.7	2.161	18
AR-D2.1	956	8
AR-D2.2	2.662	22
AR-D2.3	1.567	13
AR-D2.4	401	3
AR-D2.5	3.308	28
AR-D3.1	3.427	29
AR-D3.2	8.927	74
AR-D3.3	2.721	23
AR-D3.4	5.853	49
AR-D3.5	8.841	74
AR-D3.6	3.028	25
AR-D3.7	3.615	30
AR-D3.8	2.699	22
AR-D3.9	2.361	20
AR-D3.10	1.808	15
	<b>82.309</b>	<b>689</b>



CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANIZABLE		
SECTOR	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS NOVAS
SECTOR R1	11.410	95
SECTOR R2	24.384,00	203
SECTOR R3	19.526,00	163
<b>TOTAL</b>	<b>50.643</b>	<b>421</b>

CAPACIDADE RESIDENCIAL EN NÚCLEO RURAL			
PARROQUIA	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS
CARNOEDO		724	462
MEIRÁS		535	453
MONDEGO		388	277
MOSTEIRÓN		97	81
OSEDO		449	358
SADA		605	324
SOÑEIRO		371	213
VEIGUE		311	131
<b>TOTAL</b>	<b>866.850</b>	<b>3.480</b>	<b>2.299</b>

CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL			
APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS	Nº VIVENDAS TOTAL
<b>1.835.602</b>	<b>10.445</b>	<b>3.409</b>	<b>13.854</b>



Para pór en relación a capacidade residencial prevista polo Plan coa dinámica de vivenda actual resulta preciso consultar os cadros estatísticos expostos no documento de Información Xeográfica e Histórica de Sada, no apartado adicado aos sectores de actividade.

Durante o período comprendido entre os anos 2000 e 2012 construíronse en Sada un total de 3.293 vivendas de nova planta.

O reparto anual obsérvase moi desigual, cun valor máximo de 725 vivendas no ano 2005, en plena euforia inmobiliaria, e un valor mínimo de 11 vivendas en plena crise económica e financeira. A tendencia actual é de lixeira recuperación.

Existe ademais outro factor que non fai máis que dificultar a interpretación da dinámica recente que é a forte repercusión á baixa orixinada no ano 2006 a raíz do decreto de suspensión do planeamento.

Ao contrastar a dinámica de vivenda coa dinámica demográfica, despréndese que na Vila de Sada e nas parroquias de Meirás e Mondego a construción de vivendas foi máis acusada pois no mesmo período de tempo, 2000 – 2012, a poboación creceu un 36%.

Obsérvase ademais que o crecemento de poboación nestes derradeiros anos segue a ser constante e sostido, incluso durante os últimos anos de arrefriado inmobiliario.

Estes desaxustes entre dinámica de vivenda e dinámica demográfica poderían ter explicación no contexto metropolitano onde as forzas ou tensións entre diversos polos actúan de forma solapada e multidireccional. As novas áreas de actividade, en particular os polígonos de Bergondo e Espírito Santo, a descentralización de actividades na Coruña, a mellora en vías de comunicación, etc., fan que Sada se vexa influenciada por unhas dinámicas complexas e difíciles de predicir. Faise polo tanto difícil adoptar un criterio fiable sobre proxección demográfica e en consecuencia de necesidade de vivenda.

O Plan contempla para un tempo de vixencia de 16 anos unhas 3.409 novas vivendas, das cales unhas 1.110 vivendas ubicaríanse na área urbana da Vila de Sada mentres que unhas 2.299 estaría localizadas en núcleo rural. Destas últimas un 30% localizaríanse na nova centralidade de Meirás – Mondego.

Debe considerarse por outra banda que as determinacións na área urbana sobre desenvolvemento urbanístico e creación de vivenda terán unha estreita vinculación coa estratexia de actuación do Plan nun horizonte temporal máis acoutado e non superior aos tres primeiros cuatrienios de vixencia. Pola contra, a presión de vivenda en núcleo rural, aínda existindo unha forte dinámica, non deixa de ser unha posibilidade no contexto dun modelo de asentamento característico menos condicionado.



## 6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS

### 6.1. SISTEMA VIARIO

O sistema viario está formado por toda a rede de comunicación viaria de titularidade pública destinada ao transporte e mobilidade de persoas e mercadorías.

En atención á problemática exposta, o Plan propón unha rede básica ou de sistema xeral de carácter orgánico e estruturante que obedece a unha orde xerárquica e ao contexto territorial metropolitano e rexional no que se inserta.

Está formado polas estradas nacional, autonómicas e provinciais así como as vías de titularidade municipal consideradas estruturantes, consonte a expresión gráfica contida nos planos de ordenación.

O Plan expresa a reserva de solo do novo vial que unirá a VG-1.3 “Vía Ártabra” co Porto de Fontán en base ao expediente de información pública e aprobación definitiva do estudo informativo e do estudo de impacto ambiental. (Anuncio do 3 de xullo de 2015. DOG nº 131 do 14/07/2015)

O cumprimento dos obxectivos do Plan en relación á mellora do sistema de transporte e comunicación viaria vaise facer en atención ás prioridades básicas e considerando a capacidade limitada do Plan para abordar problemáticas que requiren de análise e determinacións específicas. Neste senso, o Plan formula actuacións illadas no sistema viario considerando as variables de urxencia, necesidade, problemáticas illadas e recoñecibles e capacidade de orzamento, e as determina baixo unha orde de prioridade e relación con outras actuacións de desenvolvemento urbanístico. Son as seguintes:

- SXV-1. Actuación de mellora da intersección entre as estradas AC-163 e DP-7509.
- SXV-2. Mellora da actual intersección entre as estradas AC-183 e DP-7504, no núcleo de Carta (Mondego), mediante a construción dunha glorieta.
- SXV-3. Actuación de mellora da intersección entre as estradas AC-183 e DP-5812.
- SXV-4. Consiste na realización dunha variante da estrada do Vilar (Meirás), prolongando a estrada DP-7508 ata o entronque co enlace da Vía Ártabra, en Castelo.
- SXV-5. Constitúe unha mellora de intersección entre as estradas provinciais CP-7504 e CP-7509, no núcleo da Lamela. Proponse unha intersección tipo glorieta.
- SXV-6. Consiste na mellora da actual intersección entre as estradas AG-163 e DP-7504 no núcleo de Taibo (Carnoedo) mediante unha glorieta.
- SXV-7. Pretende, mediante unha glorieta, mellorar a actual intersección entre a estrada AC-163 e a provincial CP-7503 e o vial municipal que remata en Chan da Aldea, Carnoedo.
- SXV-8. No núcleo de Tarabelo proponse a mellora da intersección viaria entre a estrada autonómica AC-183 e a provincial DP-5813.
- SXV-9. Actuación que pretende conformar o anel perimetral do núcleo de Sada na contorna do antigo SAU-2. Para elo cómpre reurbanizar a actual Praza da Igrexa Nova, a Avda. da Coruña e a rúa de Bergondo, de xeito que a traza prevista reúna as condicións axeitadas propias dun sistema xeral con prioridade do tráfico e mobilidade motorizada.



- SXV-10. Actuación de mellora da intersección entre a estrada AC-183 e a estrada municipal de O Valo na procura de cualificar a intersección e o aparcamento do acceso ao Pazo de Meirás.
- SXV-11. Actuación consistente na reurbanización da Avda. da Mariña e do espazo contiguo de aparcamento coa intención de trasladar as calzadas cara ao espazo libre deixando unha banda de espazo público peonil ao carón das fachadas e mesmo construíndo aparcamento público soterrado en substitución do aparcamento actual en superficie.
- SXV-12. Construción dunha nova glorieta de acceso ás áreas de reparto AR-D1.2 e ao aparcamento previsto no Parque de Fontán, na estrada AC-163.
- SXV-13. Construción dunha glorieta na estrada DP-5813 no núcleo urbano de Sada coa finalidade de marcar a transición ao medio urbano e de servir de soporte de acceso aos ámbitos de desenvolvemento D3.3 e D3.5.
- SLV-14. Acción de sistema local que pretende mellorar o acceso peonil á Igrexa de Osedo dende o aparcamento previsto na Actuación Integral lindeira.
- SXV-15. Consiste nunha triple acción de mellora das interseccións coa estrada provincial DP-0812 no núcleo do Castro, coa finalidade de mellorar a seguridade e funcionalidade.
- SXV-16. Consiste na execución, na estrada autonómica AC-182, dos accesos aos sectores de uso industrial I1 e I2 no Espírito Santo.
- SXV-17. Consiste na mellora da intersección entre a estrada autonómica AC-182 e a provincial DP-0812, en resposta á previsión do incremento do tráfico na zona industrial do Espírito Santo.
- SLV-18 a 23. Trátanse de actuacións, todas elas, de dotación de aparcadoiros públicos necesarios nalgúns cemiterios parroquiais, como os de Mondego, Veigue, Meirás e Soñeiro, mesmo áreas de aparcadoiro nas praias de Cirro e San Pedro.

Por outra banda, o Plan vai remitir a un Plan especial de infraestrutura e dotación a planificación pormenorizada da mobilidade municipal tendo en conta a estrutura xeral determinada xa dende o PXOM e co obxectivo de mellorar a mobilidade naqueles aspectos non desenvolvidos e que requiren dun estudo específico.

## 6.2. SISTEMA PORTUARIO

O sistema portuario é recoñecido polo Plan Xeral consonte a definición que provén da transferencia do Estado á Autonomía.

Comprende o ámbito de dominio público adscrito á entidade Portos de Galicia sendo a súa regulamentación allea ás determinacións do Plan, en tanto que está afectado pola lexislación sectorial de portos e polo Plan especial de usos do porto, actualmente en tramitación.



### 6.3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Forman parte deste sistema todas aquelas infraestruturas de servizos que compoñen as redes de abastecemento, saneamento, enerxía, telecomunicacións, así como os elementos de apoio ou vinculados a elas.

Forman parte do sistema xeral os elementos e redes fundamentais:

- A rede de alimentación ao depósito de auga situado en Castelo, mesmo os terreos onde se sitúa o depósito.
- A rede principal de distribución
- A rede principal de recollida de augas residuais.
- A rede de alta tensión de 132 kV, mesmo os terreos onde se sitúa a subestación.
- A rede de gas cidade

O Plan contempla un conxunto de actuacións para reforzar o sistema de infraestruturas de abastecemento e saneamento de auga na procura de corrixir as deficiencias sinaladas na diagnose e de dar resposta ás novas demandas xeradas logo do incremento da capacidade edificatoria.

A infraestructura de subministro de auga vai ser obxecto de ampliación e mellora co aumento da capacidade de almacenaxe e novas liñas de alimentación e distribución. Así, o Plan prevé tres novos depósitos de 1.000 m<sup>3</sup> cada un que xunto ao existente en Castelo, de 2.300 m<sup>3</sup>, dotarían a Sada dunha capacidade total de almacenaxe de 5.300 m<sup>3</sup>.

A actuación máis urxente é a construción dun primeiro depósito no Castro xunto ás novas liñas de alimentación e distribución que descorrerán pola estrada provincial DP-0812 dende a liña de alimentación existente no Espírito Santo ata o núcleo de Sada. O segundo depósito localízase no Espírito Santo, dentro do ámbito do Sector I1 e precisa dunha alimentación dende a existente na estrada N-VI que provén do Concello de Bergondo. O terceiro depósito sitúase en Osedo, dentro do ámbito do Sector-T3 e alimentarase dende a liña existente que provén do depósito principal situado en Castelo.

En relación ao saneamento de augas residuais, o Plan contempla catro grandes actuacións de mellora da infraestructura:

- Anulación do bombeo do Tarabelo e novo colector por gravidade no parque das Brañas.
- Tanque de treboadas das Brañas.
- Tanque de treboadas do Recheo (Ámbito do APR-P.E.D. do "Paseo Marítimo").
- Sifón na Rúa da Lagoa.

A relación de actuacións é a seguinte:

- SXIS-1. Novo depósito de auga no Castro e arteria de distribución.
- SXIS-2. Arteria de distribución de auga dende a estrada DP-0812 ata SXIS-1.
- SXIS-3. Colector de saneamento e anulación do bombeo do Tarabelo.
- SXIS-4. Rede de subministro de gas a AR-D3.5 e Sector R1.
- SXIS-5. Sifón na rede de saneamento da Rúa da Lagoa.
- SXIS-6. Novo depósito de auga en Osedo.
- SXIS-7. Rede de abastecemento de auga no Sector T2.
- SXIS-8. Infraestructura de saneamento do Espírito Santo.
- SXIS-9. Novo depósito do Espírito Santo.
- SXIS-10. Tanque de treboada ou regulador de saneamento das Brañas.
- SXIS-11. Tanque de treboada ou regulador de saneamento do Paseo Marítimo.
- SLIS-12. Rede de abastecemento e de saneamento dende Castro a Samoedo.



#### 6.4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

O sistema de espazos libres está composto polo conxunto de terreos destinados a parques, zonas verdes, prazas e, en xeral, espazos libres ao servizo da poboación.

Compoñen o sistema xeral aqueles de uso e titularidade pública de carácter estruturante o fundamental, en atención a súa ubicación, extensión e calidades.

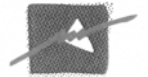
O Plan Xeral parte dunha situación deficitaria en canto á existencia de espazos libres con consideración de sistema xeral, pois, como quedou analizado no traballo da diagnose, unicamente merecerían tal consideración os terreos do Paseo Marítimo de Sada, cedidos polo Estado ao Concello no ano 1975.

É obxectivo e determinación do Plan armar unha estrutura básica de espazos libres públicos que satisfaga as necesidades da poboación baixo os seguintes criterios de deseño:

- Dende a necesidade cuantitativa, o Plan debe dar resposta como mínimo ao estándar fixado no artigo 47.1 da Lei 9/2002. A situación de partida dista moito do cumprimento de dito estándar o que converte en prioritaria a necesidade de aumentar a superficie en atención á capacidade residencial prevista polo Plan.
- Considerando que dous terzos da poboación municipal se concentra na Vila de Sada e que na idea do Plan está o reforzo e consolidación deste núcleo de referencia e a contención do crecemento no medio rural, cobra valor a idea de incidir na consecución dunha estrutura de espazos libres no entorno da área urbana.
- Consonte os obxectivos expostos no apartado 5, existe a oportunidade e posibilidade de confinar á Vila de Sada dentro dun anel de parques públicos de gran calidade ambiental, o que permitiría acercar a natureza ao cidadán facilitando o acceso a espazos de esparexemento e mellorando notablemente a calidade ambiental do medio urbano.  
Este anel estaría formado por ámbitos descontínuos, pero interconectados, situados en Morazón-Fontán, Sada de Arriba, Monte de Lixandre, Brañas de Sada e Rego Maior.
- Considerando as necesidades dunha nova e recente centralidade xurdida nas parroquias de Meirás e Mondego baixo a influencia do eixo Sada – Santa Cruz, xorde a oportunidade de crear un parque público na contorna do Pazo de Meirás ao servizo da poboación nunha das áreas rururbanas que máis se desenvolveu nas derradeiras décadas e que carece actualmente de espazo libre de calidade.
- No contexto de actuacións no bordo litoral xorde a posibilidade de converter en espazo público certos ámbitos ou enclaves que atopan a súa razón de ser nas necesidades dos núcleos próximos ao mar e nas actividades específicas que alí se desenvolven relacionadas co turismo, a praia ou as rutas de mobilidade sostible.

En canto aos espazos libres de carácter local o Plan contempla a previsión de novos ámbitos vinculados a áreas de reparto en solo urbano e urbanizable e a actuacións integrais en núcleo rural común consonte os estándares do artigo 47 da Lei 9/2002 e ás determinacións vinculantes contidas nos desenvolvementos en solo urbano non consolidado, pendentes de concretar mediante o planeamento de desenvolvemento.

A relación de ámbitos cualificados de sistema de espazo libre e a previsión de novos sistemas xerais exprésanse nas táboas que se xuntan.



## SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO SLEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SLEL 01-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO CRUCEIRO DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	284	PB	EXISTENTE
SLEL 02-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE E PARQUE INFANTIL EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	2.947	PB	EXISTENTE
SLEL 02-03 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN TORRÓN (XUNTO Á CASA DA CULTURA)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	182	PB	EXISTENTE
SLEL 02-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN SOUTO DA IGREXA (SAU-6)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	2.753	PB	EXISTENTE
SLEL 03-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN AMEIXEIRAL (FRONTE Á RESIDENCIA "LA LUZ")	MONDEGO	AMEIXEIRAL	3.255	PB	EXISTENTE
SLEL 03-02 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN MONDEGO	MONDEGO	CARTA	487	PB	EXISTENTE
SLEL 03-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN AMEIXEIRAL	MONDEGO	AMEIXEIRAL	1.091	PB	EXISTENTE
SLEL 03-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FORTIÑÓN (SAU-10)	MONDEGO	FORTIÑÓN	2.204	PB	EXISTENTE
SLEL 03-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN EN VERTÍN	MONDEGO	VERTÍN	321	PB	EXISTENTE
SLEL 05-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN OSEDO ( A.S.P.A.C.E.)	OSEDO	O CASTELIÑO	1.524	PB	EXISTENTE
SLEL 05-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SEIXEDA	OSEDO	SEIXEDA	176	PB	EXISTENTE
SLEL 05-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE E URBANIZACIÓN EN CASTELO	OSEDO	CASTELO	512	PB	EXISTENTE
SLEL 05-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE E URBANIZACIÓN EN OSEDO	OSEDO	CASTELO	3.195	PB	EXISTENTE
SLEL 06-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AC-163 (UE O FOXO-PAZOS)	SADA	PAZOS	284	PB	EXISTENTE
SLEL 06-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AVENIDA DE SADA Y SUS CONTORNOS (NORTE)	SADA	SADA	1.895	PB	EXISTENTE
SLEL 06-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA RÚA DE CAMBRE	SADA	SADA	307	PB	PROPOSTO
SLEL 06-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE XUNTO Á IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA DE SADA	SADA	SADA	3.097	PB	EXISTENTE
SLEL 06-06 (Pb)	PRAZA DA PESCADERÍA	SADA	SADA	776	PB	EXISTENTE
SLEL 06-07 (Pb)	PRAZA DE ESPAÑA	SADA	SADA	631	PB	EXISTENTE
SLEL 06-08 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA OZA DOS RÍOS (NORTE)	SADA	SADA	875	PB	EXISTENTE
SLEL 06-09 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA OZA DOS RÍOS (SUR)	SADA	SADA	1.630	PB	EXISTENTE
SLEL 06-10 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA DE BERGONDO (NORTE)	SADA	SADA	2.226	PB	EXISTENTE
SLEL 06-11 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA DE BERGONDO (SUR)	SADA	SADA	1.835	PB	EXISTENTE
SLEL 06-14 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (EXTERIOR)	SADA	SAMOEDO	1.504	PB	EXISTENTE
SLEL 06-15 (Pv)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (INTERIOR)	SADA	SAMOEDO	1.051	PV	EXISTENTE
SLEL 06-16 (Pb)	ESPAZO LIBRE CON ACCESO DESDE A RÚA DE BETANZOS	SADA	SADA	3.939	PB	EXISTENTE
SLEL 06-17 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA ESTRADA DE SADA A ARMUÑO (UEI-20)	SADA	SADA	1.508	PB	EXISTENTE
SLEL 06-18 (Pb)	PRAZA NA AVDA. POSE	SADA	SADA	1.759	PB	EXISTENTE
SLEL 06-19 (Pb)	ESPAZO LIBRE I NA PROLONGACIÓN DA AVENIDA POSSE (UEI-18)	SADA	SADA	1.954	PB	EXISTENTE
SLEL 06-20 (Pv)	ESPAZO LIBRE II NA PROLONGACIÓN DA AVENIDA POSSE (UEI-18)	SADA	SADA	473	PV	EXISTENTE
SLEL 06-22 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AVENIDA DO PORTO	SADA	SADA	455	PB	EXISTENTE
SLEL 06-23 (Pb)	PARQUE EN SAMOEDO	SADA	SAMOEDO	648	PB	EXISTENTE
SLEL 06-25 (Pb)	ESPAZO LIBRE BAIXO O NÚCLEO DE FONTÁN	SADA	SADA	922	PB	EXISTENTE
SLEL 06-26 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA UEI-6 (AVENIDA DO PORTO)	SADA	SADA	283	PB	EXISTENTE
SLEL 06-27 (Pb)	PRAZA NA AVENIDA DA MARIÑA	SADA	SADA	858	PB	EXISTENTE
SLEL 06-28 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA UEI-2 (DP-7506)	SADA	PAZOS	1.243	PB	EXISTENTE
SLEL 06-29 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA APS-UEI-13 E ADXACENTE	SADA	SADA DE ARRIBA	11.821	PB	EXISTENTE/EXEC
SLEL 06-37 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN AGRA DA CRUZ	SADA	SAMOEDO	429	PB	EXISTENTE
SLEL 06-40 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA APS-UEI-8	SADA	SADA	7.054	PB	EN EXECUCIÓN
SLEL 06-42 (Pv)	PRAZA DA NOVA IGREXA DE SADA	SADA	SADA	412	PV	EXISTENTE
SLEL 07-01 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN SOÑEIRO	SOÑEIRO	COSTA	582	PB	EXISTENTE
SLEL 07-02 (Pv)	CAMPO DA FESTA DE ESPÍRITU SANTO	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.310	PV	EXISTENTE
SLEL 07-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 FERRADURA)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.223	PB	EXISTENTE
SLEL 07-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 SADA-CAMBRE)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.099	PB	EXISTENTE
SLEL 07-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 ARCO IRIS)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	2.035	PB	EXISTENTE
SLEL 08-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	795	PB	EXISTENTE
SLEL 08-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN VEIGUE (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	4.700	PB	EXISTENTE



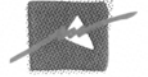


## SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO SXEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SXEL 01-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	16.178	PB	PROPOSTO
SXEL 02-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	8.337	PB	EXISTENTE
SXEL 02-05 (Pb)	PARQUE DE MEIRÁS	MEIRÁS	PIÑEIRO-CARTA	24.320	PB	PROPOSTO
SXEL 06-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Cemiterio)	SADA	SADA	8.356	PB	PROPOSTO
SXEL 06-12 (Pb)	ESPAZO LIBRE DA PRAIA NOVA	SADA	SADA	33.618	PB	EXISTENTE
SXEL 06-13 (Pb)	ESPAZO LIBRE DA PRAIA DAS DELICIAS	SADA	SADA	8.953	PB	EXISTENTE
SXEL 06-21 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2	SADA	SADA	76.671	PB	PROPOSTO
SXEL 06-24 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO CASTELO DE FONTÁN	SADA	SADA	1.375	PB	EXISTENTE
SXEL 06-30a (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN (adscrito a AR-D1.2)	SADA	ESPIÑEIRO (CARNOEDO)-FONTÁN	15.424 (1)	PB	PROPOSTO
SXEL 06-30b (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN	SADA	ESPIÑEIRO (CARNOEDO)-FONTÁN	60.990 (1)	PB	PROPOSTO
SXEL 06-31 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1	SADA	SADA	25.075	PB	PROPOSTO
SXEL 06-32 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Incluído na AR-D2.2)	SADA	SADA DE ARRIBA-PAZOS	2.243	PB	PROPOSTO
SXEL 06-33a (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.5)	SADA	SADA	11.926	PB	PROPOSTO
SXEL 06-33b (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-Sector R1)	SADA	SADA	6.495	PB	PROPOSTO
SXEL 06-34 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R3)	SADA	SADA	8.229	PB	PROPOSTO
SXEL 06-35 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R2)	SADA	SADA	18.493	PB	PROPOSTO
SXEL 06-36 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA (SAU-2)	SADA	SADA	969	PB	EXISTENTE
SXEL 06-38a (Pb)	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (incluído na AR-D3.4)	SADA	SADA	4.167	PB	PROPOSTO
SXEL 06-38b (Pb)	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito a AR-D3.4)	SADA	SADA	2.451	PB	PROPOSTO
SXEL 06-39a (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (incluído na AR-D3.10)	SADA	SADA	4.500	PB	PROPOSTO
SXEL 06-39b (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.10)	SADA	SADA	2.332	PB	PROPOSTO
SXEL 06-39c (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.9)	SADA	SADA	5.852	PB	PROPOSTO
SXEL 08-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO	VEIGUE	SAN PEDRO	7.145	PB	PROPOSTO
SXEL 08-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SAN PEDRO (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	8.318	PB	EXISTENTE

<b>TOTAL SXEL</b>	<b>362.417</b>
<b>TOTAL SXEL (1)</b>	<b>286.003</b>

- (1): Óptase por non computar as superficies de SXEL-06-30a e SXEL-06-30b, baixo a hipótese de que a execución do vial a Fontán, proxectado en túnel, poida afectar á superficie do sistema.



## 6.5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

O sistema de equipamentos comprende o conxunto de terreos, instalacións e edificacións que desenvolven unha función de servizo público á poboación en materia sanitaria, asistencial, educativa, deportiva, comercial, relixiosa, de seguridade, cultural, etc.

Consonte a definición dos elementos da estrutura básica, o Concello de Sada dispón dun sistema de equipamentos suficiente, se ben non exento de déficits ou problemas puntuais cuxa solución viría a reforzar a estrutura existente.

Entre as actuacións prioritarias no sistema xeral está a de propor unha nova ubicación para o Centro de Saúde de Sada co obxectivo de mellorar a accesibilidade. O Plan considera que non é aceptable a súa actual ubicación que require superar un desnivel duns 30 metros dende as zonas de maior densidade de poboación da área urbana, e de alí a necesidade de reubicación no distrito 3, maioritariamente desenvolvido en topografía chá.

En relación á dinámica demográfica cómpre considerar a ampliación do cemiterio municipal de Sada. As posibilidades localízanse no parcelario vacante ao carón do linde sur.

No ámbito educativo fai tempo que é necesaria a ampliación do colexio "Sada y sus contornos". A obtención de solo necesario encádrase nunha área de reparto de solo urbano.

En relación ás actuacións de obtención de solo para parque público en Meirás, o Plan propón a adquisición da casa contigua á finca do Pazo de Meirás para a execución dun equipamento público de tipo social e asistencial

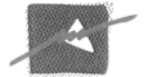
Outras oportunidades para a creación de equipamento social, cultural e asistencial xorden na zona das Brañas, no núcleo urbano de Sada e mesmo na parroquia de Mosteirón.

Nos cadros que se xuntan exprésase a proposta do sistema de equipamentos de Sada.



## SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SLE	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	USO	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SLere 01-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SANTO ANDRÉ DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	574	RE	PV	EXISTENTE
SLere 01-03 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	2.516	RE	PV	EXISTENTE
SLere 01-04 (Pv)	CAPELA DE SAN MAMEDE	CARNOEDO	CHAN DA ALDEA	64	RE	PV	EXISTENTE
SLeed/sc 01-05 (Pb)	C.E.I.P. DE CARNOEDO_AAVV "ARMENTAL" (ANTIGAS ESCOLAS DE CARNOEDO)	CARNOEDO	TAIBÓ	2.054	ED/SC	PB	EXISTENTE
SLere 02-01 (Pv)	CONVENTO DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD (SAN VICENTE DE PAUL) E CAPELA DA MILAGROSA	MEIRÁS	PIÑEIRO	4.242	RE	PV	EXISTENTE
SLere 02-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MARTIÑO DE MEIRÁS	MEIRÁS	TORRÓN	5.530	RE	PV	EXISTENTE
SLere 02-03 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE MEIRÁS	MEIRÁS	TORRÓN	1.812	RE	PV	EXISTENTE
SLede 02-05 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN MEIRÁS	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	1.764	DE	PB	EXISTENTE
SLede 02-06 (Pv)	PISTA DE TENIS EN MEIRÁS (URBANIZACIÓN SOUTO DA IGREXA)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	630	DE	PV	EXISTENTE
SLeed 02-07 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN SOUTO DA IGREXA (SAU-6)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	1.044	ED	PB	EXISTENTE
SLeed 02-08 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	O VALO-PIÑEIRO	1.466	ED	PB	EXISTENTE
SLede 02-09 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	1.000	DE	PB	EXISTENTE
SLeas 03-01 (Pv)	RESIDENCIA XERIÁTRICA "LA LUZ"	MONDEGO	AMEIXEIRAL	2.152	AS	PV	EXISTENTE
SLere 03-02 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE MONDEGO	MONDEGO	AMEIXEIRAL	2.434	RE	PV	EXISTENTE
SLere 03-04 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XIÁN DE MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	3.129	RE	PV	EXISTENTE
SLede 03-05 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	3.379	DE	PB	EXISTENTE
SLesc 03-09 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL EN FORTIÑÓN (SAU-10)	MONDEGO	FORTIÑÓN	1.068	SC	PB	EXISTENTE
SLere 04-01 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SAN NICOLAO DE MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	ESPERELA	451	RE	PV	EXISTENTE
SLere 04-02 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL NOVO DE MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	ESPERELA	302	RE	PV	EXISTENTE
SL 04-04 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	10.116	0	PB	PROPOSTO
SLeas 05-01 (Pv)	A.S.P.A.C.E.	OSEDO	O CASTELIÑO	8.928	AS	PV	EXISTENTE
SLere 05-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SAN XIÁN DE OSEDO	OSEDO	OSEDO	2.355	RE	PV	EXISTENTE
SLeed 05-03 (Pb)	CENTRO DE FORMACIÓN OCUPACIONAL	OSEDO	OSEDO	4.036	ED	PB	EXISTENTE
SLesc 05-04 (Pv)	GALERÍA SARGAELOS (LABORATORIO DE INDUSTRIA E COMUNICACIÓNS "O CASTRO")	OSEDO	O CASTRO	920	SC	PV	EXISTENTE
SLesc 05-05 (Pv)	MUSEO GALEGO DE ARTE CONTEMPORÁNEA (MUSEO "CARLOS MASIDE")	OSEDO	O CASTRO	1.343	SC	PV	EXISTENTE
SLere 05-06 (Pv)	CAPELA DE SAN ROQUE	OSEDO	O CASTRO	610	RE	PV	EXISTENTE
SLede 05-08 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN OSEDO	OSEDO	O CASTRO	1.483	DE	PB	EXISTENTE
SLeal 06-05 (Pb)	NAVE MUNICIPAL DE SERVIZOS	SADA	SADA	637	AL	PB	EXISTENTE
SL 06-07 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL NA APS-UEI-8	SADA	SADA	503	—	PB	EXISTENTE
SLesc 06-09 (Pb)	EDIFICIO "A TERRAZA"	SADA	SADA	808	SC	PB (DPMT)*	EXISTENTE
SLere 06-10 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA DE SADA	SADA	SADA	1.501	RE	PV	EXISTENTE
SLesc 06-13 (Pb)	ANTIGA CÁMARA AGRARIA	SADA	RIOVAO	534	SC	PB	EXISTENTE
SLesa 06-18 (Pv)	TANATORIO "APÓSTOL"	SADA	O TARABELO	2.656	SA	PV	EXISTENTE
SLede 06-20 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN SADA (SAU-2)	SADA	SADA	843	DE	PB	EXISTENTE
SLesa 06-22 (Pv)	TANATORIO "POMPAS FÚNEBRES" (RÚA DE ABEGONDO)	SADA	SADA	2.416	SA	PV	EXISTENTE
SLere/as 06-25 (Pv)	NOVA IGREXA DE SADA/CÁRITAS PARROQUIAL	SADA	SADA	1430	RE/AS	PV	EXISTENTE
SLere 07-01 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO	SOÑEIRO	CAMPO DE SAR	1.425	RE	PV	EXISTENTE
SLere 07-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XIÁN DE SOÑEIRO	SOÑEIRO	CAMPO DE SAR	1.536	RE	PV	EXISTENTE
SLede 07-03 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN SOÑEIRO	SOÑEIRO	COSTA	884	DE	PB	EXISTENTE
SLere 07-05 (Pv)	CAPELA DO ESPÍRITU SANTO	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	224	RE	PV	EXISTENTE
SLeed 07-06 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 FERRADURA)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	727	—	PB	EXISTENTE
SLede 07-07 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 SADA-CAMBRE)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	1.692	DE	PB	EXISTENTE
SLede 08-01 (Pb)	PISTA DE TENIS EN VEIGUE (URBANIZACIÓN PRAIA DE CIRRO)	VEIGUE	CIRRO	900	DE	PB	EXISTENTE
SLere 08-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SANTA COMBA DE VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	1.331	RE	PV	EXISTENTE
SLede 08-04 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	1.284	DE	PB	EXISTENTE
SLeed 08-05 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN SAN PEDRO (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	1.043	ED	PB	EXISTENTE



## SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SXE	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m2	USO	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SXEde 01-01 (Pb)	CAMPO DE FÚTBOL E PISTA POLIDEPORTIVA EN CARNOEDO	CARNOEDO	AGRA	9.907	DE	PB	EXISTENTE
SXEsc 02-04 (Pb)	CASA DA CULTURA DE MEIRÁS	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	624	SC	PB	EXISTENTE
SXEsc 03-03 (Pb)	CASA DA CULTURA DE MONDEGO	MONDEGO	CARTA	122	SC	PB	EXISTENTE
SXEas 03-06 (Pb)	CENTRO DE DÍA EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	11.820	AS	PB	EXISTENTE
SXEed 03-07 (Pb)	ESCOLA INFANTIL EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	7.633	ED	PB	EXISTENTE
SXEed/de 03-08 (Pb)	C.E.I.P. "PEDRO BARRIÉ DE LA MAZA"	MONDEGO	QUINTÁN	28.532	ED/DE	PB	EXISTENTE
SXEsc 03-10 (Pb)	AMPLIACIÓN DA CASA DA CULTURA DE MONDEGO	MONDEGO	CARTA	1.000	SC	PB	PROPOSTO
SXEed 04-03 (Pb)	C.E.I.P. E I.E.S. "O MOSTEIRÓN"	MOSTEIRÓN	ESPERELA	29.745	ED	PB	EXISTENTE
SXEsc 05-07 (Pb)	CASA DA CULTURA DE O CASTRO	OSEDO	O CASTRO	186	SC	PB	EXISTENTE
SXEad 06-01 (Pb)	CASA DO CONCELLO	SADA	SADA	283	AD	PB	EXISTENTE
SXEed 06-02 (Pb)	AMPLIACIÓN DO C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	SADA	SADA	1.131	ED	PB	PROPOSTO
SXEsa/re 06-03 (Pb)	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	SADA	SADA	1.315	SA/RE	PB	PROPOSTO
SXEsa/re 06-04 (Pb)	CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	SADA	SADA	5.908	SA/RE	PB	EXISTENTE
SXEed 06-06 (Pb)	C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	SADA	SADA	1.563	ED	PB	EXISTENTE
SXEsc 06-08 (Pb)	EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL EN SADA	SADA	SADA	243	CO	PB	PROPOSTO
SXE de 06-11 (Pb)	PISTAS DEPORTIVAS DE SADA	SADA	SADA	3.682	DE	PB	EXISTENTE
SXEsa 06-12 (Pb)	NOVO CENTRO DE SAÚDE EN SADA	SADA	SADA	2.670	SA	PB	PROPOSTO
SXEse 06-14 (Pb)	CASA- CUARTEL DA GARDA CIVIL	SADA	SADA	1.605	SE	PB	EXISTENTE
SXEsa 06-15 (Pb)	CENTRO DE SAÚDE	SADA	SADA	1.733	SA	PB	EXISTENTE
SXEsc 06-16 (Pb)	CASA DA XUVENTUDE	SADA	SADA	176	SC	PB	EXISTENTE
SXEad 06-17 (Pb)	EDIFICIO DE SERVIZOS ADMINISTRATIVOS DO CONCELLO	SADA	SADA	199	AD	PB	EXISTENTE
SXEsc 06-19 (Pb)	CENTRO CULTURAL CAPELA DE SAN ROQUE DE SADA	SADA	SADA	156	SC	PB	EXISTENTE
SXEde/ed 06-21 (Pb)	COMPLEXO DOTACIONAL "CANTALARRANA": PISCINA MUNICIPAL, ESCOLA INFANTIL FLORA RAMOS, PAVILLÓN POLIDEPORTIVO, CAMPO DE FÚTBOL "AS MARIÑAS" E PARQUE LENDOIRO	SADA	SADA	23.933	DE/ED	PB	EXISTENTE
SXEed 06-23 (Pb)	I.E.S. "ISAAC DÍAZ PARDO"	SADA	SADA	10.160	ED	PB	EXISTENTE
SXEde/sc/rs 06-24 (Pb)	COMPLEXO XUVENIL "AS MARIÑAS"	SADA	SADA	8.271	DE/SC/RS	PB	EXISTENTE
SXEse/sc 07-04 (Pb)	SERVIZO MUNICIPAL DE EMERXENCIAS DE SADA_ASOOCIACIÓN DE VECIÑOS (ANTIGAS ESCOLAS DE SOÑEIRO)	SOÑEIRO	COSTA	801	SE/SC	PB	EXISTENTE
SXEsc 08-03 (Pb)	CASA DA CULTURA DE VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	306	SC	PB	EXISTENTE

<b>TOTAL SXE</b>	<b>153.704</b>
------------------	----------------



## CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES.

### Sistemas Xerais. Calidade de vida e cohesión social.

#### Sistemas Xerais de Espazos Libres

No artigo 47: Calidade de vida e cohesión social, establécese unha reserva no Sistema Xeral de Espazos Libres e zonas verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

Sendo a capacidade edificatoria residencial prevista polo Plan Xeral de 1.835.602 m<sup>2</sup> construídos, implica dispor dun Sistema Xeral de Espazos Libres mínimo de 275.340 m<sup>2</sup>. A suma dos distintos ámbitos, existentes e previstos, reflectidos no Plan alcanza a cifra de **286.003 m<sup>2</sup>**.

275.340 m<sup>2</sup>. < **286.003 m<sup>2</sup>**. Cumpre.

#### Sistema Xeral de Equipamentos

No mencionado artigo establécese unha reserva para o Sistema Xeral de Equipamento comunitario de titularidade pública en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

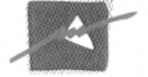
Segundo a capacidade edificatoria recollida polo Plan é necesaria a reserva mínima de 91.915 m<sup>2</sup>. Os terreos, edificios e instalacións destinadas a usos públicos colectivos, que pola súa dimensión ou función, transcenden a todo o concello suman un total de **153.704 m<sup>2</sup>**.

91.915 m<sup>2</sup>< **153.704 m<sup>2</sup>** . Cumpre

## 7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES

60

7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES



Reserva de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública

Consonte o disposto no punto 11 do artigo 47 e considerando que o Concello de Sada ten unha poboación inferior a 20.000 habitantes inscritos no padrón municipal, o Plan establece a necesidade de reservar o 30% da edificabilidade residencial prevista pola ordenación urbanística no solo destinado a actuacións de urbanización.

Consonte á excepción prevista no devandito artigo, o Plan contempla a exención do cumprimento de dita reserva a determinados ámbitos de desenvolvemento urbanístico que, ben pola tipoloxía ou ben pola intensidade de uso que desenvolven non resulta operativa a reserva establecida. Así, o Plan exime de facer a reserva ás áreas de reparto de tipoloxía de vivenda unifamiliar en solo urbano así como ás que teñen un aproveitamento lucrativo inferior a 1.100 m<sup>2</sup> construídos.

Por outra banda, o Plan opta por cubrir o déficit que provoca a excepcionalidade mediante o incremento da proporción de reserva nos sectores de solo urbanizable. Deste xeito garántese o cumprimento da reserva do 30% na globalidade do territorio municipal.

Xúntase deseguido unha táboa xustificativa:



### CUMPRIMENTO DA PORCENTAXE MÍNIMA DE VIVENDA PROTEXIDA A NIVEL MUNICIPAL

		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	% VIVENDA PROTEXIDA	SUPERFICIE EDIFICABLE VIVENDA PROTEXIDA (m <sup>2</sup> c)
		BRUTA (m <sup>2</sup> )	NETA (m <sup>2</sup> )	RESIDENCIAL	TOTAL			
DISTRITO 1	AR-D1.1	1.859	1.859	1.580	1.580	0,85	30%	474
	AR-D1.2	38.594	37.126	18.563	18.563	0,50	30%	5.569
	AR-D1.3	2.009	2.009	2.009	2.009	1,00	30%	603
	AR-D1.4	3.876	3.487	2.092	2.092	0,60	30%	628
	AR-D1.5	3.893	3.667	2.510	2.750	0,75	30%	753
	AR-D1.6	3.126	3.102	1.551	1.551	0,50	30%	465
	AR-D1.7	2.542	2.542	2.161	2.161	0,85	30%	648
								<b>9.140</b>
DISTRITO 2	AR-D2.1	1.471	1.471	956	956	0,65	0%	0
	AR-D2.2	6.707	6.656	2.662	2.662	0,40	30%	799
	AR-D2.3	2.849	2.849	1.567	1.567	0,55	30%	470
	AR-D2.4	801	801	401	401	0,50	0%	0
	AR-D2.5	4.410	4.410	3.308	3.308	0,75	0%	0
								<b>1.269</b>
DISTRITO 3	AR-D3.1	6.853	6.853	3.427	3.427	0,50	30%	1.028
	AR-D3.2	5.951	5.951	8.927	8.927	1,50	30%	2.678
	AR-D3.3	14.070	14.070	2.721	4.221	0,30	30%	816
	AR-D3.4	10.802	9.755	5.853	5.853	0,60	30%	1.756
	AR-D3.5	18.802	18.802	8.841	10.341	0,55	30%	2.652
	AR-D3.6	6.705	6.056	3.028	3.028	0,50	30%	908
	AR-D3.7	6.948	6.572	3.286	3.286	0,50	30%	986
	AR-D3.8	5.397	5.397	2.699	2.699	0,50	30%	810
	AR-D3.9	3.440	2.361	2.361	2.361	1,00	30%	708
	AR-D3.10	5.717	3.013	1.808	1.808	0,60	30%	542
								<b>12.885</b>
S UBLE	SECTOR R1	14.938	14.525	6.536	6.536	0,45	35%	2.288
	SECTOR R2	75.933	72.357	21.707	21.707	0,30	35%	7.597
	SECTOR R3	46.117	43.815	17.526	17.526	0,40	35%	6.134
								<b>16.019</b>
<b>TOTAL VIV. PROTEXIDA</b>				<b>128.078</b>			<b>30,69%</b>	<b>39.313</b>

Os instrumentos de ordenación detallada establecerán a correspondente distribución por tipos de vivenda tras a consulta actualizada do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.







## PLANOS DE INFORMACIÓN

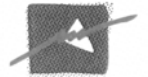
### PLANOS DE INFORMACIÓN DO MEDIO FÍSICO.

- IM-01** Relacións no contexto territorial, Escala 1/50.000
- IM-02** Poboación, Escala 1/20.000
- IM-03** Hipsográfico, Escala 1/20.000
- IM-04** Clinométrico, Escala 1/20.000
- IM-05** Orientación de ladeiras, Escala 1/20.000
- IM-06** Hidrolóxico, Escala 1/20.000
- IM-07** Litolóxico, Escala 1/20.000
- IM-08** Cobertura e usos do solo, Escala 1/20.000
- IM-09** Estrutura da propiedade, Escala 1/20.000
- IM-10** Rede viaria, Escala 1/20.000
- IM-11** Patrimonio, Escala 1/20.000
- IM-12** Rede de abastecemento, Escala 1/10.000
- IM-13** Rede de saneamento, Escala 1/10.000
- IM-14** Rede de electricidade e telecomunicacións, Escala 1/10.000
- IM-15** Rede de gas, Escala 1/10.000
- IM-16** Equipamentos e dotacións, Escala 1/10.000
- IM-17** Valores, potencialidades, fraxilidade, Escala 1/10.000
- IM-18** Riscos, Escala 1/10.000
- IM-19** Planeamento vixente e dos concellos limítrofes, Escala 1/10.000
- IM-20** Plan de ordenación do litoral (modelo de xestión), Escala 1/10.000

### PLANOS DE ESTUDO DO MODELO DE ASENTAMENTO. Escala 1/10.000

- EA-01** Fotografía aérea actual
- EA-02** Fotografía aérea 1956
- EA-03** Estudo da tipoloxía da edificación
- EA-04** Tipoloxía dos asentamentos

## 8. ÍNDICE DE PLANOS

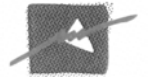


## PLANOS-FICHA DOS ASENTAMENTOS.

### ESCALA 1/3.000 (PLANO).

### ESCALA 1/9.000 (FOTO)

<b>CARNOEDO (SANTO ANDRÉ)</b>	
<b>A-01-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE CARNOEDO
<b>A-01-02</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE SOUTO
<b>MEIRÁS (SAN MARTIÑO)</b>	
<b>A-02-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE MEIRÁS.
<b>A-02-02</b>	NÚCLEO COMÚN DE TUMBADOIRO NOVO
<b>A-02-03</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE VILAR
<b>A-02-04</b>	NÚCLEO COMÚN DA CAÑOTA
<b>MONDEGO (SAN XIÁN)</b>	
<b>A-03-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE FORTIÑÓN
<b>A-03-02</b>	NÚCLEO COMÚN DA LAGOA
<b>A-03-03</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE AMEXEIRAL
<b>A-03-04</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE QUINTÁN
<b>MOSTEIRÓN (SAN NICOLAO)</b>	
<b>A-04-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE MOSTEIRÓN
<b>A-04-02</b>	NÚCLEO HISTÓRICO DA ESPERELA OESTE
<b>A-04-03</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE MACHADO
<b>OSEDO (SAN XIÁN)</b>	
<b>A-05-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE OSEDO
<b>A-05-02</b>	NÚCLEO COMÚN DO CARBALLAL
<b>A-05-03</b>	NÚCLEO COMÚN DE TORRENTE
<b>SADA (SANTA MARÍA)</b>	
<b>A-06-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE PAZOS
<b>A-06-02</b>	NÚCLEO COMÚN DE SADA DE ARRIBA
<b>A-06-03</b>	NÚCLEO HISTÓRICO DA BRAÑA
<b>A-06-04</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE TARABELO DE ARRIBA - SERRA - RIOVAO
<b>A-06-05</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE TARABELO DE ABAIXO – SAMOEDO – O CASTRO
<b>A-06-06</b>	NÚCLEO COMÚN DE TARABELO DE ABAIXO SUR
<b>A-06-07</b>	NÚCLEO COMÚN DA AGRA
<b>SOÑEIRO (SAN XIÁN)</b>	
<b>A-07-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE SOÑEIRO
<b>A-07-02</b>	NÚCLEO COMÚN DAS VALÍAS NOVO SUR
<b>A-07-03</b>	NÚCLEO COMPLEXO DA COVA
<b>A-07-04</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE COIRO
<b>VEIGUE (SANTA COMBA)</b>	
<b>A-08-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE VEIGUE.
<b>A-08-02</b>	NÚCLEO COMÚN DE SAN PEDRO
<b>A-08-03</b>	NÚCLEO COMÚN DA VALEXA



## **PLANOS DE INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA. Escala 1/3.000**

- IU-01** Fotografía aérea
- IU-02** Usos e dotacións
- IU-03** Tipoloxía residencial
- IU-04** Viario estrutura
- IU-05** Transporte e mobilidade
- IU-06** Rede de abastecemento
- IU-07** Rede de saneamento
- IU-08** Rede de electricidade
- IU-09** Rede de gas
- IU-10** Rede de telecomunicacións
- IU-11** Estrutura parcelaria. Catastral
- IU-12** Planeamento vixente
- IU-13** NN.SS. de 1980 vs deslinde D.P.M.T.

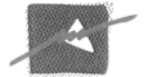
## **PLANOS DE ORDENACIÓN**

### **PLANOS DE ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO.**

- POL** Clasificación do solo vs áreas do P.O.L., Escala 1/10.000
- EX** Estrutura xeral e orgánica do territorio, Escala 1/5.000 (7 planos)
- ZA** Zonificación acústica, Escala 1/5.000 (7 planos)
- SA** Servidumes aeronáuticas, Escala 1/15.000 (5 planos)

### **PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA. Escala 1/2.000**

- OD-Z** Zonificación, (26 planos)
- OD-X** Xestión, (26 planos)
- OD-CR** Cotas e rasantes, (26 planos)
- OD-RA** Rede de abastecemento de auga, (26 planos)
- OD-RS** Rede de saneamento, (26 planos)
- OD-RE** Rede de electricidade, (26 planos)
- OD-RG** Rede de gas, (7 planos)
- OD-RT** Rede de telecomunicacións, (4 planos).
- OD-SV** Seccións viarias tipo (3 planos)



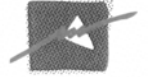
**PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA DO ÁMBITO  
DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO APD-D1.7. Escala 1/500**

- APD-D1.7-01** Zonificación,
- APD-D1.7-02** Rede Viaria. Cotas e Rasantes
- APD-D1.7-03** Rede Viaria. Perfil Lonxitudinal I
- APD-D1.7-04** Rede Viaria. Perfil Lonxitudinal II
- APD-D1.7-05** Sección Lonxitudinal
- APD-D1.7-06** Seccións Transversais
- APD-D1.7-07** Rede de Abastecemento
- APD-D1.7-08** Rede de Saneamento. Augas Residuais
- APD-D1.7-09** Rede de Saneamento. Augas Pluviais
- APD-D1.7-10** Rede de Electricidade
- APD-D1.7-11** Rede de Alumeado Público
- APD-D1.7-12** Rede de Gas
- APD-D1.7-13** Rede de Telecomunicacións
- APD-D1.7-14** Plano de Imaxe

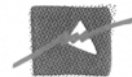
67

**PLANOS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN (VINCULADOS AO  
ISA). Escala 1/10.000**

- AO-01** Alternativa 01
- AO-02** Alternativa 02
- MA-** Mapa Ambiental vs Clasificación do solo



## ANEXO INFORMATIVO



## **ANEXO 1: PLANEAMENTO NOS CONCELLOS LIMÍTROFES**

O Concello de Sada dispón na actualidade dunha ordenación urbanística provisional consecuencia da suspensión das súas Normas Subsidiarias de Planeamento polo *Decreto 29/2006, de 16 de febreiro, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Sada e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento*. Dita ordenación foi modificada puntualmente polo Decreto 193/2008, de 28 de agosto, polo que se modifica o Decreto 29/2006.

As NN.SS. suspendidas foron aprobadas no ano 1997 ao abeiro da Lei 11/1985 de adaptación da do Solo a Galicia e substituían a outras NN.SS. do ano 1989.

Consultouse a ordenación urbanística nos concellos limítrofes, do que se desprenden os seguintes datos:

### **Concello de Oleiros:**

- Planeamento vixente: P.X.O.M.
- Data aprobación definitiva - parcial: 11 de marzo de 2009.
- Publicación: D.O.G. do 17 de abril de 2009.
- Corrección de erros: D.O.G. do 28 de abril de 2009
- Orde do 11 de decembro de 2014 da CMATI sobre a aprobación definitiva: D.O.G nº16 do 26 de xaneiro de 2015.

### **Concello de Cambre:**

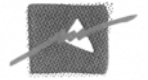
- Planeamento vixente: N.S.P.
- Data aprobación definitiva: 27 de xullo de 1994.
- Publicación: B.O.P. do 30 de agosto de 1994.
- Publicación da Normativa o 27 de setembro de 1994

Actualmente estase a tramitar un novo PXOM que se atopa na súa Fase de Inicio.

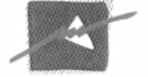
### **Concello de Bergondo:**

- Planeamento vixente: N.S:P.
- Data aprobación definitiva: 28 de outubro de 1992.
- Publicación: B.O.P. do 16 de novembro de 1992.
- Publicación da Normativa o 4 de xaneiro de 1993

Actualmente estase a tramitar un novo PXOM que se atopa na súa Fase de Inicio.



## ANEXOS XUSTIFICATIVOS



**ANEXO 1:**

**CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL**

O presente Anexo inclúe as táboas xustificativas do cumprimento do grao de consolidación dos núcleo rurais delimitados no Plan.

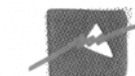
A metodoloxía empregada é a que se desprende do método numérico ou simplificado que describe a INSTRUCCIÓN 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.





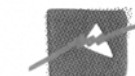
**CARNOEDO**

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-01-01	CHAN DA ALDEA-SEIXO-A PEREIRA-CAMPO DAS MANTAS-O CARBALLO	153.682	NRH	155	201	77%	157	46	203
A-01-02	CAMPO DA CRUZ-A PEGA	20.304	NRH	19	26	72%	18	7	25
A-01-01	A PEDREIRA	16.396	NRH	22	21	104%	22	0	22
A-01-01	FONTE GRANDE	106.313	NRC	43	69	62%	46	26	72
A-01-01	CAMPO DAS MANTAS NOVO	18.932	NRC	5	12	42%	5	7	12
A-01-01	A PEREIRA NOVO-ESPIÑERO-RÍOS-LOUREIRO	278.155	NRC	107	182	59%	105	75	180
A-01-01	TAIBO-AGRA-A LAMELA	145.748	NRH	99	191	52%	98	92	190
A-01-01	A AGRA	32.572	NRC	8	21	38%	7	13	20
A-01-01	TAIBO-A XESTEIRA	202.089	NRC	87	132	66%	85	45	130
A-01-01	SOBRE DA VILA	41.970	NRC	19	27	69%	19	8	27
A-01-01	A LAMELA	78.389	NRC	23	51	45%	23	28	51
A-01-01	LÁCERE	6.987	NRH	3	5	60%	2	2	4
A-01-01	LÁCERE NOVO	43.363	NRC	13	28	46%	13	15	28
A-01-02	SOUTO	95.097	NRH	52	88	59%	48	36	84
A-01-02	SOUTO NOVO-A LAMELA	211.933	NRC	77	139	55%	76	62	138
<b>TOTALES</b>		<b>1.451.930</b>		<b>732</b>	<b>1.194</b>		<b>724</b>	<b>462</b>	<b>1.186</b>

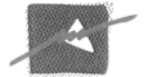


**MEIRÁS**

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-02-01	PIÑEIRO NORTE	4.877	NRH	7	6	111%	7	0	7
A-02-01	PIÑEIRO-TUMBADOIRO	71.969	NRH	48	94	51%	48	46	94
A-02-01	CIMÁS	66.649	NRH	37	73	51%	36	36	72
A-02-01	SOUTO DA IGREXA	5.490	NRH	5	7	73%	5	2	7
A-02-01	MUIÑO DO VENTO	18.627	NRH	6	12	50%	5	6	11
A-02-01	O PÉ DO MUIÑO-PIÑEIRO-MEIRÁS-O VALO-OS TORNOS-MUIÑO DO VENTO-SOUTO DA IGREXA	814.064	NRC	294	533	55%	289	239	528
A-02-01	PIÑEIRO NOVO ESTE	14.379	NRC	4	9	44%	4	5	9
A-02-01	MUIÑO DE VENTO NOVO	55.235	NRC	18	36	50%	17	18	35
A-02-01	CIMÁS NOVO	32.920	NRC	8	21	38%	8	13	21
A-02-02	TUMBADOIRO NOVO	10.828	NRC	4	7	58%	4	3	7
A-02-03	VILAR NORTE	9.402	NRH	6	12	50%	5	6	11
A-02-03	VILAR SUR	4.245	NRH	3	5	58%	3	2	5
A-02-03	VILAR-A REGUEIRA	119.987	NRC	43	78	55%	43	35	78
A-02-04	A CAÑOTA	160.856	NRC	64	105	61%	61	41	102
<b>TOTALES</b>		<b>1.389.528</b>		<b>547</b>	<b>999</b>		<b>535</b>	<b>453</b>	<b>988</b>

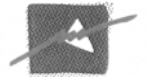


<b>MONDEGO</b>										
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS	
A-03-01	FORTIÑÓN	33.325	NRH	18	31	58%	18	13	31	
A-03-01	FORTIÑÓN NOVO NORTE	126.601	NRC	46	83	56%	41	37	78	
A-03-01	FORTIÑÓN NOVO SUR	5.461	NRC	5	3	146%	4	0	4	
A-03-02	A LAGOA	31.846	NRC	18	21	88%	18	3	21	
A-03-03	AMEIXEIRAL-MAZÓN	8.834	NRH	10	11	88%	10	1	11	
A-03-03	AMEIXEIRAL-CARTA	76.456	NRH	55	100	55%	55	45	100	
A-03-03	AMEIXEIRAL NOVO	122.663	NRC	80	80	100%	78	0	78	
A-03-03	TRASÍN	140.768	NRC	46	92	50%	46	46	92	
A-03-04	QUINTÁN	25.489	NRH	13	23	57%	13	10	23	
A-03-04	QUINTÁN OESTE	43.930	NRC	18	29	63%	17	11	28	
A-03-04	QUINTÁN ESTE-A GRANXA-VERTÍN	311.323	NRC	92	204	45%	88	112	200	
<b>TOTALES</b>		<b>926.696</b>		<b>401</b>	<b>677</b>		<b>388</b>	<b>277</b>	<b>665</b>	

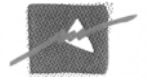


**MOSTEIRÓN**

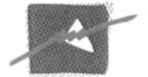
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-04-01	A ESPERELA-SOUTO VELLO	69.133	NRH	49	90	54%	48	41	89
A-04-01	A ESPERELA NOVO	48.790	NRC	13	31	41%	12	18	30
A-04-01	CACHARRETE-MOSTEIRÓN	62.773	NRC	23	41	57%	23	18	41
A-04-02	A ESPERELA OESTE	7.175	NRH	4	8	50%	4	4	8
A-04-03	MACHADO	8.722	NRC	7	6	123%	7	0	7
A-04-03	MACHADO NOVO	3.907	NRC	3	2	131%	3	0	3
<b>TOTALES</b>		<b>200.500</b>		<b>99</b>	<b>178</b>		<b>97</b>	<b>81</b>	<b>178</b>



<b>OSEDO</b>									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-05-01	A FRAGA NORTE	10.628	NRH	9	14	66%	8	5	13
A-05-01	OSEDO-A FRAGA	89.607	NRH	49	87	56%	48	38	86
A-05-01	SEIXEDA	54.687	NRH	37	71	52%	35	34	69
A-05-01	XAN AMIGO	16.715	NRH	12	22	55%	11	10	21
A-05-01	CASTELO	38.076	NRH	31	50	62%	28	19	47
A-05-01	A FRAGA NOVO	52.141	NRC	16	34	47%	15	18	33
A-05-01	OSEDO-URB.TEIXOEIRA	8.324	NRC	12	5	233%	12	0	12
A-05-01	OSEDO-SEIXEDA	88.306	NRC	37	58	64%	37	21	58
A-05-01	OSEDO-OS CABILDOS-O SEIXO	276.410	NRC	77	181	43%	70	104	174
A-05-01	OSEDO-VILANOVA	29.787	NRC	8	19	41%	9	11	20
A-05-01	SEIXEDA NOVO	4.079	NRC	2	2	88%	2	0	2
A-05-01	CASTELO-O COUTO-O CASTELIÑO-VISTA ALEGRE	368.549	NRC	160	241	66%	159	81	240
A-05-02	O CARBALLAL	29.394	NRC	8	19	42%	8	11	19
A-05-03	TORRENTE	22.187	NRC	8	14	56%	7	6	13
<b>TOTALES</b>		<b>1.088.890</b>		<b>466</b>	<b>817</b>		<b>449</b>	<b>358</b>	<b>807</b>

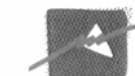


<b>SADA</b>									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-06-01	PAZOS	27.583	NRH	34	36	94%	34	2	36
A-06-01	PAZOS NOVO	47.272	NRC	19	31	62%	18	12	30
A-06-02	SADA DE ARRIBA	19.530	NRC	9	13	72%	9	4	13
A-06-03	A BRAÑA	3.521	NRH	4	5	88%	4	1	5
A-06-04	RIOVAO OESTE	18.317	NRH	25	24	104%	21	0	21
A-06-04	SERRA	14.568	NRH	20	19	106%	15	0	15
A-06-04	O TARABELO DE ARRIBA	14.920	NRH	11	19	57%	11	8	19
A-06-04	BELOI	70.165	NRC	47	46	103%	46	0	46
A-06-04	O TARABELO DE ARRIBA-A CHABURRA-SERRA	73.742	NRC	33	48	69%	32	15	47
A-06-04	O TARABELO DE ARRIBA OESTE	61.143	NRC	42	40	105%	39	0	39
A-06-05	O TARABELO DE ABAIXO	27.967	NRH	26	37	71%	21	11	32
A-06-05	SAMOEDO OESTE	60.500	NRH	46	79	58%	46	33	79
A-06-05	SAMOEDO ESTE	62.877	NRH	42	82	51%	40	40	80
A-06-05	SAMOEDO-LIXELAS	35.182	NRC	15	23	66%	14	8	22
A-06-05	O CASTRO	67.928	NRH	51	89	58%	51	38	89
A-06-05	O TARABELO DE ABAIXO ESTE	3.759	NRC	1	2	44%	1	1	2
A-06-05	O TARABELO DE ABAIXO OESTE	3.870	NRC	1	2	44%	1	1	2
A-06-05	SAMOEDO-AS CORREDOIRAS-O CASTRO	203.053	NRC	84	133	63%	80	49	129
A-06-05	O CASTRO NOVO NORTE-SAMOEDO OESTE	148.437	NRC	44	97	45%	40	53	93
A-06-05	O CASTRO NOVO SUR	104.450	NRC	30	68	44%	28	38	66
A-06-06	TARABELO DE ABAIXO SUR	14.763	NRC	8	9	88%	7	1	8
A-06-07	A AGRA	87.208	NRC	47	57	82%	47	10	57
<b>TOTALES</b>		<b>1.170.755</b>		<b>639</b>	<b>958</b>		<b>605</b>	<b>324</b>	<b>929</b>



**SOÑEIRO**

CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-07-01	MANDÍN	26.817	NRH	13	19	68%	13	6	19
A-07-01	AS VALÍAS NORTE	7.891	NRH	3	6	50%	3	3	6
A-07-01	AS VALÍAS SUR	8.645	NRH	3	5	60%	2	2	4
A-07-01	CAMPO DE SAR-COSTA	105.849	NRH	60	109	55%	59	49	108
A-07-01	ALBORELLE	21.373	NRH	13	24	54%	13	11	24
A-07-01	MANDÍN NOVO	206.891	NRC	115	135	85%	113	20	133
A-07-01	AS VALÍAS-MANDÍN-VILABRANCA	85.606	NRC	29	56	52%	29	27	56
A-07-01	COSTA-ALBORELLE	167.315	NRC	73	109	67%	68	36	104
A-07-01	CAMPO DE SAR NOVO	15.397	NRC	5	10	51%	5	5	10
A-07-02	AS VALÍAS NOVO SUR	19.724	NRC	11	13	88%	10	2	12
A-07-03	A COVA	10.926	NRH	8	14	56%	8	6	14
A-07-03	A COVA NOVO OESTE	49.748	NRC	15	33	46%	14	18	32
A-07-03	A COVA NOVO ESTE	2.269	NRC	1	1	88%	1	0	1
A-07-04	COIRO OESTE	5.977	NRH	7	7	94%	6	0	6
A-07-04	COIRO ESTE	15.482	NRH	4	8	50%	4	4	8
A-07-04	COIRO NOVO	73.693	NRC	24	48	50%	23	24	47
<b>TOTALES</b>		<b>823.603</b>		<b>384</b>	<b>597</b>		<b>371</b>	<b>213</b>	<b>584</b>



<b>VEIGUE</b>									
CÓDIGO DE PLANO	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE NÚCLEO	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%	Nº DE VIVENDAS TOTAIS
A-08-01	CIRRO	8.239	NRH	2	2	100%	2	0	2
A-08-01	SOUTILO	3.770	NRH	5	5	109%	5	0	5
A-08-01	A FRAGA-CHAN DA ALDEA-O QUINTÁN	123.936	NRH	70	118	59%	65	48	113
A-08-01	CIRRO NOVO OESTE	4.588	NRC	2	3	70%	2	1	3
A-08-01	CIRRO NOVO-SOUTILO NOVO	110.692	NRC	57	72	79%	56	15	71
A-08-01	O CHAN DA AGRA	20.659	NRC	8	13	61%	8	5	13
A-08-01	CHAN DA ALDEA NOVO OESTE	3.232	NRC	3	2	175%	3	0	3
A-08-01	O QUINTÁN	40.964	NRC	17	26	65%	17	9	26
A-08-01	FONTE	62.808	NRC	15	41	36%	14	26	40
A-08-01	A FRAGA NOVO OESTE	7.586	NRC	2	5	44%	2	3	5
A-08-01	A FRAGA NOVO ESTE	2.990	NRC	2	2	117%	2	0	2
A-08-02	SAN PEDRO	121.288	NRC	67	79	84%	67	12	79
A-08-03	A VALEXA OESTE	44.890	NRC	23	29	79%	22	6	28
A-08-03	A VALEXA ESTE	81.492	NRC	48	53	90%	46	5	51
<b>TOTALES</b>		<b>637.134</b>		<b>321</b>	<b>450</b>		<b>311</b>	<b>131</b>	<b>442</b>





**ANEXO 2:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS:**

80

- LEI 10/2014, DO 3 DE DECEMBRO, DE ACCESIBILIDADE.
- REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNS.
- ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS

ANEXOS XUSTIFICATIVOS



O presente ANEXO ten por obxecto establecer os criterios básicos tendentes a potenciar, promover e mellorar a accesibilidade e a supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas, así como de expoñer o grao de adecuación do propio Plan Xeral ao disposto nas lexislacións autonómica e estatal aplicables.

A Lei 10/2014 de accesibilidade da Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 5:

- ”1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei, e na súa normativa de desenvolvemento, deberán ser recollidos nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.*
- 2. En zonas urbanas consolidadas, cando non se poida cumprir algunha destas condicións, formularanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible, para o cal se requirirá o ditame favorable da Comisión Técnica de Accesibilidade.*
- 3. Nos informes técnicos que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, de que se cumpren os criterios exixidos nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento.”*

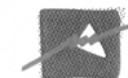
A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 1:

- “3. Os espazos públicos proxectaranse, construíranse, restauraranse, manteranse, utilizaranse e reurbanizaranse de xeito que se cumpran, como mínimo, as condicións básicas que se establecen nesta Orde.*  
*Nas zonas urbanas consolidadas, cando non sexa posible o cumprimento dalgunha das condicións citadas, plantearanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible.”*

E no seu artigo 2:

- “1. O ámbito de aplicación deste documento está constituído por todos os espazos públicos urbanizados e os elementos que o compoñen situados no territorio do Estado español ...”*

Do exposto anteriormente dedúcese a importancia de establecer a diferenza entre a urbanización existente e consolidada á entrada en vigor do presente documento, e a urbanización prevista ou planificada a desenvolver por outros instrumentos de planeamento ou de urbanización.



### 1.- ADAPTACIÓN DA URBANIZACIÓN EXISTENTE ÁS DISPOSICIÓN REGULAMENTARIAS:

O artigo 13 do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establece as pautas mediante as que as vías públicas e espazos libres de uso público deben adaptarse.

Mediante plans especiais de actuación irase desenvolvendo o proceso de adaptación diferenciando, cando menos, entre plans referidos ao medio rural e plans en solo urbano, dadas as súas diferenzas e prioridades.

A adaptación á Lei dos itinerarios no núcleo urbano pasa en primeiro lugar polo recoñecemento da súa problemática.

As prioridades na adaptación deben quedar fixadas naqueles viarios pertencentes ao Sistema Xeral, así como sobre aqueles itinerarios que conectan entre si os principais equipamentos e dotacións de uso público.

No ámbito do medio rural será preciso un estudio individualizado de cada núcleo rural de forma que se poñan de manifesto as necesidades reais de adaptación en función do grao de urbanización de cada un deles, a súa relación co medio físico e natural ou calquera outro condicionante que leve a unha intervención puntual. Neste sentido os Plans especiais de Mellora do Medio Rural parecen ser o instrumento adecuado para afrontar esta problemática.

### 3.- ADECUACIÓN DO PLAN XERAL Á LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA E REGULAMENTO QUE A DESENVOLVE E Á ORDE VIV/561/2010:

Segundo se desprende da Lei de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010 que desenvolve o R.D. 505/2007, polo que se aprobaron as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, os plans xerais deben recoller os criterios básicos expostos na propia lei e o regulamento que a desenvolve, e na Orde VIV/561/2010, naqueles espazos de uso público de nova creación, obxecto de planificación e futura urbanización.

Dado que o planeamento xeral abarca a totalidade dun municipio e a ordenación nel planeada debe desenvolverse mediante outros instrumentos de planeamento e execución, cabe preguntarse qué aspectos básicos deben quedar fixados para que poda darse cumprimento da lexislación sobre accesibilidade. Dito doutra forma, a ordenación planeada no Plan Xeral debe ter en conta os criterios básicos de accesibilidade co fin de que os plans parciais e especiais e os proxectos de urbanización podan afondar naquelas disposicións fixadas regulamentariamente.

A lei de accesibilidade establece os elementos integrantes dos espazos de uso público obxecto de aplicación. Estes son:

- A rede viaria, xa sexa peonil ou mixta.
- Os parques, xardíns e espazos libres de uso público.
- Aparcadoiros vinculados ás vías públicas.
- Os elementos de urbanización como pavimentos, xardinería ou redes de servizo.
- O mobiliario urbano.

A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 2:

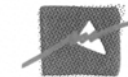
*“As condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización de espazos públicos urbanizados que contén a presente Orde aplícanse:*

*Ás áreas de uso peonil.*

*Ás áreas de estancia.*

*Aos elementos urbanos.*

*Aos itinerarios peonís comprendidos en espazos públicos urbanizados.”*



- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS REDES VIARIAS

As medidas establecidas para anchuras de beirarrúas e bandas de aparcadoiros garantirán o cumprimento do código de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010.

O viario planeado no Solo Urbanizable resólvese con pendentes inferiores ao 6%.

Os correspondentes proxectos de urbanización desenvolverán aqueles aspectos que lle son propios como os elementos de urbanización e o mobiliario urbano a fin de dar cumprimento ao regulamentado.

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE EN PARQUES, XARDÍNS E DEMAIS ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

Os espazos libres e zonas verdes cualificados por este Plan Xeral como sistema xeral ou local, reúnen as condicións de superficie e topografía que fan posible o cumprimento do código de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010.

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS APARCADOIROS.

As zonas reservadas polo presente Plan a aparcadoiros, xa sexan exclusivas ou vinculadas á rede viaria, reúnen as condicións para dar cumprimento do establecido na base 1.3 do código de accesibilidade e no artigo 35 da orde VIV/561/2010.

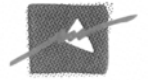
Establécense bandas de aparcadoiro na rede viaria cunha anchura mínima de:

- 2,20 metros en aparcamento en fileira.
- 5,00 metros en aparcamento en batería.

- CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E MOBILIARIO URBANO.

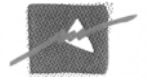
Os proxectos de urbanización de viario, espazos libres o de dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010 .

As dimensións mínimas establecidas polo presente Plan para seccións de rúa, garanten a correcta colocación do mobiliario urbano e o cumprimento das medidas expostas na base 1.4 do código de accesibilidade e o capítulo VIII (art. 25 a 34) da orde VIV/561/2010, en especial respecto da esixencia de non invadir o itinerario peonil accesible e de permitir un paso mínimo libre entre obstáculos de 1,50 metros de anchura por 2,20 metros de alto.



**ANEXO 3:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS  
NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA.**



## 1.- INTRODUCCIÓN

Redáctase a presente Memoria ao obxecto de xustificar a adecuación da do PXOM. do Concello de Culleredo ás normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

## 2.- CONSIDERACIÓNS PREVIAS. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal formúlase consonte ás determinacións da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O presente Plan formúlase estando en vigor o Decreto 29/2010. O artigo 4.2. establece:

*“O planeamento que determine a nova ordenación detallada de solos nos cales se prevexa o uso residencial deberá establecer as condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior, e adoptar as medidas necesarias para garantir o axeitado asollamento das vivendas.*

*Nestes solos, para que unha vivenda teña a condición de vivenda exterior, deberá garantirse que determinadas estancias das vivendas teñen iluminación e ventilación directa a través de espazos exteriores de calidade, públicos ou privados, que deberán ser recollidos como tales no planeamento. O planeamento deberá establecer as características e dimensións destes espazos e deberase xustificar como mínimo:*

- a) Que a configuración e dimensións do espazo garde unha axeitada relación coa altura das edificacións que o conforman.*
- b) Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, que establecerá o planeamento, en función das alturas das edificacións enfrontadas*
- c) Que se garanta a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por propietarios diferentes.*
- d) Que as dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto I.A.1.1 do anexo I a este decreto para os solos sen planeamento.*

*Polo menos a estancia maior e outra estancia, cando a vivenda conte con máis de unha, deberán ter iluminación e ventilación directa a través dos citados espazos exteriores de calidade. O planeamento poderá establecer a posibilidade de que o resto das estancias das vivendas, ou algunha delas, poida ter iluminación e ventilación a través de patios de parcela cuxas características e dimensións virán reguladas no planeamento e que, como mínimo, deberán respectar as determinacións establecidas no anexo I deste decreto para os patios de parcela.”*

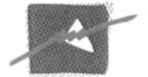
## 3.- XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DE VIVENDA EXTERIOR:

Todas as vivendas previstas e ordenadas polo presente Plan, reúnen as características para a súa consideración de vivenda exterior.

Os parámetros urbanísticos definidos na normativa relativos á altura máxima, ocupación da parcela e separación a lindeiros fan posible que o espazo libre privado das parcelas sexa considerado “espazo exterior de calidade”.

A disposición dos rueiros e o deseño do sistema viario e de espazos libres en canto á súa dimensión, forma e orientación fan posible que o espazo da rúa (sistema viario) e os espazos libres e zonas verdes sexan considerados “espazos exteriores de calidade”.

A relación entre a altura da edificación e a dimensión dos espazos exteriores de calidade garanten o axeitado asollamento das vivendas e que as estancias teñan iluminación e ventilación a través de ditos espazos.



**ANEXO 4:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DAS DIRECTRICES DE  
ORDENACIÓN DO TERRITORIO (D.O.T.)**



<p><b>1. OBXECTIVOS XERAIS E ESTRUTURA BÁSICA DO MODELO TERRITORIAL</b></p> <p>- Como encaixa o concello no sistema de asentamento definido nas DOT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sada é un concello costeiro situado na ribeira sur da Ría de Ares-Betanzos, que forma parte do contexto do Golfo Ártabro, na provincia de A Coruña.</li> <li>O concello forma parte da Area Urbana da Coruña e do contexto superior no que se insire: a Rexión Urbana Ártabra.</li> <li>Comparte límite municipal cos concellos de Oleiros, Cambre e Bergondo. Xunto con eles e cos concellos de A Coruña, Abegondo, Arteixo, Carral e Culleredo, conforma a bisbarra da Coruña. A capital municipal é a vila de Sada.</li> <li>No contexto metropolitano da Coruña no que se insire, Sada ocupa unha posición periférica, o que se traduce no seu acceso ás principais infraestruturas de transporte. Neste senso xoga un papel definitivo a nova Vía Ártabra, que ven articular a península de Sada-Oleiros desde o porto de Lorbé, coas estradas AP-9, A-6 e N-VI (penetra no termo municipal). Está en fase de estudo a conexión viaria entre a Vía Ártabra e o porto de Sada-Fontán, que ha supor unha importante mellora na accesibilidade de todo o territorio municipal, principalmente a vila de Sada. O Porto de Sada-Fontán é un dos activos máis importantes deste concello, adicado a actividades comercial, pesqueira e náutico-deportivas.</li> <li>En relación aos espazos industriais, Sada conta coa oportunidade de desenvolver a área de Espírito Santo, que se enmarca nun ámbito industrial-terciario supramunicipal, entre os concellos de Bergondo e Cambre, apoiado na confluencia da N-VI, a Vía Ártabra e o enlace coa A-6 e AP-9.</li> <li>A vila de Sada atópase entre os núcleos que as DOT denominan " sistema intermedio de centralidades urbanas no ámbito da Rexión Urbana", enclaves de identidade, atractivo e concentración nun espazo marcado pola urbanización difusa, que deben se soporte dos desenvolvementos residenciais da Rexión Urbana baixo estratexias que reforcen a súa centralidade, compacidade e mellora da imaxe urbana, cuestións abordadas no PXOM. O resto do municipio forma parte do que as DOT chaman "agregado urbano da Rexión Urbana", para o cal as DOT suxiren un PTI que incida en cuestións como mellora paisaxística ou o impulso a determinadas centralidades.</li> <li>Sada posúe un espazo litoral complexo, no que as zonas virxes de cantís coexisten con áreas antropizadas en distinto grao e soporte de actividades diversas. O ámbito de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral no concello de Sada abrangue case todo o territorio municipal, exceptuando o Espírito Santo, na parte sur. Na ordenación cabe destacar, ademais das distintas áreas de protección, as amplas zonas de mellora ambiental e paisaxística que rodean os núcleos de Veigue e Carnoedo. A vila de Sada ten a consideración de Núcleo de Identidade Litoral, dentro da estratexia de revalorización dos espazos costeiros.</li> <li>No territorio municipal identifícase a Área Complementaria dos Espazos Naturais das Brañas de Sada, recollida no Inventario de Humidais de Galicia. Non se identifican Areas Estratéxicas de Conservación. Sí compre dicir que a costa de Sada de Veigue e Carnoedo comparte características co espazo natural protexido Costa de Dexo, no concello veciño de Oleiros, que forma parte da Rede Natura 2000.</li> <li>As DOT recoñecen como Ámbito de Interese do Patrimonio Cultural, as Torres ou Pazo de Meirás. O seu patrimonio arquitectónico é amplo e diverso, no que cabe destacar a arquitectura culta de finais do S.XIX e principios do XX que se amosa en numerosos exemplos, tanto de edificios singulares como de vivendas no medio rural e urbano, ou a arquitectura popular mariñana. Sada posúe tamén un importante patrimonio arqueolóxico, con exemplos de castros litorais como os castros da Punta de San Mamede e da Punta do Castelo.</li> </ul>
---	---

<p><b>2 SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b></p>	<p><b>2.1.</b> Determinacións para o sistema de cidades de Galicia</p>	<p><b>2.1.1.</b> Os espazos urbanos configurados ao redor das cidades de Vigo-Pontevedra e A Coruña-Ferrol conforman as dúas Rexións Urbanas de Galicia. Serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e de servizos aos cidadáns de carácter estruturante.</p>	O Concello de Sada insírese no marco da Rexión Urbana Ártabra.
		<p><b>2.1.2.</b> Os espazos urbanos configurados na contorna das cidades da Coruña, Vigo, Santiago, Pontevedra, Ferrol, Ourense e Lugo conformarán cadansúa Área urbana, o que configurará o sistema de grandes cidades de Galicia. Serán ámbitos para a execución, partindo de criterios de flexibilidade e voluntariedade, de políticas coordinadas de xestión pública dos servizos comunitarios de incidencia directa na calidade de vida dos cidadáns.</p>	O Concello de Sada forma parte da Área Urbana da Coruña, no seu segundo anel de influencia. Participa do Consorcio das Mariñas, entidade administrativa tamén constituída polos Concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Oleiros e Culleredo. O Consorcio actualmente ten atribuída a xestión dos residuos, así como a prestación de distintos servizos sociais por medio dun Plan Coordinador. Así mesmo, está a elaborar a Axenda 21 Local para o conxunto dos concellos adscritos, e un Plan de Dinamización Turística. Este escenario demanda a elaboración de Plans Territoriais Integrados, mais na súa ausencia xurdiron algúns plans sectoriais ou transversais con espírito supramunicipal, en especial no referente a medios de transporte e viario.
		<p><b>2.1.3.</b> A Xunta de Galicia poderá formular un Plan territorial integrado (PTI) para cada unha das Rexións urbanas, así como para cada unha das dúas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, e das áreas urbanas de Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense, co obxecto de ordenar os elementos e criterios de carácter supramunicipal.</p>	Non existen Plans Territoriais Integrados formulados para a Rexión Urbana Ártabra





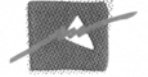
2 SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.1. Determinacións para o sistema de cidades de Galicia	2.1.4. Os criterios e liñas básicas para a formulación dos correspondentes PTI contéñense na Memoria destas Directrices de ordenación do territorio, e con carácter xeral, terán os seguintes obxectivos, sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Fortalecer as conexións por estrada e ferrocarril entre as dúas cidades centrais das Rexións urbanas e entre estas e as súas áreas de influencia.</li> <li>b. Facilitar a mellora de sistemas de transporte colectivo de carácter supramunicipal, incluído, no seu caso, o transporte marítimo ou de ría.</li> <li>c. Potenciar e fomentar mecanismos de especialización e complementariedade entre as cidades centrais.</li> <li>d. Determinar a localización das áreas estratéxicas de solo para actividades empresariais-industriais e loxísticas e de subministración eléctrica.</li> <li>e. Identificar as zonas de recualificación co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do solo incompatibles cos modelos de desenvolvemento sustentable.</li> <li>f. Orientar a localización de novos equipamentos ou servizos de rango de conxunto de Rexión urbana en localizacións que ofrezan adecuadas condicións de accesibilidade dende as cidades centrais e dende as áreas de influencia supramunicipal.</li> <li>g. Determinar a localización estratéxica das estacións de tratamento de auga potable (ETAP) ou das estacións depuradoras de augas residuais (EDAR) que poidan ter un carácter supramunicipal, así como da súa rede de conducións, prevendo as reservas de solo necesarias para lograr un ciclo integral da auga. Considerarase a distancia das EDAR aos centros urbanos aos que deben servir pola súa incidencia no custo de reutilización da auga depurada.</li> <li>h. Analizar o grao de dotación de espazos con rango de Rexión urbana destinados ao gozo social da poboación, e prever as reservas de solo necesarias, para que os instrumentos de planeamento urbanístico municipal materialicen a súa obtención e execución.</li> <li>i. Determinar as áreas ou elementos que, polos seus valores e funcións ambientais (incluíndo os culturais), deban ser obxecto de protección, procurando a correcta integración no conxunto das áreas estratéxicas de conservación e no conxunto de ámbitos de interese do patrimonio cultural. Procurarase a formación de corredores ecolóxicos e prestarase especial atención aos espazos naturais, ás zonas costeiras e aos elementos do patrimonio cultural.</li> <li>l. Fixación dos usos do solo e o equilibrio entre as distintas partes do territorio, baixo a perspectiva da súa sostibilidade, baseándose para iso na "capacidade de carga" entendida como a aptitude dun territorio para soportar un nivel de intensidade de usos sen que, en ningún caso, se produza un proceso de deterioración ambiental, social ou cultural.</li> <li>m. Establecer as medidas ou normas de coordinación precisas para que as determinacións dos instrumentos de planeamento urbanístico municipal sexan coherentes entre si, tanto no relativo á clasificación do solo como na previsión de redes de infraestruturas e servizos, equipamentos, e na localización de novos desenvolvementos residenciais, industriais ou terciarios, así como nas respectivas estratexias de protección ambiental e conformación de redes de espazos verdes e libres.</li> <li>n. Definir medidas de mellora do metabolismo urbano co obxectivo de reducir a pegada ecolóxica destes ámbitos e incrementar a súa sostibilidade.</li> <li>ñ. Establecer as condicións para que o planeamento urbanístico municipal interveña na actual dispersión do asentamento, procurando a compactación e densificación para acadar novas centralidades urbanas de densidade suficiente.</li> <li>o. Estimar as necesidades de reserva de solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública.</li> <li>p. Prever intervencións de mellora do espazo urbano, mediante a reurbanización, a previsión de itinerarios peonís alternativos e a conexión entre espazos libres e zonas dotacionais.</li> </ul>	En ausencia dun PPTI o PXOM asume as determinacións tendentes á integración supramunicipal. A análise de integración é o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Non existe infraestrutura ferroviaria no territorio municipal de Sada. As infraestruturas viarias existentes e previstas de carácter supramunicipal asumen funcións de integración, mesmo as actuacións previstas no ámbito competencial do PXOM son tendentes a acadar un maior grao de integración entre o Concello d Sada e a súa contorna de influencia.</li> <li>b. O Transporte público de Sada está integrado e regulamentado polo recentemente aprobado Plan de transporte metropolitano da Coruña.</li> <li>c. -----</li> <li>d. O PXOM outorga un importante papel a área do Espírito Santo-Soñeiro como área compartida para as actividades empresariais e industriais. A ordenación do PXOM ten en consideración a problemática derivada da colindancia cos concello de Cambre e Bergondo mesmo súxírese as necesarias actuacións de coordinación para os futuros desenvolvementos.</li> <li>e. O PXOM identifica e determina diferentes áreas de solo de recualificación que, traducidas á regulación prevista na Lei 9/2002, concréntanse en Plans especiais de protección, Plans especiais de ordenación de núcleos rurais, etc. Préstase atención ás determinacións do POL a este respecto nas áreas de Veigue e Carnoedo.</li> <li>f. As actuacións de dotacións de rango supramunicipal localízanse nas áreas de mellor accesibilidade, en especial, as áreas de proximidade á Vía Ártabra (en construción) e a V.A.C. que dende a Vía Ártabra remata no Porto de Fontán (en proxecto).</li> <li>g. O Concello conta con infraestruturas sanitarias adecuadas, mais serán obxecto de mellora ou reforzo consonte as previsións de desenvolvemento urbanístico.</li> <li>h. O PXOM dedica unha grande atención a superar o forte déficit de dotacións de espazo libre de carácter municipal e de rango de Rexión urbana coas determinacións necesarias para a súa programación e obtención.</li> <li>i. O PXOM presta atención ao contexto ambiental da Rexión urbana e ordena o territorio consonte os valores naturais detectados e en coherencia coas figuras de protección existentes nos concellos da contorna (LIC costa de Dexo e LIC Mandeo), en especial as zonas da costa, mais atendendo aos corredores ambientais da súa rede hidrográfica.</li> <li>l. O PXOM determina a distribución de usos e os niveis de intensidade edificatoria en atención á capacidade de acollida do territorio tras a análise do medio rural e urbano e do modelo de asentamento, en base aos principios de desenvolvemento sostible e cumprindo as limitacións que derivan da lexislación urbanística.</li> <li>m. <i>(Pendente de relacionar o contido do presente Plan con dos concellos limítrofes)</i></li> <li>n. A mellora do metabolismo urbano está presente no xerme da ordenación do PXOM a través de obxectivos prioritarios de contención na ocupación do solo, redución do consumo enerxético, dos residuos, etc.</li> <li>ñ. O PXOM propón, na medida do posible a contratación do asentamento mediante a atribución dun réxime do solo de carácter regrado mais procurando a contención e a racionalización. Tentase consolidar as formas de asentamento rururbanas e potenciar o asentamento urbano da Vila de Sada.</li> <li>o. Os desenvolvementos residenciais propostos incorporan as reservas mínimas para vivenda sometida a algún réxime de protección pública dado que o Concello de Sada ten un forte potencial no desenvolvemento residencial turístico e de tempada.</li> <li>p. O PXOM presta atención ás debilidades da trama urbana e articula un conxunto de determinacións en solo urbano para a recualificación e a mellora da calidade e da paisaxe urbana.</li> </ul>
		2.1.5. En tanto non se desenvolvan os PTI, estes obxectivos terán a consideración de determinacións excluíntes para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal.	Contestado no apartado anterior
		2.1.6. En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.	
	2.2. Determinacións para os nodos do sistema urbano intermedio	2.2.1. As vilas e pequenas cidades de Ribadeo, Viveiro, Carballo, Cee-Corcubián, Noia, Ribeira, Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada, Lalín, Chantada, Monforte de Lemos, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia, Verín, As Pontes de García Rodríguez, Vilalba e Sarria constitúen as cabeceiras do denominado Sistema urbano intermedio e representan o seguinte nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	Sen incidencia
		2.2.3. O planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades deberá potenciar as dinámicas urbanas proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal, que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.	Sen incidencia
		2.2.5. As vilas de Burela, Foz, Muros, Porto do Son, Boiro, Rianxo, Cambados, O Grove, A Guarda, Silleda e A Rúa, constitúen as subcabeceiras do sistema urbano intermedio e son unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	Sen incidencia
		2.2.6. As Administracións públicas terán en conta na súa planificación que estas vilas subcabeceiras exercen funcións complementarias das súas respectivas cabeceiras, debido a que constitúen un subsistema urbano policéntrico.	Sen incidencia
		2.2.7. Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación do sistema urbano intermedio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia das cabeceiras do sistema urbano intermedio, no cal quedarán incluídas as subcabeceiras que correspondan no seu caso.  Con carácter xeral os PTI incorporarán os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos), sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans.	



<b>2 SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b>	<b>2.3.</b> Determinacións para os nodos para o equilibrio do territorio	<b>2.3.1.</b> As vilas que as DOT propoñen como Nodos para o Equilibrio do Territorio son: Ortigueira, Mondoñedo, Meira, A Fonsagrada, Becerreá, Quiroga, A Pobra de Trives, Viana do Bolo, Castro Caldelas, Maceda, Allariz, Celanova, Bande, Ribadavia, A Cañiza, Caldas de Reis, Padrón, Negreira, Vimianzo, Santa Comba, Ordes, Melide, Guitiriz, Curtis, Arzúa e Monterroso. Estas vilas, xunto coas subcabecerais do sistema urbano intermedio, completan o terceiro nivel do sistema de asentamentos do modelo territorial.	Sen incidencia
		<b>2.3.2.</b> Os plans e programas e actuacións con incidencia urbanística e territorial orientaranse cara aos seguintes obxectivos: a. Mellora das infraestruturas de comunicación, aumentando a accesibilidade dos nodos para o equilibrio do territorio, facilitando os desprazamentos entre eles e a súa conexión cos elementos superiores do sistema de asentamentos. b. Mellora dos equipamentos e dotacións, aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade. c. Potenciación das súas infraestruturas de telecomunicación como factor esencial para a xeración de novas actividades e de redución das desvantaxes derivadas dunha posición relativamente afastada dos principais centros urbanos. d. Accións de mellora urbana que incidan na imaxe dos núcleos, a oferta residencial de calidade, a valorización dos atractivos naturais e patrimoniais e na preparación de espazos de actividade adaptados ás necesidades de cada ámbito para lograr así un aproveitamento máximo das oportunidades de desenvolvemento existentes. e. Deseño de iniciativas territoriais orientadas a potenciar modelos de desenvolvemento endógeno que permitan a diversificación e ampliación da base produtiva, introducindo novas actividades que xeren empregos de calidade, especialmente aqueles vencellados aos recursos do territorio. Neste senso cómpre destacar a necesidade de favorecer a concentración e axeitado dimensionamento das industrias da madeira, potenciando desde as Administracións públicas unha maior competitividade e equilibrio que induza ao desenvolvemento da cadea da madeira no seu conxunto, fomentando a cooperación interempresarial e a dispoñibilidade de infraestruturas comúns. f. Potenciación das sinerxias con espazos máis dinámicos e a valorización das iniciativas e oportunidades locais para superar estrangulamentos inducidos polo illamento e pola falta de capacidade para acceder á información e aos mercados de bens, servizos e capitais exteriores. g. Os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos).	Sen incidencia
		<b>2.3.3.</b> En tanto non se desenvolvan os correspondentes instrumentos, estes obxectivos terán a consideración de determinacións orientativas para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal do plan.	Sen incidencia
		<b>2.3.4.</b> Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación dos Nodos de equilibrio do territorio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia dos nodos identificados neste nivel do sistema de asentamentos.	
	<b>2.4.</b> Determinacións para os núcleos principais dos restantes concello e parroquias rurais	<b>2.4.1.</b> Constitúen núcleos principais dos restantes concellos e das parroquias rurais aqueles onde se localice a capitalidade municipal, así como aqueles outros que comparativamente desempeñan unha maior centralidade socioeconómica no seu ámbito.	Sen incidencia
		<b>2.4.2.</b> Procurarase que se concentren nos núcleos principais dos concellos as dotacións básicas de tipo administrativo, docente, sanitario, cultural e demais servizos de carácter local.	Sen incidencia
		<b>2.4.3.</b> O planeamento urbanístico municipal e os plans e programas das administracións considerarán os ámbitos parroquiais nos seus diagnósticos para a planificación, e procurarán localizar as súas actuacións de dotación ou desenvolvemento nos núcleos principais das citadas parroquias, aproveitando o seu carácter de centralidade e relación parroquial, para optimizar a rendibilidade social dos recursos.	
		<b>2.4.4.</b> Facilitarase a accesibilidade local desde os núcleos rurais dependentes, mediante a mellora das redes viarias de proximidade e impulsando estratexias de transporte público de baixa intensidade.	



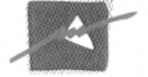
<p><b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b></p>	<p><b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</p>	<p><b>3.1.1.</b> Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.</p>	<p>O PXOM presta atención ao núcleo principal da Vila de Sada, lugar onde se concentran as previsións de crecemento residencial e as correspondentes determinacións de mellora ou reforma urbana.</p> <p>O asentamento no medio rural (rururbano) constitúe un segundo nivel de asentamento residencial na estrutura interna do Concello, coas súas singularidades e inercias derivadas do sistema de asentamento ancestral modificado polas novas formas de asentamento metropolitano. En aras de corrixir as tendencias dunha forma de asentamento pouco sostible, o Plan pretende acoutar e limitar esta dinámica recente, mesmo incorporar as determinacións para a consolidación e mellora do actual sistema.</p>
		<p><b>3.1.2.</b> Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.</p>	<p>Os ámbitos clasificados como solo urbano e urbanizable, reúnen os requisitos de necesidade e idoneidade, cumprindo coa lexislación urbanística vixente, como se desprende da Memoria Xustificativa do PXOM.</p> <p>A proposta de ámbitos de solo urbanizable ten como fin acadar os obxectivos especificados para o caso na Memoria Xustificativa, e que a continuación se sintetizan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Redefinición do borde urbano.</li> <li>-Contribución á reforma e integración de crecementos desordenados ou descontínuos.</li> <li>-Reserva de espazos estratéxicos para a actividade terciaria, empresarial ou industrial, relacionadas coas dinámicas metropolitanas e de rexión urbana.</li> </ul> <p>Dentro do solo clasificado como urbano delimitáronse ámbitos susceptibles de reforma ou consolidación, e que perseguen a consecución de distintos obxectivos, tal e como queda reflectido na Memoria Xustificativa e nas súas correspondentes fichas de planeamento remitido (anexos da normativa).</p>
		<p><b>3.1.3.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans xerais de ordenación municipal identificarán aqueles asentamentos ou novas agrupacións que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación para acadar os obxectivos de calidade de vida, cohesión social e integridade ambiental e paisaxística propostos no modelo territorial destas Directrices. Con dito fin, outorgaráselles a clasificación urbanística que lles corresponda atendendo á lexislación vixente.</p>	<p>Logo dunha análise do modelo de asentamento e do estudo das actuais dinámicas, O PXOM opta por resolver dita determinación no contexto do réxime de núcleo rural común, mediante as figuras de planeamento e xestión do solo previstas para esta clase de solo na vixente Lei 9/2002.</p>
		<p><b>3.1.4.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevexan o desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificando a necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia. Ademais, deberán cuantificar e analizar o parque actual de vivenda e o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso e valorar as medidas que, de ser o caso, haxa que adoptar para a substitución ou a mellora de edificacións non habitables ou ruinosas, así como de estímulo á rehabilitación.</p>	<p>As previsións do PXOM están fundamentadas na posición do Concello no contexto da Rexión Urbana Ártabra, a influencia metropolitana e as dinámicas internas de crecemento.</p> <p>O desenvolvemento residencial responde ademais á necesidade de mellora e acabado urbano, no contexto da clasificación do solo de carácter regrado.</p> <p>A previsión de 3.409 novas vivendas responde ao previsible aumento poboacional para o tempo de vixencia do Plan de 16 anos, e que está cifrado un incremento de entre 5.000 e 10.000 habitantes.</p>
		<p><b>3.1.5.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvinculados dos asentamentos preexistentes salvo que se correspondan con aquelas áreas de recualificación identificadas co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do territorio incompatible cun modelo de desenvolvemento sustentable.</li> <li>b. Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.</li> <li>c. A localización de centros atraccións de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas devanditas fórmulas de transporte sostible.</li> <li>d. Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Asemade, evítanse os crecementos ao longo das vías de comunicación.</li> <li>e. Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.</li> <li>f. Incluirase a perspectiva do metabolismo urbano nas súas análises de partida na medida do posible, contemplando medidas para a súa mellora atendendo as consideracións contidas na Memoria destas DOT.</li> <li>g. Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de cunca correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sostible, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a teito de planeamento.</li> <li>h. Incluirán unha parte de análise, caracterización e diagnóstico das principais actividades socioeconómicas do concello, en termos tanto de ocupación do territorio como de ocupación da poboación activa, así como das respectivas estratexias de acción futura, nomeadamente no que atinxe á utilización do solo.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. O PXOM desmárcase dos desenvolvementos desvinculados ou descontextualizados.</li> <li>b. Os desenvolvementos previstos intégrense no mallado urbano o que permite unha mobilidade sostible e integrada nos modos de transporte público.</li> <li>c. O PXOM identifica as debilidades no aspecto da accesibilidade ás dotacións e articula unha medida correctora concretada no cambio de situación do Centro de Saúde de Sada.</li> <li>d. O PXOM propón a compactación e consolidación da Vila de Sada mediante a reforma urbana e os novos crecementos na contorna urbana.</li> <li>e. O Plan incorpora novos desenvolvementos para usos terciarios e empresariais en áreas de uso marcadamente residencial (ámbito rururbano das parroquias de Meirás, Mondego, Osedo e Mosteirón). Promove ademais un réxime de compatibilidade de usos que facilita a integración e rexeita a segregación.</li> <li>f. Enténdese que a perspectiva do metabolismo urbano persegue a redución da pegada ecolóxica dos organismos urbanos, tanto máis, na medida en que aumente a súa entidade e complexidade, e, polo tanto, deixen unha maior pegada ecolóxica. Nun contexto rural como o que representa o concello de Sada, onde os ciclos de consumo e produción de residuos aparecen considerablemente atenuados, o metabolismo urbano como concepto integral, atopa un feble campo de acción, destacando algúns factores considerados polo PXOM, como son o ciclo hídrico, a xestión de residuos, a mobilidade ou a eficiencia enerxética.</li> <li>g. Na consulta realizada, o Organismo de Conca remítese ás previsións do Plan Hidrolóxico Galicia Costa. O PXOM contempla actuacións de mellora e reforzo das infraestruturas baixo a hipótese do crecemento urbano previsto.</li> <li>h. Aspecto suficientemente analizado nos documentos de información do PXOM.</li> </ol>



<p><b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b></p>	<p><b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</p>	<p><b>3.1.6.</b> Terán consideración de Solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o planeamento municipal defina e delimite. Teranse en conta unha serie de criterios: a súa clasificación en planeamentos anteriores, o número de vivendas, o grao de consolidación, a vinculación e presenza de actividades propias do medio rural e aqueles outros definidos na lexislación urbanística.</p>	<p>Aspecto considerado logo das conclusións do estudo do modelo de asentamento e a súa integración coa Lei 9/2002 e as determinacións das DOT. Os criterios expóñense na Memoria Xustificativa do Plan.</p>
		<p><b>3.1.7.</b> A definición do Solo de núcleo rural corresponde ao planeamento municipal, para o que se terá en conta a súa estrutura morfolóxica, a funcionalidade e a variación tipolóxica existente no sistema de asentamentos rurais.</p>	<p>Contestado no apartado anterior</p>
		<p><b>3.1.8.</b> Os instrumentos municipais de planeamento regularán os asentamentos rurais atendendo como mínimo a unha serie de criterios: tamaño medio da parcela edificable, criterios de compactación, tipoloxía construtiva, funcionalidade e dinámica dos núcleos ou a disposición das edificacións e as actividades económicas que se desenvolvan ligadas ao medio rural, nomeadamente as agroalimentarias, gandeiras e forestais, de cara a garantir a compatibilidade entre a calidade do hábitat e a viabilidade demográfica dos asentamentos rurais, a conservación do medio natural e da contorna, e unha actividade agraria competitiva e sostible.</p>	<p>Aspecto suficientemente analizado no traballo de estudo do medio rural e do modelo de asentamento do Plan.</p>
		<p><b>3.1.9.</b> Na delimitación dos núcleos rurais dos asentamentos de tipo polinucleares prestarase especial atención á existencia de lazos de cohesión que garantan a súa integración como tales.</p>	<p>Contestado no apartado anterior</p>
		<p><b>3.1.10</b> Co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñarán á escala pertinente os viarios internos dos núcleos nos que será posible consolidar as novas edificacións.</p>	<p>O PXOM presta atención a dita determinación procedendo á delimitación de "Actuacións integrais" nas áreas pouco consolidadas nos núcleos rurais comúns, consonte as determinacións previstas na Lei 9/2002.</p>
		<p><b>3.1.11</b> Respecto aos núcleos rurais, o planeamento urbanístico deberá estudar as necesidades de crecemento que teñan en conta criterios socioeconómicos, así como a tipoloxía do modelo de asentamento rural que co menor impacto posible sobre o medio se integra na contorna, identificando as dinámicas recentes de transformación e evitando conxuntos indiferenciados.</p>	<p>Aspecto suficientemente analizado no traballo de estudo do medio rural e do modelo de asentamento do Plan.</p>
		<p><b>3.1.14</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partirase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.</p>	<p>A falta de certas informacións sobre riscos en materia sectorial. O Plan fai unha análise tendo en conta os posibles riscos naturais e tecnolóxicos expresados no correspondente plano de información. A ordenación proposta ten en conta os posibles riscos.</p>
		<p><b>3.1.15</b> O diagnóstico xustificativo da necesidade de novas vivendas terá en conta, entre outras, as seguintes cuestións:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. A evolución recente do parque de vivenda (incluíndo as vivendas baleiras) e as tendencias na demanda.</li> <li>b. As dinámicas demográficas, as variacións estacionais de poboación e a evolución da estrutura familiar.</li> <li>c. As consecuencias derivadas da implantación de actividades produtivas ou de novas infraestruturas ou equipamentos con capacidade de dinamización socioeconómica.</li> <li>d. A posición no territorio, e a función que desempeña cada termo municipal dentro do sistema territorial no que se integra.</li> </ul>	
<p><b>3.1.16</b> Os Plans xerais de ordenación municipal e os instrumentos de ordenación do territorio resolverán as necesidades de crecemento de conformidade cos principios de sustentabilidade e atendendo aos seguintes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Prestarase especial atención ás características propias e diferenciadoras de cada núcleo ou asentamento, tales como a súa inserción topográfica, a relación co seu contorno máis próximo, as actividades realizadas nese contorno próximo e o seu encadre parroquial, morfoloxía viaria e parcelaria, tipoloxías arquitectónicas, elementos patrimoniais e a paisaxe que entre eles compoñen.</li> <li>b. No interior das Áreas urbanas preveranse espazos destinados a cumprir funcións ecolóxicas como a redución ou mitigación da contaminación, a integración en corredores ecolóxicos ou a drenaxe e no seu caso depuración de augas de escorrentía.</li> <li>c. As áreas libres situadas dentro das áreas urbanas disporanse, sempre que sexa posible, de xeito que poida establecerse unha conexión entre elas, propiciando a conformación de corredores ecolóxicos.</li> <li>d. No caso de que existan zonas con risco de asolagamento estableceranse as limitacións necesarias de usos, especialmente en zona de fluxo preferente, de cara a garantir a protección das canles, evitando e diminuindo os danos ambientais e sobre bens e persoas, seguindo as prescricións establecidas na planificación hidrolóxica e nos plans de xestión de inundacións.</li> <li>e. Consideraranse preferentes as actuacións que se desenvolvan en continuidade cos tramados urbanos xa existentes, respectando en calquera caso as zonas ou espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou polo seu necesario destino ás funcións ecolóxicas anteriormente enunciadas.</li> <li>f. Procurarase establecer modelos de ordenación urbana de densidade media ou alta que contribúan a acadar niveis de masa crítica suficientes para facilitar as relacións sociais e viabilizar a implantación de dotacións, servizos e actividades terciarias e de ocio, tanto públicas como privadas.</li> <li>g. Considerarase a mobilidade no deseño do modelo territorial de maneira que se reduza a demanda de transporte e se favorezan a intermodalidade e o transporte colectivo.</li> <li>h. Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme á lexislación sectorial competente, contemplarase no deseño das redes de servizos (abastecemento e saneamento de auga, subministro de enerxía, telecomunicacións) que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias compartidas.</li> </ul>			



<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	3.1.17	Nos ámbitos de interese do patrimonio cultural e nos núcleos vinculados ás áreas estratéxicas de conservación consideraranse prioritarias as estratexias de rehabilitación fronte ás operacións de novos crecementos.	
		3.1.18	Nos concellos turísticos e nos territorios de preferente actuación turística fomentaranse a promoción e protección dos recursos turísticos e potenciáranse os servizos de aloxamento de calidade como alternativa preferible á segunda residencia.	
	3.2. Determinacións para o desenvolvemento das áreas empresariais	3.2.2.	Preveranse plataformas loxísticas asociadas aos portos comerciais autonómicos, aos portos de interese xeral do Estado, aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de altas prestacións ou ferroviarias, así como aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade.	
		3.2.3.	Os parques empresariais localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes.	
		3.2.4.	As Administracións públicas impulsarán medidas para favorecer a relocalización de actividades empresariais incompatibles co medio no que se insiren. Neste senso contemplárase o seu traslado a espazos adecuados as súas características e necesidades, outorgando prioridade de destino aos solos de carácter empresarial-industrial.	
		3.2.6.	Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc., e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada. En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar da priorización da prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística.	
		3.2.7.	Como elementos de dinamización e xeración dun tecido produtivo moderno e diversificado procurarase reservar e promover espazos destinados á investigación, á innovación e a viveiros de empresas. Asemade, nesta mesma liña priorizaranse aqueles espazos promovidos polos clústeres dos sectores económicos o apoiados nos resultados dos seus estudos.	
		3.2.8.	Para a xestión dos seus recursos e os servizos urbanísticos asociados, os espazos destinados ás actividades empresariais ou industriais, contemplarán a alternativa dunha xestión autónoma respecto aos servizos municipais. En todo caso, a opción finalmente seleccionada será aquela de maior eficiencia dende un punto de vista integral (funcional, económico, social e ambiental).	
	3.3. Determinacións para o desenvolvemento das actividades produtivas no medio rural	3.3.18.	Os instrumentos de ordenación e plan urbanístico na elaboración das súas propostas terán en conta as solicitudes e os dereitos mineiros outorgados na Comunidade Autónoma de Galicia. Estes instrumentos, entre as súas previsións para a compatibilización dos usos existentes e potenciais do territorio, deberán motivar calquera disposición restritiva en relación ás actividades incluídas na Lei 22/1973, de 21 de xullo, de Minas.	No Concello de Sada existe unha concesión de explotación caducada e en trámite de renovación. O Plan non incorpora determinacións contrarias que impidan o seu desenvolvemento
		3.3.21.	Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico, na formulación das súas propostas de ordenación, terán presente o valor do litoral e das augas interiores como soporte da pesca, o marisqueo e a acuicultura.	O PXOM ten en conta os valores produtivos do litoral e non contempla determinacións que afecten negativamente a ditos valores.
	3.4. Determinacións para os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural	3.4.1.	Os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural establecidos polas DOT son os que aparecen relacionados no Anexo II deste documento. Dita relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e planeamento urbanístico sempre que se xustifique axeitadamente e en coherencia cos criterios considerados na Memoria destas Directrices para a súa identificación.	
		3.4.2.	Estes núcleos intégranse nunha contorna de gran valor rural (natural e cultural) e paisaxístico e deben conservar o seu carácter tradicional para acoller servizos turísticos e de lecer e outros usos con potencialidade de desenvolvemento. Nos concellos destes núcleos promoveranse actuacións e medidas que compatibilicen e resolvan os posibles conflitos entre usos residenciais, turísticos, gandeiros, mineiros ou da pequena industria, por medio da elaboración dos correspondentes instrumentos de planeamento de desenvolvemento.	
		3.4.3.	As Administracións fomentarán medidas que favorezan a súa promoción socioeconómica e que permita xerar emprego e fixar a súa poboación.	
		3.4.4.	Os procesos de dinamización destes núcleos apoiarase preferentemente na rehabilitación e reutilización das construcións existentes e na mellora de infraestruturas e equipamentos. Cando se proxecten crecementos edificatorios estes deberán garantir a súa integración coas características naturais, culturais, paisaxísticas e urbanísticas do contorno.	
		3.4.5.	Os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia coa súa posición estratéxica en relación ás Áreas estratéxicas de conservación, aos Ámbitos de interese patrimonial e á rede de Itinerarios de interese paisaxístico e ambiental.	



<b>4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL</b>	4.1. Determinacións relativas ás estradas	4.1.7. As novas vías urbanas estruturantes das cidades deberán prever a posibilidade de implantar varios modos de transporte diferentes (peonil, bicicleta, autobús, metro lixeiro, vehículo particular), dándolles prioridade aos modos de transporte colectivo.	
		4.1.8. O acceso ás parcelas resultantes dos novos desenvolvementos urbanísticos deberá realizarse a través de estradas cando menos de rango local. As conexións coas estradas supramunicipais coordinarase coa administración titular da vía.	
		4.1.9. Respecto ao transporte de mercadorías, proxectaranse e construíranse áreas de estacionamento e descanso para os transportistas de estrada, asociadas aos corredores principais e centros de carga.	
	4.2. Determinacións relativas ás infraestruturas ferroviarias	4.2.9. Estableceranse as medidas necesarias para reducir o impacto ambiental do ferrocarril, con especial atención á xeración de rúidos e á integración na trama urbana e na paisaxe.	
	4.3. Determinacións relativas ás infraestruturas aeroportuarias	4.3.1. O Sistema aeroportuario primario de Galicia está integrado polos aeroportos de Santiago (Lavacolla), A Coruña (Alvedro) e Vigo (Peinador).	O Concello de Sada, na súa posición no contexto da rexión Urbana Ártabra, atópase baixo a influencia do aeroporto da Coruña.
		4.3.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e do urbanismo que ordenen ámbitos afectados polas servidumes aeronáuticas vixentes, incluíndo as acústicas, incorporarán as limitacións que estas impoñen. Asemade, os plans urbanísticos dos concellos afectados por ditas servidumes, establecerán as condicións de uso do solo afectado e o entorno que sexa preciso coa finalidade de evitar impactos ambientais e acústicos sobre a poboación existente e a dos posibles novos desenvolvementos como consecuencia do seu funcionamento.	O PXOM incorpora as servidumes aeronáuticas do aeroporto da Coruña e as determinacións para a non vulneración das mesmas, consonte as indicacións feitas pola <i>Dirección General de Aviación Civil</i>
		4.3.7. Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans urbanísticos dos concellos onde se localizan os aeroportos considerarán as oportunidades existentes para o desenvolvemento das zonas de actividade económica vinculadas aos aeroportos.	
	4.4. Determinacións relativas ás infraestruturas portuarias	4.4.1. Integran o sistema portuario de Galicia os portos de interese xeral do Estado (Ferrol-San Cibrao, A Coruña, Vilagarcía, Marín-Pontevedra e Vigo), xunto cos 122 portos de titularidade autonómica xestionados por Portos de Galicia.	O Porto de Sada-Fontán pertence á rede de portos transferidos á Comunidade Autónoma, e xestionado pola entidade Portos de Galicia
		4.4.6. Mellorarase a integración dos espazos portuarios coas súas contornas urbanas e territoriais desenvolvendo actuacións de eliminación de barreiras e de integración porto-ciudad, garantindo, en todo caso, a funcionalidade portuaria.	
	4.5. Determinacións relativas aos sistemas de transporte e á mobilidade alternativa		
	4.6. Determinacións relativas ás infraestruturas de telecomunicacións	4.6.2. Completaranse as infraestruturas de telecomunicacións para facilitar o acceso a todo tipo de servizos telemáticos (banda ancha ou telefonía) a todos os núcleos do sistema de asentamentos proposto nas DOT en condicións de axeitada calidade.	O PXOM garante o desenvolvemento das infraestruturas de telecomunicacións en condicións de libre competencia, consonte establece a lexislación sectorial
		4.6.3. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.	Determinación incorporada no Plan.
	4.7. Determinacións relativas ás infraestruturas de xeración e abastecemento enerxético	4.7.2. Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán contemplar as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, no seu caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda de enerxía en todos os sectores. Así mesmo, deberán ter en conta as posibilidades de conexión coas redes de transporte e distribución de enerxía, tanto preexistentes como de nova implantación, prevendo corredores de infraestruturas.	O PXOM contempla a previsión de infraestruturas de ampliación e reforzo consonte á demanda e previsión de crecemento urbanístico.
		4.7.3. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.	As empresas concesionarias non fixeron obxeccións á ordenación proposta.
		4.7.4. Nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.	Determinación incorporada na normativa do Plan.
4.7.11. Os instrumentos de planificación establecerán medidas, en coordinación coas empresas subministradoras, para a eliminación progresiva dos tendidos aéreos nas zonas de influencia das zonas de interese patrimonial natural e cultural.			
4.7.12. Os instrumentos de planeamento urbanístico contemplarán accións e determinacións que contribúan a executar os seguintes obxectivos do metabolismo urbano enerxético: a. Integrar o concepto de eficiencia enerxética na organización das cidades, no deseño urbanístico, na edificación, nos sistemas de mobilidade e accesibilidade e na xestión urbana, tanto en sectores residenciais de nova construción como en tecidos urbanos preexistentes. b. Establecer no planeamento urbanístico un nivel mínimo de enerxías renovables e un determinado grao de autosuficiencia enerxética que permita combinar a xeración local coas medidas de aforro e eficiencia. c. Adaptar a morfoloxía urbana, as tipoloxías e o deseño dos espazos exteriores ás condicións bioclimáticas. d. Deseñar, onde resulte posible e de interese, estruturas urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.			



4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.8. Determinacións relativas ao ciclo integral da auga	4.8.1. A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordos coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.	O PXOM atende ás observacións realizadas polo Organismo de Conca en relación ao ciclo da auga e á protección do dominio público hidráulico.
		4.8.9. Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostibilidade e á planificación hidrolóxica.	O PXOM garante o recurso hidráulico na súa previsión de desenvolvemento
		4.8.10. En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións nas que se poidan aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.	O Plan non contempla novas redes de abastecemento mais contempla o seu reforzo en atención ás debilidades detectadas na infraestrutura.
		4.8.11. Calquera novo desenvolvemento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Inclúiranse as TDUS (técnicas de drenaxe urbana sostible) precisas para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.	Cúmprese a determinación para os novos desenvolvementos
		4.8.12. As redes de evacuación de augas residuais para os novos desenvolvementos urbanísticos conducirán a elementos ou instalacións de depuración que garantan que os efluentes cumpran os límites ambientais establecidos legalmente.	Cúmprese a determinación para os novos desenvolvementos
		4.8.13. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.	A compañía concesionaria non expresou observación algunha á proposta de ordenación do Plan.
		4.8.14. No contexto dos núcleos rurais, os sistemas de abastecemento e saneamento poderán contemplar solucións específicas adaptadas ás particularidades do medio rural no que se atopan, como poden ser as tecnoloxías de baixo custo ou outras de tipo autónomo. Respecto aos sistemas de tratamento de augas residuais poderase analizar o uso de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados naqueles asentamentos onde debido á súa localización ou tamaño, os custos da construción e mantemento dunha EDAR ou o transporte das augas residuais ata unhas instalacións deste tipo, sexan maiores que o da implantación dalgún dos sistemas alternativos propostos, rexéndose na determinación por criterios de eficiencia e sostibilidade e sempre e cando sexan compatibles cos criterios sinalados polo organismo de conca en materia de vertidos, en función das características do medio receptor.	O PXOM de Sada non contempla a priori dita posibilidade xa que abrangue a totalidade do concello.
	4.8.15. O contorno dos ríos, regueiros e encoros de Galicia terán a consideración de Solo rústico de protección das augas, e quedará excluído do proceso urbanizador e sometido ao réxime de uso que para esta clase de solo establece a lexislación urbanística, e limitándose especialmente os usos en zona de fluxo preferente. A delimitación deste solo rústico de especial protección de augas polo planeamento urbanístico nunha área inferior á zona de policía de augas deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de conca correspondente.	O PXOM xustifica a redución da protección dos canles de menor entidade ata os 50 m de distancia, mais está pendente a aceptación polo organismo de conca.	
	4.9. Determinacións relativas á xestión de residuos	4.9.4. De conformidade coas pautas establecidas polo plan de xestión de residuos aprobado pola Xunta de Galicia, esta fomentará a elaboración de plans locais de recollida de residuos urbanos ou, subsidiariamente, a integración da xestión de residuos no planeamento urbanístico municipal co fin de establecer a organización dos servizos de recollida e prever a implantación da recollida selectiva en coherencia coas necesidades do concello, segundo o volume e a natureza dos residuos producidos no seu ámbito, garantindo o autofinanciamento da entidade local no cobro das taxas pola prestación dos servizos de recollida e xestión de residuos urbanos.	
		4.9.5. En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental.</li> <li>b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.</li> <li>c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.</li> <li>d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.</li> <li>e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.</li> </ul>	



<b>5. OS EQUIPAMENTOS SUPRAMUNICIPAIS</b>	<b>5.1.</b> Os equipamentos colectivos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos, administrativos e recreativos planificaranse de acordo co sistema xerarquizado de asentamentos que define o modelo territorial destas directrices, co fin de acadar un axeitado grao de cobertura para a poboación e a optimización de recursos, tendo en conta as diferentes esferas de influencia dos equipamentos segundo o tipo, a función e o destino concreto.	Cúmprese a determinación. O PXOM ten en conta a necesidade de atender a distintas xerarquías de equipamentos, derivadas da influencia da Rexión Urbana Ártabra, a pertenza á area urbana de A Coruña, as necesidades de carácter municipal, e a atención a demandas de tipo local. Ao longo do documento PXOM realizouse unha análise e diagnóstico do sistema dotacional, cuxas conclusións teñen reflexo na ordenación proposta.
	<b>5.2.</b> Para a localización destes equipamentos considéranse tres niveis de influencia en función da súa entidade, agás que debido ás peculiaridades do tipo de dotación ou do estado actual da súa oferta a Administración competente xustifique a utilización doutros ámbitos territoriais de referencia: a. Nivel de influencia da Comunidade Autónoma, que se aplicará aos equipamentos que prestan servizo ao conxunto de Galicia, con localización preferente nas Rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e da Coruña-Ferrol, nas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense. b. Nivel de influencia intermedia. Situaranse preferentemente nas vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio e nas Áreas urbanas. c. Nivel de influencia supralocal, que deben localizarse nas subcabeceras do Sistema urbano intermedio e nos Nodos para o equilibrio do territorio.	Na actualidade non existen en Sada equipamentos públicos de alcance da rexión Urbana a excepción do Complexo Xuvenil "As Mariñas", compartido co concello de Bergondo. O Plan non contempla accións específicas neste tipo de dotacións, mais habilita dous sectores de solo urbanizable de uso terciario nos cales teñen cabida usos dotacionais públicos ou privados de alcance metropolitano.
	<b>5.3.</b> Os equipamentos localizaranse nas zonas de mellor accesibilidade para as persoas do seu ámbito de influencia, en lugares apropiados e congruentes co carácter do equipamento, facilitando o acceso peonil, nas proximidades de estacións ou apeadeiros de transporte colectivo, prevendo os aparcadoiros suficientes e contribuíndo á mellora e articulación dos espazos públicos. Priorizarase asemade unha localización en ámbitos xa urbanizados ou, en todo caso, evitando a afección a valores naturais e culturais.	Cúmprese a determinación.
	<b>5.4.</b> Este sistema de equipamentos supramunicipais complementábase cos equipamentos de nivel de influencia local, que se sitúan nos principais núcleos municipais e parroquiais, para garantir a súa axeitada dotación ata a escala máis próxima a toda poboación.	Cúmprese a determinación.

<b>6. LITORAL</b>	<b>6.2.</b> As actuacións en solo rústico de protección de costas, incluída a adecuación de espazos para uso e gozo público, procurarán o mantemento da máxima naturalidade e, no seu caso, a restauración da calidade ambiental e a protección do patrimonio cultural costeiro.	O PXOM aborda a ordenación específica do litoral mediante a remisión a un Plan especial en coordinación cos outros Plans especiais previstos para os núcleos de Veigue e Carnoedo.
	<b>6.4.</b> No litoral de Galicia configúranse un conxunto de núcleos, relacionados no Anexo I, que polas súas características constitúen elementos de identidade cultural do espazo costeiro coa denominación de Núcleos de identidade do litoral. Esa relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos correspondentes instrumentos de planeamento territorial sempre que se xustifique axeitadamente.	
	<b>6.5.</b> Os instrumentos de ordenación de territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia co papel que estas DOT lles outorgan para articular o sistema litoral e contribuír á funcionalidade, ao mantemento da calidade ambiental e paisaxística e ao desenvolvemento económico e social de Galicia.	
	<b>6.6.</b> O planeamento municipal dos concellos costeiros contemplará a renovación da fachada litoral con criterios de calidade e integración co contorno. Neste contorno evitarase, na medida do posible e con carácter xeral, a localización de usos industriais e infraestruturais xeradores de impacto ou que non teñan a necesidade de localizarse xunto ao mar para garantir a súa viabilidade.	
	<b>6.7.</b> O planeamento urbanístico municipal configurará o contorno dos portos pesqueiros tradicionais como áreas de centralidade, identidade cultural e imaxe urbana.	
	<b>6.8/ 6.9.</b> Nos tramos de praia con acceso de tráfico rodado preveranse reservas de solo para aparcadoiro de vehículos en cantidade suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito. A localización dos aparcadoiros seleccionárase con criterios paisaxísticos, e en todo caso de tal xeito que se integren na paisaxe.	
	<b>6.10</b> Na franxa litoral inmediata ao límite interior da ribeira, cunha anchura mínima de 500 metros, as construcións evitarán a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, a estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado ou apto para urbanizar (ou equivalentes) no termo municipal respectivo.	
	<b>6.11</b> O acceso ao mar en ámbitos urbanos desenvolverase preferentemente mediante viarios de uso peonil, debendo preverse no planeamento urbanístico, e executarase con criterios de máxima integración ambiental e paisaxística prevendo, no caso das praias, a accesibilidade de persoas discapacitadas.	
	<b>6.12</b> As Administracións competentes definirán unha rede de itinerarios costeiros, "Senda dos Faros", co obxectivo de habilitar o tránsito público peonil e, de ser o caso, de bicicletas, que permita percorrer o litoral galego, respectando en todo momento os compoñentes do patrimonio natural e da biodiversidade.	



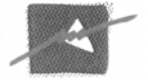


<b>7. O PATRIMONIO NATURAL</b>	<b>7.1.</b> Determinacións de carácter xeral	<b>7.1.1.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística incorporarán as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu uso sostible por parte da sociedade.	
		<b>7.1.3.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanísticos, así como os instrumentos de planificación dos espazos naturais protexidos segundo a lexislación de conservación da biodiversidade e do patrimonio natural, deberán tomar medidas de prevención, corrección, mitigación e adaptación ás consecuencias de alta probabilidade do cambio climático, considerando así mesmo as de media certeza, atendendo ás previsións e estudos realizados polos organismos e institucións con competencia na materia, sen menosprezo das directrices e orientacións que se establezan no Plan marco galego de acción fronte ao cambio climático.	
		<b>7.1.4.</b> Na elaboración e redacción dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos teranse presentes os catálogos de especies ameazadas, os correspondentes plans de conservación e documentación concorrente.	
	<b>7.2.</b> Determinacións para a ordenación das Áreas estratéxicas de conservación e corredores ecolóxicos	<b>7.2.1.</b> As Áreas estratéxicas de conservación, como ámbitos de especial valor natural e ecolóxico, corresponderanse con algún dos dous grandes grupos de áreas que se expoñen a continuación e quedarán sometidas ás seguintes determinacións: a. Ás áreas protexidas establecidas pola lexislación estatal (Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade, BOE n.º 299, 14/12/2007) e autonómica (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da natureza, DOG n.º 171, 04/09/2001), en materia de espazos naturais e conservación da natureza, que serán ordenadas mediante os seus correspondentes plans e instrumentos específicos (Plan de ordenación dos recursos naturais, Plan reitor de uso e xestión, Plan de acción). As futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación. b. Outras posibles áreas ou formacións que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural cun interese local ou supramunicipal, e que complementen a funcionalidade das xa protexidas, revalorizando todo o territorio. Para este tipo de áreas complementarias, o planeamento territorial e urbanístico deberá realizar unha análise que permita a súa identificación e consideración. A tal efecto, os elementos ou formacións incluídos nos inventarios ou catálogos que figuran no Anexo III constituirán o punto de partida subsidiario como áreas complementarias, ata que os devanditos instrumentos os poidan concretar coa precisión adecuada á súa correspondente escala de aproximación ao territorio.	O territorio municipal de Sada non está afectado por figuras de protección da natureza mais o Plan recoñece o contexto ambiental e determina o suficiente grao de protección ás áreas do litoral en congruencia co POL e outras figuras de carácter transversal como o humidal das Brañas de Sada, incluído no catálogo de humudais de Galicia.
		<b>7.2.2.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e planeamento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividade ecolóxica do territorio, establecendo ou restablecendo corredores ecolóxicos, cando menos entre as Áreas estratéxicas de conservación. Para a identificación destes corredores ecolóxicos consideraranse os cursos fluviais, as áreas de montaña e outros posibles elementos lineais que sos ou en conxunción con outros poidan actuar de elementos de enlace entre formacións de interese ecolóxico.	O PXOM recoñece os corredores ambientais ou ecolóxicos e responde consonte o réxime de solo rústico de especial protección aplicable en cada caso.
		<b>7.2.3.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán unha análise específica, de carácter supramunicipal, acerca da conectividade dos ecosistemas e biotopos, integrando valores produtivos e a compoñente paisaxística, co fin de evitar o fraccionamento do solo rústico.	O PXOM atende dita determinación e recoñece a continuidade ambiental da orla litoral en congruencia cos LIC'S "Costa de Dexo" e "Mandeo" así como co espazo de interese forestal na liña definida pola dorsal que afasta os Concellos de Sada e Oleiros.
		<b>7.2.5.</b> Corresponderalles aos instrumentos de ordenación territorial e do planeamento urbanístico establecer a regulación pormenorizada dos usos e da cualificación dos solos dos ámbitos das áreas identificadas como complementarias referidas no punto 7.2.1.b, en función do nivel de alcance das súas determinacións e considerando os obxectivos e criterios xerais establecidos na epígrafe 7.1. Determinacións de carácter xeral.	Cúmprese a determinación consonte aos réxime de solo rústico outorgado nas áreas de valor detectadas.
<b>7.3.</b> Determinacións relativas á rede de Áreas de interpretación da natureza e de itinerarios de interese paisaxístico e ambiental (orientativas, ver caso a caso)			

<b>8. A PAISAXE</b>	<b>8.1.</b> As Administracións públicas integrarán, conforme aos criterios da Lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia, a consideración da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística así como noutras políticas sectoriais que poidan producir un impacto directo ou indirecto sobre ela.	A ordenación proposta no PXOM integra os criterios de protección da paisaxe, en consonancia co estudo da paisaxe e as determinacións do POL.
	<b>8.5.</b> En ausencia dos Catálogos e Directrices de paisaxe, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico considerarán a perspectiva global e integral da paisaxe e seguirán as definicións e criterios xerais recollidos na parte correspondente da Memoria destas Directrices.	O Plan ten en consideración a paisaxe na proposta global de ordenación, no relativo á ordenación pormenorizada do solo rústico e nas propostas de desenvolvemento e crecemento urbano.
	<b>8.6.</b> O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestado especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianeiras vistas e aos peches, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredos, ao mobiliario urbano, ao alumeadado público, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiro de vehículos.	A paisaxe urbana foi tida en conta, tanto nos seus aspectos positivos como nos negativos, establecendo determinacións de protección, revalorización e potenciación; e mesmo, incorporando prescricións que eviten as situacións desconformes cos obxectivos de integración.

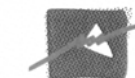


<b>9. O PATRIMONIO CULTURAL</b>	<b>9.3.</b> Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación.  Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico.	Cúmprese a determinación.  Os elementos incorporados no catálogo de patrimonio levan consigo unhas proteccións. A medida que se vaian completando as descrições de cada unha das fichas estableceranse uns perímetros de respecto que teñen influencia sobre o seu contorno.  Os desenvolvemento de ámbitos remitidos a Plan Parcial queda sometido á realización dunha prospección arqueolóxica.
	<b>9.5.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos Ámbitos de interese do patrimonio cultural relacionados no Anexo IV, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentar valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións. Particularmente deberase garantir a compatibilidade do desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas cos anteditos Ámbitos de interese do patrimonio cultural e os seus Plans especiais previstos na Lei 8/1995, do patrimonio cultural, cando corresponda.	Cúmprese a determinación. O anexo IV das DOT fai mención a Sada por mor do Pazo de Meirás (Monumento). Todos os elementos incorporados no catálogo de patrimonio levan consigo unhas proteccións. A medida que se vaian completando as descrições de cada unha das fichas estableceranse uns perímetros de respecto que teñen influencia sobre o seu contorno.
	<b>9.6.</b> O planeamento urbanístico promoverá a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da cidade necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, así como a rehabilitación dos núcleos rurais de interese patrimonial.  Asemade, o planeamento urbanístico contemplará a arquitectura e as paisaxes vinculadas ao sector agrario e ao medio rural e promoverá a súa rehabilitación, dotándoas de condicións que reforcen o seu interese patrimonial e cultural.	O PXOM promove, mediante figuras de planeamento especial, a protección e mellora dos tramados urbanos históricos ou orixinais como son os núcleos primitivos de Fontán, Sada de Arriba, A Tenencia e Riovao.
	<b>9.12</b> O planeamento urbanístico municipal, na delimitación dos ámbitos de interese patrimonial en solo rústico, especificará as áreas ás que asignar a categoría de protección patrimonial ou histórica.	



**ANEXO 5:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (P.O.L.)**



## CRITERIOS XERAIS

<b>PATRIMONIO NATURAL</b>	A protección e conservación do medio natural é un obxectivo do PXOM. O Plan recoñece a estrutura radial do sistema hídrico, a orla costeira e a dorsal de Taibó como elementos sustentadores dos procesos naturais e lles outorga a protección adecuada. O Plan pretende achegar a natureza á poboación mediante espazos de interese natural de carácter público, armando unha estrutura concéntrica que rodea a Vila de Sada.
<b>PATRIMONIO CULTURAL</b>	O PXOM, logo da análise in situ e do estudo dos listados oficias da consellería de cultura, e do planeamento vixente, elaborou un catálogo de patrimonio que inclúe elementos arquitectónicos, etnográficos e arqueolóxicos. Cada un deles foi descrito, e protexido en función dos seus valores. O PXOM considera este patrimonio como peza fundamental de identidade e cohesión social, e así o di entre os seus obxectivos xerais.
<b>SOCIEDADE E ECONOMÍA</b>	O Planeamento analizou o modelo territorial, e as perspectivas de actividade. En base a isto, decidiuse incorporar centros de actividade terciaria descentralizados, prever espazo que permita albergar tecido industrial e protexer os valores naturais e produtivos do solo mediante unha apropiada clasificación do solo rústico. Entre os obxectivos xerais do PXOM inclúese a posta en valor do patrimonio natural e cultural como elementos fundamentais de identidade e cohesión social. A outros niveis, o Plan tenta mellorar os espazos de relación mediante a implantación de dotacións e mediante a mellora dos tramados urbanos, con especial atención ao espazo público
<b>MOBILIDADE</b>	O punto de partida do PXOM é a existencia dun modelo de asentamento extensivo con elevada necesidade de mobilidade. O Plan pretende mellorar dita situación de partida reducindo as necesidades de desprazamento, estruturando e xerarquizando a rede viaria, mellorando a calidade da infraestrutura e creando o soporte para a mobilidade sostible.
<b>ENERXÍA</b>	A proposta do Plan en relación ao modelo de asentamento proposto e ao seu crecemento pretende contribuír á contención das necesidades enerxéticas. Por outra banda, o Plan contribúe ao aforro enerxético mediante a mellora e implantación racional das infraestruturas de subministro.
<b>CAMBIO CLIMÁTICO</b>	A contribución do Plan no que atinxe á redución das necesidades de mobilidade e de consumo enerxético ten o seu efecto na contribución a reducir os motivos que provocan o cambio climático. A aportación máis significativa do PXOM cara a reducir as emisións efecto invernadoiro está na futura produción de osíxeno nas áreas de solo rústico de protección de espazo natural.
<b>ATMOSFERA</b>	O Concello de Sada non contén elementos ou infraestruturas consideradas como fontes de emisións contaminantes ou perturbadoras da atmosfera máis que as derivadas da infraestrutura viaria motorizada, a infraestrutura radioelétrica e a contaminación lumínica, aspectos que son controlados dende a lexislación sectorial ou determinacións normativas do Plan.
<b>CICLO HÍDRICO</b>	O PXOM presta especial atención ao ciclo hídrico. Recoñécese e protéxese o solo afectado pola rede hidrográfica. Ampliase e mellórase a infraestrutura sa auga en aras dun mellor comportamento do ciclo, garantindo a calidade do medio aportador e receptor. Determinábase unha rede de saneamento separativa e minimízase a superficie de solo impermeable.
<b>CICLOS DE MATERIAIS</b>	O Concello de Sada conta cun sistema de xestión de residuos integrado no Consorcio das Mariñas, e dispón dos espazos necesarios para a infraestrutura de recollida selectiva.
<b>SOLO</b>	O Planeamento aposta pola consolidación dos tecidos, adecuando as tipoloxías e densidades ás das tramas existentes. Presérvanse deste desenvolvementos os ecosistemas fráxiles, e as áreas de alta exposición visual e paisaxística.
<b>TURISMO</b>	A posta en valor do patrimonio natural e cultural non só se entende como ferramenta de identidade e de cohesión social, senón tamén como elementos de interese que poden atraer colectivos foráneos. A articulación do territorio por medio de roteiros e itinerarios de mobilidade sostible pretende a conexión dos distintos atractivos naturais e dos asentamentos. As previsións de espazos de aparcadoiro nas praias e nos centros urbanos pretenden facelos máis accesibles. En xeral, a mellora na definición do bordo urbano, a orde tipolóxica e a mellora do espazo público mediante a obtención de sistemas, así como a protección axeitada dos valores naturais son estratexia que favorecen a dinámica turística.
<b>RECURSOS XEOLÓXICOS</b>	Non se propoñen novas explotacións mineiras. Non existen dereitos mineiros no ámbito municipal.
<b>PREVENCIÓN DE RISCOS</b>	O PXOM incorpora no ISA un estudo de Riscos, que vai acompañado de representación gráfica. Estes riscos foron tidos en conta na proposta de ordenación.



## PRINCIPIOS XERAIS

ELEMENTOS DO MODELO PREVISTO NO POL		INTERACCIÓN NA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO PXOM
ÁREAS DO POL	PROTECCIÓN AMBIENTAL	As proteccións intermareal e costeira do POL teñen correspondencia no PXOM mediante o réxime de solo rústico de protección paisaxística, de espazo natural e, en menor medida, de protección das augas. Dun xeito puntual a protección costeira afecta a terreos clasificados de núcleo rural e solo urbano sen que este feito supoña unha situación incompatible cos principios do POL.
	MELLORA AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA	En solo rústico as áreas afectadas por Mellora ambiental teñen categoría de solo rústico de protección paisaxística, de espazo natural, de patrimonio, de augas, agrícola e protección ordinaria. Recoñécese o réxime de solo de núcleo rural e de solo urbano.
	ORDENACIÓN LITORAL	Ordénase consonte o réxime previsto na Lei 9/2002.
	CORREDORES	O PXOM opta pola redelimitación e ampliación dos corredores previstos no POL. Ditas redelimitación e ampliación fanse mantendo os criterios orixinais previstos, mais coa necesaria adaptación a escala de máis detalle, recoñecendo os elementos da realidade física como ferramenta para o cambio de escala. Nos casos en que o corredor discorre por solo urbano ou de núcleo rural, determínase a súa cualificación de espazo libre público.
	ESPAZOS DE INTERESE	Os espazos de interese redelimitáanse consonte o criterio orixinal do POL mais coa necesaria adaptación de escala. Intégranse no solo rústico de protección paisaxística previsto no PXOM.
	REDE DE ESPAZOS NATURAIS	Non existen figuras de protección de espazos naturais a nivel autonómico
ASENTAMENTOS	ASENTAMENTO FUNDACIONAL N.I.L.	Os asentamentos fundacionais teñen cabida no réxime de solo urbano (a Vila de Sada) e do núcleo rural.
	DESENVOLVEMENTO PERIFÉRICO	Os desenvolvementos periféricos teñen cabida no réxime de solo urbano e de núcleo rural.
	ASENTAMENTO FUNCIONAL	Os asentamentos funcionais teñen cabida no réxime de solo urbano e de núcleo rural. O PXOM detectou certos asentamentos que o POL categoriza como fundacionais mais recoñécese o réxime de solo rústico de protección ordinaria ao se considerar non estruturados.
	AGREGADO URBANO	O agregado urbano recoñécese baixo o réxime de solo urbano ou de núcleo rural nos casos en que, consonte o Estudo do Medio Rural e do Modelo de Asentamento, cumpren as regras para a súa inclusión como tais. En caso contrario outórgase o réxime do solo rústico.
	NOVA AGRUPACIÓN ÁMBITOS DE REQUALIFICACIÓN	Na parroquia de Veigue o POL recoñece un ámbito de recualificación. O PXOM determina a formulación dun Plan Especial para acadar os obxectivos do POL.
SISTEMAS XERAIS TERRITORIAIS		O POL recoñece baixo esta cualificación o Porto de Sada-Fontán e a EDAR situada no propio ámbito portuario. O PXOM cualifica o espazo portuario como sistema xeral.

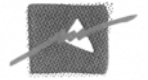


## NORMAS XERAIS

RÉXIME DE USOS NAS ÁREAS DO POL EN SOLO RÚSTICO		
DESENVOLVEMENTOS URBANÍSTICOS	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	Os ámbitos de solo urbano non consolidado atópanse en área de Ordenación Litoral do POL, coa excepción da área de reparto AR-D1.2, AR-D2.1, AR-D2.2, AR-D2.5, AR-D3.9 e AR-D3.10, as cales están en Mellora Ambiental e Paisaxística. A ordenación prevista é coherente cos principios e criterios do POL. A área de reparto Ar-D5.1 atópase parcialmente afectada polo corredor, mais determínase o destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	ACTUACIÓNS INTEGRAIS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN	A meirande parte das Actuacións Integrais previstas no PXOM atópanse en área de Ordenación Litoral coas excepcións de A Valexa (Veigue), Fonte Grande (Carnoedo) e Loureiro (Carnoedo) situadas en mellora Ambiental, tratándose de desenvolvementos que pretenden completar as estruturas de asentamento. Outras áreas de Actuación Integral están parcialmente afectadas por Corredor, en cuxo caso determínase o destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	SOLO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL	Os sectores de solo urbanizable residencial atópanse en área de Ordenación, máis no caso do Sector R1 afectado tanxencialmente polo Corredor. Neste caso o PXOM determina o seu destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	SOLO URBANIZABLE TERCIARIO	Os sectores de uso terciario atópanse en área de Ordenación.
	SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL	Os sectores de uso industrial atópanse en área de ordenación ou mesmo fóra do ámbito de ordenación do POL.
NÚCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL		A Vila de Sada constitúe un Núcleo de Identidade do Litoral. O conxunto de determinacións previstas no PXOM dan cumprimento ao previsto no artigo 42 da normativa do POL.
AGREGADO URBANO		O PXOM determina a formulación de Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, mesmo o desenvolvemento de actuacións integrais ao obxecto, entre outros, de dar cumprimento ao previsto no artigo 43 da normativa do POL.
ÁMBITOS DE RECUALIFICACIÓN		O POL recoñece un ámbito de recualificación na unidade de paisaxe de San Pedro (Veigue). O PXOM determina a formulación dun Plan Especial para acadar, entre outros, as previsións contidas no artigo 44 da normativa do POL.

## NORMAS COMPLEMENTARIAS

PAISAXE	O PXOM fixo unha análise da paisaxe que serviu para integrar esta variable nas decisións do planeamento. Procurouse xerar a mínima afección negativa sobre a paisaxe, tentando integrar os elementos valiosos nas propostas de desenvolvemento e buscando a harmonía nos procesos de transformación. Os ámbitos de desenvolvemento teñen como determinación a obriga de dar cumprimento aos artigos 76 e 77 do P.O.L.
PRAIAS	O PXOM analizou o estado actual das praias da costa de Sada. En atención ao artigo 88 da normativa do POL, o PXOM establece as condicións de acceso e aparcamento, dando prioridade ao deseño dunha rede de mobilidade sostible. Nos casos de Veigue e Carnoedo, as determinacións que afectan as súas praias supeditáanse aos respectivos Plans Especiais aos que o PXOM remite.
SENDAS	A denominada senda dos Faros ou o concepto de senda previsto no POL intégrase na Rede de Mobilidade Sostible prevista no PXOM. A rede prevista aproveita as trazas existentes e recupera camiños antigos, hoxe en desuso.



**ANEXO 6:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS NA ZONA DE INFLUENCIA.**



Aos efectos do cumprimento do artigo 30 da Lei 22/1988 de Costas e do artigo 58 do Regulamento Xeral para desenvolvemento e execución da Lei 22/1988 de Costas na Zona de Influencia, xúntase deseguido as táboas xustificativas do aproveitamento medio do solo urbanizable do concello.

**TÁBOA XUSTIFICATIVA DO CUMPRIMENTO DO ART. 30 DA LEI 22/1988 DE COSTAS E ART. 58 DO SEU REGULAMENTO REFERENTE AO S. UBLE EN ZONA DE INFLUENCIA (Incluindo áreas de solo urbanizable)**

	AREAS DE DESENVOLVEMENTO	SUP.NETA (m2)	COEF. EDIFICABILIDADE (m2/m2)	APROVEITAMENTO (SUP. EDIFICABLE) (m2c)	DENSIDADE MEDIA (m2c/m2)	SUP. NETA EN Z.I. (m2)	APROVEITAMENTO EN Z.I (m2c)	DENSIDADE EN Z.I (m2c/m2)
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE AFECTADOS POLA ZONA DE INFLUENCIA DE COSTAS	R1	14.525	0,45	6.536	0,51	13.028	6.536	0,50
	R3	43.815	0,40	17.526		41.051	17.526	0,43
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE FORA DA ZONA DE INFLUENCIA DE COSTAS	R2	72.357	0,30	21.707				
	T1	45.815	0,30	13.745				
	T2	83.510	0,30	25.053				
	T3	72.122	0,60	43.273				
	T4	40.372	0,40	16.149				
	I1	247.693	0,65	161.000				
	I2	71.651	0,65	46.573				
I3	30.495	0,65	19.822					
	<b>722.355</b>			<b>371.384</b>				

**TÁBOA XUSTIFICATIVA DO CUMPRIMENTO DO ART. 30 DA LEI 22/1988 DE COSTAS E ART. 58 DO SEU REGULAMENTO REFERENTE AO S. UBLE EN ZONA DE INFLUENCIA (Incluindo áreas de solo urbanizable e de solo urbano non consolidado que non acadaran a condición de solo urbano nin urbanizable a entrada en vigor da Lei 22/1988)**

	AREAS DE DESENVOLVEMENTO	SUP.NETA (m2)	COEF. EDIFICABILIDADE (m2/m2)	APROVEITAMENTO (SUP. EDIFICABLE) (m2c)	DENSIDADE MEDIA (m2c/m2)	SUP. NETA EN Z.I. (m2)	APROVEITAMENTO EN Z.I (m2c)	DENSIDADE EN Z.I (m2c/m2)
AREAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO QUE Á ENTRADA EN VIGOR DA LEI DE COSTAS NON FORMABAN PARTE DO SOLO URBANO NIN DO URBANIZABLE (NNSS DE 1980)	AR-D1.2	37.126	0,50	18.563	0,51	37.126	18.563	0,50
	AR-D3.4	9.755	0,60	5.853		3.771	1.500	0,40
	AR-D3.6	6.056	0,50	3.028		6.056	3.028	0,50
	AR-D3.7	6.572	0,50	3.286		6.572	3.286	0,50
	AR-D3.8	5.397	0,50	2.699		5.397	2.699	0,50
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE AFECTADOS POLA ZONA DE INFLUENCIA DE COSTAS	R1	14.525	0,45	6.536		13.028	6.536	0,50
	R3	43.815	0,40	17.526		41.051	17.526	0,43
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE FORA DA ZONA DE INFLUENCIA DE COSTAS	R2	72.357	0,30	21.707				
	T1	45.815	0,30	13.745				
	T2	83.510	0,30	25.053				
	T3	72.122	0,60	43.273				
	T4	40.372	0,40	16.149				
	I1	247.693	0,65	161.000				
	I2	71.651	0,65	46.573				
I3	30.495	0,65	19.822					
	<b>787.261</b>			<b>404.813</b>				