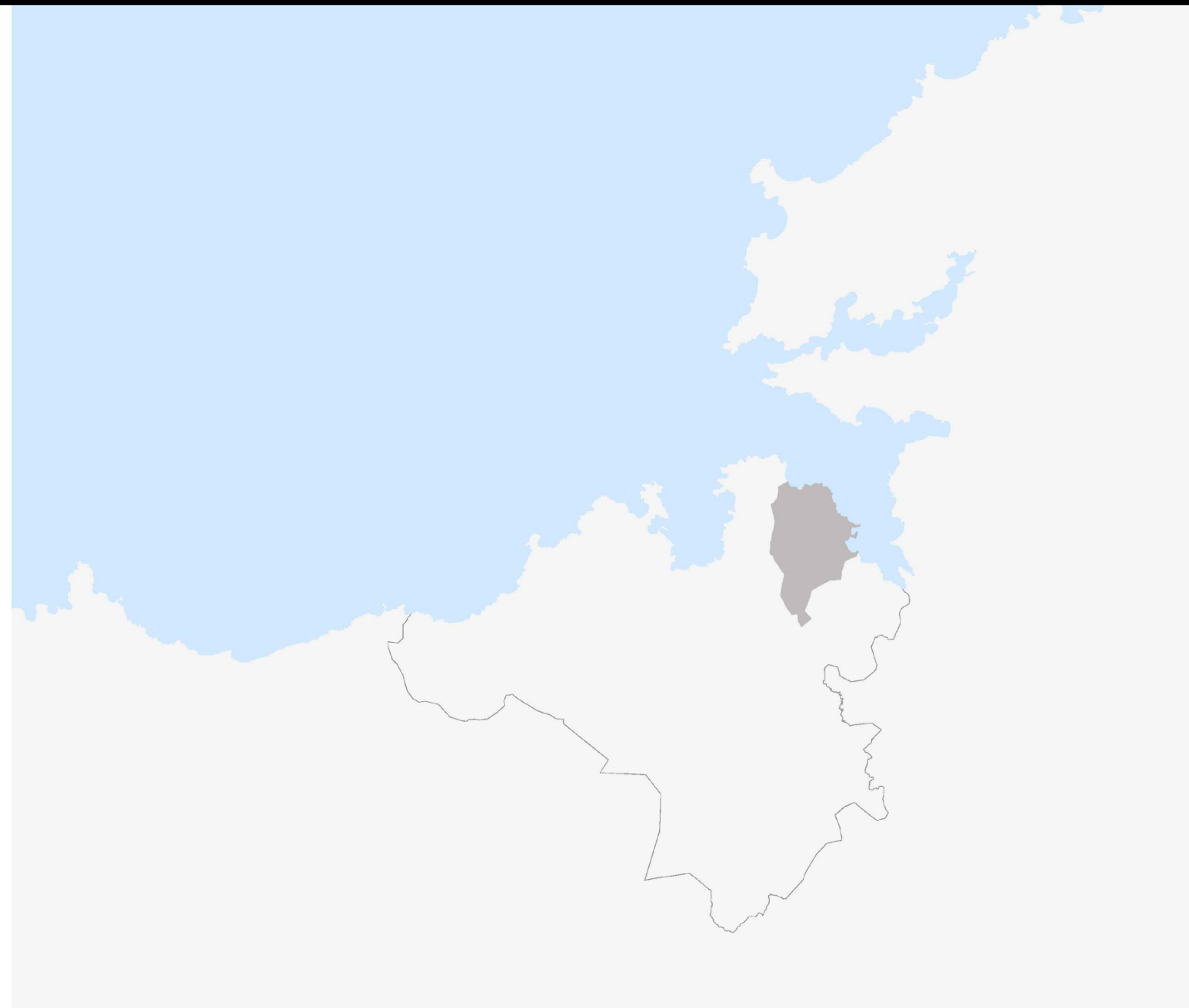


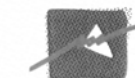
# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA



TOMO V

ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA





ÍNDICE:

**ANEXO I:**

**TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE..... 2**

**ANEXO II:**

**COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA ..... 6**

**FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN..... 8**

**ANEXO III:**

**NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE. AFECCIÓNS E LIMITACIÓNS Á PROPIEDADE E USO DO SOLO. ....129**

A) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS ..... 130

B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS ..... 141

C) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS..... 143

D) LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS ..... 163

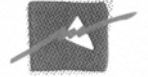
E) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN ..... 164

F) LEXISLACIÓN EN MATERIA DE RUÍDO ..... 169

G) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE SERVIDUMES AERONÁUTICAS ..... 176

H) LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS..... 184

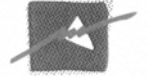
I) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS INSTALACIÓNS PARA TRANSPORTE E ALMACENAXE DE HIDROCARBUROS ..... 190



ANEXO I:

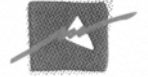
TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE





ANEXO II:

- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS
- FICHAS DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN



## COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS

## COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

Con carácter xeral, o presente Plan Xeral adopta os coeficientes de ponderación que se derivan do “Cadro de coeficientes do valor das construcións” na Categoría 4ª incluída no Real Decreto nº 1020, do 25 de xuño de 1993.

Para o Solo Urbano Non Consolidado e Urbanizable Delimitado, adaptáronse ás variantes tipolóxicas e de zona da seguinte maneira:

Tipoloxía vivenda colectiva .....	1,00
Tipoloxía vivenda unifamiliar agrupada .....	1,15
Tipoloxía vivenda Unifamiliar illada .....	1,25
Tipoloxía actividades terciarias .....	1,60

6

**TÁBOA DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS POSTOS EN RELACIÓN AO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA**

	RESIDENCIAL EN VIVENDA COLECTIVA	RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA	ACTIVIDADES TERCIARIAS
RESIDENCIAL EN VIVENDA COLECTIVA	1	0,87	0,80	0,63
RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA	1,15	1	0,92	0,72
RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA	1,25	1,08	1	0,78
ACTIVIDADES TERCIARIAS	1,60	1,39	1,28	1

ANEXOS Á NORMATIVA

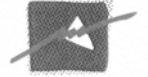


## COEFICIENTES DE PONDERACIÓN (SEGUNDO R.D. 1020/93, DE 25 DE XUÑO)

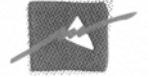
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.- RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES DE CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,55	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,30	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2.- INDUSTRIAL	2.1 NAVE DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	
3.- OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	
	3.3.1 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
4.- COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,15	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5.- DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCION, etc.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	5.4 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.4.2 HIPODROMOS, CANODROMOS, VELODROMOS, etc.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.- ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	
	6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
7.- OCIO Y HOSTELERIA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERIAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
	7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00	
8.- SANIDAD Y BENEFICIENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLINICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9.- CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10.- EDIFICIO SINGULARES	10.1 HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TIPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	
	10.3.2 OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03	
	10.3.3 CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	
	10.3.4 CAMPOS DE GOLF	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005	
	10.3.5 JARDINERIA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	
	10.3.6 SILOS Y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (M/3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10	
	10.3.7 DEPOSITOS LIQUIDOS (M/3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15	
	10.3.8 DEPOSITOS GASES (M/3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25	





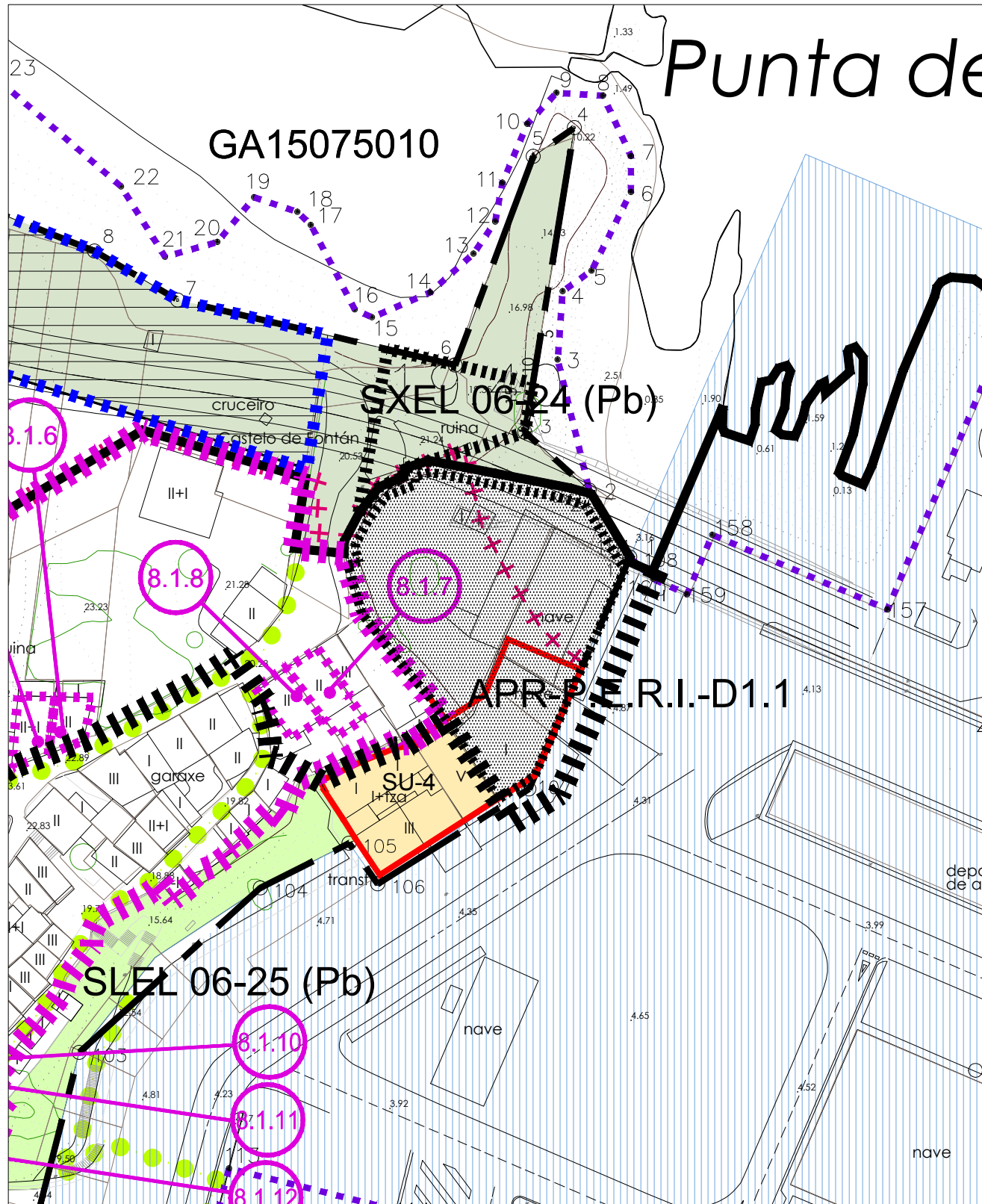
## FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN



## ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Fontán 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.1	XESTIÓN: AR-D1.1	1de2
--	---	---------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES	APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	1.859 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade: 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total: 1.580 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	1.859 m <sup>2</sup>	

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	1.859 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo: 0,85 utc

CESIÓNS:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	A concretar no PERI segundo as determinacións da AXI con respecto ao vial de acceso ao Porto	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.

PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO ..... 4

APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA ..... 30% do aprov. lucrativo residencial

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Conformar o remate da mazá existente en relación á proposta de vial de acceso ao Porto.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fontán 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.1	XESTIÓN: AR-D1.1	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta en contacto co ámbito.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 24 prazas.
- O PERI concretará a cesión de sistema xeral viario tendo en conta a Declaración de Impacto Ambiental do Estudo Informativo do vial de acceso ao Porto, sendo sometido a informe da Axencia Galega de Infraestruturas.
- O PERI deberá ser sometido a informe de Portos de Galicia, co fin de coordinar as actuacións de urbanización que integren o espazo portuario co ámbito do plan especial.
- Nos terreos afectados pola zona de servidume de protección de costas estarase ao disposto no artigo 25 da *Ley de Costas*. Nos terreos afectados pola zona de influencia de costas serán de aplicación as determinacións do artigo 30 da *Ley de Costas* e 59 do *Regulamento General de Costas*.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

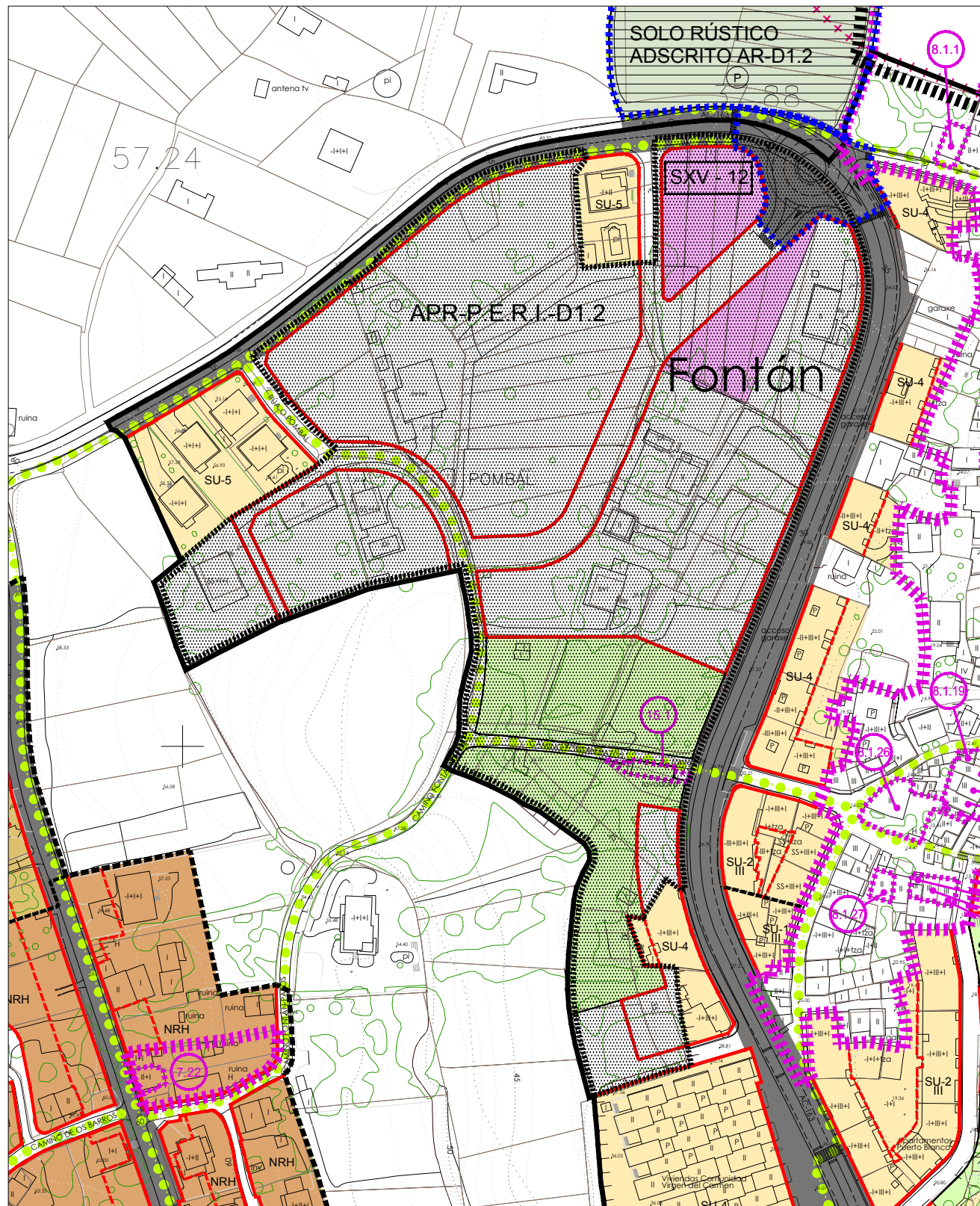
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e desfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fontán 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.2
					XESTIÓN: AR-D1.2
					1de2



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
<b>PLANEAMENTO</b>			
Superficie bruta do ámbito:	38.594 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	1.468 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	18.563 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	37.126 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo en tipoloxía de vivenda plurifamiliar :	10.563 m <sup>2</sup> c
		Aprov. lucrativo en tipoloxía de viv.unifamiliar illada ou agrupada:	8.000 m <sup>2</sup> c
<b>XESTIÓN</b>			
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	15.424 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado viv. plurifamiliar:	(α=1,00) 10.563 m <sup>2</sup> utc
Superficie da área de reparto:	52.550 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam.illada/agrupada:(α=1,25)	10.000 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	20.563 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,39130352045 utc
<b>CESIÓNS:</b>			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	15.424 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-30a)	5.000 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	2.655 m <sup>2</sup>	
VIARIO	SXV-12, o reflectido na planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	100		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Completar o entramado urbano da área, integrando ámbitos de solo urbano consolidado illados ou incompletos.  
Obter parte dos terreos que se destinarán á creación do Parque de Fontán.  
Contribuir ao fomento da mobilidade sostible e o transporte público.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fontán 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.2	XESTIÓN: AR-D1.2	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou agrupada, agás no cuarteirón situado ao sur do ámbito, onde se ordenará en base a vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3), co fin de dar remate ao mesmo, ocultando as medianeiras expostas.  
No caso de que a vivenda unifamiliar forme agrupación, ésta non poderá exceder o número de tres (3) unidades.  
As vivendas existentes quedarán integradas na ordenación.
- O PERI concretará a rede viaria en base ás determinacións gráficas expresadas nos planos de ordenación, integrando na ordenación os itinerarios da mobilidade sostible. Asímesmo, concretará a implantación dunha parada de bus e de estacionamento para bicicletas, próximos á glorieta prevista, en concordancia coas determinacións do PEPID "Parque de Fontán". O detalle da rede viaria será concretado no proxecto de urbanización.
- As redes de infraestruturas de servizos cumprirán as determinacións gráficas e o dimensionado mínimo reflectidos nos planos de ordenación.
- As ubicacións do espazo libre e do equipamento de cesión establecidas nos planos de ordenación terán carácter obrigatorio.
- O elemento recollido no Catálogo de Patrimonio pasará a formar parte do sistema de equipamentos e de espazos libres.
- O proxecto de urbanización preverá a integración visual e ambiental dos desniveis, empregando, no posible elementos vexetais e respectando, no posible, o arborado existente.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 286 prazas.
- Correrán a cargo da área de reparto AR-D1.2:
  - A cesión de solo da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-30a, "Parque de Fontán".
  - A cesión de solo da acción do sistema xeral viario SXV-12.
  - O custo de urbanización da acción do sistema xeral viario SXV-12.
 As especificacións das accións atópanse recollidas nas súas correspondentes fichas da Estratexia de Actuación.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

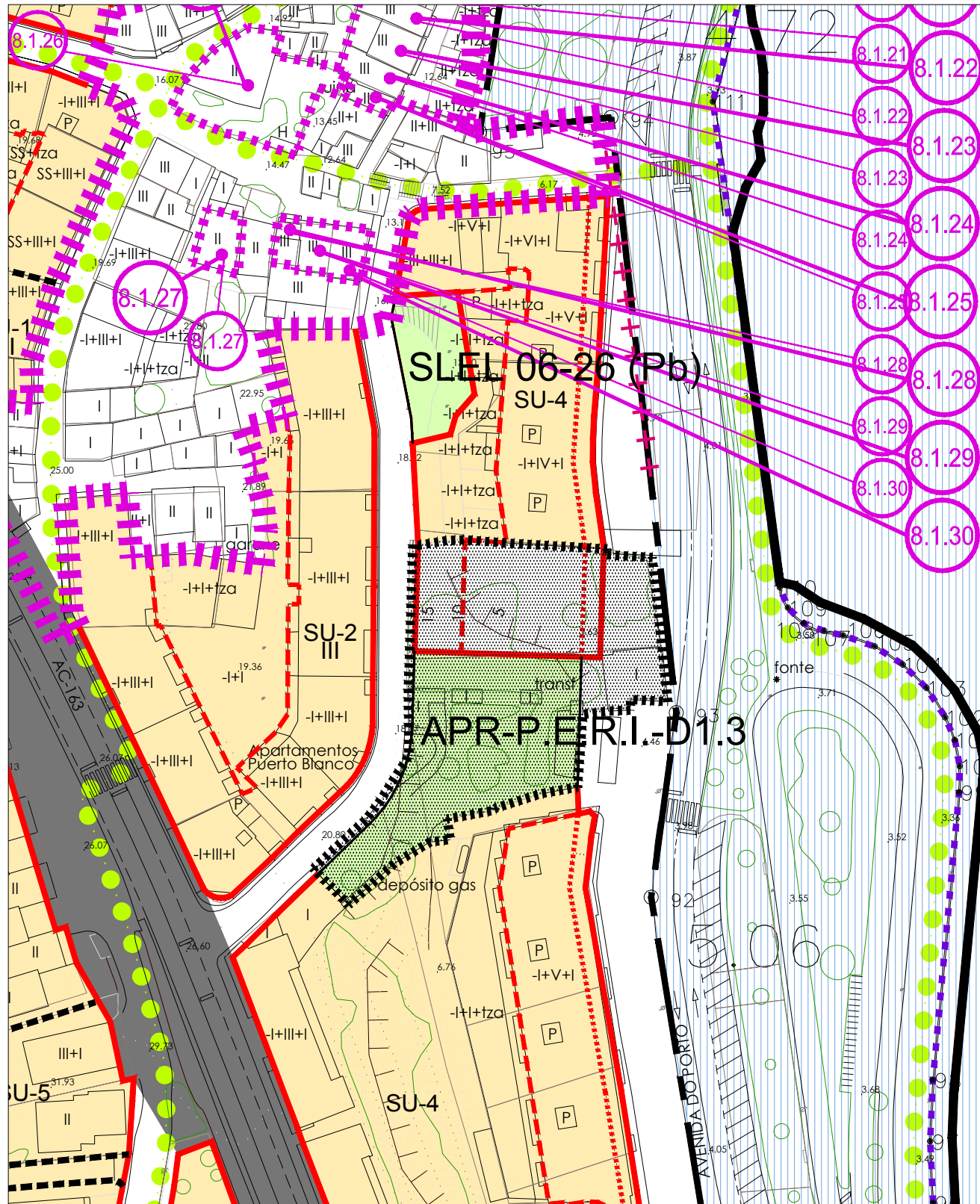
### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arborado de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida do Porto 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.3	XESTIÓN: AR-D1.3	1de2
--	---	-------------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	2.009 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.009 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	2.009 m <sup>2</sup>		
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	2.009 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	1,00 utc
CESIÓN:			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	---	800 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>	
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	10		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Completar a ordenación entre o Camiño de Fiunchedo e a Avenida do Porto como remate da fachada marítima. Crear espazo libre público e, ao tempo, acadar a integración funcional, ambiental e paisaxística, das áreas e elementos afectados polo forte desnivel.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida do Porto 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN: OD-X-C4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.3	XESTIÓN: AR-D1.3	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3). A edificación acaroarase á medianeira exposta do volume existente.
- A aliñación na fronte da Avenida do Porto seguirá a determinación gráfica reflectida nos planos de ordenación.
- Establecerase soportal en planta baixa na fronte á Avenida do Porto, en continuidade co soportal do edificio lindeiro.
- Deberá conectarse o Camiño de Fiunchedo coa Avenida do Porto mediante un percorrido peonil.
- O tratamento dos desniveis do terreo realizarase tendo en conta a súa integración ambiental, levando a cabo, as medidas correctoras que sexan necesarias para tal fin (uso de gavións, plantacións vexetais, etc).
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 30 prazas.
- O PERI deberá ser sometido a informe de Portos de Galicia, co fin de coordinar as actuacións de urbanización que integren o espazo portuario co ámbito do plan especial.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

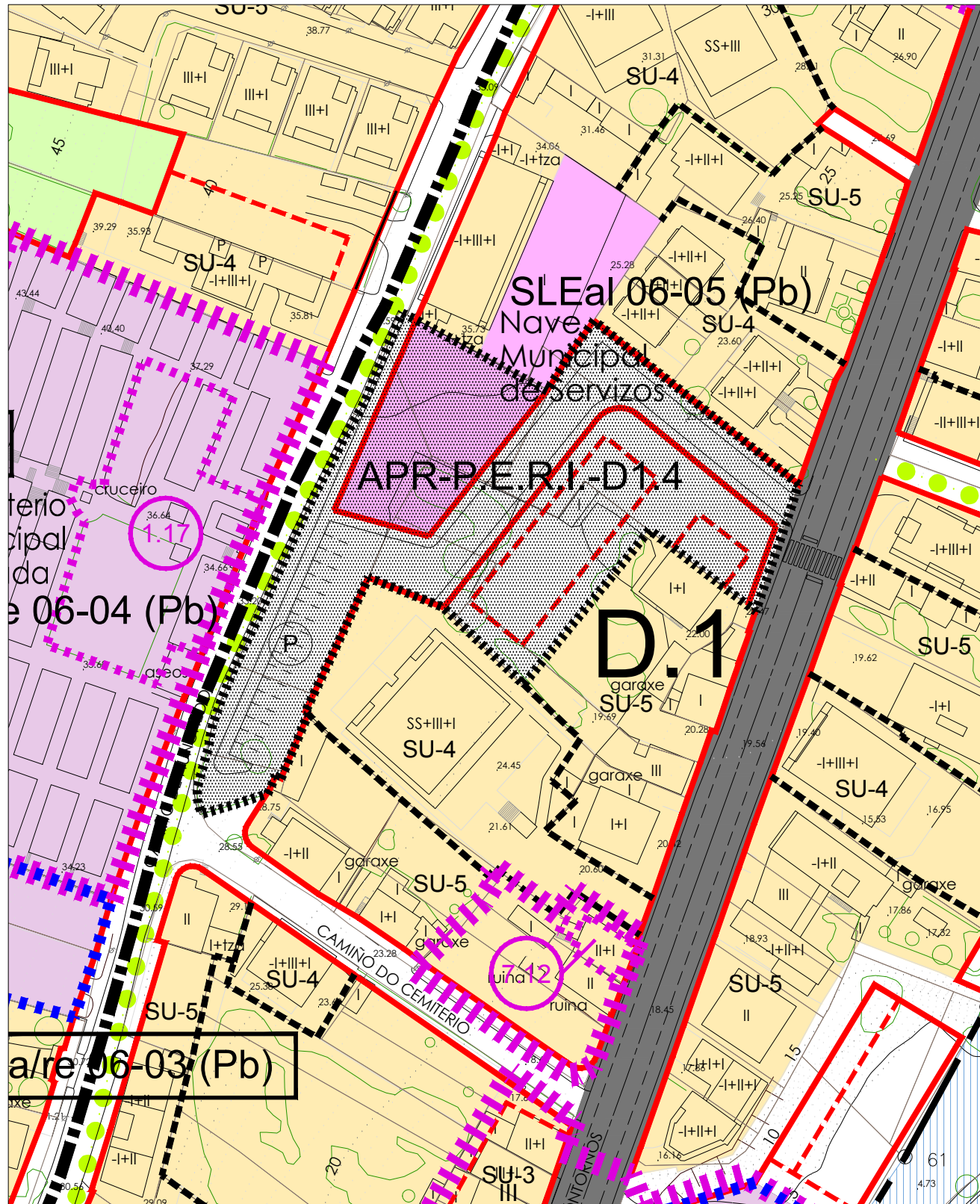
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Fiunchedo 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.4	XESTIÓN: AR-D1.4	1de2
--	---	------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	3.876 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	389 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.092 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	3.487 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo en tipoloxía de vivenda plurifamiliar :	1.792 m <sup>2</sup> c
		Aprov. lucrativo en tipoloxía de viv.unifamiliar acaroada:	300 m <sup>2</sup> c
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	3.487 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado viv. plurifamiliar:	(α=1,00) 1.792 m <sup>2</sup> utc
		Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam. acaroada:	(α=1,15) 345 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	2.137 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,6128477201 utc
CESIÓN:			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	---	0 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	730 m <sup>2</sup>	
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	15		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**  
Rematar a transformación iniciada no distrito cara o novo orden tipolóxico de edificación aberta.  
Obter un área de aparcamento público de servizo ao Cemiterio municipal.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fiunchedo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.4	XESTIÓN: AR-D1.4	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+2). A edificación acaroarase á medianeira exposta do volume existente ao sur. Neste caso, ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar acaroada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+I), sen posibilidade de aproveitamento baixo cuberta.
- Concretarase un viario peonil que solvete a comunicación entre a Avda. Sada y sus Contornos e o Cemiterio.
- Habilitarase un área de aparcamento fronte ao Cemiterio municipal que concentrará, como mínimo, a reserva obligatoria de prazas en dominio público.
- A ordenación debe procurar a axeitada integración da edificación e da urbanización na pendente do terreo, minimizando os movementos de terra e a xeración de elementos de contención.
- Debererase coidar especialmente a permeabilidade das vistas cara o mar, evitando a formación de pantallas.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 32 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

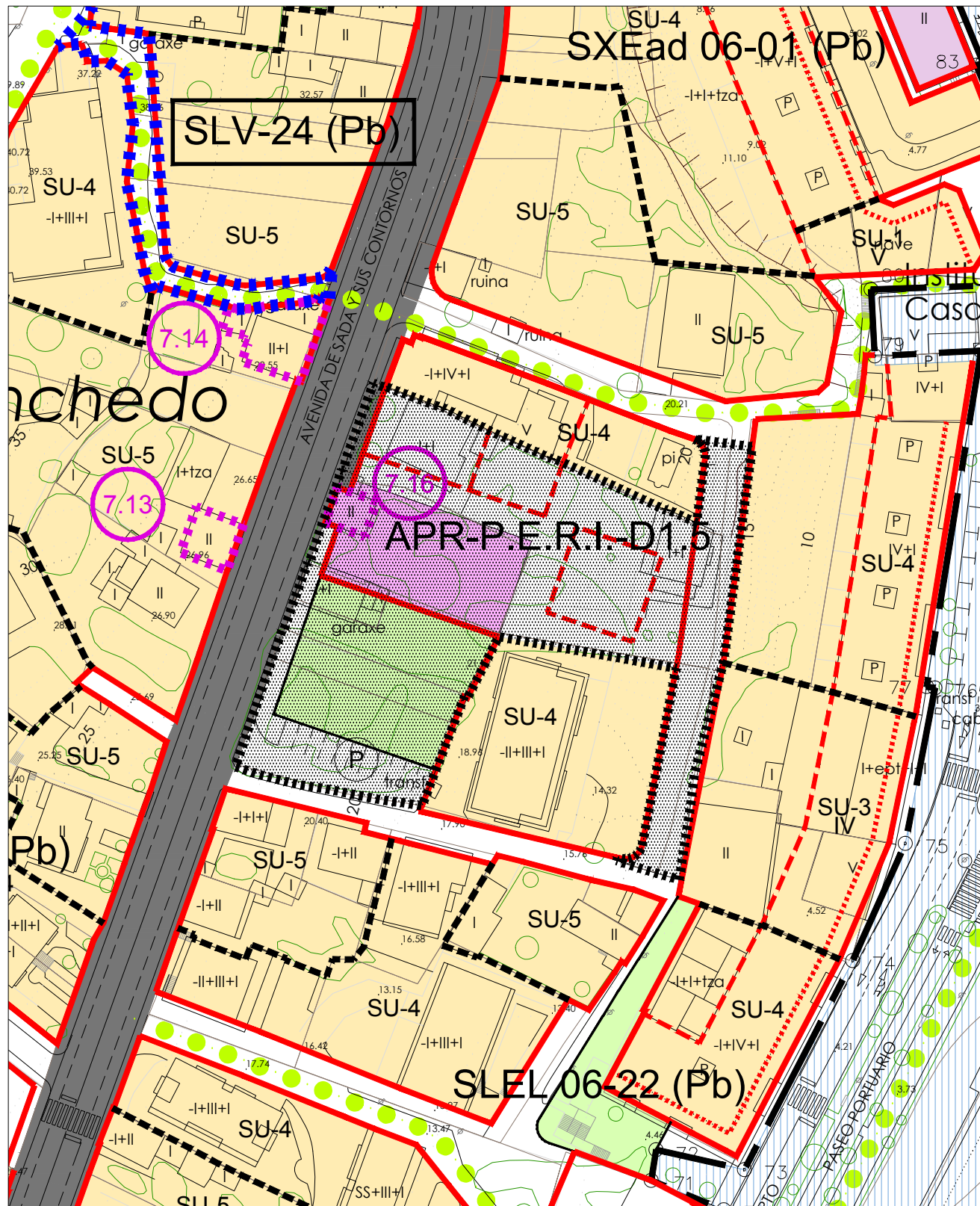
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e desfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Fiunchedo 2	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.5	XESTIÓN: AR-D1.5	1de2
--	---	------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	3.893 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	226 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.750 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	3.667 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	3.667 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,75 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	700 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	600 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	18	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Rematar a transformación iniciada no distrito cara o novo orden tipolóxico de edificación aberta. Completar o cuarteirón resolvendo o viario perimetral que comunica a zona do porto coa Avenida Sada y sus Contornos. Mellorar a cualidade funcional e ambiental da contorna, mediante a creación de dotacións públicas de espazo libre, dotación e aparcamento.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fiunchedo 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.5	XESTIÓN: AR-D1.5	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+2). Puntualmente, e co obxectivo de ocultar medianeiras de volumes existentes, poderá superarse dita altura ata catro plantas (B+3).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta do volume existente.
- Daráselle saída ao viario existente polos viarios transversais á Avda.Sada y sus Contornos.
- O espazo libre de cesión seguirá as determinacións gráficas establecidas nos planos de ordenación.
- A vivenda catalogada destinarase a equipamento público.
- Respectarase no posible o arborado existente, integrando nos espazos públicos.
- Debererase coidar especialmente a permeabilidade das vistas cara o mar, evitando a formación de pantallas.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 38 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

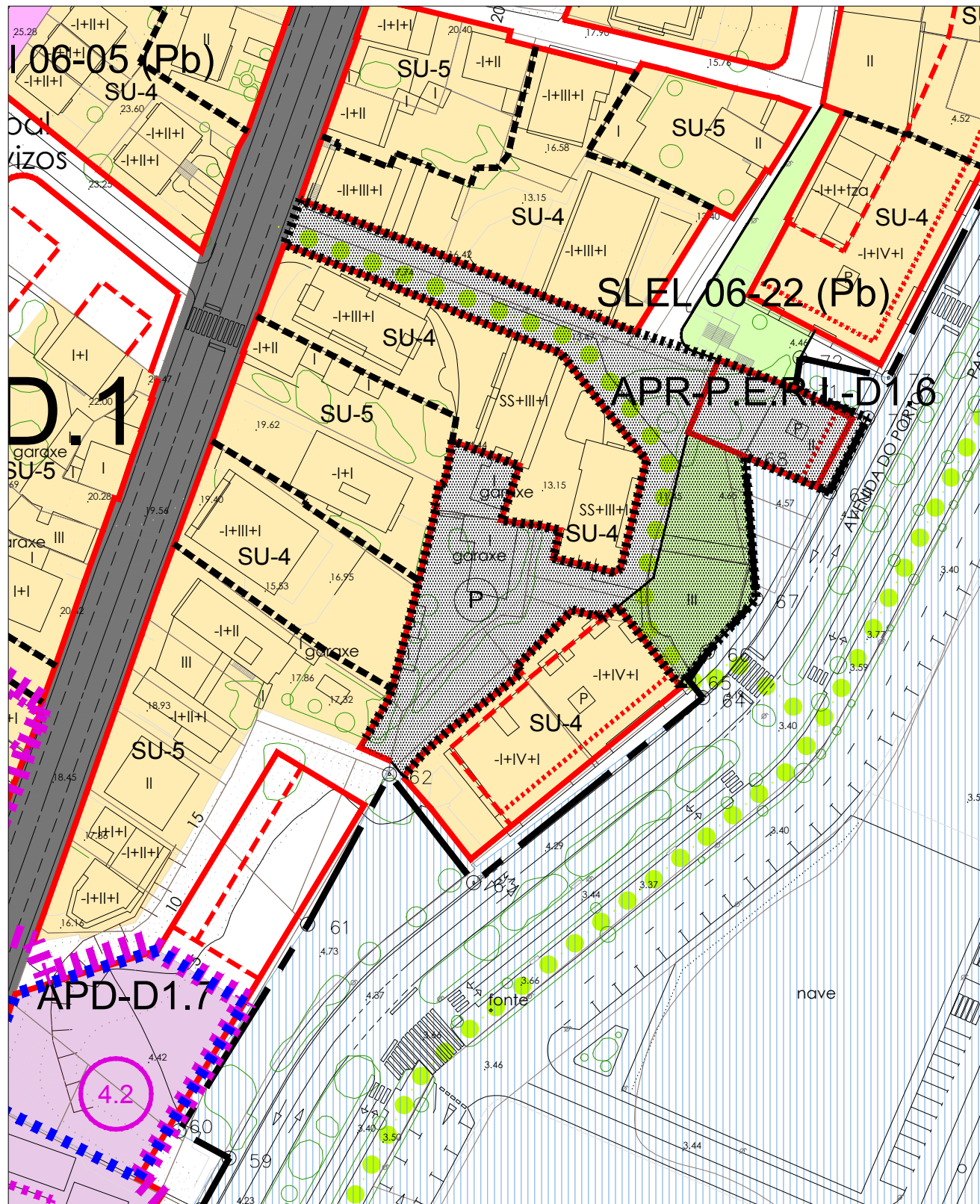
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arborado de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida do Porto 2	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.6	XESTIÓN: AR-D1.6	1de2
--	---	-------------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES	APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	3.126 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total: 1.563 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	3.126 m <sup>2</sup>	

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	3.126 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo: 0,50 utc

CESIÓNS:	XERAL	LOCAL
SISTEMA		
ESPAZOS LIBRES	---	500 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.

PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	18
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar a transformación iniciada no distrito cara o novo orden tipolóxico de edificación aberta.  
Comunicar a zona do porto coa Avenida Sada y sus Contornos.  
Transformar os viais privados en viais públicos en relación ao obxectivo anterior.  
Mellorar a imaxe e o encontro físico da área coa zona do porto.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida do Porto 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D1.6	XESTIÓN: AR-D1.6	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- Analizarase a posibilidade de conexión peonil entre esta área de ordenación e a área contigua D1.7.
- Habilitarase un área de aparcamento no sur do ámbito, segundo se reflicte nos planos de ordenación.
- Coidarase especialmente a implantación do volume no terreo, resolvendo axeitadamente o desnivel entre a zona alta da área e o porto, mesmo coidando a imaxe final e o bordo ou fachada marítima.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 13 prazas.
- O PERI deberá ser sometido a informe de Portos de Galicia, co fin de coordinar as actuacións de urbanización que integren o espazo portuario co ámbito do plan especial.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

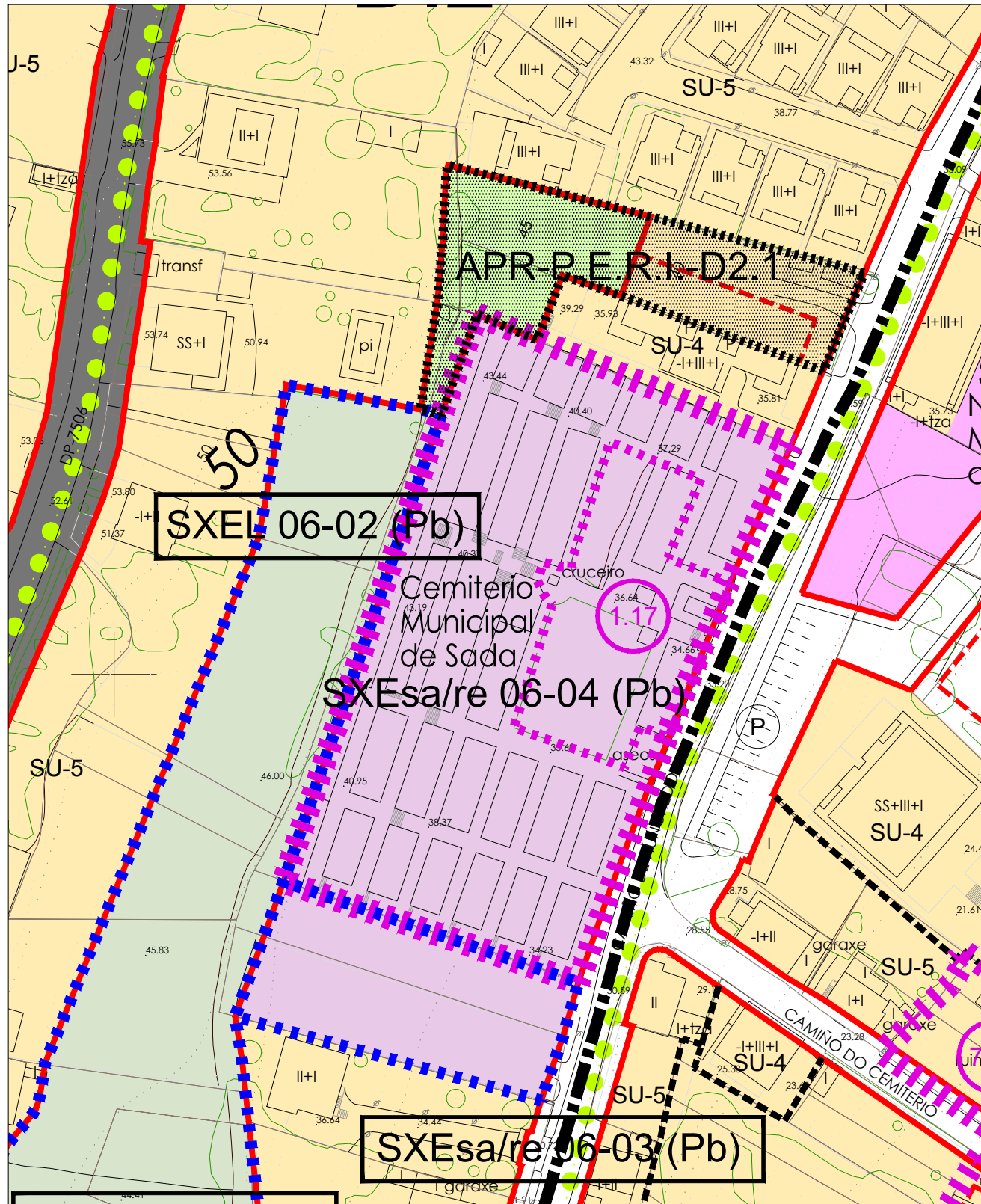
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Fiunchedo 3	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-2.1	XESTIÓN: AR-D2.1	1de2
--	---	------------------------------	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES	APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	1.471 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade: 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total: 956 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	1.471 m <sup>2</sup>	

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	1.471 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo: 0,65 utc

CESIÓNS:	XERAL	LOCAL
SISTEMA		
ESPAZOS LIBRES	---	750 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	0	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	0% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar o volume edificado a carón do Cemiterio, ocultando a medianeira exposta.  
Establecer a conexión peonil entre o Camiño do Fiunchedo e o espazo libre proposto ao oeste do cemiterio.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Fiunchedo 3	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-2.1	XESTIÓN: AR-D2.1	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Resolverase o remate da edificación existente mediante un novo bloque de vivenda plurifamiliar acaroado de tres plantas (B+2), cuxo fondo edificable sobre rasante será o estrictamente necesario para cubrir a medianeira existente.
- Garantirase un paso mínimo de 6,50 m de ancho entre a nova edificación e as parcelas lindeiras ao norte do ámbito, que se destinará en superficie a espazo peonil de uso público.
- Resolveranse os itinerarios peonís de conexión entre o Camiño de Fiunchedo e o espazo libre SXEL-06-02.
- O espazo libre de cesión ubicarase segundo o reflectido nos planos de ordenación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 30 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

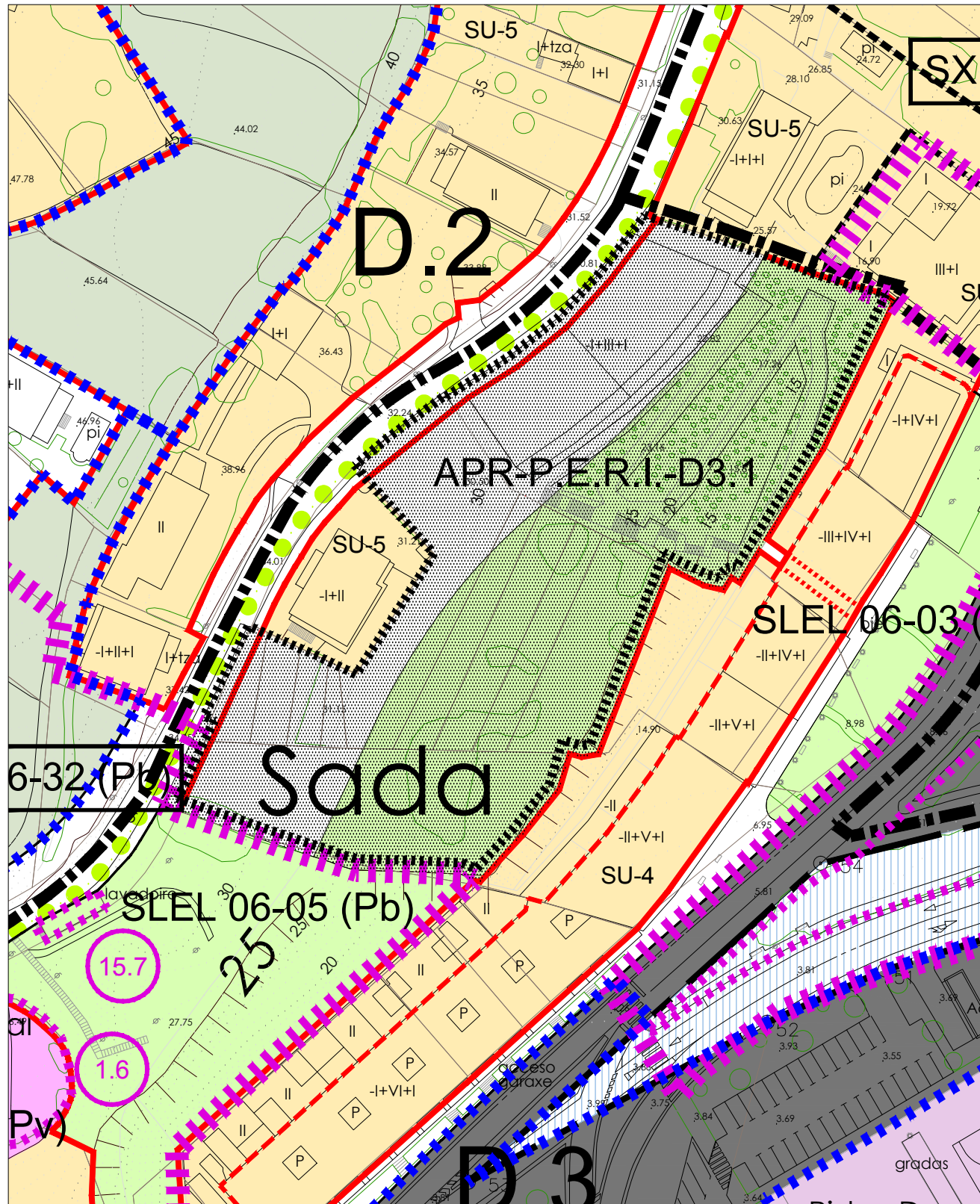
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.



**FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)**  
**SOLO URBANO**

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Camión de Fiunchedo 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-3.1	XESTIÓN: AR-D3.1	1de2
--	---	--	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
 O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	6.853 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	3.427 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	6.853 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	6.853 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,50 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	3.300 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	14	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar a ordenación do Camión de Fiunchedo en base a vivenda plurifamiliar, dando continuidade ao espazo libre público lindeiro.

## FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Camiño de Fiunchedo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-3.1	XESTIÓN: AR-D3.1	2de2

### DETERMINACIÓNS:

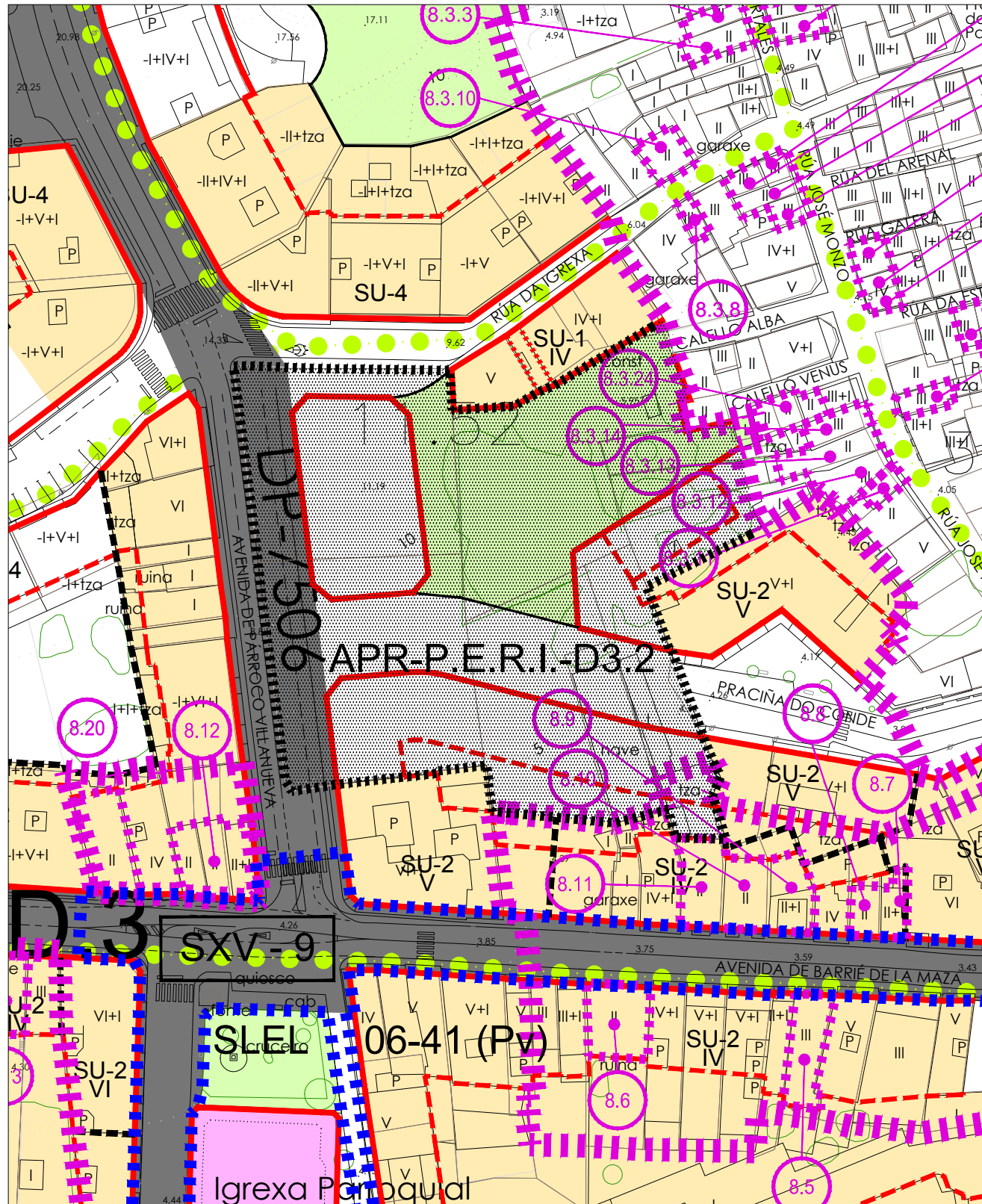
- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- Os percorridos peonís da área deberán conectarse cos existentes no espazo libre contiguo.
- Os movementos de terra e elementos de contención, deseñaranse tendo en conta a súa integración visual e ambiental no conxunto urbanizado, reducindo no posible o seu impacto a través de elementos vexetais e taludes.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 43 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Párroco Villanueva	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.2	XESTIÓN: AR-D3.2	1de2
--	---	---	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	5.951 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	8.927 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	5.951 m <sup>2</sup>		
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	5.951 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	1,50 utc
CESIÓN:			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	---	1.400 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>	
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	45		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar o entramado urbano pechando rúeiros, ocultando medianeiras, dando saída aos caellos da Tenencia e prolongando a Praciña do Conde cara a Avda. Párroco Villanueva.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rua Párroco Villanueva	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.2	XESTIÓN: AR-D3.2	2de2

### DETERMINACIÓNS:

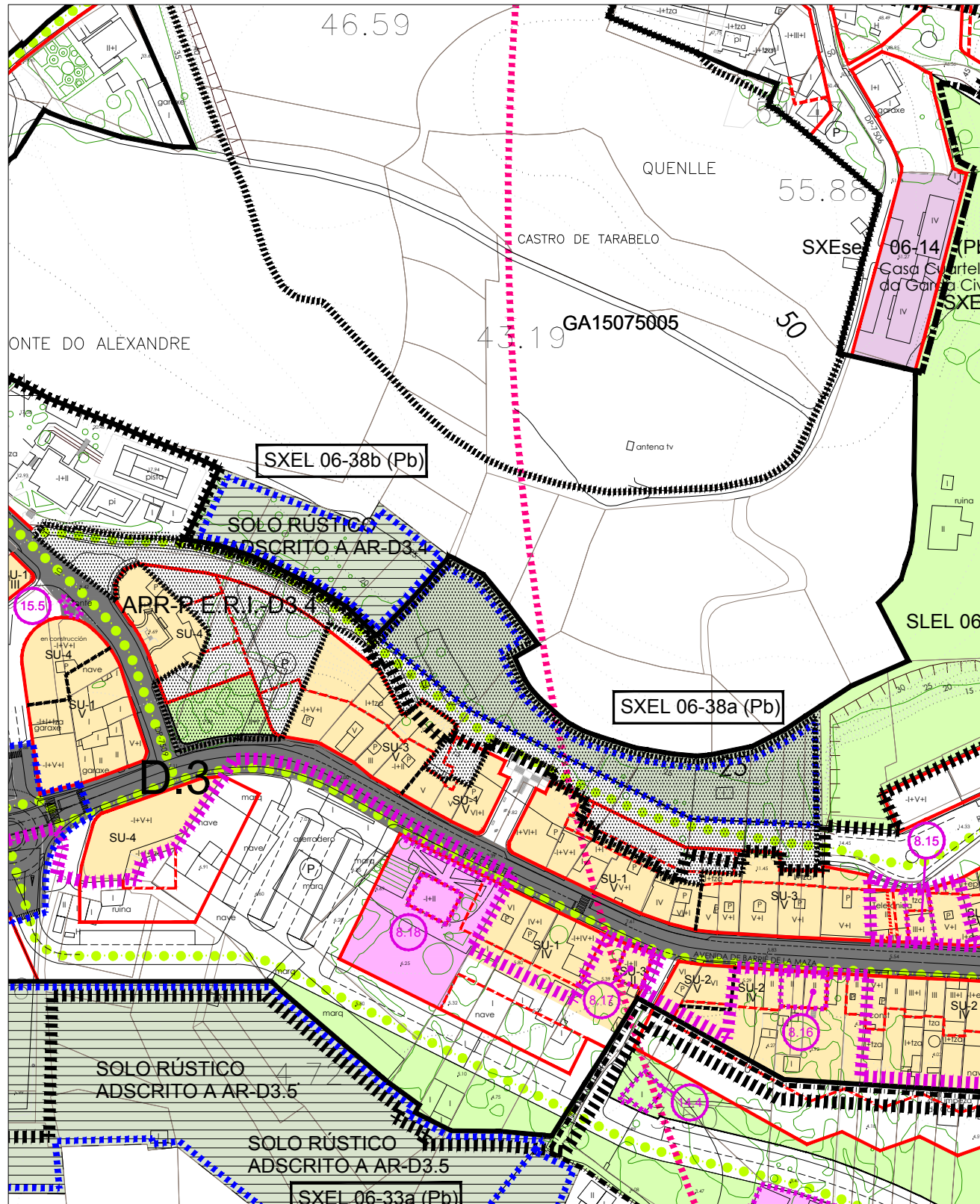
- O aproveitamento concretarase conforme aos volumes expresados en planta nos correspondentes planos de ordenación, con altura máxima de catro plantas (B+3) no caso do volume exento e de cinco plantas (B+4) no caso dos volumes en continuidade con outros existentes.
- No contacto co ámbito do plan especial de protección do casco histórico da Tenencia, a altura da edificación procurará adecuarse á das edificacións existentes.
- A prolongación da Praciña do Conde establécese como vial con acceso rodado, mais o resto do espazo libre, deberá constituírse como espazos libres públicos e espazos peonís.
- A urbanización realizarase baixo criterios de integración ambiental co espazo público do barrio histórico da Tenencia. Procurarase a súa naturalización, a través da introdución de especies vexetais, respectando, no posible, o arborado existente.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 134 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arborado de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- Adecuación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- Adecuación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Chaburra norte	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.4	XESTIÓN: AR-D3.4	1de2
--	---	-------------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	10.802 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	1.047 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	5.853 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	9.755 m <sup>2</sup>		
XESTIÓN			
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	2.451 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,4795182697 utc
Superficie da área de reparto:	12.206 m <sup>2</sup>		
CESIÓN:			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	6.618 m <sup>2</sup> (Accións SXEL-06-38a e 06-38b)	500 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>	
VIARIO	---	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	29		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Planéase o remate e mellora do entramado urbano entre a rúa Chaburra e a estrada DP-7509, en contacto co núcleo de Riovao, así como do bordo de contacto entre as traseiras da rúa Chaburra e o Monte Lixandre. Na primeira zona darase continuidade aos rúes existentes ocultando as medianeiras expostas e xerando un espazo libre sobre os xardíns existentes. Asímismo, establecerase un área de aparcamento público con acceso peonil dende a Rúa Chaburra. Na área de contacto co Monte Lixandre a ordenación contempla a prolongación da Rúa Compostela e o peche das traseiras e medianeiras expostas, así como a obtención dunha banda de espazo libre de transición co espazo rural, formando parte dun anel entre Riovao e Sada de Arriba, que integre un percorrido peonil entre ambos os núcleos.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Chaburra norte	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.4	XESTIÓN: AR-D3.4	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en formación de rueiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3) no rueiro situado na confluencia da rúa Chaburra e a estrada DP-7509, e cunha altura máxima de tres plantas (B+2) nas traseiras da Rúa Chaburra en contacto co monte Lixandre.
- As edificacións acaroaranse ás medianeiras expostas dos volumes existentes, ocultándoas.
- O rueiro existente fóra do ámbito con fronte á estrada DP-7509, pecharase en planta baixa en todo o seu perímetro.
- Darase continuidade á Rúa Compostela, segundo as aliñacións expresadas nos planos de ordenación.
- O espazo libre de cesión de sistema local situarase a carón da Rúa Chaburra. Respetarase no posible a vexetación e árbores exóticas do xardín existente, integrándoas no deseño do espazo libre previsto.
- O PERI establecerá un área de aparcamento público na prolongación da Rúa Compostela, que contará, ademais, con acceso peonil dende a Rúa Chaburra. Poderá existir un uso privado destes terreos baixo rasante.
- Correrán a cargo da área de reparto, a cesión de solo e o custo de urbanización da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-38a, así como a cesión de solo da acción SXEL-03-38b, coas especificacións que se reflicten nas correspondentes fichas da Estratexia de Actuación.
- O espazos libres de sistema xeral SXEL-06-38a e SXEL-06-38b ordenaranse conxuntamente a través do plan especial de infraestrutura e dotación PEID "Monte Lixandre", coas determinacións contidas na correspondente ficha de planeamento.
- O PERI estará subordinado á ordenación que estableza o PEID "Monte Lixandre", podendo, en todo caso, detallar dita ordenación máis polo miúdo.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 88 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

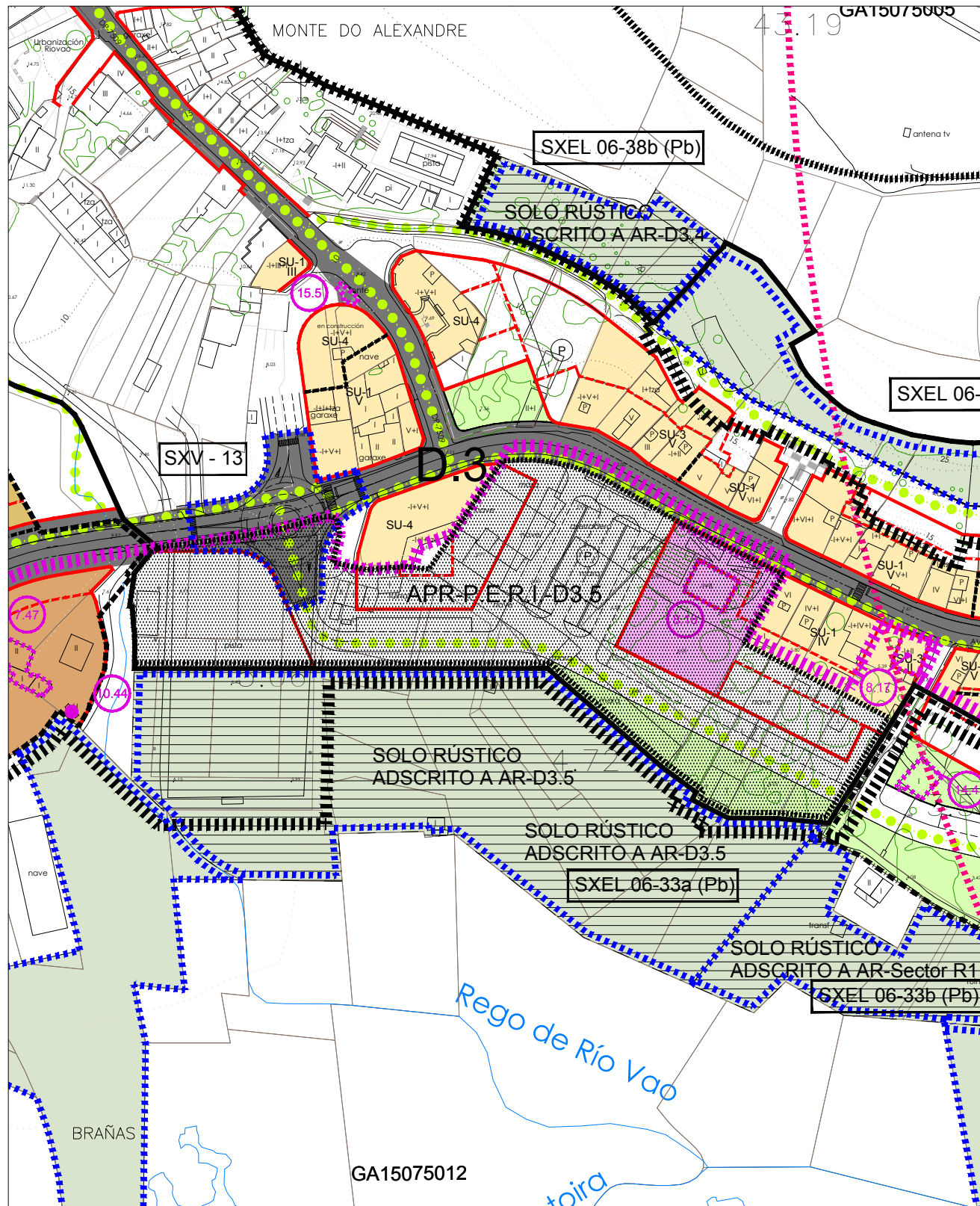
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotopolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Chaburra sur	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4 / E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.5	XESTIÓN: AR-D3.5	1de3
--	---	-----------------------------------	--	-------------------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. Determinase proporción de aproveitamento destinado a uso terciario conforme á seguinte táboa. O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
<b>PLANEAMENTO</b>			
Superficie bruta do ámbito:	15.642 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	8.603 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	15.642 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo de uso residencial:	7.103 m <sup>2</sup> c
		Aproveitamento lucrativo de uso terciario:	1.500 m <sup>2</sup> c
<b>XESTIÓN</b>			
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	15.086 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado, de uso residencial: (α=1,00)	7.103 m <sup>2</sup> utc
Superficie da área de reparto:	30.728 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado de uso terciario: (α=1,60)	2.400 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	9.503 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,30926191096 utc
<b>CESIÓNS:</b>			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	15.086 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-33a)	1.200 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	1.900 m <sup>2</sup>	
VIARIO	SXV-13	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	100		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Cooperación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Planéase este desenvolvemento residencial como soporte dunha acción de mellora urbana que de solución ao borde de contacto do urdido urbano co espazo natural das Brañas.

Coa ordenación preténdese acadar unha paisaxe urbana de calidade, mediante o peche das traseiras e medianeiras expostas das edificacións existentes na Rúa Chaburra e unha transición axeitada entre o urdido urbano e o espazo natural. Perséguese, ademais, como reforzo á protección, a posta en valor e integración na trama urbana dos elementos naturais, patrimoniais e históricos das Brañas de Sada, a través da obtención de espazo libre e equipamento público que permitan o achegamento e disfrute por parte da poboación.

Mais aló, a ordenación contribúe á creación do parque das Brañas de Sada, á realización da rotonda da Rúa Chaburra, á ampliación e mellora das infraestruturas de servizos de sistema xeral e ao fomento da mobilidade sostible e o transporte público.

Contéplase na área a acollida dunha superficie comercial como resposta á carencia do uso terciario e como elemento dinamizador da mesma.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Chaburra sur	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4 / E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.5	XESTIÓN: AR-D3.5	2de3

### DETERMINACIÓNS:

- O acceso principal ao ámbito realizarase dende a rotonda que se propón na Rúa Chaburra (acción SXV-13), segundo se establece nos planos de ordenación.
  - O viario principal que percorre a área de oeste a leste seguirá obrigatoriamente o trazado reflectido na planimetría, sen perxuízo de que o PERI resolva os detalles que resulten oportunos.
  - A calzada terá un ancho máximo de 6 m e as bandas de aparcamento situaranse obrigatoriamente na beira norte do vial, en contacto cos cuarteiróns residenciais.
  - O PERI concretará o resto da rede viaria, de xeito que resolva as necesidades específicas deste ámbito residencial, evitando un deseño dinámico e incorporando criterios e medidas para a limitación da velocidade.
  - Próxima á glorieta prevista, deseñárase un área de aparcamento disuasorio, que se complementará coa previsión dunha parada de bus e aparcamento para bicicletas.
  - As áreas de aparcamento atenderán a criterios de integración visual e ambiental.
  - Deseñárase unha rede peonil que integrará o tecido residencial cos distintos elementos dotacionais e ambientais, e coa rede de mobilidade sostible proposta.
  - Na rede viaria empregaranse, no posible, elementos vexetais como elemento de definición das áreas ambientais e de disuasión do tráfico rodado e do aparcamento. Os pavimentos empregados serán filtrantes (tipo adoquín), e de textura e cor acordes co contexto de transición a un espazo natural. A este respecto, coidarase especialmente a urbanización da beira sur do vial principal.
  - O equipamento de cesión recollerá o elemento 8.18 do Catálogo de Patrimonio e parte dos seus xardíns.
  - As actuacións de urbanización e edificación no contorno do elemento 8.18 do Catálogo de Patrimonio evitarán a distorsión ou perda dos seus valores arquitectónicos. En particular, de cara á protección do muro principal de peche, a nova edificación que se propón para ocultar o muro medianeiro deberá deixar diáfana a planta baixa e voar sobre o peche da finca.
  - As novas edificacións pecharán os rúes existentes, ocultando as medianeiras expostas.
  - A edificación residencial terá unha altura máxima de tres plantas (B+2). Poderá acadarse a altura máxima de cinco plantas (B+4) unicamente no cuarteirón en contacto coa glorieta, ao fin de homoxeneizar as alturas respecto ás edificacións existentes.
  - As edificacións destinadas a uso terciario, así como a urbanización dos terreos e das áreas de aparcamento, deseñaranse baixo criterios de integración visual e ambiental co contexto natural inmediato, mesmo no que atinxe ao emprego da imaxe corporativa, e introducindo, no posible, elementos vexetais e pavimentos filtrantes.
  - Correrán a cargo da área de reparto AR-D3.5 :
    - A cesión de solo da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-33a.
    - A parte correspondente de cesión de solo da acción do sistema xeral viario SXV-13.
    - A parte correspondente do custo de urbanización da acción do sistema xeral viario SXV-13, que se repartirá entre as áreas AR-3.3 e AR-3.5 en proporción ao seu aproveitamento.
    - O tramo da acción de abastecemento de auga identificada co código SXIS-2 comprendido no ámbito da APR-PERI-D3.5.
    - O tramo da acción do saneamento SXIS-3 comprendido no ámbito da APR-PERI-D3.5.
    - O tramo da acción da rede de gas identificada co código SXIS-4 comprendido no ámbito da APR-PERI-D3.5.
- As especificacións de ditas accións están reflectidas nas correspondentes fichas da Estratexia de Actuación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 70 prazas.
  - Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
  - En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
    - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
    - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
    - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
  - A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
    - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
    - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
    - Cursos fluviais e húmidos.
    - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

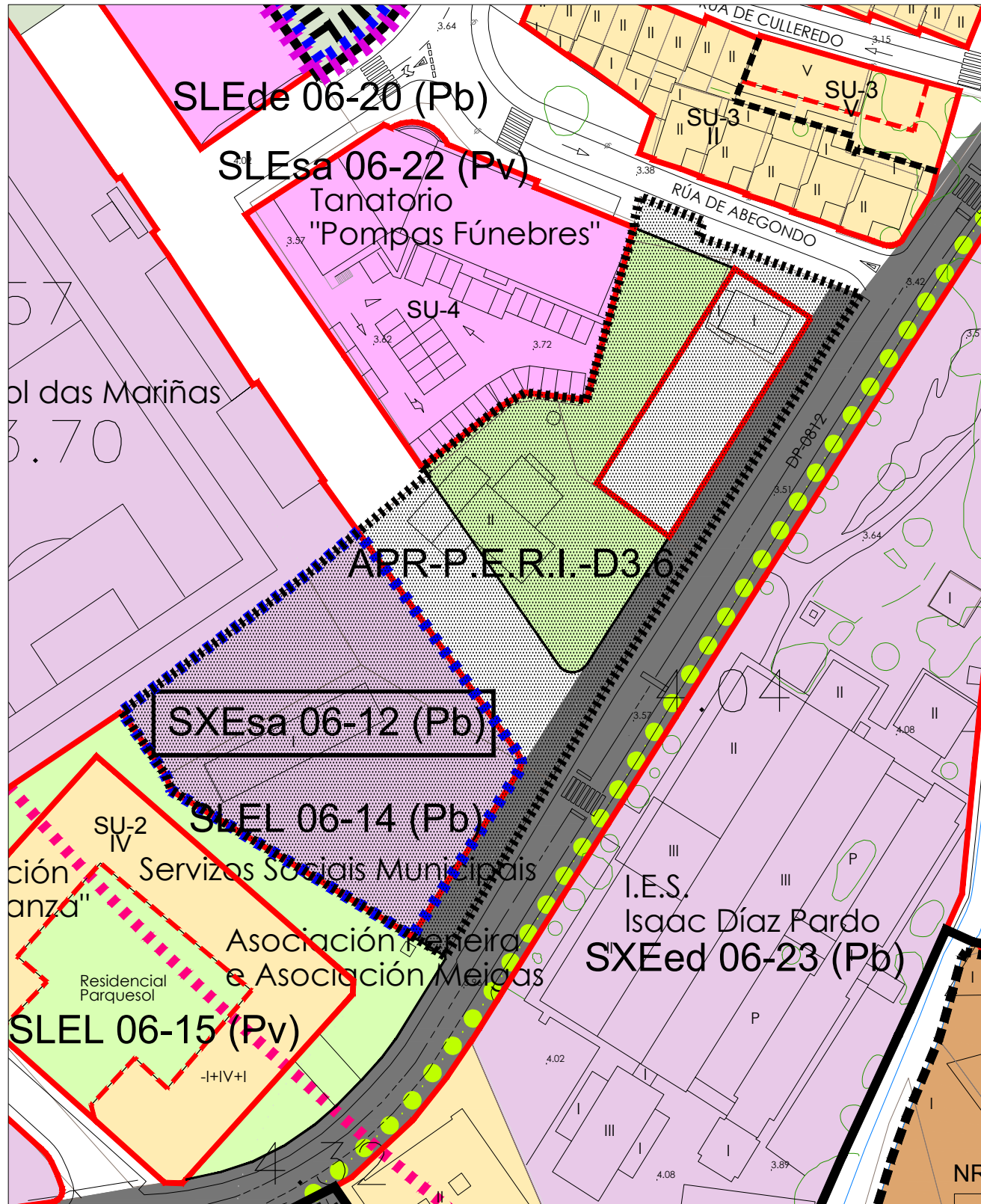
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Chaburra sur	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4 / E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.5	XESTIÓN: AR-D3.5	3de3

**CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:**  
(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre o humidal.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao humidal.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara ao humidal os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo fluvial que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabado.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo fluvial que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rua Lagoa	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.6	XESTIÓN: AR-D3.6	1de2
--	---	----------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	6.705 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	649 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	3.028 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	6.056 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	6.056 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,50 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	1.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	2.022 m <sup>2</sup> (Acción SXEsa-06-12)	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	Segundo a planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	15	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Cooperación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

- Levar a cabo a transformación do ámbito en base ao novo orden tipolóxico de edificación aberta.
- Obter solo para a construción dun novo centro de saúde.
- Prolongar a rúa do campo de fútbol ata o seu encontro coa estrada DP-0812.
- Crear una zona verde de relación no contexto do complexo dotacional.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rua Lagoa	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.6	XESTIÓN: AR-D3.6	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- A reserva de sistema xeral de equipamento destinarase a un Centro de Saúde.
- O proxecto de urbanización procurará a naturalización dos espazos públicos.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 46 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

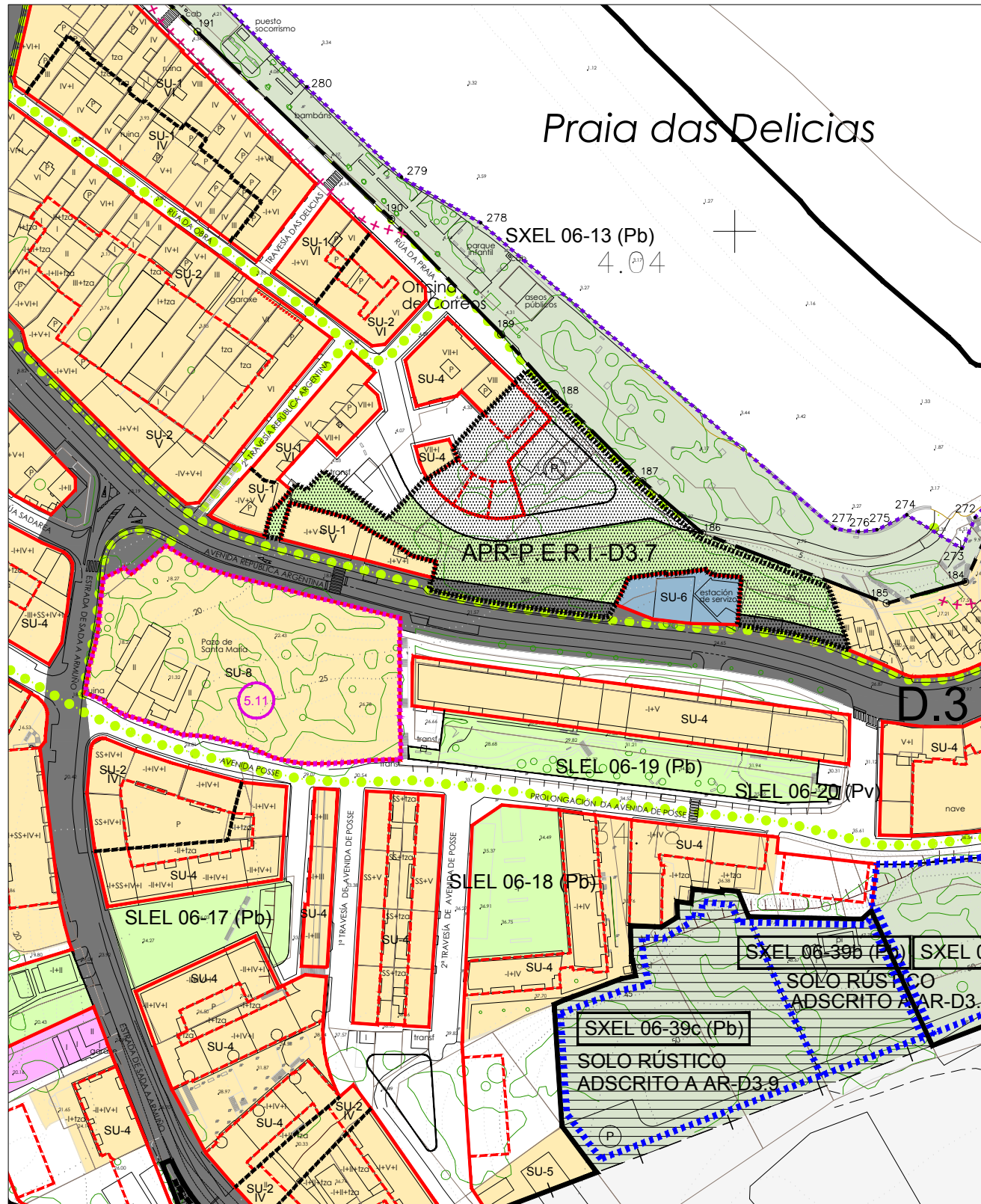
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa da Praia	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.7	XESTIÓN: AR-D3.7	1de2
--	---	-------------------------------	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	6.948 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	376 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	3.286 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	6.572 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	6.572 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,50 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	O reflectido na planimetría
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	30	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Levar a cabo o remate do cuarteirón incompleto fóra do ámbito, conformando unha nova fronte marítima baixo o criterio do mínimo efecto pantalla cara o mar.

Prolongar a Rúa da Obra conectándoa coa Rúa da Praia.

Crear un área de aparcamento público en relación aos espazos de lecer litorais.

Establecer a comunicación peonil entre os espazos libres da cota baixa e a Avda. República Argentina, salvando o desnivel do terraplén existente.

Mellorar a imaxe visual da fronte marítima, minimizando o impacto que provocan os bloques exteriores ao ámbito, situados na Avda. República Argentina.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rua da Praia	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.7	XESTIÓN: AR-D3.7	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Darase continuidade á Rúa da Obra ata o seu entronque coa Rúa da Praia, seguindo as determinacións gráficas establecidas nos planos de ordenación.
- Ordenarase mediante edificacións con tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, que se acaroarán ás medianeiras expostas dos volumes existentes.
- Coa finalidade de ocultar as medianeiras expostas, poderá acadarse a altura máxima de sete plantas (B+6) no rueiro que da fronte á praia, e seis plantas (B+5) no rueiro sur, reducindo a altura do edificio a medida que éste crece respecto á medianeira existente.
- Co obxectivo de minimizar o efecto pantalla dos volumes propostos en relación ao espazo litoral, a edificación situada na fronte marítima seguirá as determinacións gráficas establecidas nos planos de ordenación.
- A área grafiada nos planos como sistema local de espazos libres, será calificada como tal no PERI, sen que a súa superficie compute aos efectos do cumprimento da cesión, por mor das súa pendente.
- O PERI resolverá o tratamento do terraplén, habilitando o paso peonil cara a Avda. República Argentina. Dito terraplén recibirá un tratamento naturalizado.
- Habilitarase un área de aparcamento que concentrará, como mínimo, a reserva obligatoria de prazas en dominio público, situada conforme o reflectido nos planos de ordenación.
- O deseño e urbanización do viario, e en particular, da prolongación da Rúa da Praia e da área de aparcamento, atenderá a criterios de integración visual e ambiental co contexto litoral. A tal efecto, empregaranse, no posible, elementos vexetais e pavimentos filtrantes, e se establecerán as medidas necesarias para restrinxir o tráfico rodado e a presenza de vehículos a carón da área de lecer que linda co ámbito.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 50 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

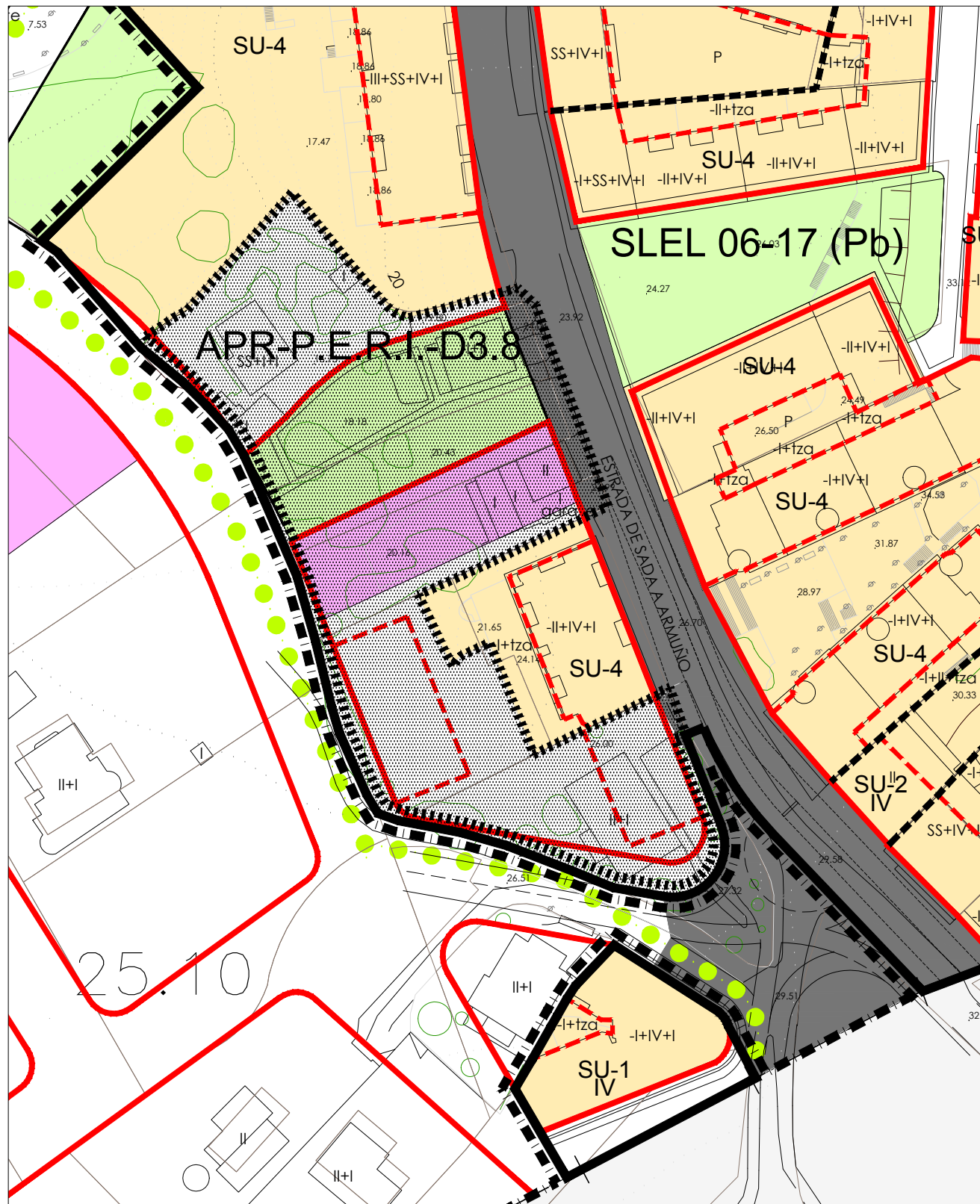
- Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- Adecuación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- Adecuación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Estrada de Sada a Armuño 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.8	XESTIÓN: AR-D3.8	1de2
--	---	---	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	5.397 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.699 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	5.397 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	5.397 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,50 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	1.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	750 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	13	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar a transformación iniciada na Estrada de Sada a Armuño cara ao novo orden tipolóxico de edificación aberta, ocultando a medianeira exposta do bloque lindeiro co ámbito, e creando espazo libre público de interconexión entre áreas inmediatas, transversalmente á estrada.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Estrada de Sada a Armuño 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.8	XESTIÓN: AR-D3.8	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+2). A carón da estrada de Sada a Armuño poderá acadarse unha altura máxima de catro plantas (B+4).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta do volume existente.
- O PERI valorará a posibilidade da incorporación da vivenda existente ao norte do ámbito na ordenación proposta.
- O PERI concretará un percorrido peonil transversal ao ámbito, que cosa a Estrada de Sada a Armuño co viario do Sector R3.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 40 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

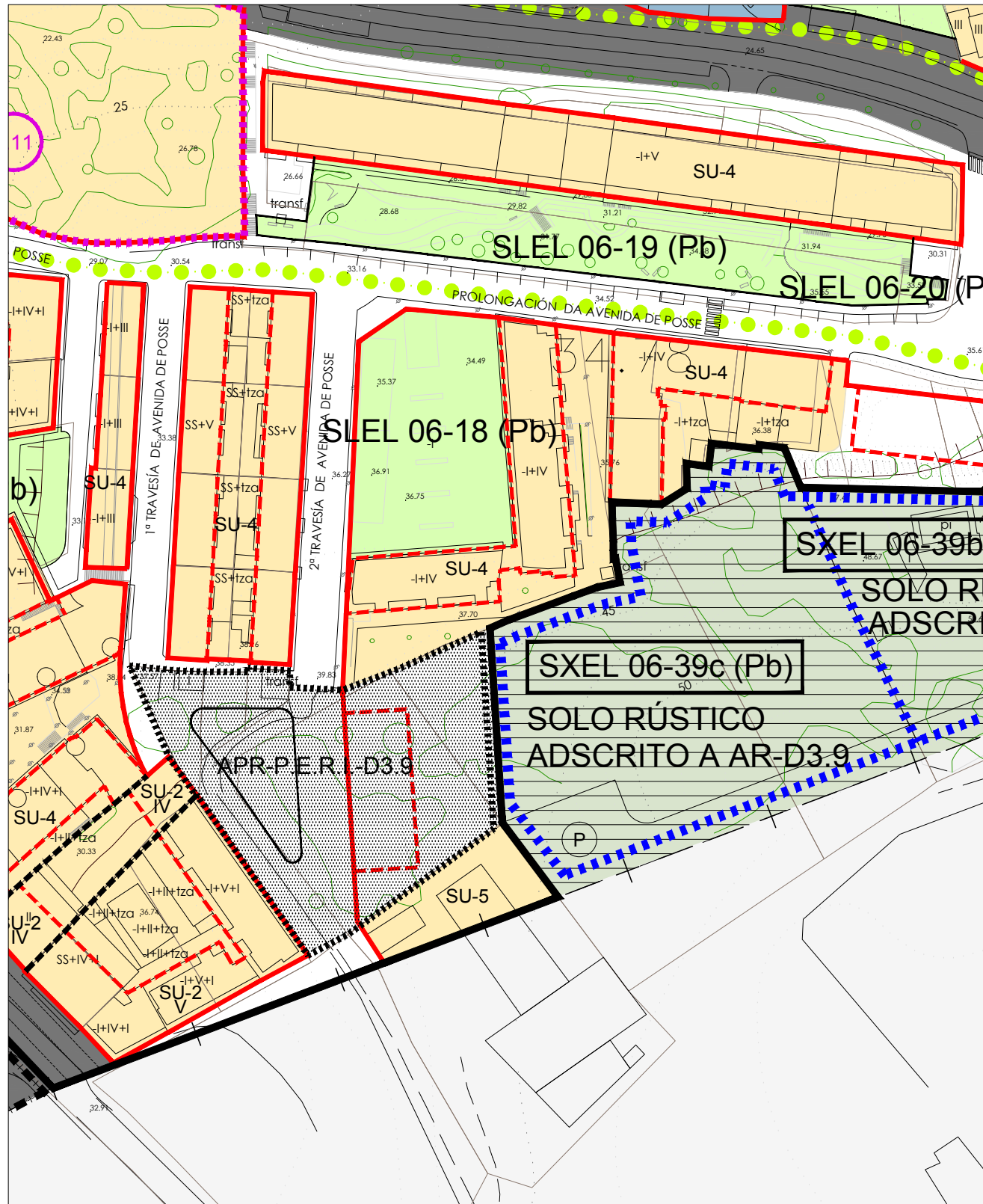
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e desfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Estrada de Sada a Arnuño 2	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.9	XESTIÓN: AR-D3.9	1de2
--	---	---	--	---------------------	--	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES	APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	3.440 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade: 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	1.079 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total: 2.361 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	2.361 m <sup>2</sup>	

XESTIÓN	
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	5.852 m <sup>2</sup> Aproveitamento tipo: 0,28747108243 utc
Superficie da área de reparto:	8.213 m <sup>2</sup>

CESIÓNS:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	5.852 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-39c)	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	400 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	O reflectido na planimetría
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	12	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar o entramado urbano, resolvendo a continuidade viaria das Travesías 1ª e 2ª da Avda. Posse.  
Obter terreos para ampliación do parque público existente, integrado na AR-D3.10.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Estrada de Sada a Armuño 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.9	XESTIÓN: AR-D3.9	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- O PERI concretará a conexión peonil do espazo libre SXEL 06-39c coa prolongación da 2ª Travesía da Avda. Posse.
- Correrá a cargo da área de reparto AR-D3.9 a cesión de solo da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-39c, coas especificacións reflectidas na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 35 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

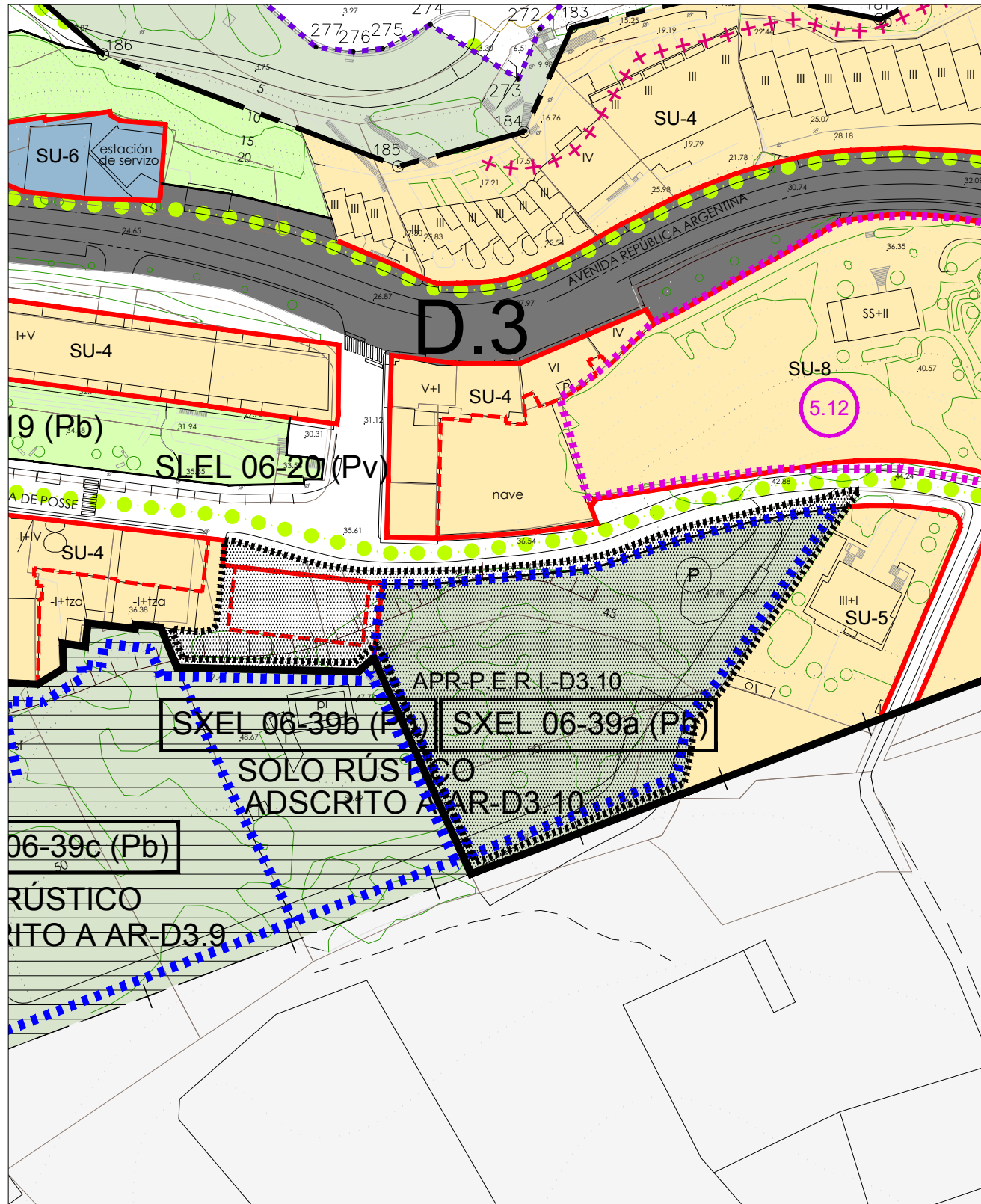
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvaguardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Prolongación da Avenida Posse	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.10	XESTIÓN: AR-D3.10	1de2
--	---	--	--	---------------------	---	----------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES	APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	5.717 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	2.704 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total: 1.808 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	3.013 m <sup>2</sup>	

XESTIÓN		
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	2.332 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo: 0,33826005612 utc
Superficie da área de reparto:	5.345 m <sup>2</sup>	

CESIÓN:	SISTEMA	
	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	1.796 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-39a) 2.332 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-39b)	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	O reflectido na planimetría
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	9	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Completar a trama urbana dando unha solución de remate ao contacto co solo rústico.  
Resolver o acceso e funcionalidade do espazo libre existente, integrándoo na ordenación e conectándoo coa Prolongación da Avda. Posse mediante a súa ampliación.  
Obter terreos que, conxuntamente cos anteditos, conformen o novo Parque de Corbeiroa.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Prolongación da Avenida Posse	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D3.10	XESTIÓN: AR-D3.10	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- O aproveitamento concretarase nun único volume a situar na zona oeste do ámbito e dando fronte á Prolongación da Avda. Posse, conforme ao establecido nos planos de ordenación.
- Correrán a cargo da área de reparto, a cesión de solo e o custo de urbanización da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-39a, así como a cesión de solo da acción SXEL-06-39b, coas especificacións que se reflicten nas correspondentes fichas da Estratexia de Actuación.
- O espazos libres de sistema xeral SXEL-06-39a, SXEL-06-39b e SXEL-06-39c, ordenaranse conxuntamente a través do plan especial de infraestrutura e dotación PEID "Parque de Corbeiroa", coas determinacións contidas na correspondente ficha de planeamento.
- O PERI estará subordinado á ordenación que estableza o PEID "Parque de Corbeiroa", podendo, en todo caso, detallar dita ordenación máis polo miúdo.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 15 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

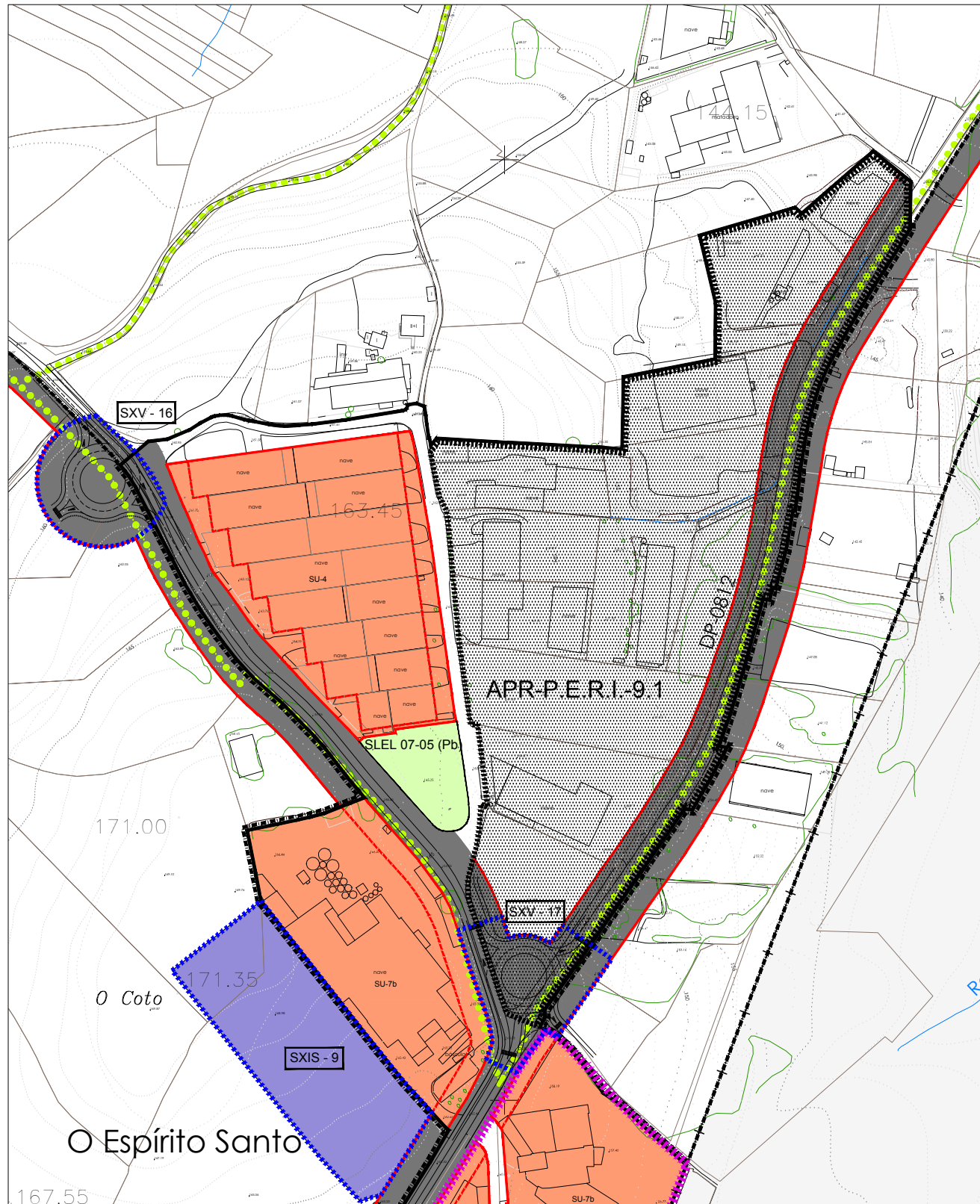
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Espírito Santo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D9.1	XESTIÓN: AR-D9.1	1de2



**USO GLOBAL:** Industrial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

### SUPERFICIES

#### PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	50.582 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	6.531 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	17.620 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	44.051 m <sup>2</sup>		

#### XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	44.051 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,40 utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	----------

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	5.050 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	1.000 m <sup>2</sup>
VIARIO	Acción SXV-17	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	44	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Dotar de infraestruturas de servizos e demais dotacións urbanísticas a un área empresarial do Espirito Santo, consolidada pola edificación ao amparo do anterior planeamento.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Espírito Santo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D9.1	XESTIÓN: AR-D9.1	2de2

### DETERMINACIÓNS:

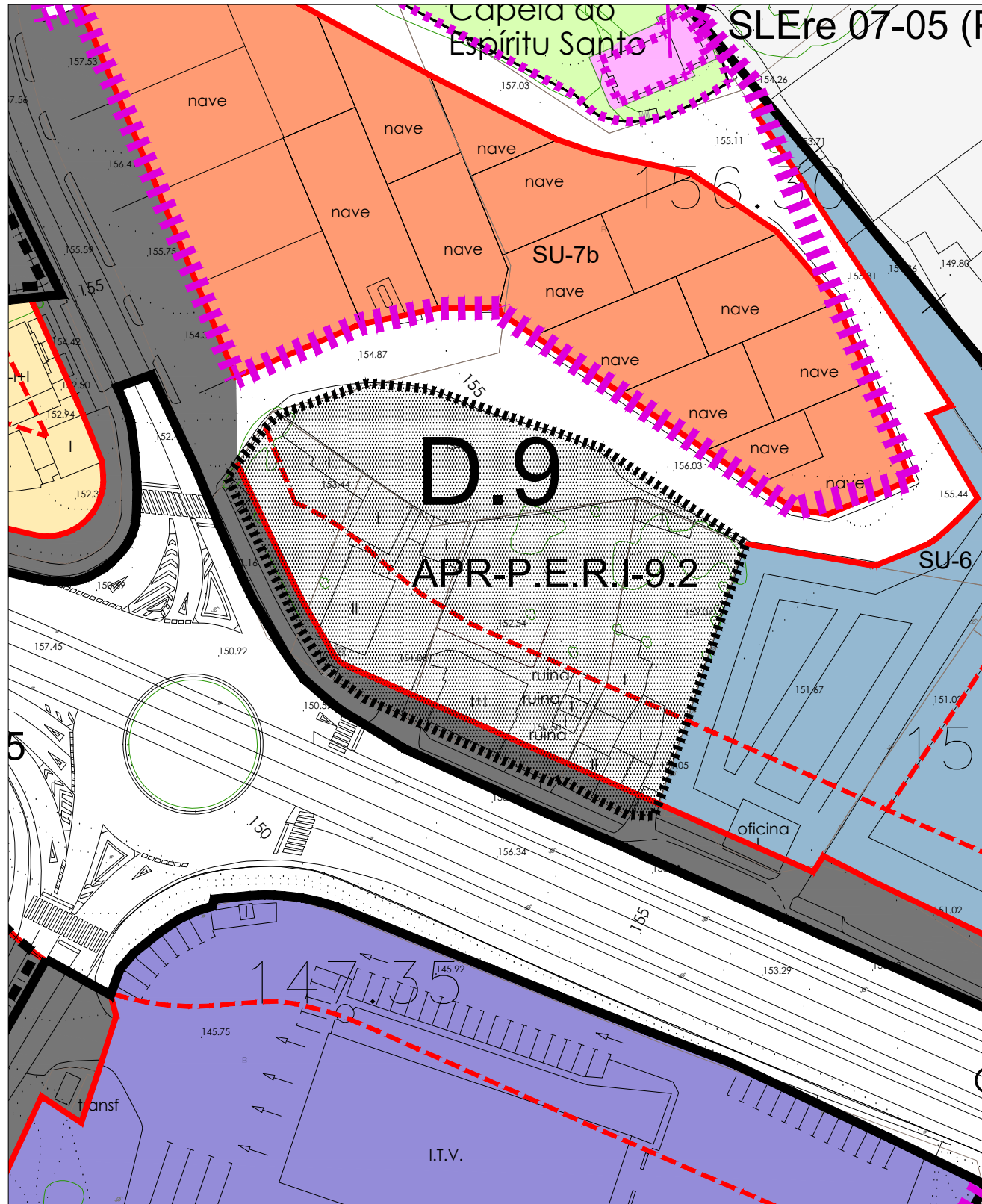
- O PERI concretará a definición tipolóxica e os usos pomenorizados en edificación illada ou acaroadada, de altura máxima 8m. Considérase incompatible o uso vivenda e o uso industrial en categoría 5ª.
- A ordenación do PERI incorporará as edificacións existentes.
- Correrá a cargo da área de reparto AR-D9.1, a cesión de solo da acción do sistema xeral viario SXV-17, coas especificacións que se recollen na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 135 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Espírito Santo 2	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2 / I2	XESTIÓN: OD-X-H2 / I2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D9.2	XESTIÓN: AR-D9.2	1de2
--	---	-----------------------------------	---	--------------------------	--	---------------------	------



USO GLOBAL: Industrial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	4.416 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	1.766 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	4.416 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	4.416 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,40 utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	----------

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	450 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	100 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	4	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Acometer a reforma urbana dunha porción de solo no polígono empresarial de Espírito Santo, dotándoo de espazo público e transformando a orde tipolóxica cara a tipoloxía e o uso industrial e comercial.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Espírito Santo 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2 / I2	XESTIÓN: OD-X-H2 / I2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D9.2	XESTIÓN: AR-D9.2	2de2

### DETERMINACIÓNS:

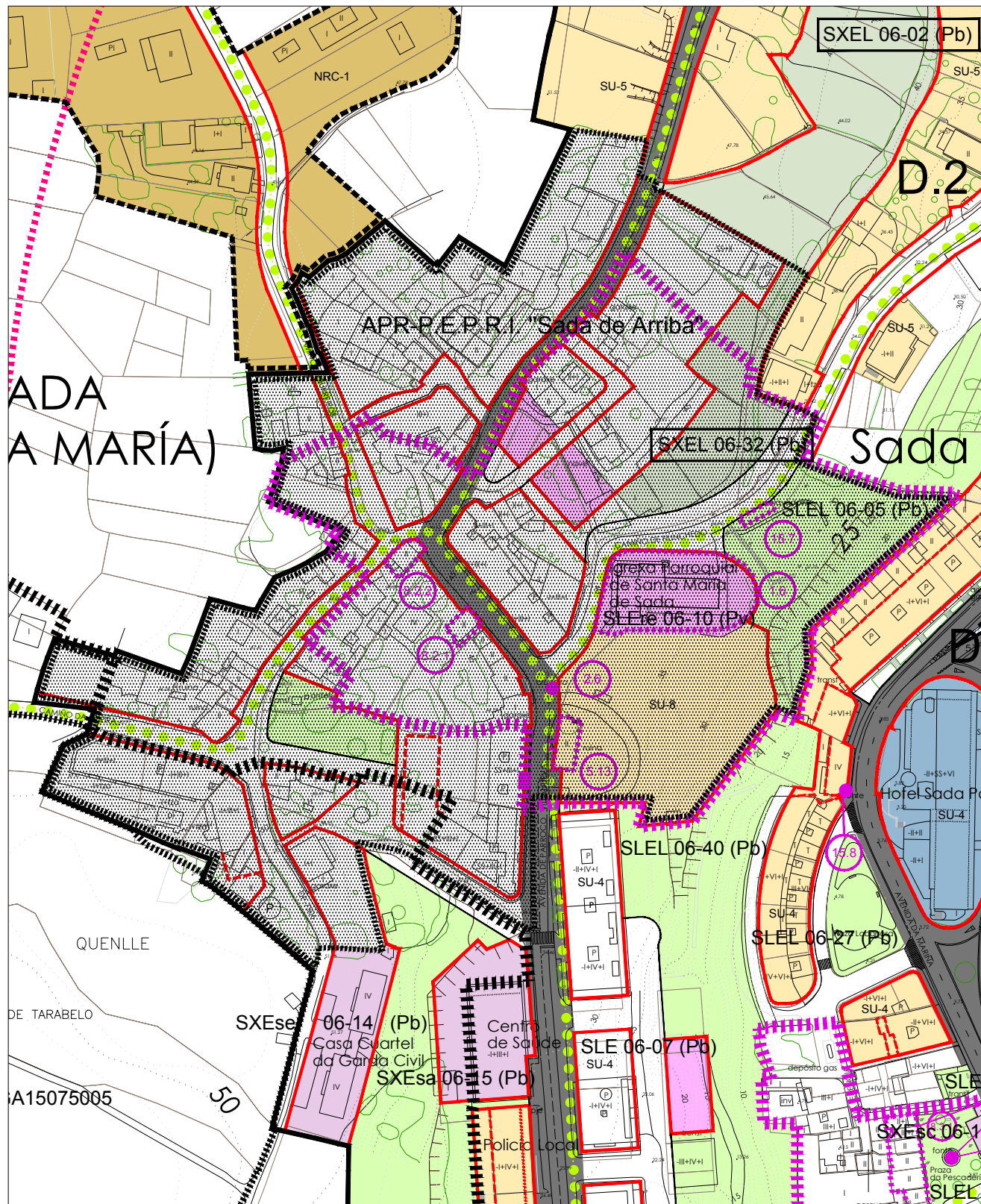
- O PERI concretará a definición tipolóxica e os usos pormenorizados en edificación illada ou acaroada, de altura máxima 8m. Considérase incompatible o uso vivenda e o uso industrial en categoría 5ª.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 13 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Sada de Arriba	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de2
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	PLANEAMENTO: APR-PEPRI-"Sada de Arriba"	XESTIÓN:	



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 43.886 m<sup>2</sup> aprox.

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica.
- Acadar unha solución de ordenación que atope o equilibrio entre as necesidades de protección dos elementos valiosos do entramado urbano e a necesidade de dar solución ás actuacións recentes ao amparo do planeamento anterior.
- Obter espazo público de calidade aproveitando o proceso de transformación ou renovación parcial da trama.
- Concretar e ordenar detalladamente os ámbitos de actuación previstos no Plan Xeral pero que dependen da formulación do Plan Especial:

Áreas de reparto AR-D2.2., AR-D2.3. e AR-D2.4.

- Dar continuidade aos volumes existentes, pechando rúeiros e ocultando medianeiras.
- Liberar solo con destino a espazos libres públicos.
- Obter solo destinado a sistema xeral de espazo libre co obxecto de mellorar a comunicación entre Sada de Arriba e as zonas ao norte e ao sur.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo.
  - Catálogo de elementos de interese.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
  - O plan especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano, e as medidas tendentes a recuperar valores perdidos.
  - O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.
  - Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
  - O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil, do mesmo xeito cás zonas de aparcamento. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Sada de Arriba	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI-"Sada de Arriba"	XESTIÓN:	2de2
--	---	---------------------------------	--	---------------------	---	----------	------

- O Plan especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
  - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
  - Criterios de deseño e limitacións de volumen edificado nos casos de obra de nova planta.

-O Plan especial ordenará de xeito pomenorizado as áreas de reparto **AR-D2.2., AR-D2.3. e AR-D2.4.**, co contido propio dos Plans Especiais de Reforma Interior, respectando os estándares para as dotacións e o límite de edificabilidade que figura na ficha da área do presente Plan Xeral. Darase cumprimento dos obxectivos expostos do Plan para o ámbito da AR.

### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPRI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### RÉXIME TRANSITORIO:

En tanto non se aprobe e entre en vigor o Plan especial establécese o seguinte réxime transitorio:

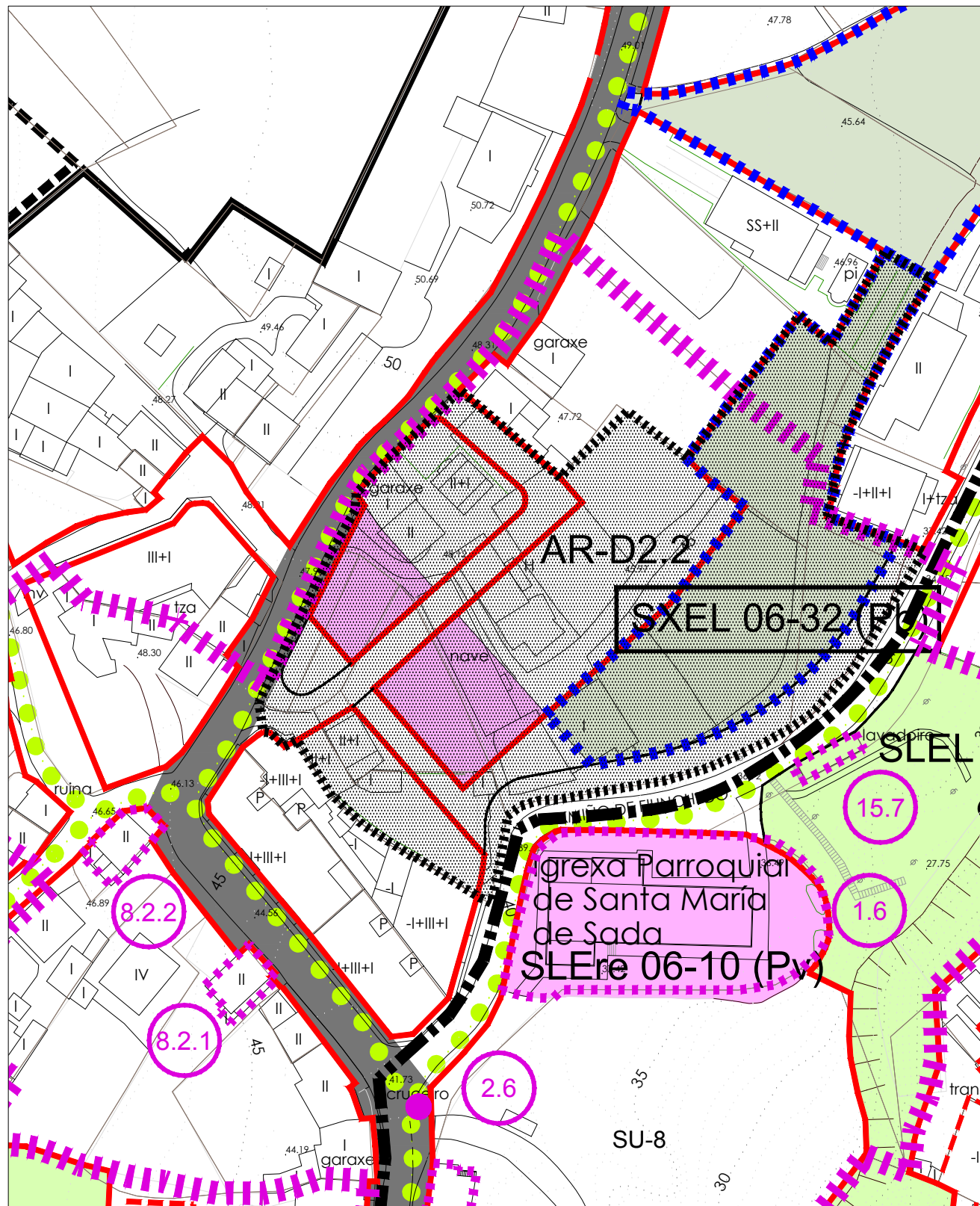
- Nas áreas de solo urbano consolidado aplicaranse os parámetros e determinacións da ordenanza de solo de núcleo rural histórico ás parcelas vacantes e ás parcelas edificadas en tipoloxía de vivenda unifamiliar. Nas parcelas edificadas consonte á tipoloxía de vivenda plurifamiliar aplicarase transitoriamente a ordenanza SU-4.
- En todo caso considérase como determinación vinculante e obrigatoria as aliñacións, recuamentos ou calquera determinación gráfica expresada nos planos de ordenación do presente Plan.
- Nas áreas de reparto de solo urbano non consolidado establécese o réxime transitorio definido no artigo 6.3.2. da Normativa para as áreas de planeamento remitido.
- Aos elementos incluídos no catálogo de patrimonio e as súas áreas de especial protección e contornas de protección aplicaranse as determinacións do título X da Normativa.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Sada de Arriba 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI-"Sada de Arriba"	XESTIÓN: AR-D2.2	1 de 1
--	---	-----------------------------------	--	---------------------	---	---------------------	--------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	6.707 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	51 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.662 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	6.656 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo en tipoloxía de vivenda plurifamiliar:	1.362 m <sup>2</sup> c
		Aprov. lucrativo en tipoloxía de viv.unifamiliar illada ou agrupada:	1.300 m <sup>2</sup> c
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	6.656 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado. viv. plurifamiliar:	(α=1,00) 1.362 m <sup>2</sup> utc
		Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam.illada/agrupada:	(α=1,25) 1.625 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	2.987 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,44876802884 utc
CESIÓN:			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	2.243 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-32)	0 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	600 m <sup>2</sup>	
VIARIO	O reflectido na planimetría		A concretar no PEPRI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	20		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

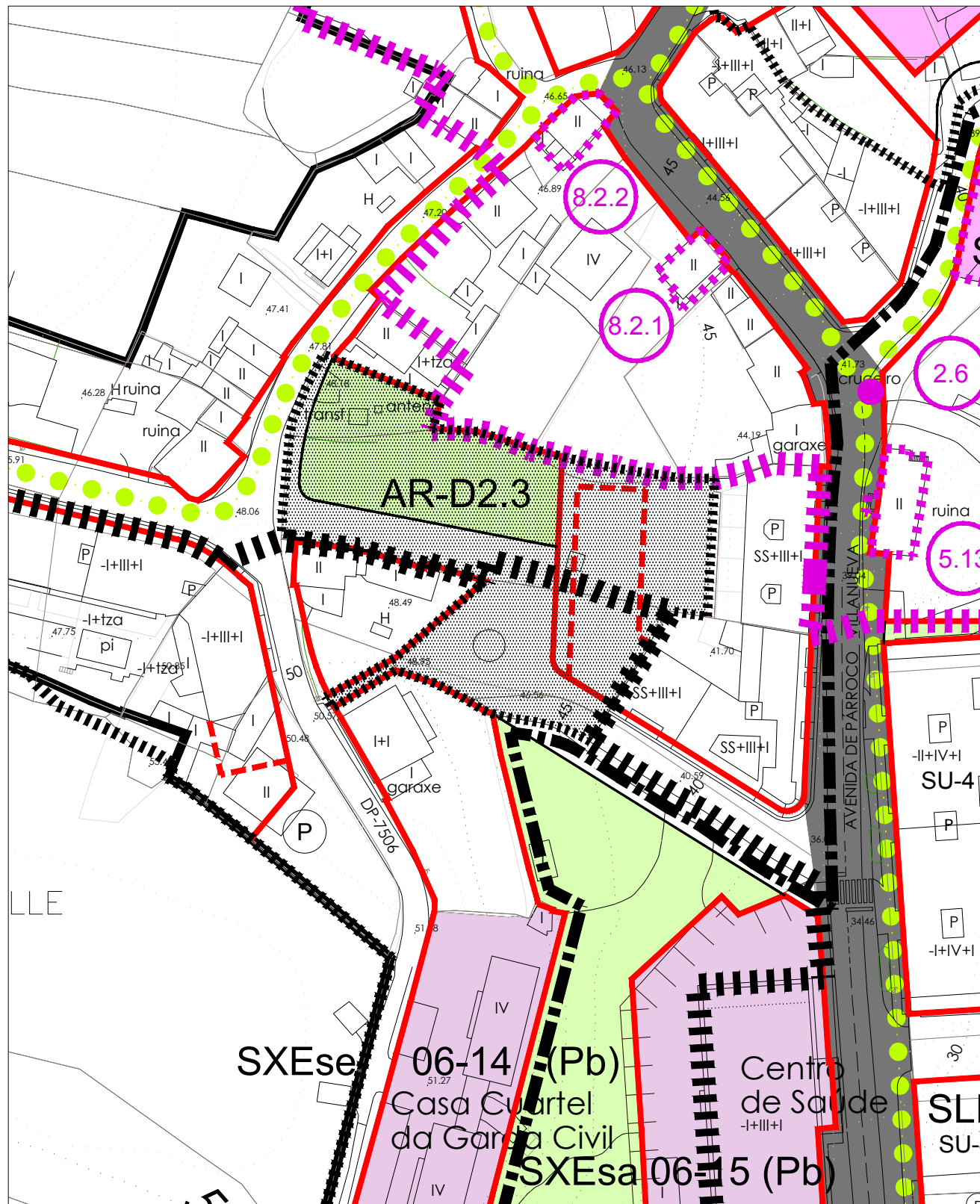
Rematar o entramado urbano, dando solución ao cuarteirón edificado ao amparo do anterior planeamento, parello ao cal se prevé a creación dun parque público e de equipamento.

**DETERMINACIÓNS:**

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou agrupada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+I). O cuarteirón existente rematarase en base a tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto cunha altura máxima de tres plantas (B+II).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta lindeira co ámbito, ocultándoa.
- O PEPRI precisará as edificacións existentes a manter.
- Establecerase un percorrido peonl entre o Camiño de Fiunchedo e a estrada a Pazos que conecte, a través do espazo libre SXEL-06-32, co espazo libre proposto SXEL-06-02.
- Correrán a cargo da área de reparto, a cesión de solo e o custo de urbanización da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-32, coas especificacións reflectidas na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 40 plazas.

FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Sada de Arriba 2	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI-"Sada de Arriba"	XESTIÓN: AR-D2.3	1de1
--	---	-----------------------------------	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	2.849 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	1.567 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	2.849 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	2.849 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,55 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	850 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PEPRI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	0	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

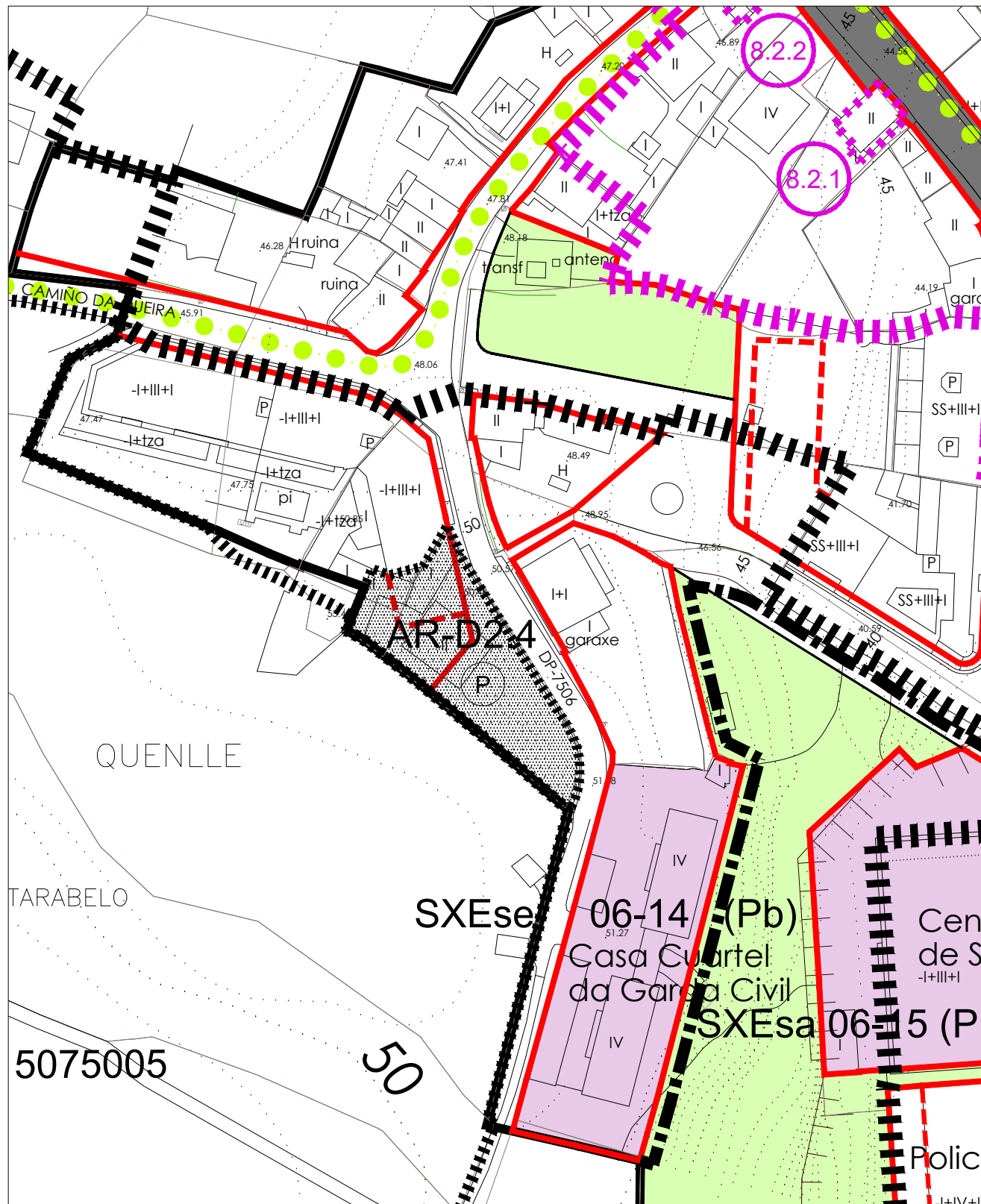
Rematar o entramado urbano, dando solución ao viario e ao cuarteirón edificado ao amparo do planeamento anterior. Crear espazo libre público.

**DETERMINACIÓNS:**

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+II).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta lindeira co ámbito, ocultándoa.
- O viario e o espazo libre de cesión seguirán as determinacións gráficas establecidas nos planos de ordenación.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 24 plazas.

FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Sada de Arriba 3	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI-"Sada de Arriba"	XESTIÓN: AR-D2.4	1de1
--	---	-----------------------------------	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	801 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	401 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	801 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	801 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:
		0,50 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PEPRI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	8	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	0% do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

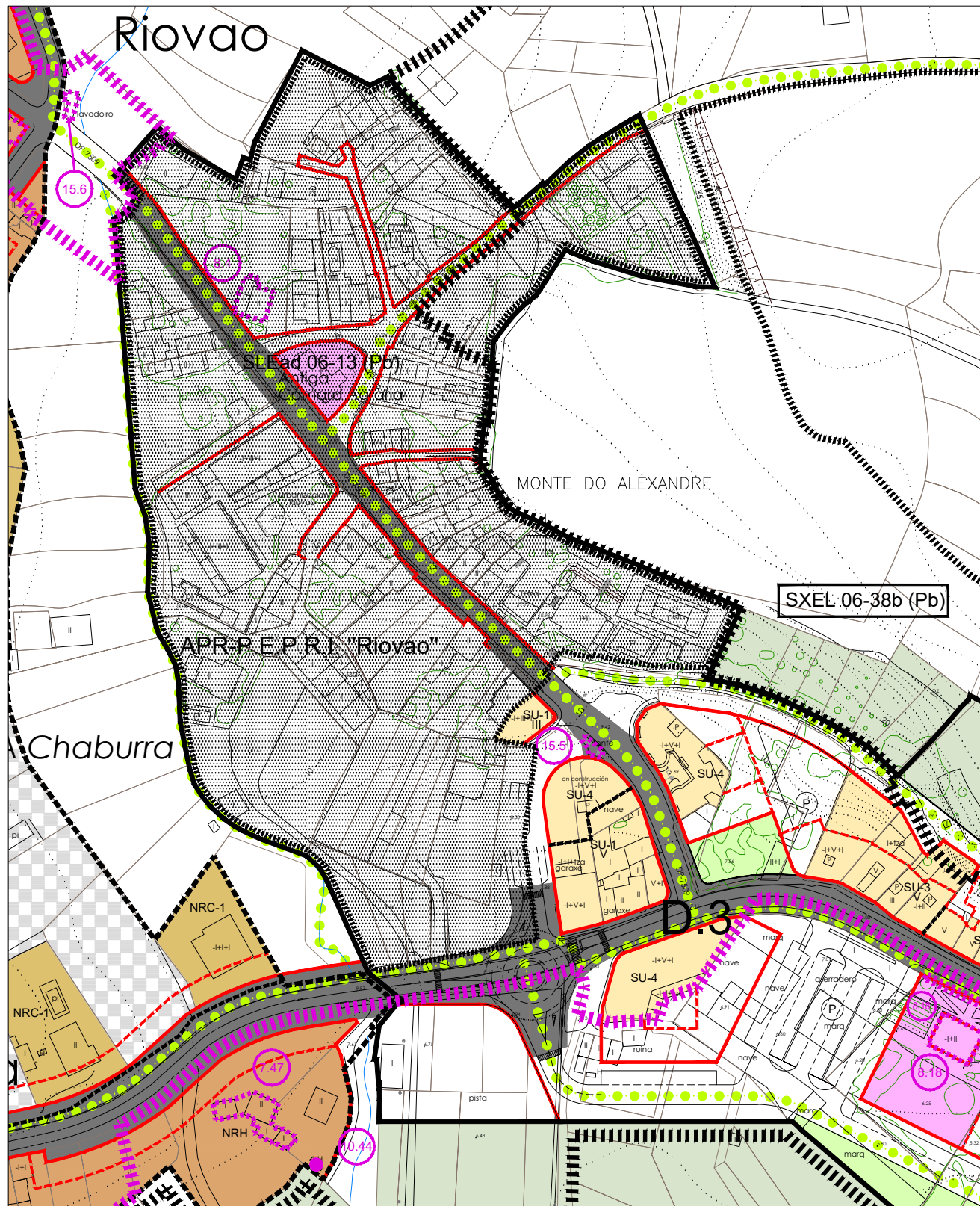
Rematar o cuarteirón edificado ao amparo do planeamento anterior.

**DETERMINACIÓNS:**

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+II).
- A edificación acaroarase á medianeira exposta lindeira co ámbito, ocultándoa.
- Establecerase un área de aparcamento fronte a Casa Cuartel da Garda Civil.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 4 prazas.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Riovao	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI "Riovao"	XESTIÓN:	1de2
--	---	-------------------------	---	--------------------------	---	----------	------



**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** 40.905 m<sup>2</sup> aprox.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica.
- Acadar unha solución de ordenación que atope o equilibrio entre as necesidades de protección dos elementos valiosos do entramado urbano e a necesidade de dar solución ás actuacións recentes ao amparo do planeamento anterior.
- Obter espazo público de calidade aproveitando o proceso de transformación ou renovación parcial da trama.
- Recuperar o valor ambiental dos espazos da beira do Río Vao.
- Concretar e ordenar detalladamente o ámbito de actuación previsto no Plan Xeral pero que depende da formulación do Plan Especial:

#### Área de reparto AR-D3.3.

Rematar a transformación iniciada no distrito cara o novo orden tipolóxico residencial de edificación aberta e uso comercial.  
Completar o rueiro que da fronte a estrada DP-7509, ocultando a medianeira do edificio existente fora do ámbito. Recuperar para a cidadanía o espazo lindeiro co Río Vao, restabelecendo os valores naturais perdidos o obtendo o solo necesario para crear un parque urbano ao carón do cauce.  
Contribuir ao fomento da mobilidade sostible e o transporte público.

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección deberá conte-las determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo.
  - Catálogo de elementos de interese.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
  - O plan especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano, e as medidas tendentes a recuperar valores perdidos.
  - O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.
  - Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
  - O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil. Do mesmo xeito, definiranse zonas de aparcamento disuasorio en combinación con aparcamento para bicicletas, unha parada de bus próxima á glorieta prevista, vías aptas para bicicletas e percorridos peonís, tendo en conta a súa engranaxe coa rede municipal de mobilidade sostible proposta. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Riovao	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI "Riovao"	XESTIÓN:	2de2
--	---	-------------------------	---	--------------------------	---	----------	------

- O Plan especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
  - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
  - Criterios de deseño e limitacións de volumen edificado nos casos de obra de nova planta.
- O Plan especial ordenará de xeito pormenorizado a área de reparto **AR-D3.3.**, co contido propio dos Plans Especiais de Reforma Interior, respetando os estándares para as dotacións e o límite de edificabilidade que figura na ficha da área do presente Plan Xeral. Establecerá, así mesmo, os prazos para o cumprimento dos deberes de cesión, urbanización e edificación. Darase cumprimento dos obxectivos expostos do Plan para o ámbito da AR.

### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPRI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humídais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### RÉXIME TRANSITORIO:

En tanto non se aprobe e entre en vigor o Plan especial establécese o seguinte réxime transitorio:

- Nas áreas de solo urbano consolidado aplicaranse os parámetros e determinacións da ordenanza de solo de núcleo rural histórico ás parcelas vacantes e ás parcelas edificadas en tipoloxía de vivenda unifamiliar. Nas parcelas edificadas consonte á tipoloxía de vivenda plurifamiliar aplicarase transitoriamente a ordenanza SU-4.
- En todo caso considérase como determinación vinculante e obrigatoria as aliñacións, recuamentos ou calquera determinación gráfica expresada nos planos de ordenación do presente Plan.
- Nas áreas de reparto de solo urbano non consolidado establécese o réxime transitorio definido no artigo 6.3.2. da Normativa para as áreas de planeamento remitido.
- Aos elementos incluídos no catálogo de patrimonio e as súas áreas de especial protección e contornas de protección aplicaranse as determinacións do título X da Normativa.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

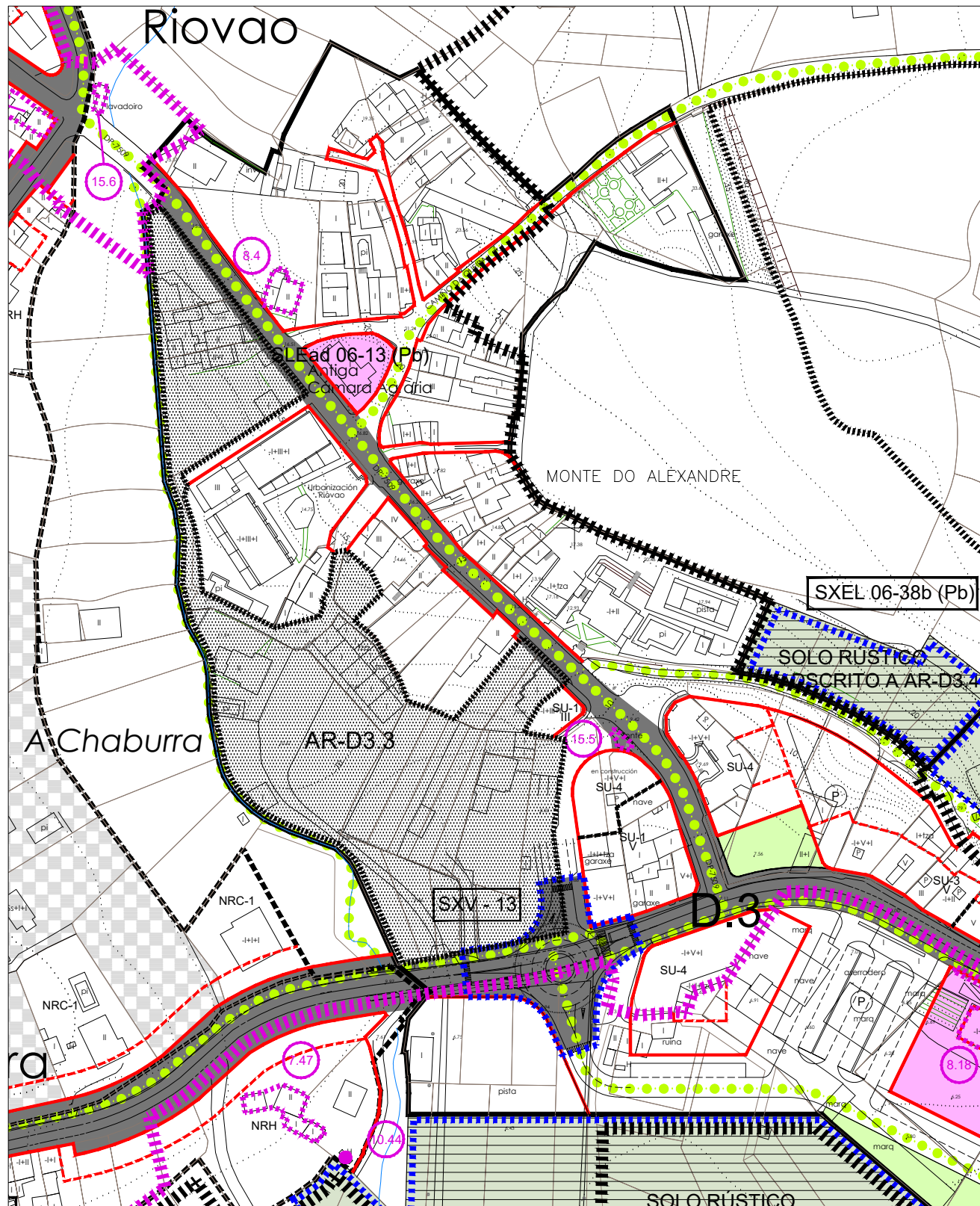
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

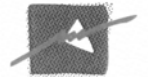
FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Riovao	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI "Riovao"	XESTIÓN: AR-D3.3	1de2
--	---	-------------------------	---	--------------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. Determinase proporción de aproveitamento destinado a uso terciario conforme á seguinte táboa. O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
<b>PLANEAMENTO</b>			
Superficie bruta do ámbito:	14.070 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	4.221 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	14.070 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo de uso residencial en vivenda plurifamiliar:	1.600 m <sup>2</sup> c
		Aprov. lucrativo de uso residencial en viv. unif. illada ou agrupada:	1.121 m <sup>2</sup> c
		Aproveitamento lucrativo de uso terciario:	1.500 m <sup>2</sup> c
<b>XESTIÓN</b>			
Superficie da área de reparto:	14.070 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado. viv. plurifamiliar:	(α=1,00) 1.600 m <sup>2</sup> utc
		Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam.illada/agrupada:	(α=1,25) 1.401 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado de uso terciario:	(α=1,60) 2.400 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	5.401 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,38386638237 utc
<b>CESIÓNS:</b>			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	---	2.000 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMENTOS	---	1.500 m <sup>2</sup>	
VIARIO	SXV-13	A concretar no PEPRI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	30		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial		
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:</b> Compensación.			



FICHA DE ÁREA DE XESTIÓN (AR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Riovao	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3 / D4	XESTIÓN: OD-X-D3 / D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPRI "Riovao"	XESTIÓN: AR-D3.3	2de2
--	---	-------------------------	---	--------------------------	---	---------------------	------

**OBJECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Acometer a reforma urbana dun ámbito de carácter periférico, introducindo unha nova orde tipolóxica de vivenda en bloque aberto e o uso comercial, creando dotacións e recuperando a marxe do Río Vao con destino a parque público. Rematar o rueiro que da fronte á estrada DP-7509, ocultando a medianeira do edificio existente fóra do ámbito. Regularizar o viario existente.

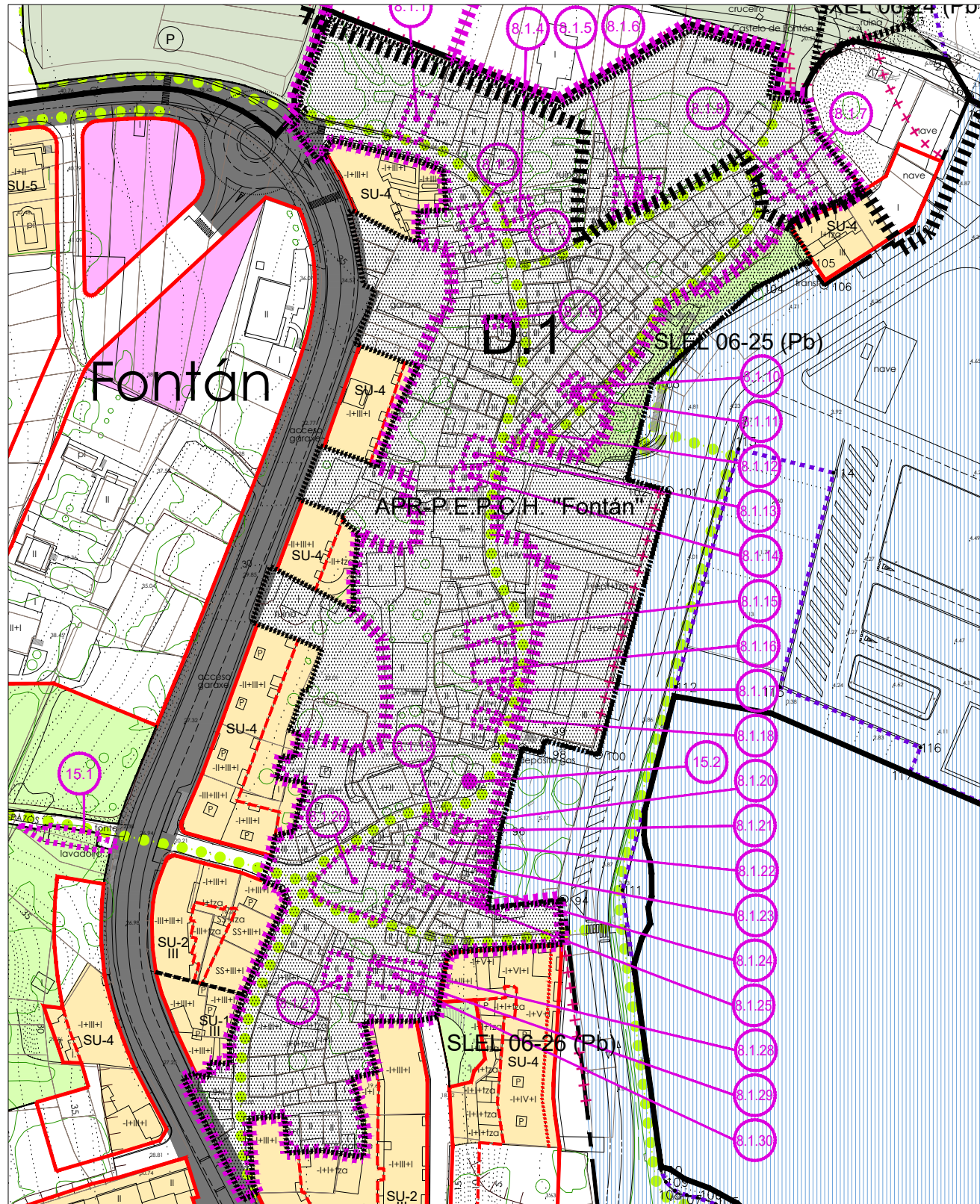
**DETERMINACIÓNS:**

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de tres plantas (B+I) e de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+I). O PEPRI precisará as vivendas existentes a manter.
- A edificación acaroarase á medianeira do edificio existente fóra do ámbito, ocultándoa.
- O PEPRI concretará a definición tipolóxica e as condicións de implantación e volume da edificación de uso comercial.
- O vial que conecta a Rúa Chaburra coa estrada DP-7509, deberá ter un ancho mínimo de 16m no tramo de conexión coa rotonda prevista.
- A cesión de espazo libre concretarase nun parque público ao longo da canle do Río Vao.
- A reserva mínima de aparcamento privado será de 65 plazas.
- Correrá a cargo da área de reparto AR-D.3.3 a acción do sistema xeral viario SXV-13, cuxo custo de execución será compartido coa área de reparto AR-D3.5 en proporción ao seu aproveitamento. A acción seguirá as especificacións que se establecen na correspondente ficha recollida na Estratexia de Actuación.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CASCO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN: Fontán	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPCH-"Fontán"	XESTIÓN:	1de2
--------------------------------------	---	-------------------------	--	----------	---	----------	------



OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica.
- Acadar unha solución de ordenación que atope o equilibrio entre as necesidades de protección dos elementos valiosos do entramado urbano e a necesidade de dar solución ás actuacións recentes ao amparo do planeamento anterior.
- Obter espazo público de calidade aproveitando o proceso de transformación ou renovación parcial da trama.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo.
- Catálogo de elementos de interese.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O plan especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano, e as medidas tendentes a recuperar valores perdidos.
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.
- Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
- O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil, do mesmo xeito cás zonas de aparcamento. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...
- O Plan especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
  - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
  - Criterios de deseño e limitacións de volumen edificado nos casos de obra de nova planta.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CASCO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN: Fontán	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPCH-"Fontán"	XESTIÓN:	2de2
--------------------------------------	---	-------------------------	--	----------	---	----------	------

### TRAMITACIÓN:

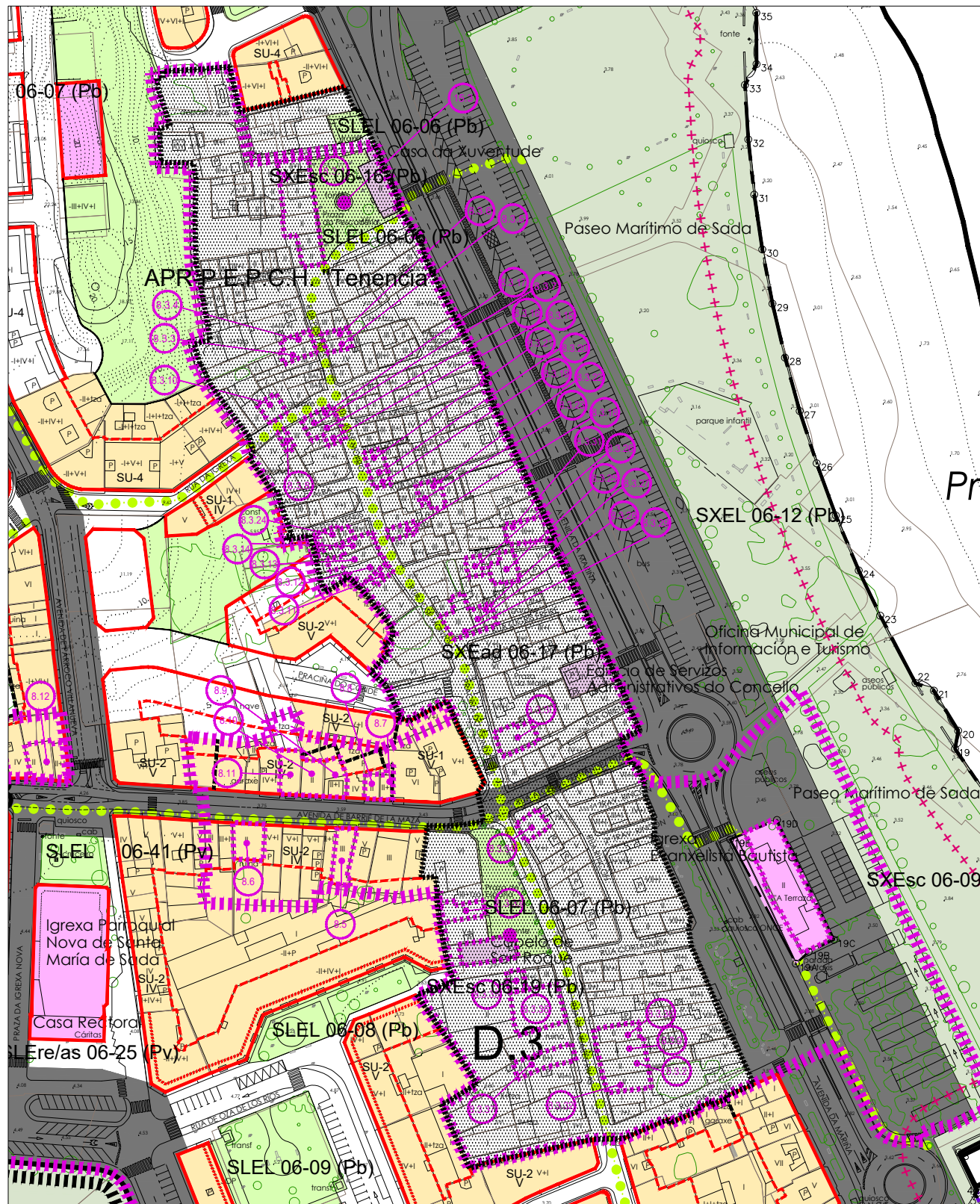
- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- O Plan Especial de Protección deberá ser sometido a informe de Portos de Galicia, co fin de coordinar as actuacións de urbanización que integren o espazo portuario co ámbito do plan especial.
- Asímesmo, e sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPCH deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidaís.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### RÉXIME TRANSITORIO:

- En tanto non se aprobe e entre en vigor o Plan especial non se permite ningún tipo de edificación de nova planta ou ampliacións nas condicións de volume ou aproveitamento das existentes. Admítense obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación, consonte á definición dos tipos de obra que establece a Normativa no seu Título X, sempre que non impliquen a desfiguración das características tipolóxicas da edificación e non rompan a harmonía da paisaxe urbana tradicional.
- Aos elementos incluídos no catálogo de patrimonio e as súas áreas de especial protección e contornas de protección aplicaranse as determinacións do título X da Normativa.
- Admítense os cambios de uso e actividade sempre que cumpran o réxime de compatibilidade de usos do solo urbano definido na táboa do Anexo I da Normativa.
- Tomaranse como aliñacións oficiais transitorias as existentes.
- O Concello poderá acometer obras de urbanización parciais ou sectoriais que se consideren necesarias ou de interese público.
- Toda actuación sometida a licenza dentro do ámbito do Plan especial precisa da autorización previa da Consellería de Cultura.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CASCO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN: Tenencia	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4/E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPCH-"Tenencia"	XESTIÓN: 1de2
--------------------------------------	---	---------------------------	---	---	------------------



### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica.
- Acadar unha solución de ordenación que atope o equilibrio entre as necesidades de protección dos elementos valiosos do entramado urbano e a necesidade de dar solución ás actuacións recentes ao amparo do planeamento anterior.
- Coordinación cos obxectivos e determinacións previstos no ámbito do PEID "Paseo Marítimo" na procura dunha axeitada definición da fachada marítima de Sada.

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo.
- Catálogo de elementos de interese.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O plan especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano, e as medidas tendentes a recuperar valores perdidos.
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.
- Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
- O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil, do mesmo xeito cás zonas de aparcamento. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...
- O Plan especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
  - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
  - Criterios de deseño e limitacións de volumen edificado nos casos de obra de nova planta.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CASCO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN: Tenencia	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4/E4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPCH-"Tenencia"	XESTIÓN:	2de2
--------------------------------------	---	---------------------------	---	----------	---	----------	------

### TRAMITACIÓN:

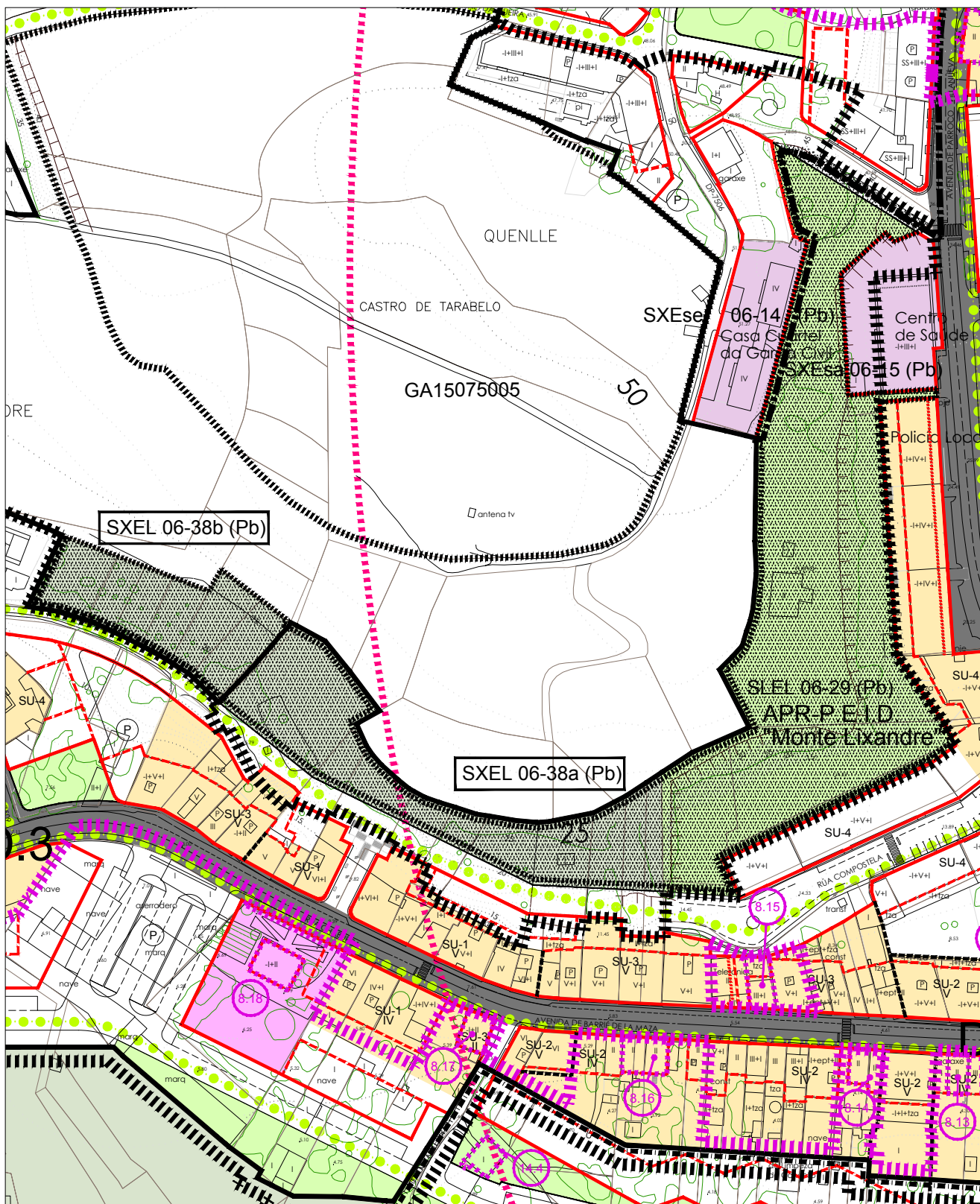
- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPCH deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### RÉXIME TRANSITORIO:

- En tanto non se aprobe e entre en vigor o Plan especial, permítese unicamente edificacións de nova planta ou ampliacións nas condicións de volume ou aproveitamento das existentes, sempre que non se supere a altura de dúas plantas (B+1). Admítense obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación, consonte á definición dos tipos de obra que establece a Normativa no seu Título X, sempre que non impliquen a desfiguración das características tipolóxicas da edificación e non rompan a harmonía da paisaxe urbana tradicional.
- Aos elementos incluídos no catálogo de patrimonio e as súas áreas de especial protección e contornas de protección aplicaranse as determinacións do título X da Normativa.
- Admítense os cambios de uso e actividade sempre que cumpran o réxime de compatibilidade de usos do solo urbano definido na táboa do Anexo I da Normativa.
- Tomaranse como aliñacións oficiais transitorias as existentes.
- O Concello poderá acometer obras de urbanización parciais ou sectoriais que se consideren necesarias ou de interese público.
- Toda actuación sometida a licenza dentro do ámbito do Plan especial precisa da autorización previa da Consellería de Cultura.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO URBANO/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Monte Lixandre	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Monte Lixandre"	XESTIÓN:	1de2
---	---	---------------------------------	--	----------	--	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 21.926 m<sup>2</sup> aprox.

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente na definición do bordo urbano en contacto co Monte Lixandre e na ausencia de comunicación entre Sada de Arriba e a zona baixa de Sada.
- Establecer a ordenación pormenorizada dun parque de carácter público, conformado polos espazos libres de sistema xeral propostos: SXEL-06-29(Pb), SXEL-06-38a(Pb) e SXEL-06-38b(Pb), que permita o achegamento da poboación ao medio natural e a articulación da antedita comunicación entre Sada de Arriba de a parte baixa da vila por medio dun percorrido peonil.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización e axardinamento.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O plan especial conterá un estudo da paisaxe do bordo urbano de contacto, e mesmo da paisaxe natural do Monte Lixandre, e a proposta de mellora paisaxística do conxunto..
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica en relación ao Castro de Sada.
- Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas do bordo urbano de contacto.
- O Plan especial resolverá un itinerario peonil que conecte Sada de Arriba coa Rúa Compostela e mesmo cos esqueiros da Travesía de Rúa Chaburra. Definirá, asimismo as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito peonil ou ciclista e áreas de vexetación. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, da plantación de arborado, sinalización, recollida de lixo,...
- O Plan especial definirá as condicións e réxime de protección pormenorizada do solo rústico en consonancia co réxime básico establecido pola Lei 9/ 2002 e o POL.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO URBANO/SOLO RÚSTICO

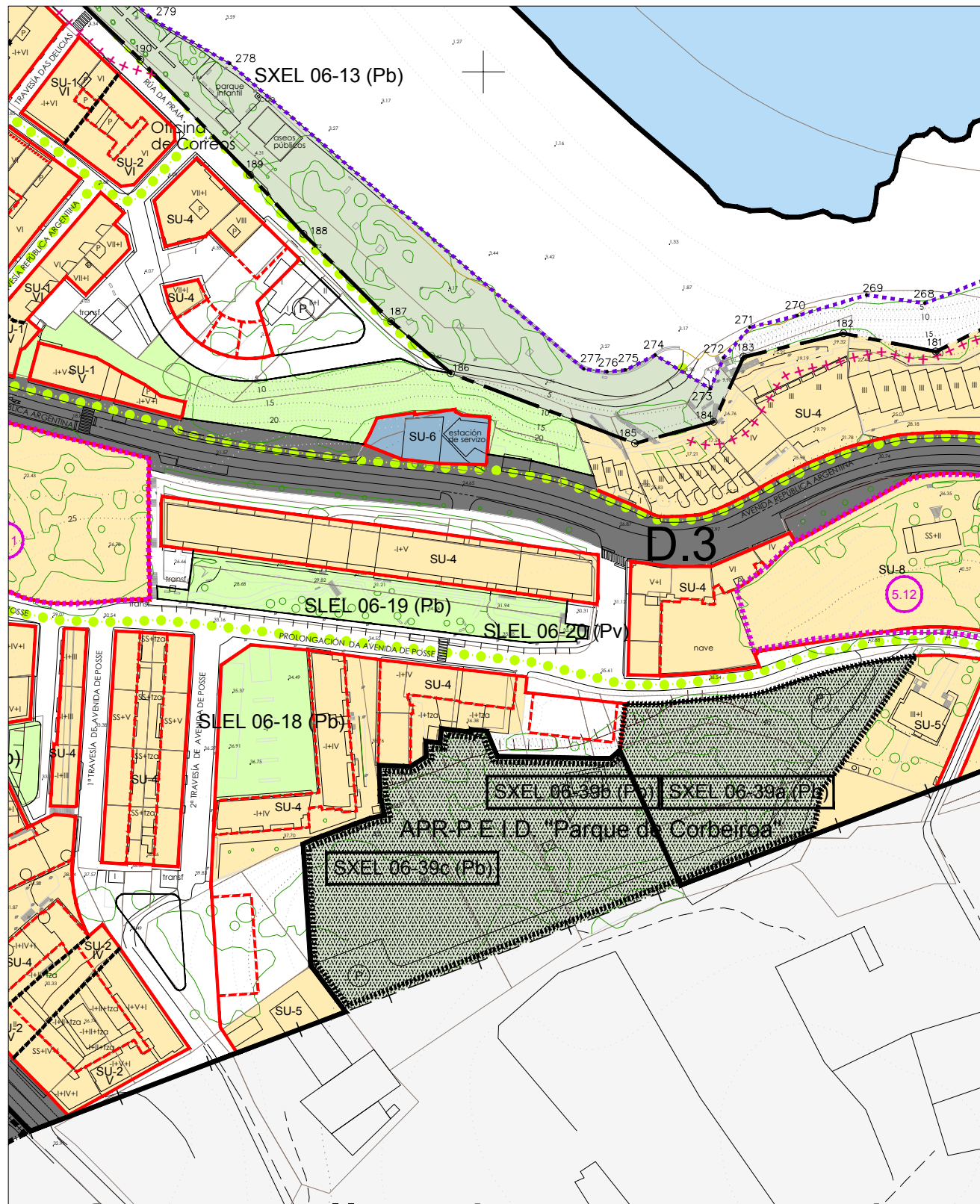
CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN:  Monte Lixandre	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		2de2
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEID "Monte Lixandre"	XESTIÓN:	

**TRAMITACIÓN:**

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEID deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Parque de Corbeiroa	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Parque de Corbeiroa"	XESTIÓN:	1de2
---	---	--------------------------------------	--	----------	---	----------	------



**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** 12.684 m<sup>2</sup> aprox.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente na necesidade de solventar o déficit de espazos libres públicos da vila e de integrar o ámbito existente na zona, afectado por unha serie de deficiencias que dificultan a súa funcionalidade.
- Establecer a ordenación pormenorizada dun parque de carácter público, conformado polos espazos libres de sistema xeral propostos: SXEL-06-39a (Pb), SXEL-06-39b (Pb) e SXEL-06-39c (Pb).

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá conte-las determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización e axardinamento.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O plan especial conterá un estudo da paisaxe do bordo urbano de contacto e a proposta de mellora paisaxística do conxunto.
- Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas do bordo urbano de contacto.
- O Plan especial resolverá os desniveis que dificultan os accesos rodado e peonil ao parque, e deseñará áreas de aparcamento na zonas superior e inferior do ámbito. Definirá, asimismo as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito peonil ou ciclista e áreas de vexetación. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, da plantación de arborado, sinalización, recollida de lixo,...
- O Plan especial definirá as condicións e réxime de protección pormenorizada do solo rústico en consonancia co réxime básico establecido pola Lei 9/ 2002 e o POL.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO URBANO/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN:  Parque de Corbeiroa	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		2de2
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEID "Parque de Corbeiroa"	XESTIÓN:	

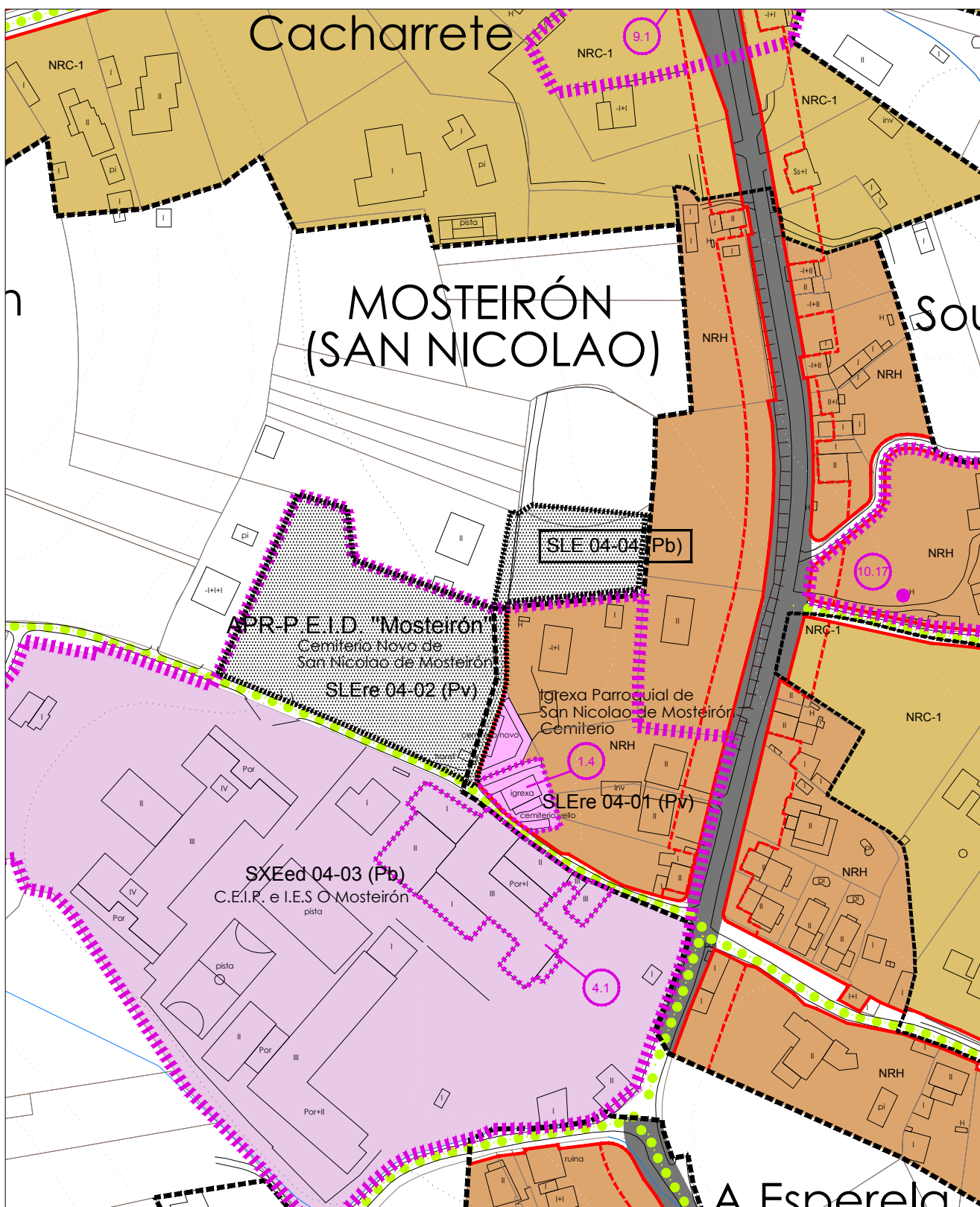
**TRAMITACIÓN:**

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEID deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Mosteirón	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D2/E2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Mosteirón"	XESTIÓN:	1de2
---------------------------	---	----------------------------	---	----------	---	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 7.398 m<sup>2</sup> aprox.

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente no déficit de dotacións na parroquia de Mosteirón, en especial a ausencia de espazos libres de carácter público e do problema concreto de acceso e falta de aparcadoiro na contorna do centro educativo de Mosteirón, da igrexa e do cemiterio.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá conte-las determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de edificación, urbanización e axardinamento.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica en relación aos elementos protexidos da contorna.
- Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria.
- O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado e o peonil, a aparcadoiro. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, da plantación de arborado, sinalización, recollida de lixo,...
- Un tercio da superficie destinarase a aparcamento público mediante un acceso dende a estrada DP-7504, outro tercio destinarase a espazo libre e o tercio restante a equipamento social ou deportivo. Esta determinación entenderase de xeito aproximado, adaptando ditas proporcións á realidade física e á proposta derradeira.

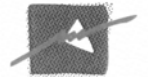


FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Mosteirón	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D2/E2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Mosteirón"	XESTIÓN:	2de2
---------------------------	---	----------------------------	---	----------	---	----------	------

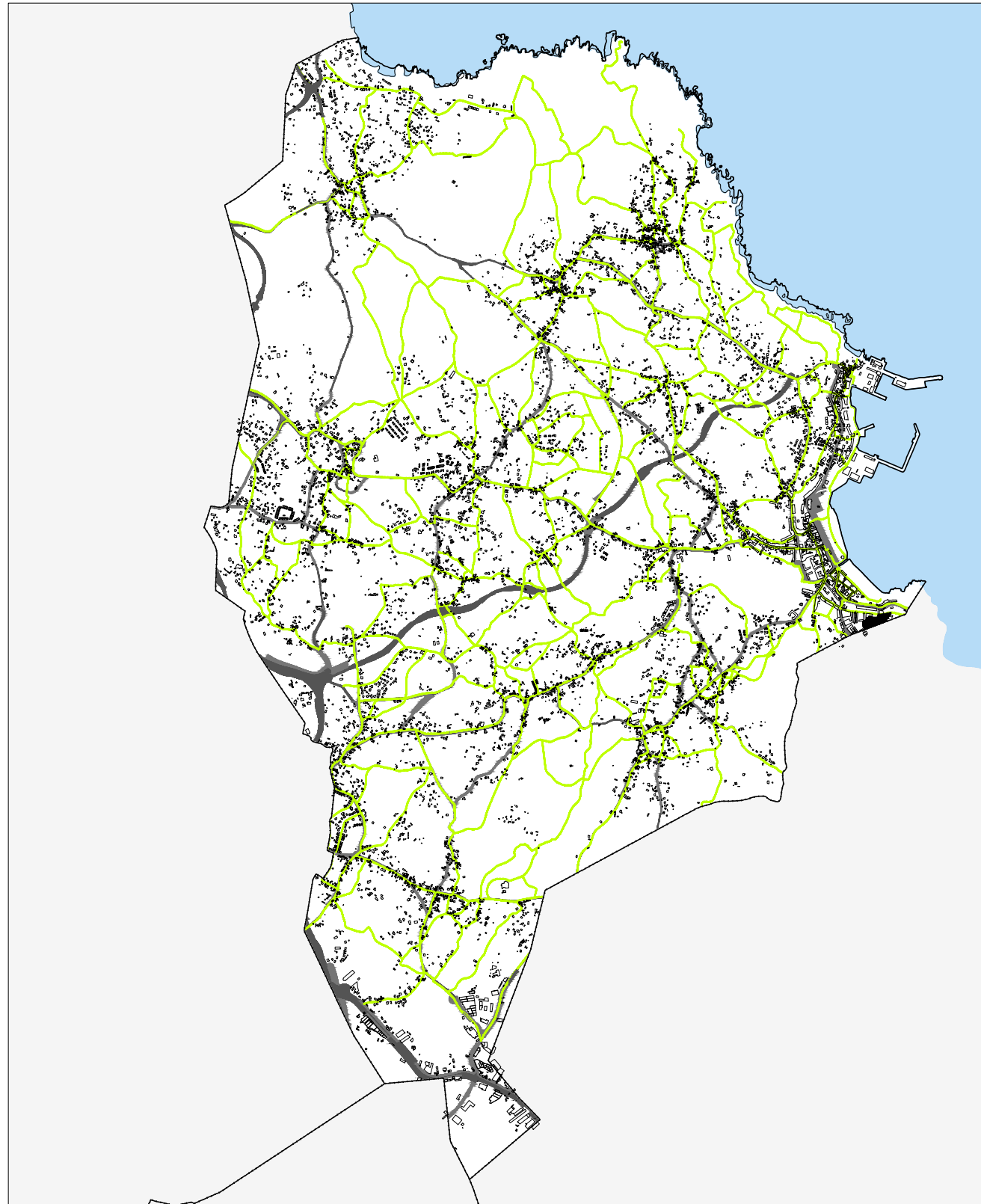
TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEID deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Plan especial de mobilidade municipal	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN:	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO:	XESTIÓN:	1de2
----------------	---	--	---	----------	---------------------------------	----------	------



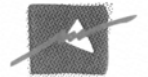
**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** A totalidade do ámbito municipal

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

- Crear as bases para mellorar a mobilidade no sistema de transporte e comunicación viaria, baixo os principios da sostibilidade ambiental baseados na eficiencia enerxética, a seguridade vial, a funcionalidade do sistema e a loita contra o cambio climático.
- O Concello instará ás administracións titulares das estradas á coordinación e cooperación para acadar os obxectivos do plan.

**DETERMINACIÓNS:**

- O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá conte-las determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Para a realización dunha diagnose sobre o tráfico, o Plan deberá incorporar o resultado de estudos de aforo nas estradas de sistema xeral, consonte aos fluxos derivados da entrada en servizo da Vía Ártabra. Consonte ao resultado, o Plan fará as propostas de ordenación do tráfico e melloras na rede viaria.
  - O Plan deberá desenvolver a Rede de Mobilidade Sostible prevista no PXOM, establecendo tipoloxías consonte aos modos de mobilidade e consonte á relación co sistema xeral e local viario, así como co sistema de espazos libres. Definirá itinerarios en planta e esquemas de sección transversal.
  - O Plan abordará o fomento do transporte público local e definirá as infraestruturas e instalacións relacionadas como intercambiadores, aparcamentos disuasorios, instalacións para o estacionamento de bicicletas, paradas de bus, etc.
  - O Plan tomará como referencia os obxectivos, criterios e recomendacións do Plan Director de Mobilidade Alternativa para Galicia (PDMAG) e do Plan sectorial de aparcadoiros disuasorios.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

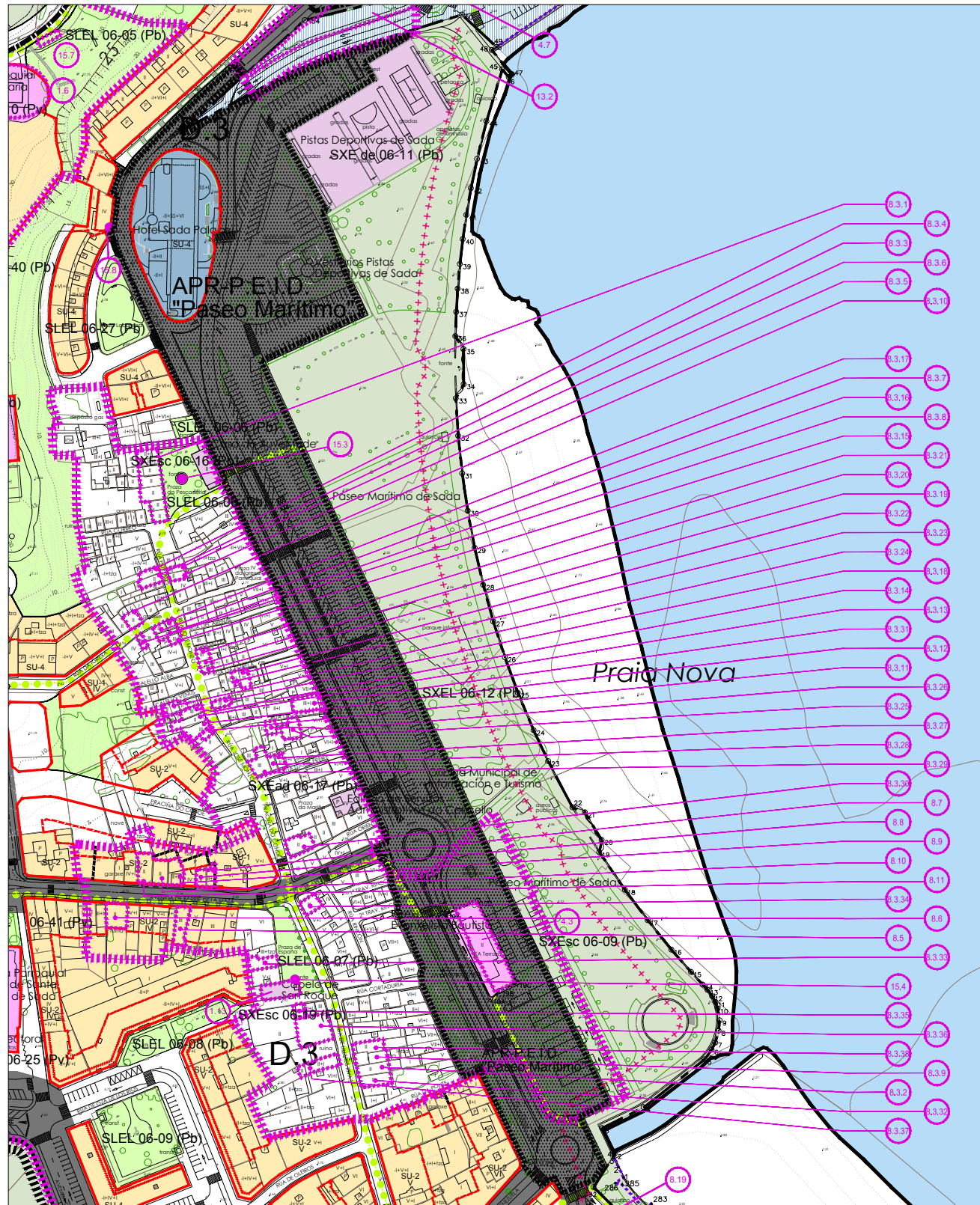
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Plan especial de mobilidade municipal	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: XESTIÓN:		CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: XESTIÓN:		2de2
----------------	---	--	--	--	--	--	------

### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEID deberá ser sometido a informe dos organismos titulares das estradas e dos competentes en materia de patrimonio cultural e mesmo ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Paseo Marítimo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4/E4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Paseo Marítimo"	XESTIÓN:	1de2
--------------------------------------	---	---------------------------------	---	----------	--	----------	------



**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** 34.892 m<sup>2</sup> aprox.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente na ausencia de espazo público peonil de calidade ao carón da fachada ou bordo edificado.
- Analizar a posibilidade e conveniencia de soterrar o aparcadoiro público que na actualidade se atopa en superficie.
- Analizar e dar resposta ás necesidades da mobilidade alternativa en relación ás áreas de aparcamento disuasorio e á rede de mobilidade sostible proposta.

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500
  - O plan especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano, e as medidas tendentes a recuperar valores perdidos.
  - O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica. Asemade deberá analizar o bordo de contacto do elemento do catálogo da "Terraza de Sada".
  - Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
  - O Plan especial definirá, logo da correspondente análise das necesidades e idoneidade, as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil. Do mesmo xeito, definiranse zonas de aparcamento disuasorio en combinación con aparcamento para bicicletas, paradas de bus, vías aptas para bicicletas e percorridos peonís, tendo en conta a súa engranaxe coa rede municipal de mobilidade sostible proposta. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...
  - Nos terreos afectados pola zona de servidume de protección de costas estarase ao disposto no artigo 25 da Ley de Costas.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO URBANO

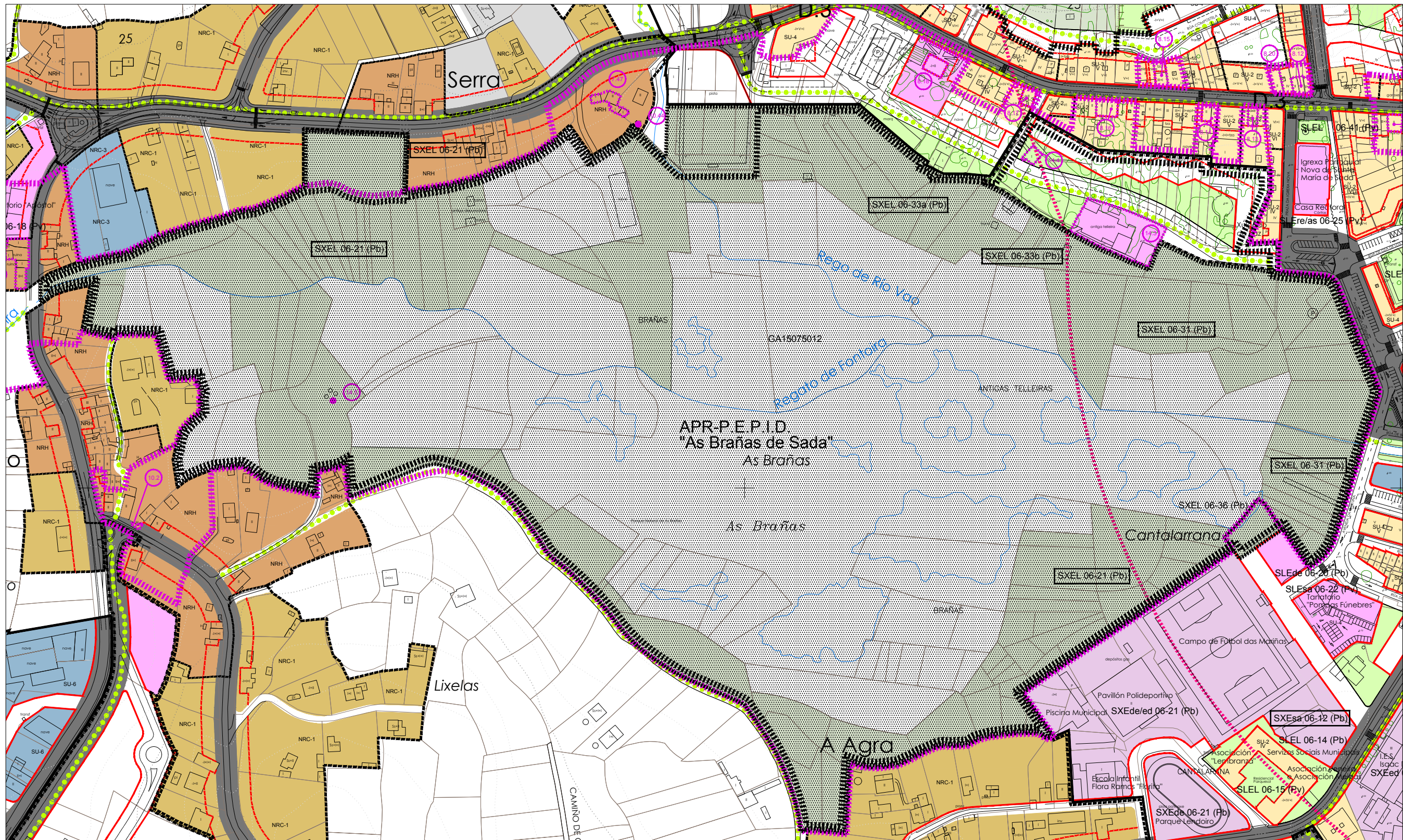
CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Paseo Marítimo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4/E4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEID "Paseo Marítimo"	XESTIÓN:	2de2
--------------------------------------	---	---------------------------------	---	----------	--	----------	------

**TRAMITACIÓN:**

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- O Plan Especial deberá ser sometido a informe de Portos de Galicia, co fin de coordinar as actuacións de urbanización que integren o espazo portuario co ámbito do plan especial.
- Asímesmo, e sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEID deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: As Brañas de Sada	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		XESTIÓN: 1de2
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3/E3/D4/E4	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEPID "As Brañas de Sada"	XESTIÓN:	



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: As Brañas de Sada	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3/E3/D4/E4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPID "As Brañas de Sada"	XESTIÓN:	2de2
---	---	------------------------------------	---	----------	--	----------	------

**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** 299.044 m<sup>2</sup> aprox.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente na existencia dun espazo natural singular e de alto valor ecolóxico rodeado polo medio urbano, o cal exerce unha forte presión, constituindo unha ameaza cara o mantemento de ditos valores. Tomar conciencia do estado degradado de certas áreas do ámbito en contacto co bordo urbano.
- Acadar o axeitado grao de protección do espazo ordenado, consonte aos valores naturais e ambientais, e consonte ao réxime de clasificación de solo rústico que o PXOM lle outorga.
- Establecer a ordenación pormenorizada dun anel verde de carácter público, que permita o achegamento da poboación ao medio natural, sen que este feito implique a perda de valores, mesmo establecer a posibilidade do percorrido peonil a través do citado anel, conformado polos espazos libres de sistema xeral propostos, SXEL-06-21(Pb), SXEL-06-31(Pb) e SXEL-06-33a(Pb) e SXEL-06-33b(Pb).

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección, Infraestruturas e Dotacións deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo sobre as condicións de protección, urbanización e axardinamento.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
  - O Plan Especial conterá un estudo do medio natural e das funcións ecolóxicas que teñan lugar no ámbito. Recoméndase como punto de partida bibliográfico o estudo realizado pola Sociedade Galega de Historia Natural sobre As Brañas de Sada.
  - O plan especial conterá un estudo da paisaxe do bordo urbano de contacto, e mesmo da paisaxe natural das Brañas de Sada, e a proposta de mellora paisaxística do conxunto.
  - O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica en relación ás Telleiras de Sada.
  - Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas do bordo urbano de contacto, tendo en consideración a ordenación que no seu momento derive da aprobación do PERI-D3.5 e PP-Sector R1.

-O Plan especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito peonil ou ciclista e áreas de vexetación. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, da plantación de arborado, sinalización, recollida de lixo,...dos ámbitos calificados de sistema xeral de espazo libre.

-O Plan especial definirá o trazado previsto do colector de saneamento identificado co código de acción SXIS-3, facéndose coincidir cunha senda peonil que garante o futuro rexistro e mantemento.

-O Plan especial ordenará, no ámbito do SXEL-06-31 (Pb), na zona sinalada nos planos de zonificación, un aparcadoiro público para un mínimo de 80 prazas. O aparcadoiro deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística, empregando na súa urbanización pavimentos filtrantes e incorporando arborado nas cabezas das prazas, como elemento de ocultación e creación de sombra sobre os vehículos.

-O Plan especial definirá as condicións e réxime de protección pormenorizada do solo rústico en consonancia co réxime básico establecido pola Lei 9/ 2002 e o POL.

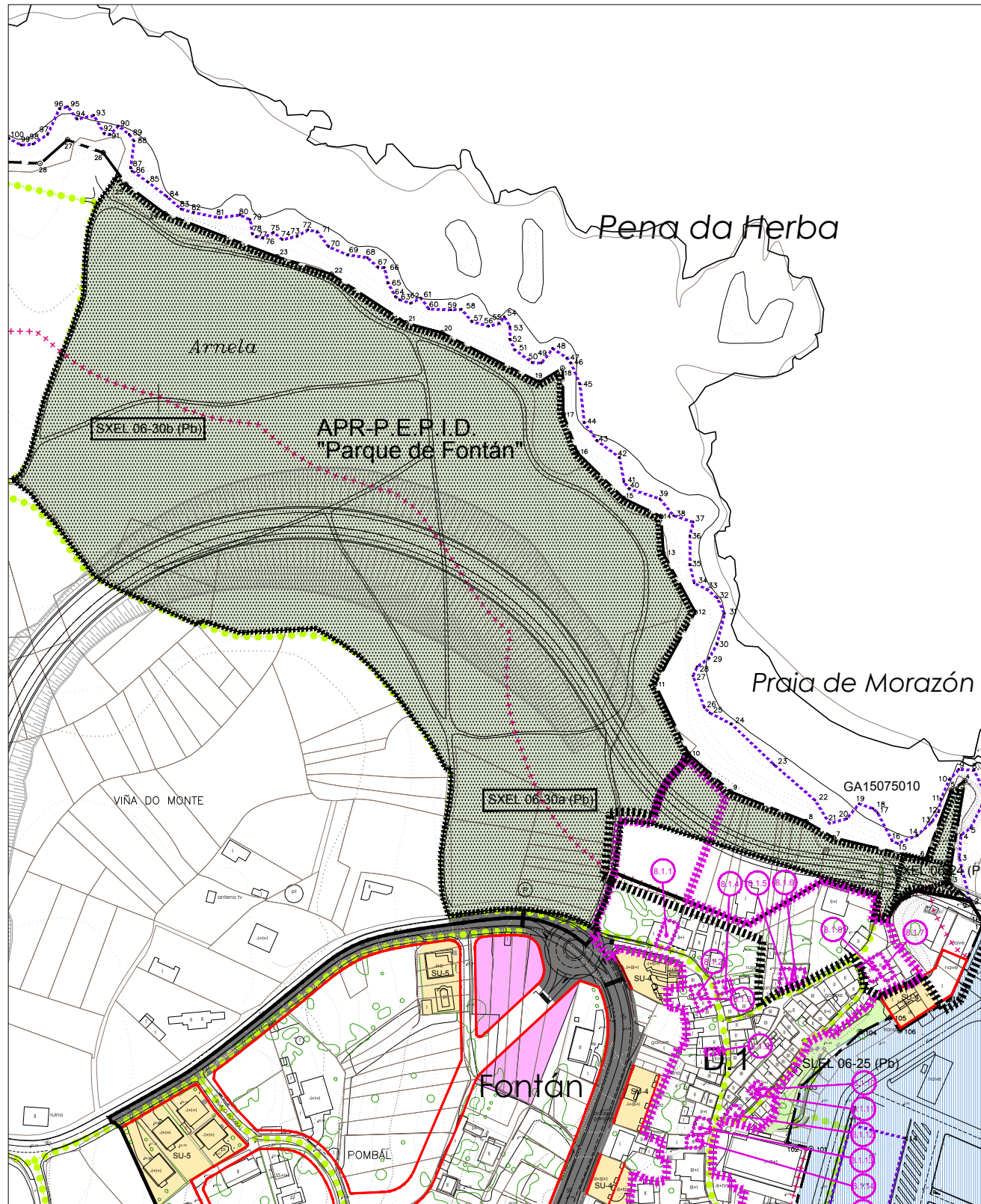
### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPRI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Parque de Fontán	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPID "Parque de Fontán"	XESTIÓN: 1de2
---------------------------	---	-----------------------------------	--	----------	---	------------------



**SUPERFICIE DO ÁMBITO:** 77.790 m<sup>2</sup> aprox.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Tomar conciencia e dar resposta á realidade urbana e á súa problemática específica, consistente na existencia dun espazo natural litoral e de alto valor ecolóxico en contacto co medio urbano, susceptible de converterse nun área de espaxamento para a poboación de Sada.
- Acadar o axeitado grao de protección do espazo ordenado, consonte aos valores naturais e ambientais, e consonte ao réxime de clasificación de solo rústico que o PXOM lle outorga.
- Establecer a ordenación pormenorizada dun parque de carácter público, conformado polos sistemas SXEL-06-30a (Pb) e SXEL-06-30b (Pb), que permita o achegamento da poboación ao medio natural litoral, sen que este feito implique a perda de valores.
- Acadar unha solución de ordenación do parque, en coordinación co trazado previsto do vial de acceso ao Porto de Sada.
- Establecer un área de aparcamento disuasorio en combinación con outros modos de mobilidade alternativa, poñéndoos en relación coa rede de mobilidade sostible proposta
- Mellorar os accesos á praia de Morazón.

### DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial de Protección, Infraestruturas e Dotacións deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas.
- Deberá conter ao menos os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo sobre as condicións de protección, urbanización e axardinamento.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
- Dentro do contido e alcance do Plan especial, teranse en conta as seguintes consideracións:
  - Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
  - O Plan Especial conterá un estudo do medio natural e das funcións ecolóxicas que teñan lugar no ámbito.
  - O Plan Especial conterá un estudo da paisaxe do bordo urbano de contacto, e mesmo da paisaxe litoral, e a proposta de mellora paisaxística do conxunto.
  - O Plan Especial deseñará un área de aparcamento en proximidade á glorieta prevista na estrada AC-163, con capacidade sobrada para cubrir a demanda estimada de residentes no núcleo de Fontán, usuarios da praia de Morazón e, mesmo, os propios visitantes do parque. O aparcadoiro deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística, empregando na súa urbanización pavimentos filtrantes e incorporando arborado nas cabezas das prazas, como elemento de ocultación e creación de sombra sobre os vehículos.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Parque de Fontán	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPID "Parque de Fontán"	XESTIÓN:	2de2
---------------------------	---	-----------------------------------	--	----------	---	----------	------

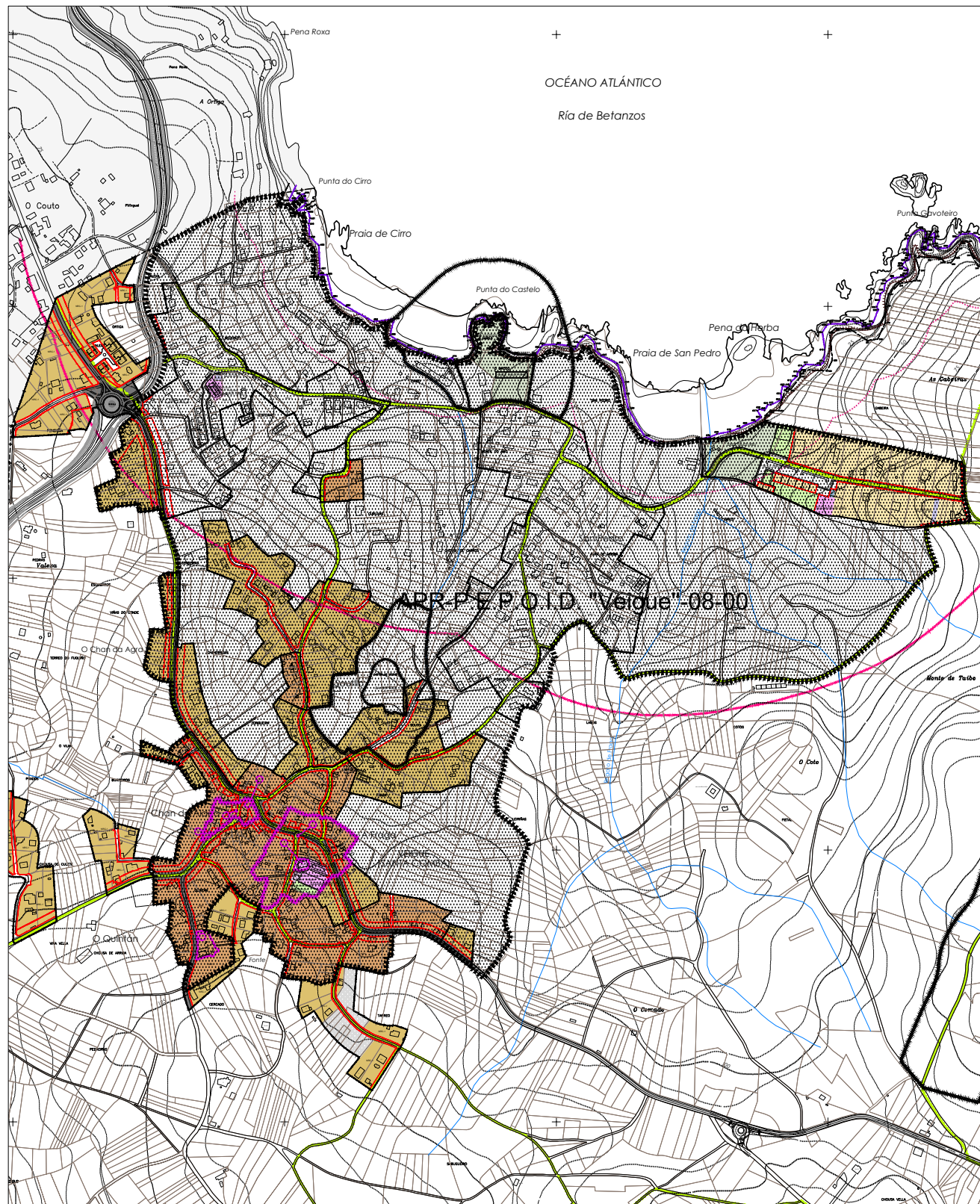
- Logo do correspondente estudo das necesidades e idoneidade, o PEPID definirá as infraestruturas e instalacións relacionadas coa mobilidade alternativa en conexión coa área de aparcamento disuasorio, tales como un intercambiador ou parada de bus, aparcamento para bicicletas, carril-bici e percorridos peonís, tendo en conta a súa engranaxe coa rede municipal de mobilidade sostible proposta.
- O Plan Especial definirá os accesos á praia de Morazón pola vertente norte, así como as medidas de consolidación dos noiros naturais, co fin de acadar o obxectivo da seguridade das persoas. Esta determinación deberá coordinarse coas administracións competentes en materia de costas.
- O Plan Especial definirá as demais condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito peonil ou ciclista e áreas de vexetación. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, da plantación de arborado, sinalización, recollida de lixo,...baixo os devanditos criterios de integración ambiental.
- O Plan especial definirá as condicións e réxime de protección pomenorizada do solo rústico en consonancia co réxime básico establecido pola Lei 9/ 2002 e o POL.
- Nos terreos afectados pola zona de servidume de protección de costas estarase ao disposto no artigo 25 da Ley de Costas.

### TRAMITACIÓN:

- Con carácter previo á tramitación do Plan Especial realizarase a consulta ante a consellería competente en materia de estradas, relativa á coordinación entre este plan e o proxecto do vial de conexión co Porto de Sada.
- O Plan Especial de Protección tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PEPRI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Veigue	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Veigue"	XESTIÓN:	1de3
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-A1/A2/B2	XESTIÓN:			



**ÁMBITO DO PLAN:** 1.162.690 m<sup>2</sup> aprox.

O Plan especial ordenará os terreos comprendidos polo ámbito dos núcleos rurais de A Valexa, San Pedro, Soutilo e Chan da Aldea, na parroquia de Veigue, mesmo a porción de solo rústico lindante cos núcleos e o mar, dunha extensión superficial aproximada de 1.162.690 m<sup>2</sup>, conforme reflicte o plano de Zonificación a escala 1/2.000.

### OBXECTIVOS DO PLAN:

- Tomar conciencia e dar resposta á problemática específica do ámbito de actuación en relación ás cualidades do medio natural costeiro, á falta de espazo público, á problemática dos accesos e aparcamento das praias de San Pedro e Cirro e á problemática do entramado dos asentamentos.
- Abordar a ordenación pormenorizada das áreas de núcleo rural común e histórico incluídas no ámbito do Plan especial.
- Ordenar o ámbito previsto polo PXOM de sistema xeral de espazo libre, SXEL-08-02 (Pb), en consonancia con outras actuacións dotacionais previstas polo Plan especial, entre elas, a previsión de aparcadoiros públicos para usuarios das praias.
- Acadar unha proposta adecuada que minimize os efectos negativos do asentamento que o Plan de Ordenación do Litoral tipifica como "novas agrupacións" de vivendas, mediante as determinacións previstas no citado Plan para as áreas de recualificación identificadas nas unidades de paisaxe 03-02-122 (Praia de San Pedro) e 03-02-123 (Praia de Cirro).
- Restaurar e protexer as praias de San Pedro e Cirro e o bordo costeiro de cantís.

### DOCUMENTACIÓN:

- O Plan especial deberá conter tanta documentación sexa necesaria consonte á súa finalidade e obxectivos. A tal efecto deberá incorporar os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo.
  - Catálogo de elementos de interese.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
  - Estudo da paisaxe conforme aos criterios de integración paisaxística establecidos no Plan de Ordenación do Litoral
- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Veigue	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-A1/A2/B2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Veigue"	XESTIÓN:	2de3
--	---	-------------------------	--	----------	--	----------	------

### DETERMINACIÓNS:

- Con carácter básico teranse en conta os Principios Xerais definidos no Título III do Plan de Ordenación do Litoral, en particular, aqueles do Modelo Territorial que afectan directamente ao ámbito do Plan especial:

- Protección intermareal.
- Protección costeira.
- Mellora ambiental e paisaxística.
- Ordenación.
- Corredores.
- Espazos de interese.
- Rede de Espazos Naturais de Galicia.
- Asentamentos.
- Núcleos de identidade do litoral.
- Agregado urbano.
- Áreas de recualificación.

- Nos terreos afectados pola zona de servidume de protección de costas estarase ao disposto no artigo 25 da Ley de Costas.

- Deberase contemplar a mellora dos encontros do viario local coa estrada autonómica AC-163.

- O Plan especial deberá desenvolver con suficiente nivel de detalle as seguintes determinacións:

-Definición precisa e detallada da rede viaria mediante trazado de aliñacións. Xerarquización e regulación da sección transversal do viario tendo en conta as prioridades nos modos e formas de mobilidade e a súa correlación co deseño da urbanización da vía e os materiais.

-Establecer unha zonificación axeitada de usos, logo da análise sobre as necesidades do asentamento e unha definición precisa da compatibilidade de usos. O Plan deberá prestar especial atención aos usos terciarios relacionados coa praia e os usos turísticos analizando a posibilidade de emprender accións desurbanizadoras.

-O Plan abordará as accións de recualificación previstas no Plan de Ordenación do Litoral:

- Na unidade da Praia de San Pedro, ditas accións de recualificación estableceranse no ámbito da APS-SAU-3 e na traseira da praia, incluíndo o Camping e a zona de aparcamento. O Plan incorporará determinacións complementarias á APS-SAU-3, tendentes a minimizar a presión sobre o sistema da praia e as formacións forestais, mellorar a súa integración no bordo litoral, dada a súa elevada visibilidade, e facilitar a consecución dunha funcionalidade urbana adaptada ás características da súa localización litoral.
- En relación á traseira da Praia de San Pedro, o Plan incorporará determinacións tendentes a minimizar a presión sobre o sistema da praia, mellorar a súa integración no bordo litoral e facilitar a consecución dunha funcionalidade urbana adaptada, actuando principalmente sobre as instalacións afectadas pola protección costeira. Neste senso, o Plan concretará as accións de reubicación das instalacións terciarias (camping, restaurante) cara outras zonas de mellor acollida.
- En relación á unidade da Praia de Cirro, as accións recualificadoras estableceranse no espazo comprendido entre a estrada AC-163 e o bordo litoral definido pola praia e o cantil. O Plan incorporará determinacións tendentes á mellora o nivel de integración da trama no espazo litoral, minimizar a presión sobre a praia e os cantís, procurando a mellora da calidade escénica e facilitar a consecución dunha funcionalidade urbana adaptada ao contexto litoral. O Plan establecerá as accións necesarias para a liberación de usos non permitidos en áreas de protección costeira.

-Regular as condicións tipolóxicas, de aproveitamento e ocupación da edificación considerando que a única implantación admitida é a de edificación illada ou acaroada, esta última en núcleo rural histórico. A altura máxima será de baixo e unha planta (B+1) e 7,00 metros como norma xeral, se ben o Plan especial deberá contemplar a posibilidade de limitar a altura máxima a unha planta baixa nas zonas de núcleo común máis próximas á costa. Serán de aplicación as condicións de parcela previstas na Normativa para solo de núcleo rural.

-Previsión de dotacións públicas non contempladas polo Plan Xeral e a obter de forma asistemática.

-Determinacións tendentes á conservación e posta en valor da estrutura dos núcleos histórico-tradicionais, recoñecendo os elementos característicos deles, como a estrutura parcelaria, o mallado viario e os elementos construídos. Elaborarase un catálogo de elementos da arquitectura do territorio, tipificando e regulando as condicións para a súa aplicación en novas construcións ou intervencións nas existentes.

-Análise da paisaxe do núcleo e a súa posta en relación coa análise das unidades da paisaxe contidas no Plan de Ordenación do Litoral coa finalidade de acadar uns obxectivos concretos tendentes á integración do núcleo no contexto litoral.

### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Especial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, así como do organismo competente en ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.

- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e inculir as seguintes determinacións:

-O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.

-O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.

-O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.

- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:

-Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.

-Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.

-Cursos fluviais e humidais.

-Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

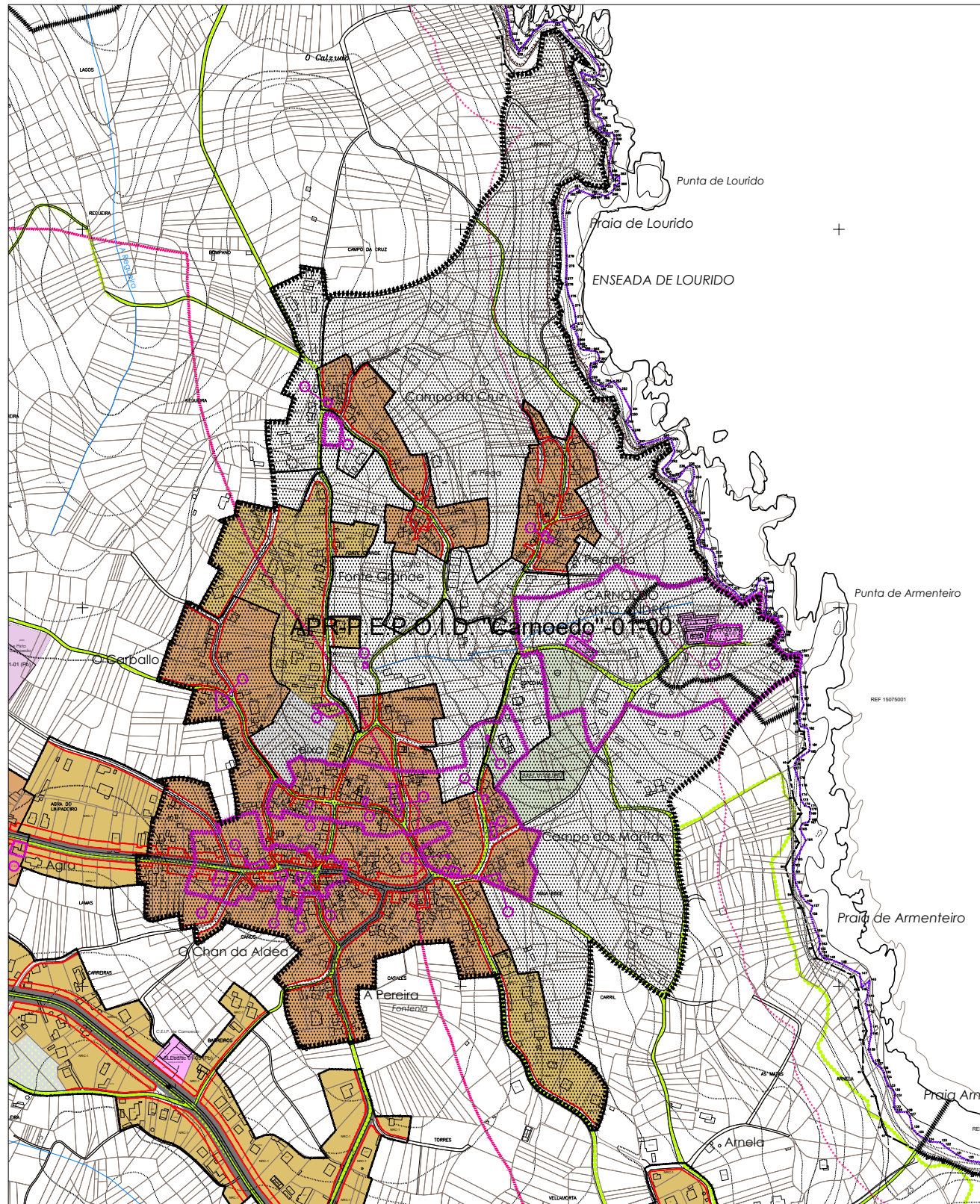
CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Veigue	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-A1/A2/B2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Veigue"	XESTIÓN: 3de3
--	---	-------------------------	--	----------	--	------------------

**CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:**  
(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Carnoedo	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de3
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-A3/B3	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Carnoedo"	XESTIÓN:	



**ÁMBITO DO PLAN:** 611.430 m<sup>2</sup> aprox.

O ámbito do Plan especial de ordenación do núcleo rural de Carnoedo abrangue os núcleos complexos de Campo da Cruz-A Pedreira e Carnoedo, mesmo a porción de solo rústico lindante cos núcleos e o mar, dunha extensión superficial aproximada de 611.430 m<sup>2</sup>, conforme reflicte o plano de Zonificación a escala 1/2.000.

### OBXECTIVOS DO PLAN:

- Tomar conciencia e dar resposta á problemática específica do ámbito de actuación en relación ás cualidades do medio natural costeiro, á falla de espazo público, á problemática dos accesos e aparcamento na contorna da igrexa, cemiterio e das praias de Armenteiro e Lourido e á problemática do entramado dos asentamentos.
- Abordar a ordenación pormenorizada das áreas de núcleo rural común e histórico incluídas no ámbito do Plan especial, mesmo as áreas que o plan identifica para o desenvolvemento de actuación integral (AI).
- Ordenar o ámbito previsto polo PXOM de sistema xeral de espazo libre, SXEL-01-02 (Pb).

### DOCUMENTACIÓN:

- O Plan especial deberá conter tanta documentación sexa necesaria consonte á súa finalidade e obxectivos. A tal efecto deberá incorporar os seguintes documentos:
  - Memoria de información e diagnóstico.
  - Planos de información.
  - Memoria xustificativa.
  - Planos de ordenación.
  - Texto normativo.
  - Catálogo de elementos de interese.
  - Estudo económico.
  - Estratexia de desenvolvemento e actuación.
  - Estudo da paisaxe conforme aos criterios de integración paisaxística establecidos no Plan de Ordenación do Litoral
- Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- O Plan especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a conseguinte identificación e protección dos elementos.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Carnoedo	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		2de3
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-A3/B3	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Carnoedo"	XESTIÓN:	

### DETERMINACIÓNS:

- Con carácter básico teranse en conta os Principios Xerais definidos no Título III do Plan de Ordenación do Litoral, en particular, aqueles do Modelo Territorial que afectan directamente ao ámbito do Plan especial:

- Protección intermareal.
- Protección costeira.
- Mellora ambiental e paisaxística.
- Ordenación.
- Corredores.
- Espazos de interese.
- Rede de Espazos Naturais de Galicia.
- Asentamentos.
- Núcleos de identidade do litoral.
- Agregado urbano.
- Áreas de recualificación.

- Nos terreos afectados pola zona de servidume de protección de costas estarase ao disposto no artigo 25 da Ley de Costas.

- O Plan especial deberá desenvolver con suficiente nivel de detalle as seguintes determinacións:

- Definición precisa e detallada da rede viaria mediante trazado de aliñacións, mesmo a rede viaria na Actuación Integral prevista coa finalidade de completar a estrutura e a trama do asentamento. Xerarquización e regulación da sección transversal do viario tendo en conta as prioridades nos modos e formas de mobilidade e a súa correlación co deseño da urbanización da vía e os materiais.
- Establecer unha zonificación axeitada de usos, logo da análise sobre as necesidades do asentamento e unha definición precisa da compatibilidade de usos.
- Regular as condicións tipolóxicas, de aproveitamento e ocupación da edificación considerando que a única implantación admitida é a de edificación illada ou acaroada, esta última en núcleo rural histórico. A altura máxima será de baixo e unha planta (B+1) e 7,00 metros como norma xeral, se ben o Plan especial deberá contemplar a posibilidade de limitar a altura máxima a unha planta baixa nas zonas de núcleo común máis próximas á costa. Serán de aplicación as condicións de parcela previstas na Normativa para solo de núcleo rural.
- Previsión de dotacións públicas non contempladas polo Plan Xeral e a obter de forma asistemática, así como ordenación pormenorizada do solo de cesión obrigatoria da Actuación Integral prevista en núcleo común, dando cumprimento aos estándares mínimos regulamentarios.
- Serán de aplicación as condicións definidas no artigo 7.3.1.1b, nas áreas previstas para Actuación Integral.
- Determinacións tendentes á conservación e posta en valor da estrutura dos núcleos histórico-tradicionais, recoñecendo os elementos característicos deles, como a estrutura parcelaria, o mallado viario e os elementos construídos. Elaborarase un catálogo de elementos da arquitectura do territorio, tipificando e regulando as condicións para a súa aplicación en novas construcións ou intervencións nas existentes.
- Análise da paisaxe do núcleo e a súa posta en relación coa análise das unidades da paisaxe contidas no Plan de Ordenación do Litoral coa finalidade de acadar uns obxectivos concretos tendentes á integración do núcleo no contexto litoral.
- Deseño das redes de infraestrutura nos ámbitos carentes ou deficitarios e a súa conexión coas existentes, mesmo o replantexamento do sistema de saneamento que minimize as necesidades de bombeo á rede xeral municipal.

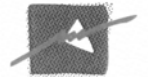
### TRAMITACIÓN:

- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Especial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, así como do organismo competente en ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e inculir as seguintes determinacións:

- O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
- O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
- O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.

- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:

- Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
- Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
- Cursos fluviais e humidaís.
- Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)  
SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO DE NÚCLEO RURAL SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Carnoedo	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		3de3
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-A3/B3	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEPOID "Carnoedo"	XESTIÓN:	

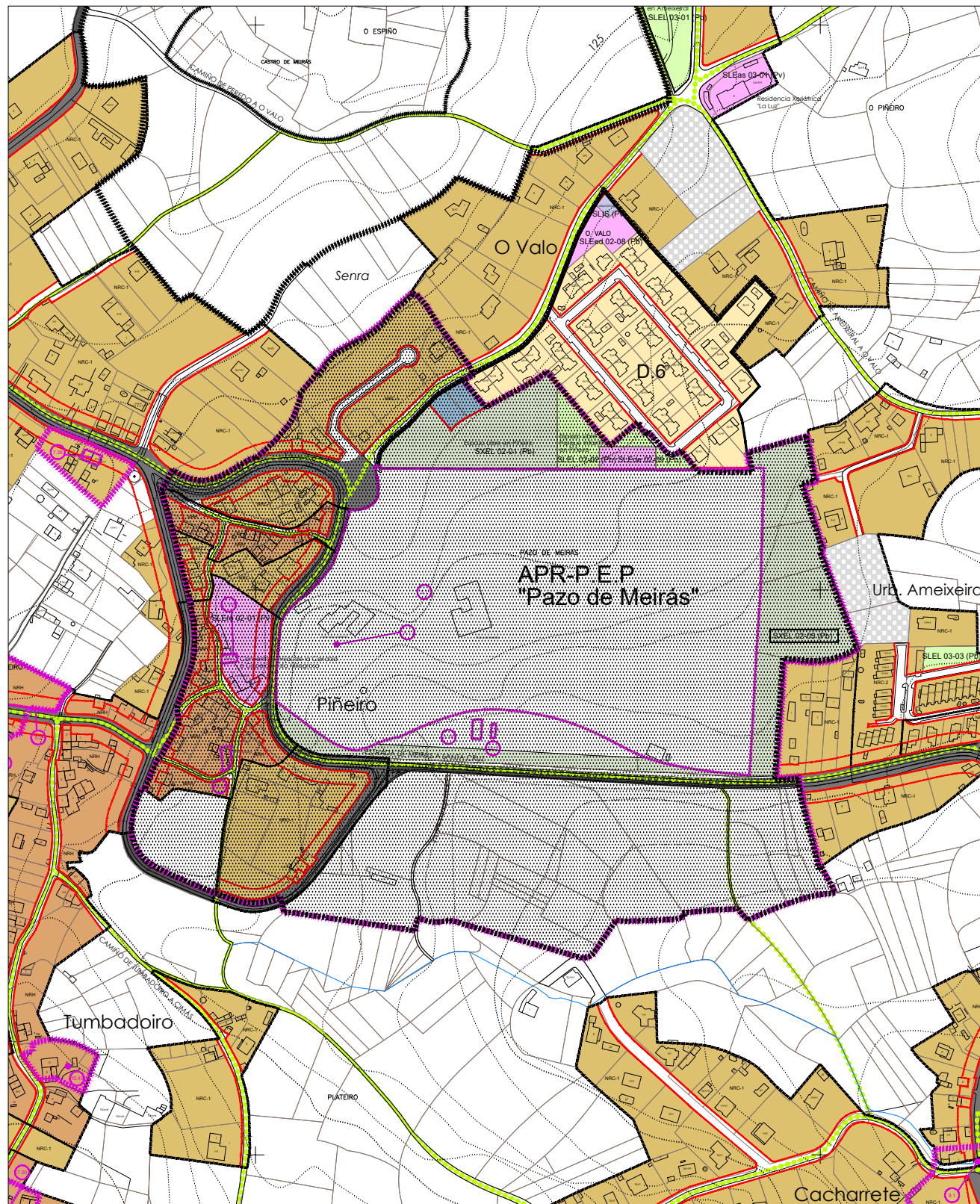
**CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:**  
(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) SOLO URBANO/SOLO DE NÚCLEO RURAL/SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO NÚCLEO RURAL RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de1
	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN	Pazo de Meirás	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D2 / C2	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEP "Pazo de Meirás"	XESTIÓN:	



**ÁMBITO DO PLAN:** Superficie 255.885 m<sup>2</sup> aprox.

O plan especial ordenará os terreos da finca do Pazo de Meirás e os comprendidos dentro do seu contorno de protección.

### OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL:

- Dar cumprimento ao art. 20 e seguintes da Lei 16/ 1985, do patrimonio histórico español, e ao art. 35 da Lei 5/ 2016, do patrimonio cultural de Galicia.
- Establecer a ordenación pormenorizada dos terreos incluídos no ámbito, establecendo as condicións específicas que afectan ao propio ben, así como aos terreos que o Plan Xeral clasifica de urbano, de núcleo rural e rústico, situados no contorno.

### DETERMINACIÓNS:

- O plan especial formularase ao abeiro do artigo 69 da Lei 9/ 2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Conterá as determinacións precisas que den cumprimento á lexislación de patrimonio en aras de salvagardar a integridade do ben de interese cultural e a súa correcta interpretación e percepción.
- Conterá as determinacións precisas para a protección da árbore senlleira "Cocoteiro de Chile", situado na finca do Pazo, e incluído no Catálogo de Patrimonio do PXOM mediante a ficha A.1, consonte establece o artigo 9 do D.67/ 2007, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras.
- O plan especial abordará as actuacións precisas para garantir o acceso aos visitantes. En particular, integrará a acción de sistema xeral viario SXV-10, a cal será deseñada en detalle por este plan.
- O plan especial analizará e respostará á posibilidade de que o BIC pase a ser de dominio e uso públicos en base á devolución gratuita dos terreos ao sector público que, no seu caso, poida derivarse das normas e disposicións legais que poidan adoptar os poderes lexislativos en relación coa recuperación da memoria histórica, así como os acordos e accións administrativas ou civís que procedan a tal fin, e da subseguinte extinción dos títulos de propiedade actualmente existentes.

### TRAMITACIÓN:

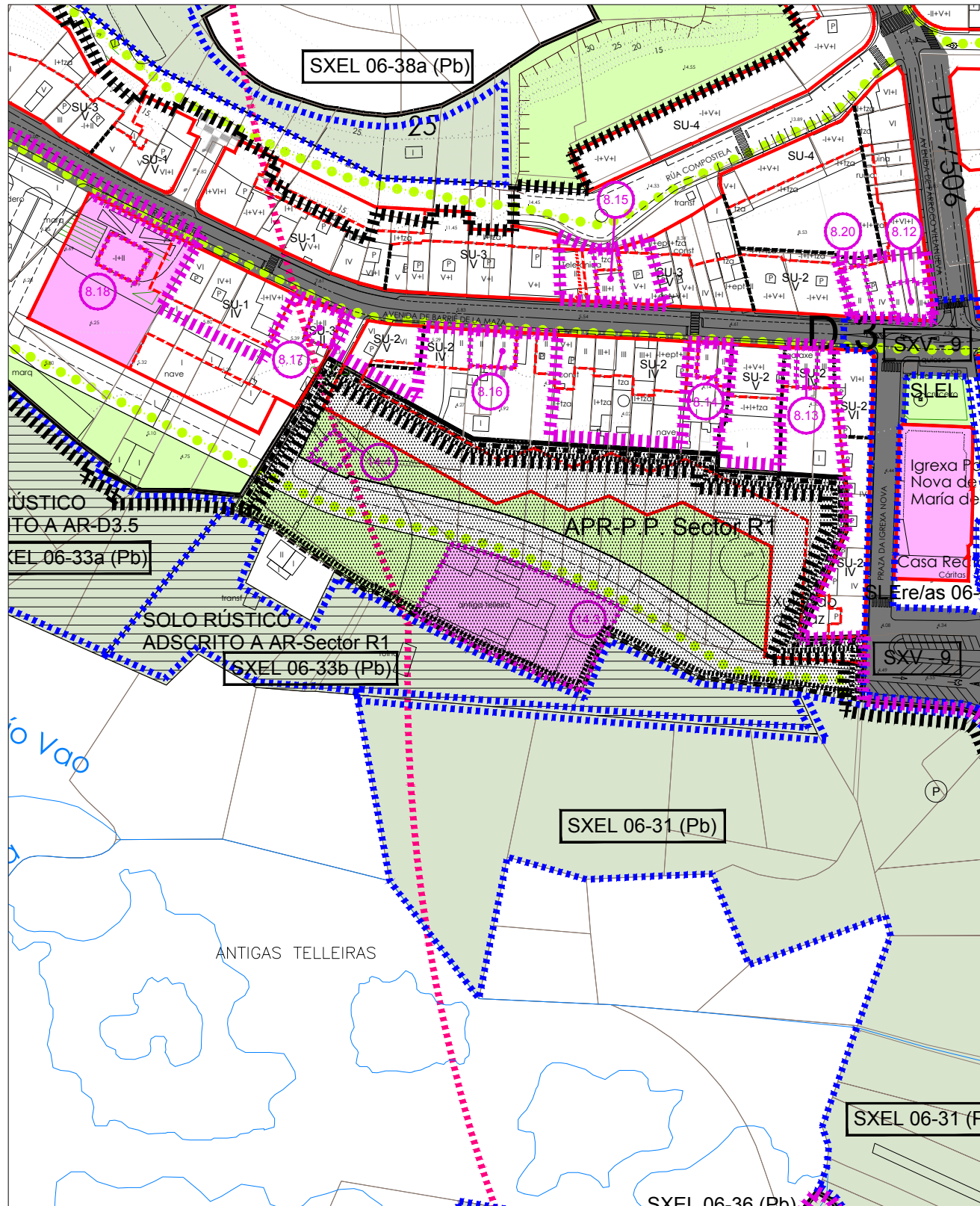
- O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Especial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

Ata a aprobación e entrada en vigor do plan especial, os terreos e edificación BIC quedan suxeitos ao réxime transitorio contido no art.57 da Lei 5/2016, de 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia, non admitíndose cambios de uso.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: As Telleiras	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D4 / E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector R1	XESTIÓN: AR-Sector R1	1de3
--	--	-------------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	------



### USO GLOBAL: Residencial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. Como mínimo o 2% do aproveitamento lucrativo total destinarase a uso comercial.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	14.938 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	413 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	6.536 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	14.525 m <sup>2</sup>		

### XESTIÓN

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	6.495 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,31094196003 utc
Superficie da área de reparto:	21.020 m <sup>2</sup>		

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	6.495 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-33b)	3.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	---	2.000 m <sup>2</sup>
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA VIVENDA PROTEXIDA	35% do aprov. lucrativo residencial.	

### SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Planéase este desenvolvemento residencial como soporte dunha acción de mellora urbana que de solución ao borde de contacto co espazo natural das Brañas.

Coa ordenación preténdese acadar unha paisaxe urbana de calidade, mediante o peche das traseiras e medianeiras expostas da edificación existente na Rúa Chaburra e unha transición axeitada entre o urdido urbano e o espazo natural. Perséguese, ademais, como reforzo á protección, a posta en valor e integración na trama urbana dos elementos naturais, patrimoniais e históricos das Brañas de Sada, a través da obtención de espazos libres e equipamento público que permitan o achegamento e disfrute por parte da poboación.

Mais aló, a ordenación contribúe á creación do parque das Brañas de Sada, á ampliación e mellora das infraestruturas de servizos de sistema xeral e ao fomento da mobilidade sostible e o transporte público.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	As Telleiras	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D4 / E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R1	XESTIÓN: AR-Sector R1	2de3

### DETERMINACIÓNS:

- Rede viaria:

-O acceso principal ao ámbito realizarase dende a Praza da Igrexa Nova polo leste e, polo oeste, dende a área AR-D3.5, a través do viario lonxitudinal proposto, que se prolonga ao longo do Sector R1.

-O viario principal que percorre a área de oeste a leste seguirá obrigatoriamente o trazado reflectido na planimetría, sen perxuízo de que o Plan Parcial resolva os detalles que resulten oportunos.

-A calzada terá un ancho máximo de 6 m e as bandas de aparcamento situaranse obrigatoriamente na beira norte do vial, en contacto co cuarteirón residencial.

-O Plan Parcial concretará o resto da rede viaria, de xeito que resolva as necesidades específicas deste ámbito residencial, evitando un deseño dinámico e incorporando criterios e medidas para a limitación da velocidade.

-As áreas de aparcamento atenderán a criterios de integración visual e ambiental.

-Deseñárase unha rede peonil que integrará o tecido residencial cos distintos elementos dotacionais e ambientais, e coa rede de mobilidade sostible proposta.

-Na rede viaria empregaranse, no posible, elementos vexetais como elemento de definición das áreas ambientais e de disuasión do tráfico rodado e do aparcamento. Os pavimentos empregados serán filtrantes (tipo adoquín), e de textura e cor acordes co contexto de transición a un espazo natural. A este respecto, coidarase especialmente a urbanización da beira sur do vial principal.

- Outras condicións de deseño da ordenación:

-O sistema local de espazos libres formará un cinturón verde en torno á edificación, que terá continuidade no sistema xeral de espazos libres. Esta banda ten por obxecto establecer unha zona de transición que minimize a afección da edificación e a urbanización sobre o espazo natural das brañas.

-Os elementos recollidos no Catálogo de Patrimonio pasarán a formar parte do sistema de equipamentos e de espazos libres.

-As novas edificacións pecharán os rúes existentes, ocultando as medianeiras expostas.

-A edificación residencial terá unha altura máxima de tres plantas (B+2).

-Os edificios deseñaranse baixo criterios de integración visual e ambiental co contexto natural inmediato.

-O 35% do aproveitamento lucrativo residencial estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.

-A reserva de prazas privadas de aparcamento deberá cumprir o estándar regulamentariamente establecido

- Correrá a cargo da área de reparto AR-Sector R1 :

- A cesión de solo da acción do sistema xeral de espazos libres SXEL-06-33b.

- O tramo da acción de abastecemento de auga identificada co código SXIS-2 comprendido no ámbito da APR-PP Sector R1 ata o encontro coa Rúa Chaburra.

- O tramo da acción do saneamento SXIS-3 comprendido no ámbito da APR-PP Sector R1 ata o encontro coa Rúa Chaburra.

- O tramo da acción da rede de gas identificada co código SXIS-4 comprendido no ámbito da APR- PP Sector R1.

As especificacións de ditas accións están reflectidas nas correspondentes fichas da Estratexia de Actuación.

- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes

- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:

-O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.

-O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.

-O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.

- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:

-Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.

-Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.

-Cursos fluviais e humidais.

-Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

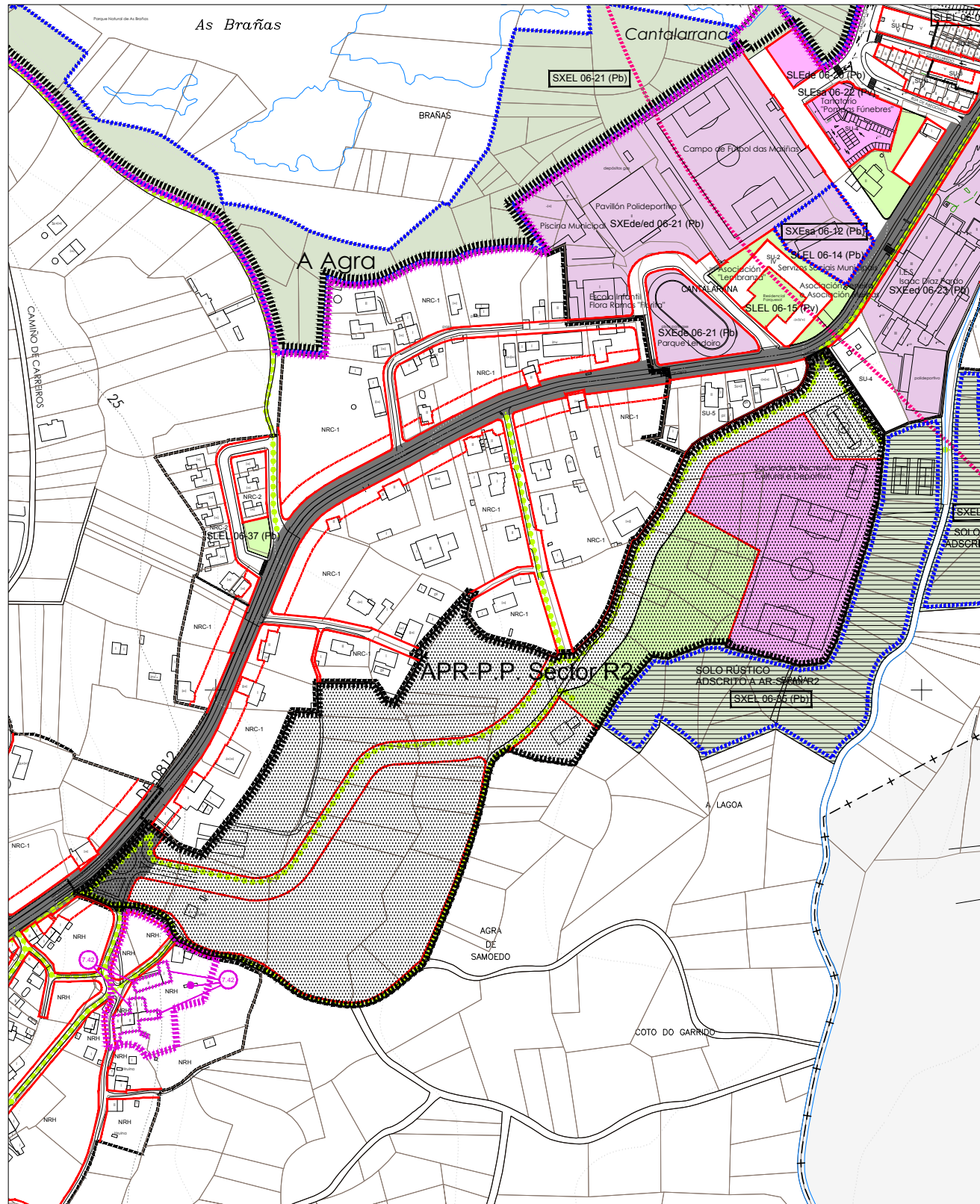
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	As Telleiras	ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4 / E4	XESTIÓN: OD-X-D4 / E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R1	XESTIÓN: AR-Sector R1	3de3

**CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:**  
(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre o humidal.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao humidal.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara ao humidal os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo fluvial que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo fluvial que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Agra de Samoedo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E3 / E4	XESTIÓN: OD-X-E3 / E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector R2	XESTIÓN: AR-Sector R2	1de3
--	--	----------------------------------	---	--------------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. Como mínimo o 2% do aproveitamento lucrativo total destinarase a uso comercial.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	75.933 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	3.576 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	21.707 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	72.357 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	18.493 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,23893230599 utc
Superficie da área de reparto:	90.850 m <sup>2</sup>		

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	18.493 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-35)	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP, segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PROTEXIDA	35 % do aprov. lucrativo residencial	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

A ordenación planea dar remate ao núcleo urbano de Sada no contacto co núcleo rural de Samoedo, aportando unha estrutura urbana que veña enriquecer o crecemento lineal a base de edificacións illadas que tivo lugar ao longo da estrada DP-0812.

O camiño antigo de Sada a Samoedo recupérase para servir de eixo peonil estruturante dos novos espazos a xerar: un desenvolvemento residencial que cosa o núcleo de Samoedo co tecido urbano existente e un área de dotacións públicas, que complementen o entorno de equipamentos de Cantalarrana e dos espazos libres do Rego Maior, contribuíndo á calidade urbana e ambiental do conxunto da Vila de Sada.

Perséguese tamén o obxectivo de contribuír ao fomento da mobilidade sostible e o transporte público.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Agra de Samoedo	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E3 / E4	XESTIÓN: OD-X-E3 / E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R2	XESTIÓN: AR-Sector R2	2de3

### DETERMINACIÓNS:

- Rede viaria:
  - O sector contará cun acceso principal á área residencial desde a estrada DP-0812, situado no extremo suroeste do sector, mediante intersección en T con semiglorieta e carrís de incorporación e xiro á esquerda.
  - O antigo camiño público de Sada a Samoedo, trala súa recuperación, formará parte dos itinerarios peonís e ciclistas da rede de mobilidade sostible do sector.
  - No encontro viario coa estrada DP-0812 establecerase un área de aparcamento público disuasoria, segundo o reflectido nos planos de ordenación, cuxas prazas non poderán computar para a cesión obrigatoria, e que se complementará coa previsión de aparcamento para bicicletas.
  - As áreas de aparcamento atenderán a criterios de integración visual e ambiental.
  - A rede peonil que concrete o plan parcial estará conectada cos camiños públicos existentes en contacto co sector, e articulará as áreas residenciais coas dotacións.
- Sistema xeral de espazos libres: O sector contribuirá á creación dun espazo libre na beira do Rego Maior, identificado como acción SXEL-06-35, cuxa cesión de solo correrá a cargo da área de reparto AR-Sector R2, coas especificacións que se reflicten na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
- Abastecemento de auga: Para a conexión da rede de distribución de abastecemento de auga do sector, será preciso executar unha nova condución HFØ200 ao longo da estrada DP-0812.
- Saneamento das augas fecais: Realizarase ao longo do viario estruturante do sector por gravidade, mediante un colector PVC Ø315-400. O entronque coa rede pública existente terá lugar na estrada DP-0812, na zona de cota máis baixa de contacto co ámbito. Como previsión futura, a condución debera acadar, augas arriba, o contacto co núcleo de Samoedo e se deberá executar un ramal PVCØ400 paralelo ao Río Maior, desde a estrada DP-0812.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente na estrada DP-0812, coa previsión necesaria de novos transformadores.
- Subministro de gas e telecomunicacións: A conexión do sector coa rede existente realizarase no contacto norte coa estrada DP-0812.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - Como cesión de sistema local de equipamento reservarase unha parcela segundo o expresado nos planos de ordenación.
  - O sistema local de espazo libre deseñarse conforme ao reflectido nos planos de ordenación. O ámbito destinado a sistema de espazos libres será obxecto de protección e mantemento nas súas condicións de vexetación, mais promoverase a substitución de especies alóctonas por especies riparias propias do hábitat 91E0\*. Cando menos, destinarase a espazo libre o solo afectado polo "corredor ecolóxico", segundo o plano de ordenación "Clasificación do solo vs. áreas do P.O.L."
  - A edificación residencial ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou agrupada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1). Terase en conta o valor do fondo escénico do bosque de galería do Rego Maior, procurando unha disposición permeable dos volumes edificados e sen alterar a topografía do solo edificable. Neste senso, o Plan Parcial incorporará un estudo de integración paisaxística.
  - O plan parcial valorará a posibilidade da integración das vivendas existentes na ordenación.
  - O 35% do aproveitamento lucrativo residencial estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
  - A reserva de prazas privadas de aparcamento deberá cumprir o estándar regulamentariamente establecido.

- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

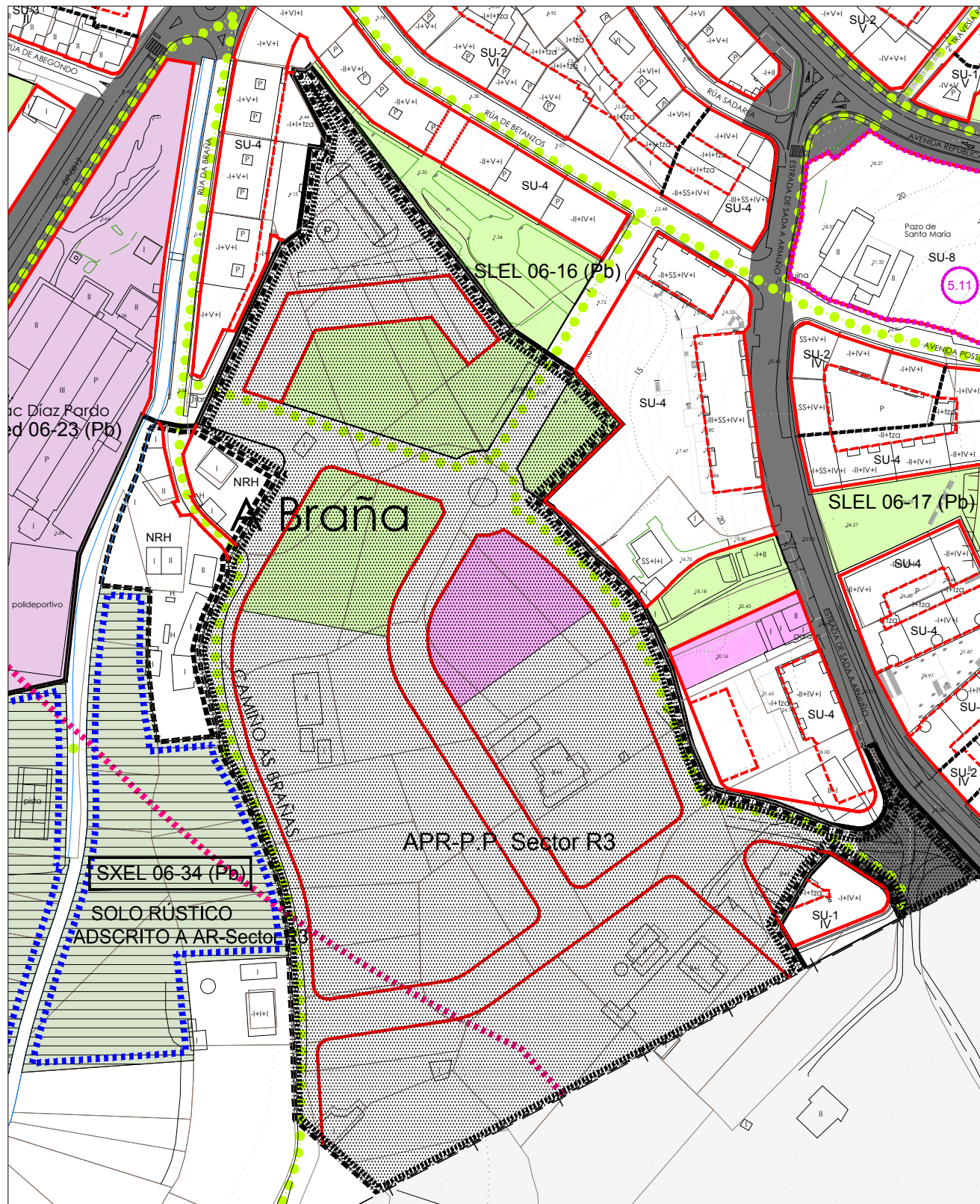
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Agra de Samoedo	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E3 / E4	XESTIÓN: OD-X-E3 / E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R2	XESTIÓN: AR-Sector R2	3de3

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Camiño da Braña	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector R3	XESTIÓN: AR-Sector R3	1de3
--	--	----------------------------------	--	---------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. Como mínimo o 2% do aproveitamento lucrativo total destinarase a uso comercial.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
<b>PLANEAMENTO</b>			
Superficie bruta do ámbito:	48.171 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	4.356 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	17.526 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	43.815 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo en tipoloxía de vivenda plurifamiliar :	9.526 m <sup>2</sup> c
		Aprov. lucrativo en tipoloxía de viv. unifamiliar illada ou agrupada:	8.000 m <sup>2</sup> c
<b>XESTIÓN</b>			
Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	8.229 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado viv. plurifamiliar:	(α=1,00) 9.526 m <sup>2</sup> utc
Superficie da área de reparto:	52.044 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam.illada/agrupada:(α=1,25)	10.000 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	19.526 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,37518253785 utc
<b>CESIÓNS:</b>			
SISTEMA	XERAL	LOCAL	
ESPAZOS LIBRES	8.229 m <sup>2</sup> (Acción SXEL-06-34)	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP, segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.	
VIARIO	O reflectido na planimetría		
PAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.		
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA VIVENDA PROTEXIDA	35 % do aprov. lucrativo residencial		

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Resolver axeitadamente o límite urbano, ordenando o ámbito valeiro que queda confinado polo borde urbano difuso das traseiras das rúas Betanzos, Braña e Estrada a Armuño, cinguido á súa vez polo núcleo rural da Braña, a beira leste do Rego Maior e o límite municipal.

Planéase un crecemento residencial en transición de media a baixa densidade, cuxa estrutura contribúa a resolver as debilidades da ordenación existente na contorna, sexa completándoa, resolvendo e reforzando os seus elementos estruturantes, integrando e compatibilizando a diversidade morfolóxica dos tecidos ou enriquecendo unha malla afectada por un exceso de linearidade.

A ordenación contribúe co sistema xeral de espazos libres coa previsión dun área fluvial na beira do Río Maior, así como ao reforzo da rede xeral infraestruturas de servizos.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Camiño da Braña	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R3	XESTIÓN: AR-Sector R3	2de3

### DETERMINACIÓNS:

- Os elementos da ordenación do sector que se reflicten gráficamente nos planos de ordenación entenderanse a título indicativo, como meras intencións a considerar na ordenación detallada.
- Rede viaria:
  - O acceso principal ao sector terá lugar na Estrada de Sada a Armuño (DP-0813), mediante unha intersección en "T" con semiglorieta e carrís de incorporación á esquerda.
  - Un segundo acceso terá lugar dende a rúa Betanzos, prolongando a actual rúa incompleta, sobre os terreos do espazo libre da antiga UEI-17 incluídos no sector.
  - O sector contará ademais cun terceiro acceso na Rúa da Braña.
  - Concretarase unha rede peonil e ciclista que articule as zonas residenciais cos equipamentos e espazos libres interiores e exteriores inmediatos ao ámbito.
- Sistema xeral de espazos libres: A área de reparto do sector R3 contribuirá á creación dun parque situado na beira leste do Rego maior, identificado como acción SXEL-06-34, cuxa cesión de solo correrá a cargo da mesma, coas especificacións que figuran na correspondente ficha de acción da Estratexia de Actuación.
- Abastecemento de auga: Producirase desde a canalización FDØ200 da rede pública que discorre pola Rúa Betanzos.
- Saneamento das augas fecais: Realizarase polo interior do sector por gravidade, mediante un colector PVCØ315-400. O entronque coa rede pública existente terá lugar na Rúa da Braña, no punto de cota máis baixa de contacto co ámbito.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente en contacto co sector, coa previsión necesaria de novos transformadores.
- Subministro de gas: O sector poderá conectarse á rede existente na Estrada a Armuño e na Rúa da Braña.
- Rede de telecomunicacións: A acometida terá lugar na rede existente que discorre pola Estrada a Armuño e a Rúa da Braña.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A edificación residencial ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de cinco plantas (B+4), e vivenda unifamiliar illada ou agrupada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1). A edificación que complete un rueiro existente, non poderá rebasar a altura máxima do mesmo.
  - A edificación deberá acaroarse á medianeira que presenta o rueiro incompleto ao surleste do ámbito, podendo seguir a tipoloxía do mesmo.
  - O plan parcial integrará na ordenación as vivendas existentes, agás aquela que debe permitir o peche do rueiro existente en base a vivenda plurifamiliar en altura.
  - Os espazos libres de sistema local ordenarase como áreas interconectadas coas zonas verdes existentes e previstas no entorno do ámbito, respetando, no posible, a vexetación existente.
  - O plan parcial estudará a posible implantación dunha zona de aparcamento no extremo norte do ámbito.
  - O 35% do aproveitamento lucrativo residencial estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
  - A reserva de prazas privadas de aparcamento deberá cumprir o estándar regulamentariamente establecido.

- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

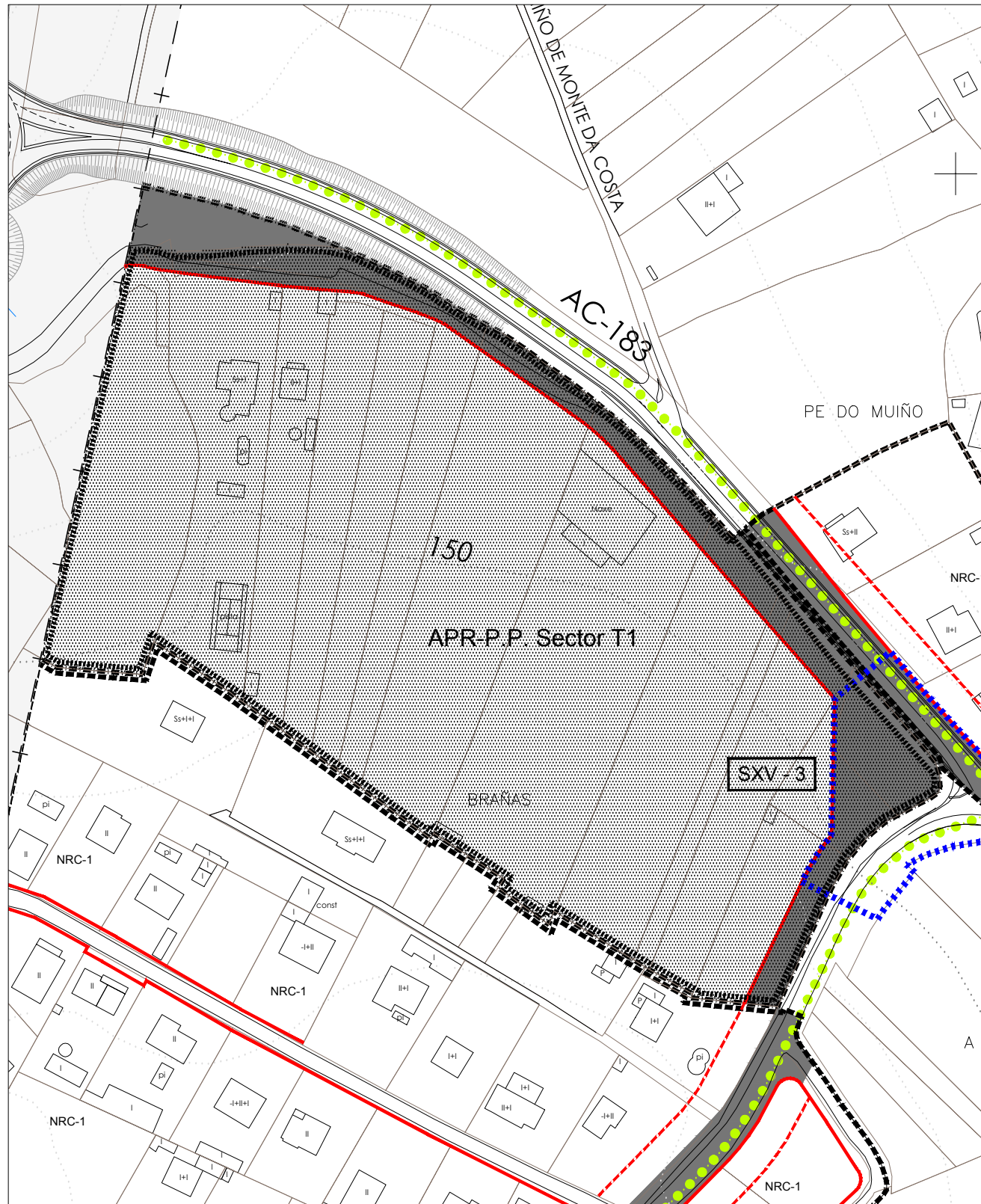
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Camiño da Braña	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-E4	PLANEAMENTO: APR-PP Sector R3	XESTIÓN: AR-Sector R3	3de3

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Area de usos terciarios Pé do Muíño	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C1 / D1	XESTIÓN: OD-X-C1 / D1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector T1	XESTIÓN: AR-Sector T1	1de2
--	--	--	---	--------------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Terciario. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
Determinábase proporción de aproveitamento destinado a uso residencial conforme á seguinte táboa.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	46.609 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	794 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	13.745 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	45.815 m <sup>2</sup>	Aproveitamento en uso terciario :	12.231 m <sup>2</sup> c
		Aprov. en uso residencial en tipoloxía de viv. unifamiliar illada:	1.514 m <sup>2</sup> c

XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	45.815 m <sup>2</sup>	Aprov. lucrativo homoxeneizado uso terciario:	(α=1,00) 12.231 m <sup>2</sup> utc
		Aprov. lucrativo homoxeneizado viv.unifam.illada:	(α=0,78) 1.181 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado total:	13.412 m <sup>2</sup> utc
		Aproveitamento tipo:	0,29274255156 utc

CESIÓN:		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría e SXV-3	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

- Creación de solo adicado a actividades empresariais do sector servizos e dotacións públicas ou privadas.
- Mellorar a intersección viaria entre as estradas AC-183 e DP-5812.
- Integrar na ordenación os enclaves residenciais e comerciais existentes.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Area de usos terciarios Pé do Muíño	ZONIFICACIÓN: OD-Z-C1 / D1	XESTIÓN: OD-X-C1 / D1	PLANEAMENTO: APR-PP Sector T1
					XESTIÓN: AR-Sector T1
					2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Rede viaria:
  - O acceso ao sector producirase nun único punto situado no encontro das estradas autonómica AC-183 e provincial DP-5812, por medio da glorieta que se representa nos planos de ordenación, identificada como acción SXV-3. A área de reparto AR-Sector T1 asumirá a cesión de solo e os custos de urbanización de dita acción, en concepto de conexión co sistema xeral viario, coas especificacións que se reflicten na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
  - O plan parcial resolverá unha rede de itinerarios peonís e ciclistas que porá en relación o tecido terciario coas dotacións e o entramado residencial circundante.
- Abastecemento de auga: Realizarase mediante un ramal de distribución PEØ100, que entroncará coa arteria HFØ100 da rede pública que discorre pola estrada provincial.
- Saneamento das augas fecais: Resolverase por gravidade mediante un colector PVC Ø315 que entroncará coa condución PVC Ø315 da rede pública existente que discorre pola estrada provincial.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende a rede existente na DP-5812, ao sur do ámbito, correndo a cargo da área de reparto do sector a execución do tramo necesario para a súa conexión, que discorrerá soterrado ao longo da estrada provincial.
- A edificación de uso terciario materializarase en tipoloxías acordes coa ordenanza de actividades terciarias definida na normativa do Plan Xeral, cunha altura máxima de 8m.
- O plan parcial integrará as vivendas existentes ao norte do ámbito na ordenación proposta.
- As cesións para equipamento situaranse na parte surlleste do ámbito, en proximidade aos núcleos rurais lindeiros. O solo afectado polo "corredor ecolóxico", segundo o plano de ordenación "Clasificación do solo vs. áreas do P.O.L.", será destinado a sistema local de espazo libre.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

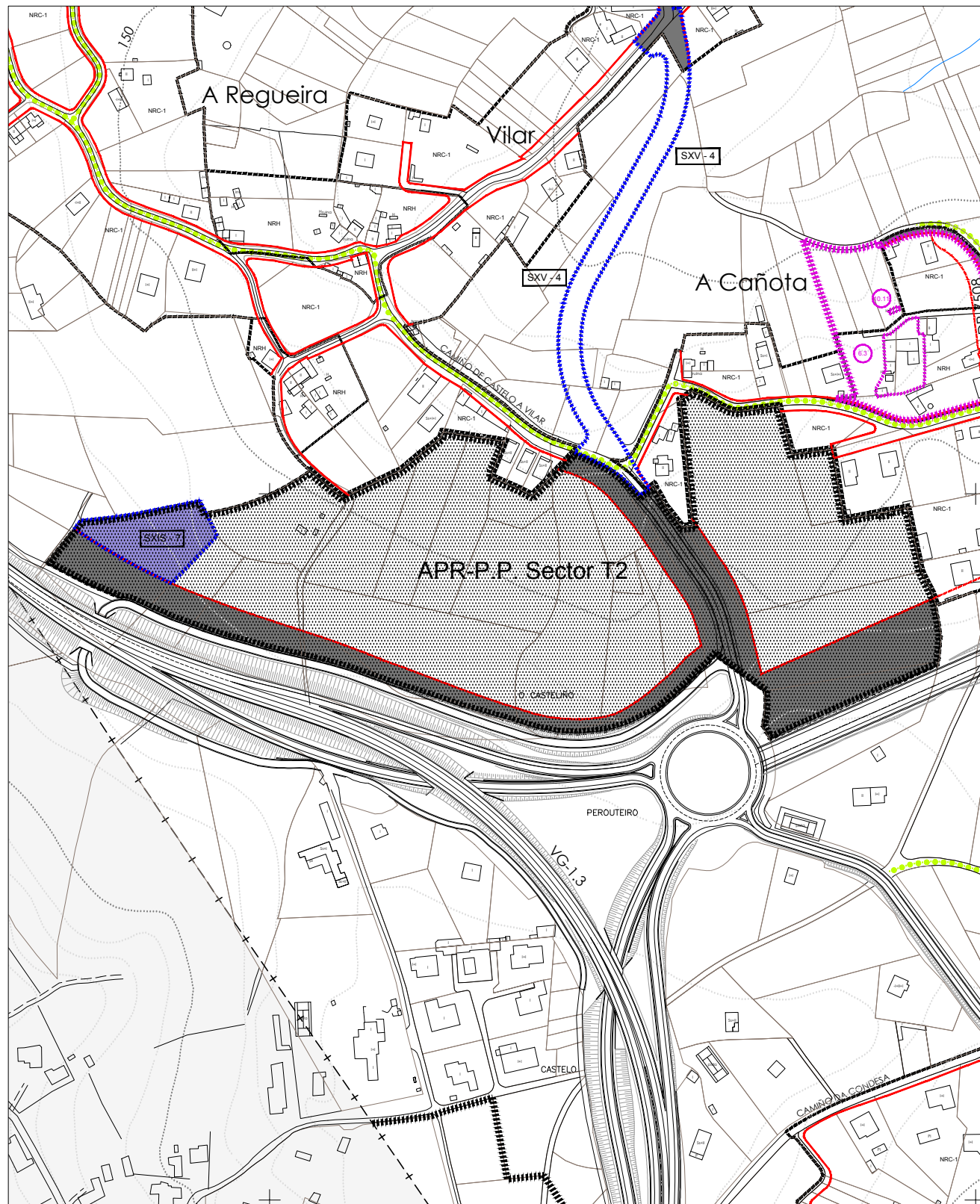
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - As áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e desfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Area de usos terciarios A Cañota	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E1 / E2	XESTIÓN: OD-X-E1 / E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector T2	XESTIÓN: AR-Sector T2	1de2
--	--	---	---	--------------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Terciario.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

### SUPERFICIES

### APROVEITAMENTOS

#### PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	86.928 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	3.418 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	25.053 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	83.510 m <sup>2</sup>		

#### XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	83.510 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,30 utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	----------

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS	3.228 m <sup>2</sup> (Acción SXIS-7)	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Creación de solo adicado a actividades empresariais do sector servizos e a dotacións públicas ou privadas.
- Adaptar a instalación do punto limpo á configuración da parcela prevista cualificada de sistema xeral de infraestrutura de servizo.
- Crear, no inicio do vial ao Porto de Sada, unha área de servizo vinculada funcionalmente a dita estrada.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Area de usos terciarios A Cañota	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E1 / E2	XESTIÓN: OD-X-E1 / E2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector T2
					XESTIÓN: AR-Sector T2
					2de2

### DETERMINACIÓNS:

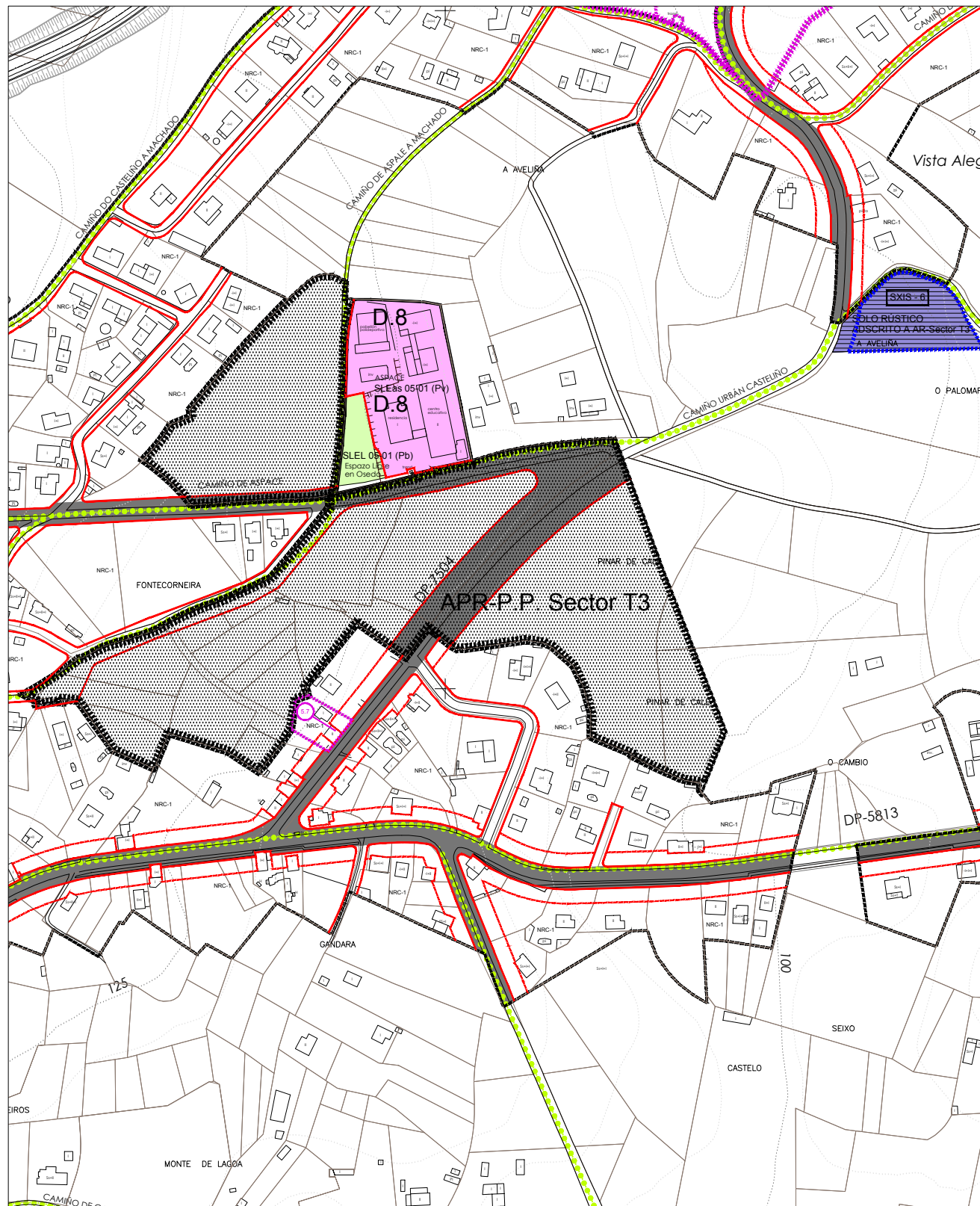
- Rede viaria:
  - Os accesos ao sector terán lugar dende o Camiño de Castelo a Vilar, mediante interseccións en "T", con carrís de incorporación e xiro á esquerda.
  - O custo destas actuacións correrá a cargo da área de reparto, en concepto de conexións co sistema xeral viario.
  - Incorpóranse ao sector os terreos adxacentes á Vía Ártabra clasificados como sistema xeral viario, co obxecto de posibilitar a instalación dun área de servizo.
- Abastecemento de auga: Entroncará co ramal PEØ110 rede pública existente na marxe sur da Vía Ártabra, para cal será necesario executar un tramo PEØ110 e o cruce baixo a vía ata o contacto co ámbito. No interior do mesmo, executarase un depósito de 100 m³, todo elo formando parte da acción SXIS-7, que correrá a cargo da área de reparto do sector.
- Saneamento de augas fecais: Será por gravidade e entroncará no acceso ao sector co colector PVCØ250 da rede pública que discorre en dirección Vilar.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente no núcleo de Vilar, para o cal é preciso ampliar a liña polo camiño público ata o ámbito e prever novos transformadores.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A edificación de uso terciario materializarase en tipoloxías acordes coa ordenanza de actividades terciarias definida na normativa do Plan Xeral, cunha altura máxima de 8m.
  - As cesións de sistema local de espazo libre utilizaranse como elemento de transición entre o uso residencial e terciario.
  - Contéplase a instalación dunha área de servizo ao carón do futuro vial de acceso ao Porto de Sada.
  - Contéplase a readaptación do punto limpo, logo da obtención do solo para sistema de Infraestrutura de Servizo.
  - O Plan parcial realizará unha análise da vexetación existente. Admítese a tala sistemática de eucalipto, mais de existir bosquetes de especies autóctonas de interese ou pés illados de interese, estes serán conservados e integrados na futura ordenación.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - Ás áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Area de usos terciarios de Osedo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E2 / F2	XESTIÓN: OD-X-E2 / F2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector T3	XESTIÓN: AR-Sector T3	1de2
--	--	---	---	--------------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Terciario. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.  
Determinase proporción de aproveitamento destinado a uso residencial conforme á seguinte táboa.

SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	75.870 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	3.748 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	43.273 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	72.122 m <sup>2</sup>		
XESTIÓN			
Sup. de solo rústico adscrito:	3.985 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,56858107664 utc
Superficie da área de reparto:	76.107 m <sup>2</sup>		

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
VIARIO	O reflectido na planimetría	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS	3.985 m <sup>2</sup> (Acción SXIS-6)	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

- Creación de solo adicado a actividades empresariais do sector servizos e dotacións públicas ou privadas enfocando a ordenación á incorporación de usos comerciais, educativos, asistenciais, ocio e tempo libre, etc.
- Execución dun depósito de regulación e almacenaxe, da rede de abastecemento de auga municipal.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Area de usos terciarios de Osedo	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E2 / F2	XESTIÓN: OD-X-E2 / F2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector T3	XESTIÓN: AR-Sector T3	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Rede viaria: As zonas do sector situadas ao oeste da estrada DP-7504 apoiaranse no viario municipal existente, mentras que o acceso á zona leste producirase dende a estrada provincial DP-7504, mediante intersección en "T" con cuñas de aceleración/desaceleración, semglorieta para cambio de sentido e cuñas e carril de incorporación e espera para xiro a esquerda. O custo desta actuación correrá a cargo da área de reparto, en concepto de conexión co sistema xeral viario.
- Abastecemento de auga: Para a conexión da rede de abastecemento de auga do sector, será preciso executar unha nova conducción FDØ200 ao longo da estrada DP-7504 ata o punto de contacto co sector, que entronque coa arteria FDØ250 da rede pública na estrada DP-5813. O sector contará cun depósito de almacenaxe e e regulación, correspondente á acción SXIS-6, cuxa cesión de solo correrá a cargo de este sector.
- Saneamento de augas fecais: O sector conectarase por gravidade aos colectores PVC Ø315 da rede pública existente que discorre en dirección a Mosteirón ao longo das estradas DP-7504 e Camiño de ASPACE.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente no Camiño de ASPACE, en contacto co ámbito, coa previsión necesaria de novos transformadores.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A edificación de uso terciario materializarase en tipoloxías acordes coa ordenanza de actividades terciarias definida na normativa do Plan Xeral, cunha altura máxima de 8m.
  - O Plan parcial realizará unha análise da vexetación existente. Admítase a tala sistemática de eucalipto, mais de existir bosquetes de especies autóctonas de interese ou pés illados de interese, estes serán conservados e integrados na futura ordenación.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotopolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

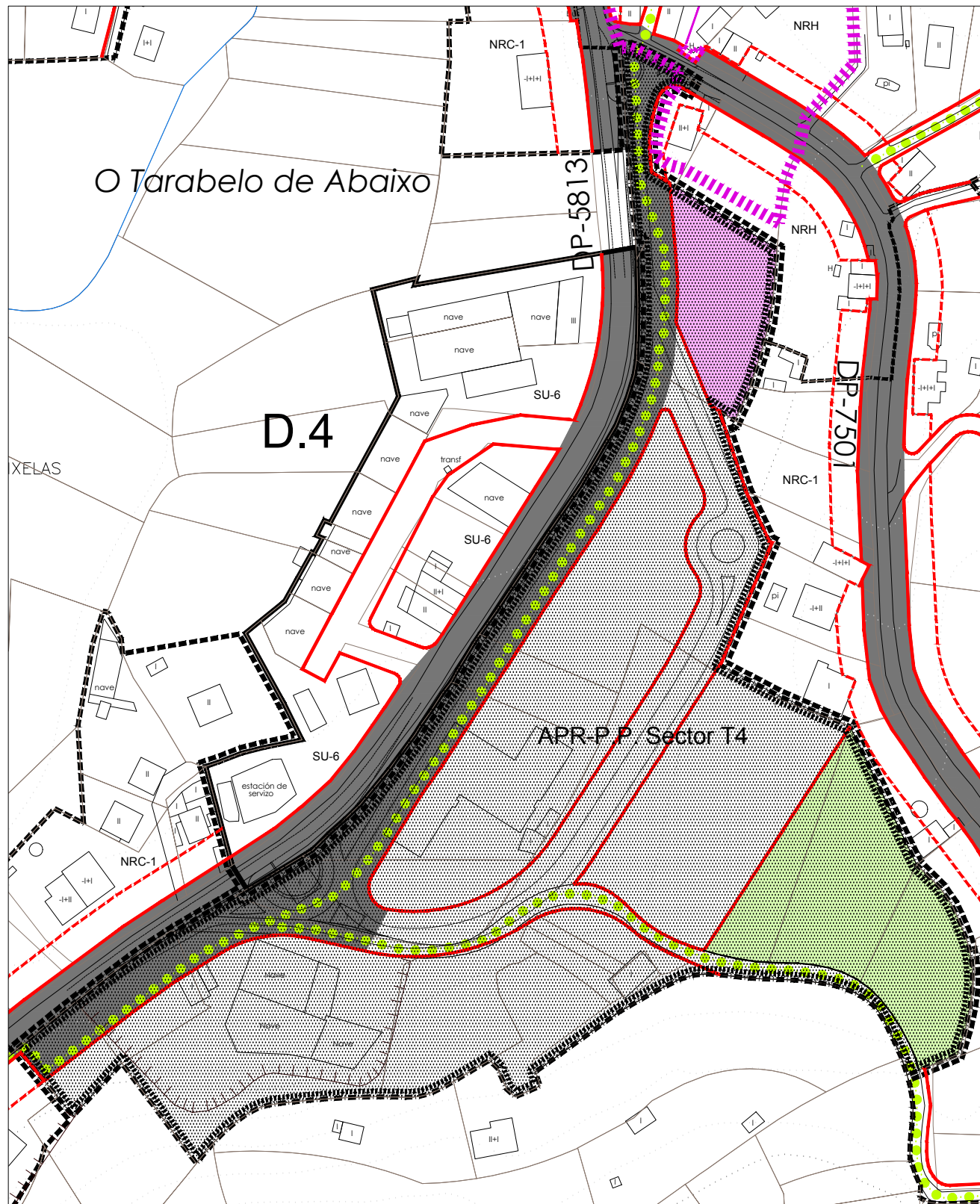
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Polígono empresarial do Tarabelo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E3	XESTIÓN: OD-X-E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector T4	XESTIÓN: AR-Sector T4	1de2
--	--	---	--	---------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Terciario.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

### SUPERFICIES

### APROVEITAMENTOS

#### PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	41.966 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	1.594 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	16.149 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	40.372 m <sup>2</sup>		

#### XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	40.372 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,40 utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	----------

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Creación de solo adicado a actividades empresariais do comercio e a loxística, como reforzo do enclave terciario existente.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono empresarial do Tarabelo	ZONIFICACIÓN: OD-Z-E3	XESTIÓN: OD-X-E3	PLANEAMENTO: APR-PP Sector T4	XESTIÓN: AR-Sector T4	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Rede viaria:
  - Seguirá as determinacións gráficas establecidas nos planos de ordenación. A estrada DP-5813 constitúese como soporte de acceso mediante unha vía de servizo interior ao sector e unha intersección en "T" con cuñas de aceleración/desaceleración, semiglorieta para cambio de sentido e cuñas e carril de incorporación e espera para xiro a esquerda. O custo desta actuación correrá a cargo da área de reparto en concepto de conexión co sistema xeral viario.
  - Integrarase na ordenación o camiño antigo como sistema de mobilidade sostible.
- Abastecemento de auga: Realizarase mediante un ramal de distribución PEØ110 ao longo do carril de servizo, que entroncará coa arteria FDØ150 da rede pública no camiño a Samoedo.
- Saneamento das augas fecais: Realizarase ao longo do carril de servizo por gravidade, mediante un colector PVC Ø315. O saneamento entroncará co colector PVC Ø400 da rede pública que discorre pola estrada DP-5813 augas abaixo do ámbito.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente que discorre pola estrada DP-5813.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A edificación de uso terciario materializarase en tipoloxías acordes coa ordenanza de actividades terciarias definida na normativa do Plan Xeral, cunha altura máxima de 8m.
  - Coidaranse especialmente as condicións estéticas do fronte edificado ao carón da estrada, procurando unha imaxe de calidade e coidando as texturas e cores de acabado da edificación, de xeito que se integren no medio rural e natural da contorna.
  - As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento situaranse, conforme o expresado nos planos de ordenación.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan Parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL:

(os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

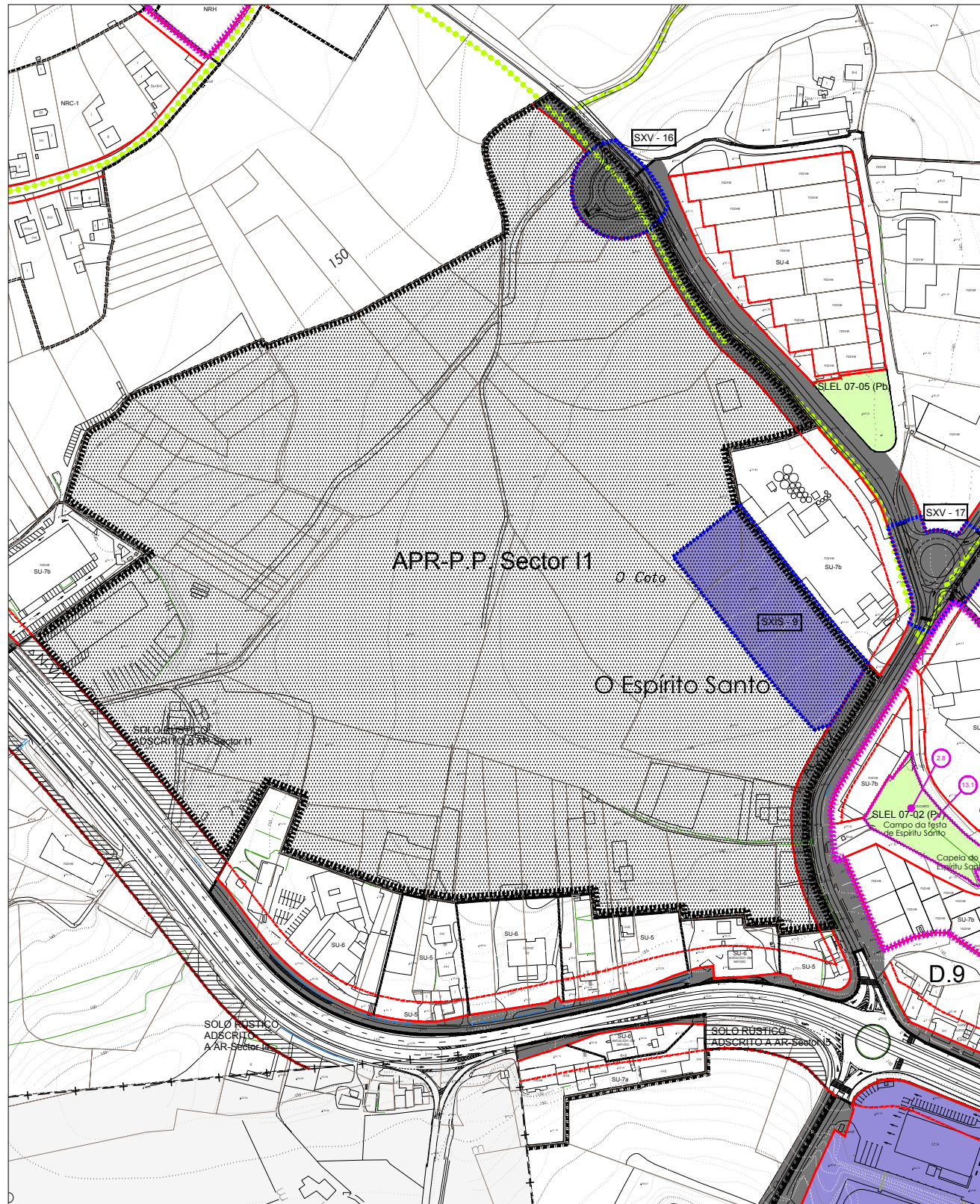
- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adecuar o construído ao natural).**
  - Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - Salvagardando as características naturais dos solos.
    - Composición.
    - Permeabilidade.
    - Substrato.
    - Vexetación.
  - Evitando a contaminación ambiental.
    - Atmosférica.
    - Lumínica.
    - Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - Ecolóxica.
  - Funcional.
    - Transporte público fronte ao privado.
    - Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - Visual.
    - Cara ao mar.
    - Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adecuación dos espazos libres**
  - As áreas de protección ambiental.
  - Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adecuación morfotipolóxica.**
  - Estruturando e rematando as tramas existentes.
  - Procurando a compactidade e integración.
  - Evitando a formación de barreiras.
    - Visuais.
    - Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - A súa natureza e estrutura.
  - A súa escala.
  - A súa relación co contorno.
    - Natural.
    - Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - Naturais.
    - Construídos.
  - Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - Promovendo a complexidade funcional.
    - Novos usos.
    - Equipamentos e dotacións públicas.
    - Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**

Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.

  - 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.
  - Atendendo ás relacións de escala e acabado.
  - Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Polígono industrial do Espírito Santo 1	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector I1	XESTIÓN: AR-Sector I1	1de3
--	--	--	--	---------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	212.526 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	138.142 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	212.526 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	2.391 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,64276906898 utc
Superficie da área de reparto:	214.917 m <sup>2</sup>		

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
VIARIO	O reflectido na planimetría e SXV-16	
INFRAESTRUTURAS DE SERVIZO	9.292 m <sup>2</sup> (SXIS-9)	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

- Creación de solo adicado a actividades empresariais, da industria e dos servizos, coa finalidade de contribuir ao reforzo da estrutura económica do municipio.
- Integrar o casal existente ao carón da estrada N-VI na ordenación con destino a albergar usos terciarios.
- Construción dun depósito de auga para reforzar a capacidade de almacenaxe da rede municipal de abastecemento.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I1	XESTIÓN: AR-Sector I1	2de3

### DETERMINACIÓNS:

- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria:
  - O sector contará con dous accesos. O primeiro realizarase dende a estrada autonómica AC-182, mediante unha única intersección ao norte do ámbito, segundo o establecido nos planos de ordenación. O acceso, identificado como acción SXV-16, executarase en glorieta que cumpra coas condicións vixentes en materia de interseccións viarias. O segundo acceso, que concretará o plan parcial, terá lugar a través do carril de servizo paralelo á estrada N-VI.
  - Correrá a cargo desta área de reparto AR-Sector I1 a acción SXV-16. As especificacións de dita acción recóllese na correspondente ficha da Estratexia de Actuación.
- Abastecemento de auga: Realizarase dende a arteria principal Ø500 que discorre pola estrada N-VI ata un novo depósito de abastecemento e regulación, todo elo, como parte da acción SXIS-9, cuxa cesión de solo correrá a cargo da área de reparto do sector.
- Saneamento das augas fecais: Resolverase mediante unha nova infraestrutura, consonte ao expresado nos planos de ordenación, formada por un colector xeral e unha E.D.A.R. cun tratamento terciario complementario. O custo desta actuación repartirase entre as áreas de reparto dos sectores I1, I2, I3 e I4, todo elo consonte á definición contida na ficha de acción SXIS-8. Previa autorización do Organismo de bacía, o efluente depurado será verquido, mediante emisor, ao Rego de San Pedro.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente, coa previsión dos transformadores necesarios.
- Subministro de gas: O sector conectarase á rede de gas natural existente.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A definir polo plan parcial, integrando no posible a edificación e o parcelario dos enclaves empresariais existentes.
  - Limitase a altura da edificación a 10m.
  - Establécese a obriga de destinar unha banda de espazo libre arborizado no linde noroeste do sector, dende a estrada AC-182 ata a cota inferior do ámbito, co obxecto de habilitar unha pantalla vexetal de ocultación da edificación respecto ao núcleo rural. Neste senso o plan parcial incluírá un estudo de integración paisaxística, e un estudo acústico que xustificará o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica e dos valores límites de emisión de ruído do RD 1367/2007, do 19 de Outubro, dada a súa proximidade ao núcleo rural de Coiro, e a previsión do aumento do ruído por mor do incremento do tráfico de vehículos pesados.

- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e en materia de ordenación do territorio para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

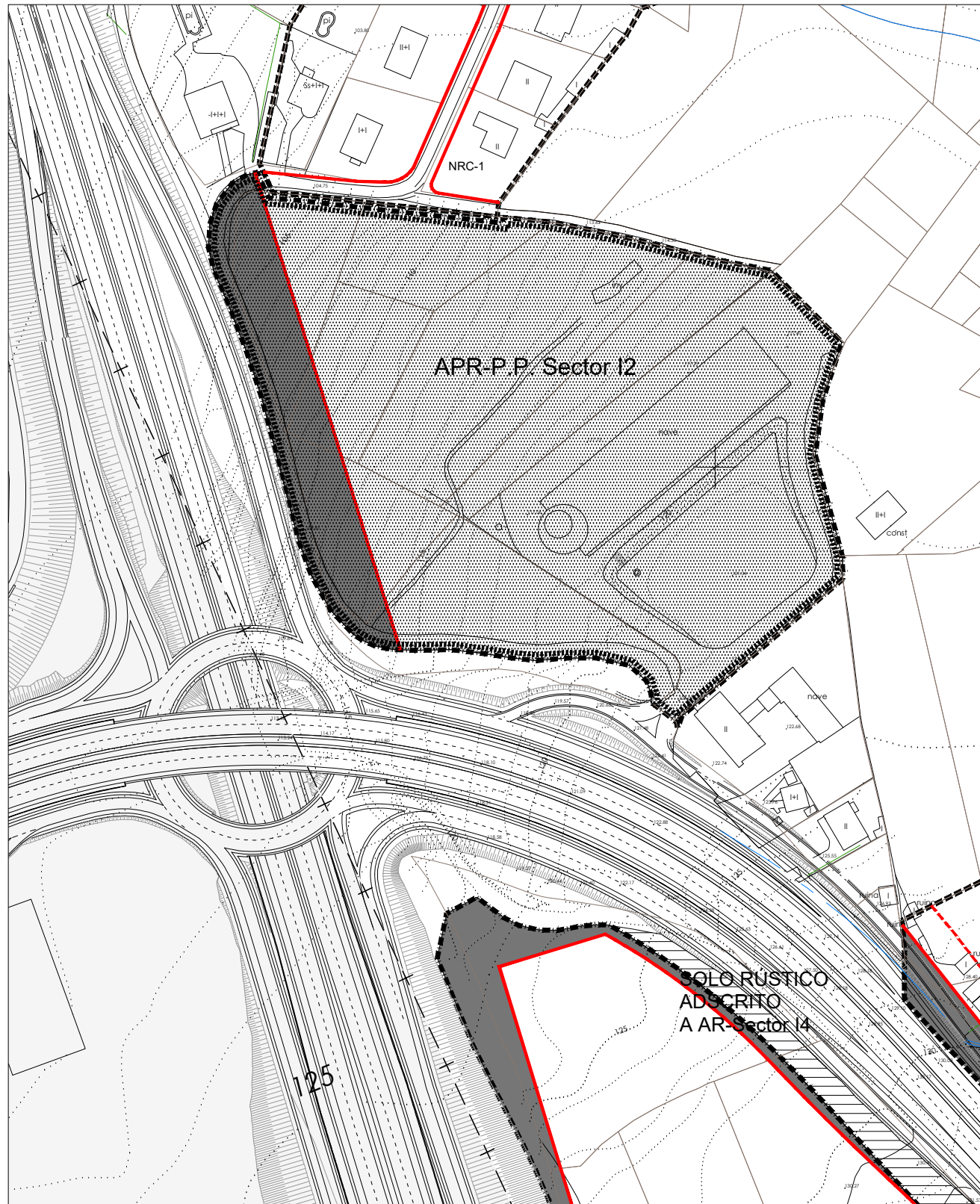
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 1	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I1	XESTIÓN: AR-Sector I1	3de3

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfotipolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

**FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE**

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I2	XESTIÓN: AR-Sector I2	1de2



**USO GLOBAL:** Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	30.037 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	19.524 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	30.037 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Superficie da área de reparto:	30.037 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,65 utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	----------

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	

**PRAZAS DE APARCAMENTO**

As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Trátase dun pequeno sector que ten por finalidade a integración dun enclave empresarial existente.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

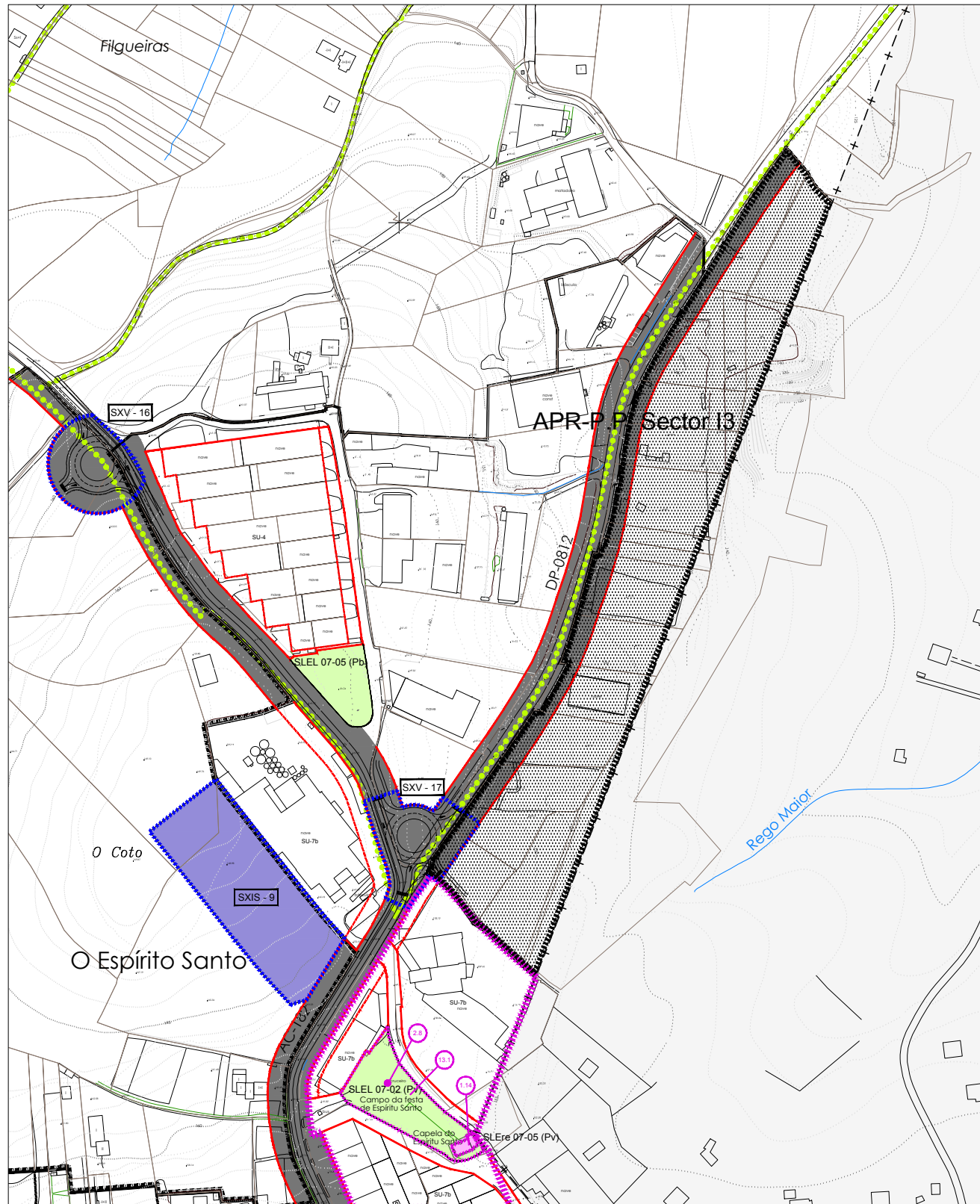
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 2	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I2	XESTIÓN: AR-Sector I2	2de2

**DETERMINACIÓNS:**

- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria: Considérase aceptable e suficiente a rede viaria como soporte de acceso ao sector dende a glorieta da estrada nacional. O vial perimetral será completado no que atinxe ao grao de urbanización, dotándoo de beirarrúas, carril-bici e alumeadado, consonte ás esixencias regulamentarias.
- Abastecemento de auga: Completarase a rede existente de Ø90PE en As Valías polo vial perimetral do sector.
- Saneamento das augas fecais: Resolverase mediante unha nova infraestrutura, consonte ao expresado nos planos de ordenación, formada por un colector xeral e unha E.D.A.R. cun tratamento terciario complementario. O custo desta actuación repartirase entre as áreas de reparto dos sectores I1, I2, I3 e I4, todo elo consonte á definición contida na ficha de acción SXIS-8. Previa autorización do Organismo de bacía, o efluente depurado será verquido, mediante emisor, ao Rego de San Pedro.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A definir polo plan parcial, integrando no posible a edificación e o parcelario do enclave existente.
  - Limítase a altura da edificación a 10m.
  - Estabécese a obriga de destinar unha banda de espazo libre arborizado no linde noroeste do sector, en contacto con núcleo rural de "As Valías", co obxecto de habilitar unha pantalla vexetal de ocultación da edificación respecto ao núcleo, tal e como existe na actualidade. Neste senso o plan parcial incluírá un estudo de integración paisaxística, e un estudo acústico que xustificará o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica e dos valores límites de emisión de ruído do RD 1367/2007, do 19 de Outubro, dada a súa proximidade ao núcleo rural de As Valías, e a previsión do aumento do ruído por mor do incremento do tráfico de vehículos pesados.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

**FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE**

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 3	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I3	XESTIÓN: AR-Sector I3	1de2



**USO GLOBAL:** Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	42.366 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	27.538 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	42.366 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Superficie da área de reparto:	42.366 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,65 utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	----------

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría e SXV-17	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Creación de solo adicado a actividades empresariais, integrando na ordenación os enclaves xa existentes.



## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 3	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2	XESTIÓN: OD-X-H2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I3	XESTIÓN: AR-Sector I3	2de2

### DETERMINACIÓNS:

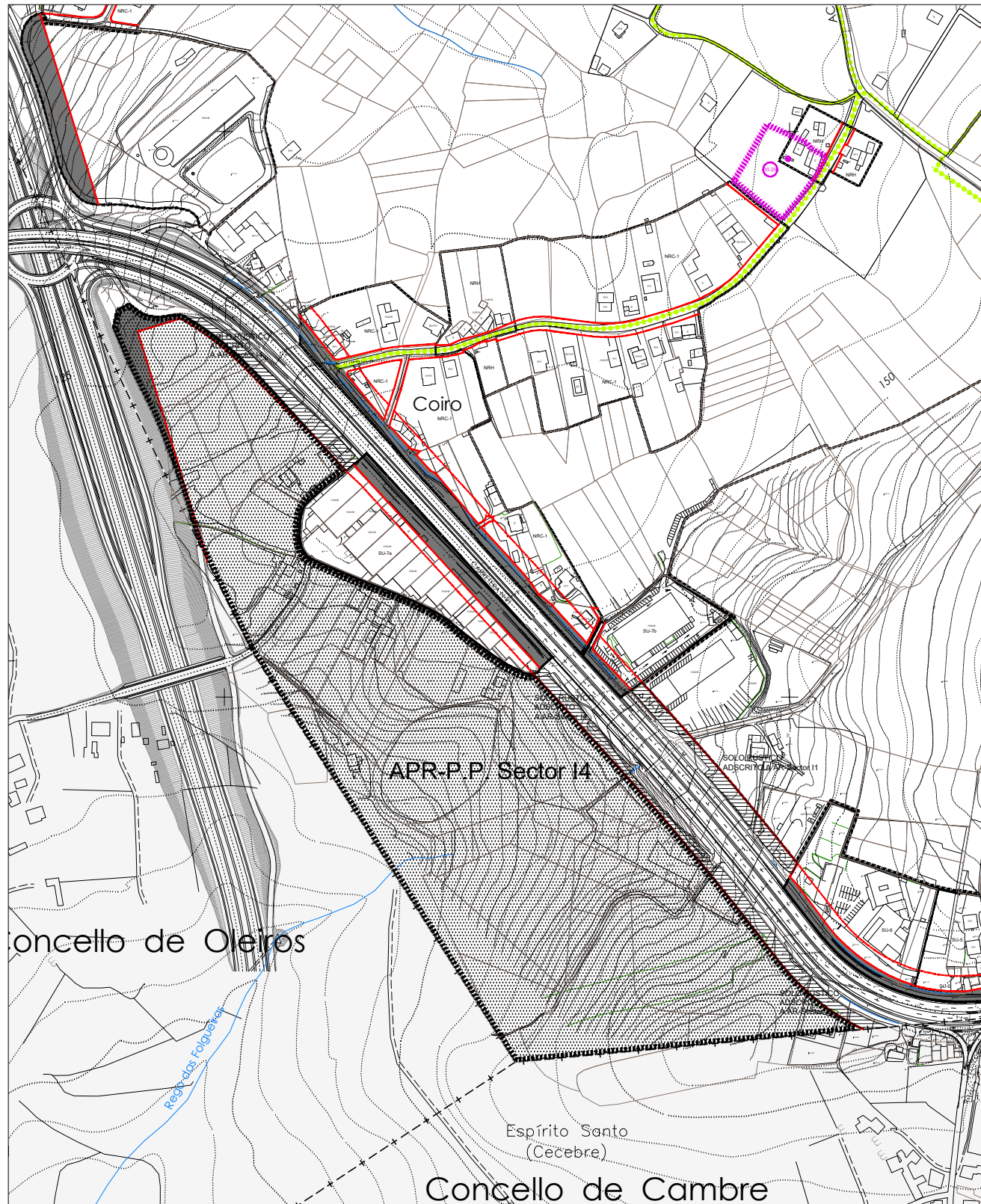
- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria: O acceso principal ao sector realizarase dende a glorieta identificada nos planos de ordenación como acción SXV-17, e formalizarase mediante un carril de servizo interior ao sector, paralelo á estrada provincial DP-0812. Un segundo acceso terá lugar ao norte do sector, onde o carril de servizo se conectará á estrada DP-0812 mediante intersección en "T" con cuñas de aceleración/desaceleración, semiglorieta para cambio de sentido e cuñas e carril de incorporación e espera para xiro a esquerda. Esta infraestrutura deberá ser consultada co organismo titular da estrada.
- Abastecemento de auga: Realizarase ao longo do carril de servizo mediante unha nova conducción PEØ200, que entroncará coa arteria HFØ500 que discorre pola estrada AC-182.
- Saneamento das augas fecais: Resolverase mediante unha nova infraestrutura, consonte ao expresado nos planos de ordenación, formada por un colector xeral e unha E.D.A.R. cun tratamento terciario complementario. O custo desta actuación repartirase entre as áreas de reparto dos sectores I1, I2, I3 e I4, todo elo consonte á definición contida na ficha de acción SXIS-8. Previa autorización do Organismo de bacía, o efluente depurado será verquido, mediante emisor, ao Rego de San Pedro.  
O colector principal de saneamento interior ao sector, discorrerá ao longo do carril de servizo e funcionará por bombeo, ata o punto de entronque coa infraestrutura antedita.
- Subministro de electricidade: Realizarase en media tensión dende o tendido existente, para o cal é preciso ampliar a rede ao longo da estrada AC-182, coa previsión dos transformadores necesarios.
- Subministro de gas: O sector conectarase á rede de gas natural existente.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A definir polo plan parcial, integrando no posible a edificación e o parcelario dos enclaves existentes.
  - Limitase a altura da edificación a 10m.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humídais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

### CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA A ORDENACIÓN, EN CUMPRIMENTO DO ART.61 DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL: (os resaltados en negro teñen maior significado neste sector)

- 1. Contención da ocupación do solo.**
  - a. Priorizando o espazo público sobre o espazo privado.
  - b. Establecendo densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.
  - c. Propiciando a integración paisaxística da urbanización.
- 2. Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural).**
  - a. Evitando a edificación en posicións dominantes sobre a costa.
  - b. Minimizando os movementos de terras, alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
  - c. Evitando as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.
- 3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización.**
  - a. Salvagardando as características naturais dos solos.
    - I. Composición.
    - II. Permeabilidade.
    - III. Substrato.
    - IV. Vexetación.
  - b. Evitando a contaminación ambiental.
    - I. Atmosférica.
    - II. Lumínica.
    - III. Acústica.
- 4. Fomento da conectividade e permeabilidade.**
  - a. Ecolóxica.
  - b. Funcional.
    - I. Transporte público fronte ao privado.
    - II. Mobilidade alternativa (peonil, bicicleta...).
  - c. Visual.
    - I. Cara ao mar.
    - II. Cara aos fondos escénicos.
- 5. Adequación dos espazos libres**
  - a. Ás áreas de protección ambiental.
  - b. Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.
  - c. Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.
- 6. Adequación morfolóxica.**
  - a. Estructurando e rematando as tramas existentes.
  - b. Procurando a compactidade e integración.
  - c. Evitando a formación de barreiras.
    - I. Visuais.
    - II. Funcionais.
- 7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.**
  - a. A súa natureza e estrutura.
  - b. A súa escala.
  - c. A súa relación co contorno.
    - I. Natural.
    - II. Construído.
- 8. Consecución de nodos urbanos.**
  - a. Valorizando as calidades identitarias do lugar.
  - b. Recuperando elementos patrimoniais existentes.
    - I. Naturais.
    - II. Construídos.
  - c. Xerando espazos que propicien a cohesión social.
  - d. Promovendo a complexidade funcional.
    - I. Novos usos.
    - II. Equipamentos e dotacións públicas.
    - III. Cohesión social.
- 9. Tratamento da fachada marítima.**  
Enténdese por fachada marítima o conxunto de elementos naturais ou construídos que expostos ao mar, ás marismas e lagoas interiores, configuran unha imaxe identitaria na paisaxe.
  - a. Evitando as transformacións bruscas da súa natureza.
  - b. Dirixindo cara á costa os espazos libres para procurar un uso e gozo do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
  - c. Atendendo ás relacións de escala e acabamento.
  - d. Priorizando a permeabilidade visual e funcional.
  - e. Posibilitando un uso e disfrute do bordo litoral que garanta os seus valores naturais e paisaxísticos.
- 10. Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese.**
  - a. Atendendo aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de referencia.
  - b. Procurando a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.
  - c. Tendo en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 4	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2 / I2	XESTIÓN: OD-X-H2 / I2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I4	XESTIÓN: AR-Sector I4	1de2



**USO GLOBAL:** Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	132.568 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	86.169 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	132.568 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	6.221 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,6208633249 utc
Superficie da área de reparto:	138.789 m <sup>2</sup>		

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Creación de solo adicado a actividades empresariais, da industria e dos servizos, coa finalidade de contribuir ao reforzo da estrutura económica do municipio.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

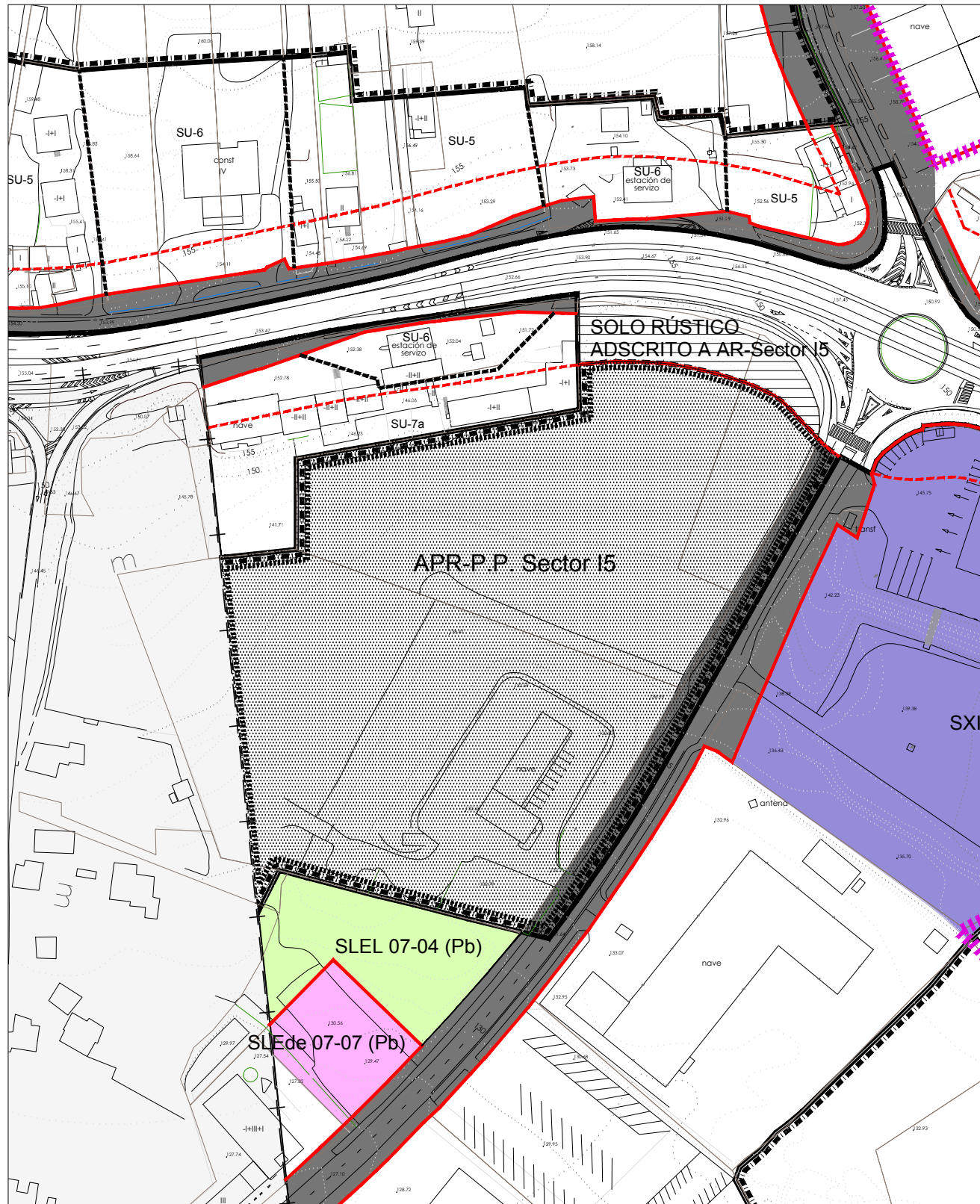
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 4	ZONIFICACIÓN: OD-Z-H2 / I2	XESTIÓN: OD-X-H2 / I2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I4	XESTIÓN: AR-Sector I4	2de2

**DETERMINACIÓNS:**

- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria: A actual vía de servizo, paralela á estrada nacional N-VI, constitúese como vía principal de acceso e colectora dos viais interiores do sector. O plan parcial determinará a completa urbanización desta vía de servizo, consonte aos estándares regulamentarios e baixo a supervisión do Ministerio de Fomento.
- Abastecemento de auga: Realizarase dende a arteria de distribución de Ø160 PVC que discorre pola N-VI mediante unha nova liña en paralelo e baixo a vía de servizo.
- Saneamento das augas fecais: Resolverase mediante unha nova infraestrutura, consonte ao expresado nos planos de ordenación, formada por un colector xeral e unha E.D.A.R. cun tratamento terciario complementario. O custo desta actuación repartirase entre as áreas de reparto dos sectores I1, I2, I3 e I4, todo elo consonte á definición contida na ficha de acción SXIS-8. Previa autorización do Organismo de bacía, o efluente depurado será verquido, mediante emisor, ao Rego de San Pedro.
- Subministro de electricidade: Realizarase dende a liña de media tensión que da subministro ao transformador 15CR56, sen prexuízo doutras indicacións que poida dar a compañía subministradora.
- Outras condicións de deseño da ordenación: A definir polo plan parcial, integrando no posible a edificación e o parcelario dos enclaves empresariais existentes.
- Limitase a altura da edificación a 10 m.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Polígono industrial do Espírito Santo 5	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-12	XESTIÓN: OD-X-12	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP Sector I5	XESTIÓN: AR-Sector I5	1de2
--	--	--	--	---------------------	---	--------------------------	------



**USO GLOBAL:** Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

**APROVEITAMENTOS**

**PLANEAMENTO**

Superficie bruta do ámbito:	29.070 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	18.895 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	29.070 m <sup>2</sup>		

**XESTIÓN**

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	1.430 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,61950819672 utc
Superficie da área de reparto:	30.500 m <sup>2</sup>		

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Trátase de ordenar un pequeno sector que abrangue unha bolsa de solo residual encaixada entre o solo urbano e o límite municipal do Concello de Cambre.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN  
SOLO URBANIZABLE

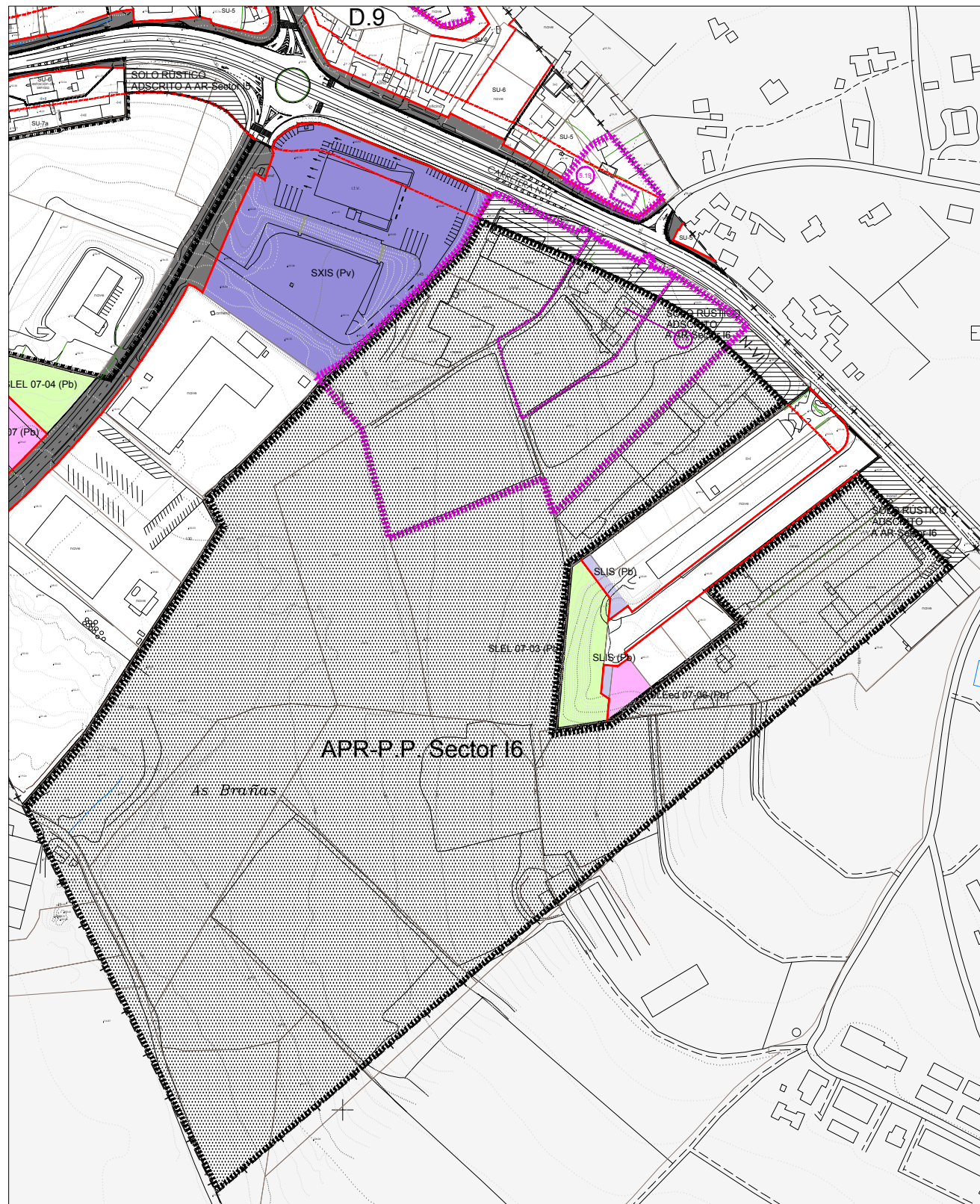
CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 5	ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN: OD-X-I2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I5	XESTIÓN: AR-Sector I5	2de2

**DETERMINACIÓNS:**

- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria: A estrada municipal de Cambre constitúese como soporte do acceso directo ás parcelas do sector. Dado o reducido tamaño do sector, non se contempla viario interno a no ser que o plan parcial o determine en base á proposta de ordenación.
- Abastecemento de auga: Realizarase dende a arteria Ø160 PVC que discorre pola estrada N-VI.
- Saneamento das augas fecais: As augas residuais do sector verteranse sobre o colector da estrada municipal de Cambre.
- Subministro de electricidade: Realizarase dende a liña de media tensión que discorre pola estrada municipal de Cambre, sen prexuízo doutras determinacións que estableza a compañía subministradora.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A definir polo plan parcial, integrando no posible a edificación e o parcelario do enclave existente, perencente ao Ministerio de Fomento.
  - Limitase a altura da edificación a 10m.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e humidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 6	ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN: OD-X-I2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I6	XESTIÓN: AR-Sector I6	1de2



### USO GLOBAL: Industrial.

Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

### SUPERFICIES

#### PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	203.899 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	132.534 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	203.899 m <sup>2</sup>		

#### XESTIÓN

Sup. de solo rústico de sistema xeral adscrito:	6.661 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,62943579027 utc
Superficie da área de reparto:	210.560 m <sup>2</sup>		

### CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.
EQUIPAMENTOS	---	A concretar no PP segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.
VIARIO	O reflectido na planimetría	
PRAZAS DE APARCAMENTO	As regulamentariamente establecidas, a concretar no PP.	

**SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:** Compensación.

### OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

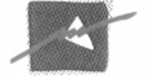
Trátase de ordenar unha bolsa de solo que quedou confinada entre o solo urbano e o límite municipal con Concello de Cambre. Entre os obxectivos da ordenación está o de buscar a continuidade da rúa do Polígono da Ferradura dentro do sector, procurar unha axeitada ordenación nos lindes de contacto cos municipios de Bergondo e Cambre e integrar na ordenación do sector os terreos protexidos do Pazo do Espírito Santo.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN SOLO URBANIZABLE

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Polígono industrial do Espírito Santo 6	ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN: OD-X-I2	PLANEAMENTO: APR-PP Sector I6	XESTIÓN: AR-Sector I6	2de2

### DETERMINACIÓNS:

- Teranse en conta as determinacións xenéricas recollidas no Artigo 9.1.4, apdo. 4 da Normativa Urbanística.
- Rede viaria:
  - A estrutura viaria do sector conectarase en tres puntos coa rede viaria externa, diluíndo así o peso que poidera ter un único acceso dende o exterior.
  - O plan parcial concretará a conexión coa vía de servizo da estrada N-VI, entre o enclave da ITV e o Pazo do Espírito Santo. Buscará, ademais, a conexión coa rúa interior do Polígono da Ferradura e, por último, o sector presentará unha nova fronte de acceso dende a pista que, partindo da rotonda do polígono industrial de Cambre, se adentra no sector polo sur.
- Abastecemento de auga: Realizarase dende a arteria Ø160 PVC que discorre pola estrada N-VI.
- Saneamento das augas fecais: As augas residuais do sector evacuaranse cara o Concello de Cambre e conectarase a rede do sector á rede existente no polígono industrial Sada-Cambre.
- Subministro de electricidade: Realizarase dende as liñas de media tensión existentes ao redor do sector. O plan parcial será sometido á consulta da compañía subministradora, a fin de que esta decida sobre a mellor opción de conexión coa rede existente.
- Outras condicións de deseño da ordenación:
  - A ordenación do sector será a definida polo plan parcial, que integrará no posible a edificación e parcelario dos enclaves empresariais existentes e activos, e tratará de se insertar no contexto urbano circundante.
  - A finca catalogada da Casa Grande do Espírito Santo deberá integrarse na ordenación respectando os valores existentes. Proponse que o ben protexido sexa destinado a espazos libres e dotacións ao servizo do sector, sen que estes usos supoñan mingua do valor protexido. Mesmo proponse que o solo afectado polo contorno de protección sexa destinado a espazo libre ou, cando menos, liberado no posible de edificacións que puideran entorpecer a percepción do ben.
  - Limitase a altura da edificación a 10m.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o Plan parcial deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de estradas e patrimonio cultural, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
  - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
  - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
  - O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
  - Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
  - Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
  - Cursos fluviais e húmidais.
  - Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

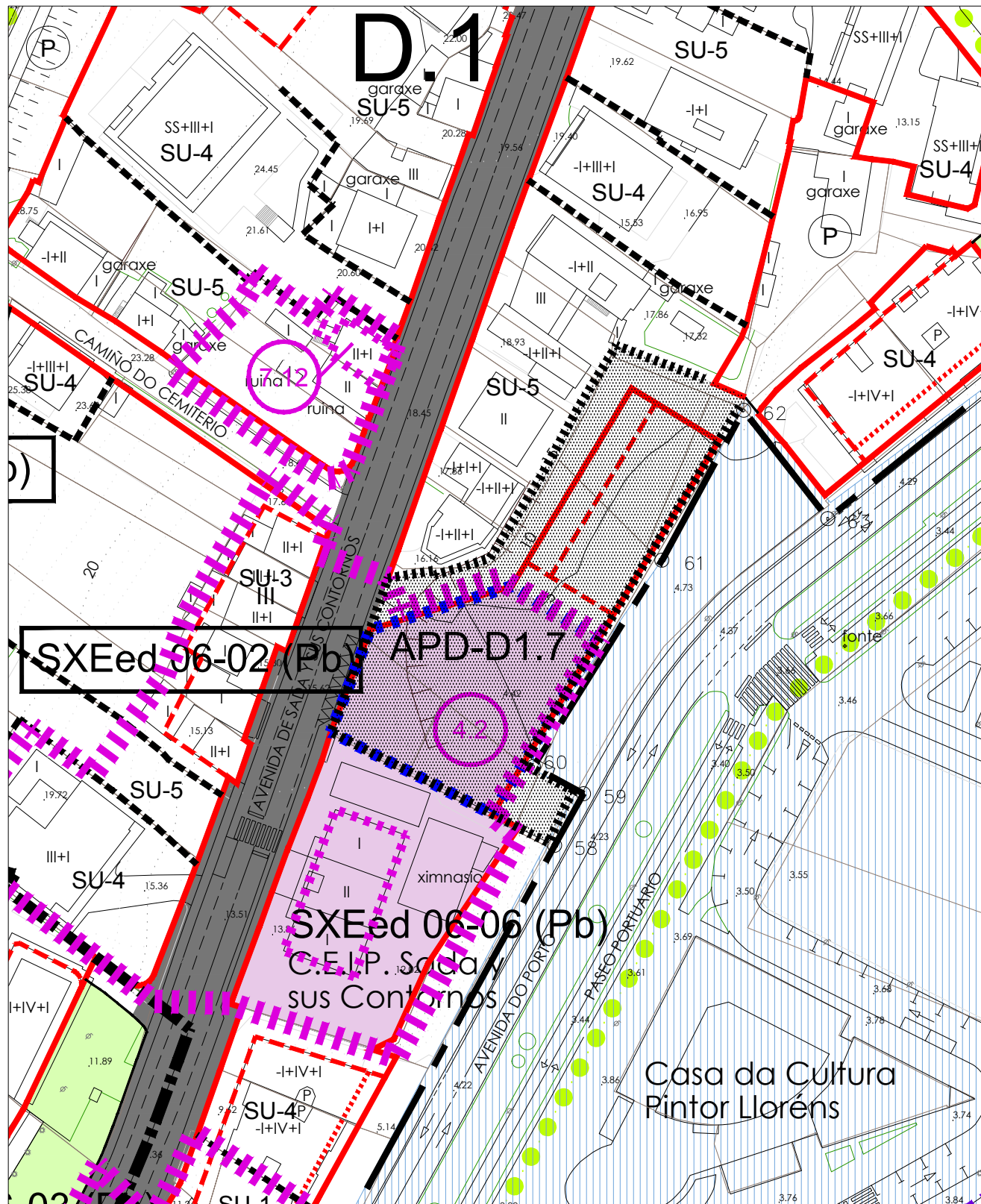


## ÁREAS DE PLANEAMENTO DETALLADO



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Ampliación do Colexio "Sada y sus contornos"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-D1.7	XESTIÓN: AR-D1.7	1de2
--	---	---	--	---------------------	---	---------------------	------



**USO GLOBAL:** Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

**SUPERFICIES**

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	2.542 m <sup>2</sup>	Coefficiente de edificabilidade:	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie de sistema existente e mantido:	0 m <sup>2</sup>	Aproveitamento lucrativo total:	2.161 m <sup>2</sup> c
Superficie neta do ámbito:	2.542 m <sup>2</sup>		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.542 m <sup>2</sup>	Aproveitamento tipo:	0,85 utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	----------

**CESIÓNS:**

SISTEMA	XERAL	LOCAL
ESPAZOS LIBRES	---	0 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTOS	1.131 m <sup>2</sup> (Acción SXEed-06-02)	0 m <sup>2</sup>
VIARIO	---	O establecido nos planos de ordenación
PRAZAS DE APARCADOIRO EN DOMINIO PÚBLICO	0	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PÚBLICA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial	
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:</b>	Cooperación.	

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:**

Rematar a transformación iniciada no distrito cara o novo orden tipolóxico de edificación aberta.  
Obter o solo necesario para acometer a ampliación do Colexio Sada y sus Contornos.  
Comunicar a zona do porto coa Avenida Sada y sus Contornos.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Ampliación do Colexio "Sada y sus contornos"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN: OD-X-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-D1.7	XESTIÓN: AR-D1.7	2de2
--	---	---	--	---------------------	---	---------------------	------

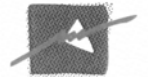
### DETERMINACIÓNS:

- Por tratarse dunha ordenación detallada incorporada ao PXOM, unha parte das determinacións expresanse gráficamente na colección de planos de " Ordenación de área de planeamento detallado APD-D1.7", a escala 1/500.
- Planéase un único volume residencial en base á definición tipolóxica da ordenanza SU-1 "Rueiro compacto".
- A altura máxima da edificación, expresada en planos mediante número de plantas, entenderase medida no punto medio do plano de fachada principal en contacto coa Avda. do Porto. Mais, dado que o volume se desenvolve en terreo en pendente, as alturas máximas defínense pormenorizadamente respecto ás rasantes propostas, na correspondente expresión gráfica das seccións.
- O equipamento SXEed-06-02 establécerase de xeito que o volume non supere a rasante da Avda. Sada y sus Contornos.
- Establécese unha reserva mínima de 44 m<sup>2</sup> de superficie construída en planta baixa con destino a usos comerciais. Dita reserva será concretada no correspondente instrumento de equidistribución.
- A reserva de aparcamento privado será de 32 plazas.
- Naqueles parámetros da edificación non definidos nin na presente ficha, nin nos planos de ordenación detallada, serán de aplicación as determinacións xenéricas da Normativa do PXOM.
- O proxecto de urbanización deberá concretar o deseño da ordenación na fronte da Avda. do Porto, no que respecta aos itinerarios peonís, ao acceso ás edificacións e ás súas conexións ás redes de servizos, para o cal deberá contar con informe previo do organismo Portos de Galicia. A este respecto, a ordenación reflectida nos planos de ordenación detallada da APD-1.7, na fronte da Avda. do Porto, deberán entenderse unicamente a título indicativo.
- O proxecto de urbanización será sometido a informe na Consellería de Cultura.
- O equipamento SXEed-06-02, ampliación do Colexio Sada y sus Contornos, deseñárase baixo criterios sensíbeis aos valores do elemento catalogado.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o proxecto de urbanización deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de patrimonio cultural, portos, costas e mesmo do organismo competente en ordenación do territorio para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.

### DETERMINACIÓNS GRÁFICAS VINCULANTES:

- Son as que se detallan nos correspondentes planos de Ordenación Detallada Incorporada

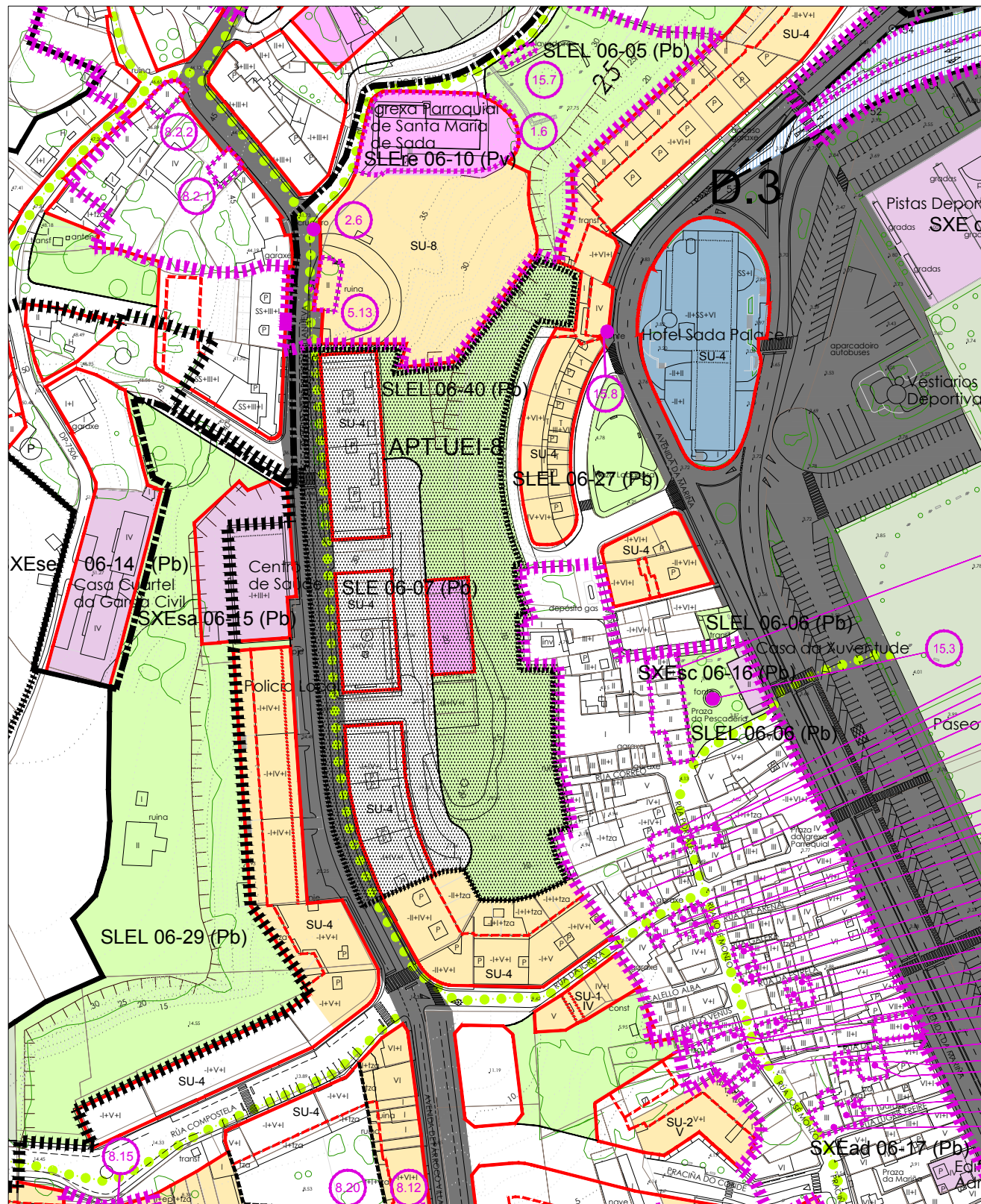
APD-1.7-01 Zonificación  
 APD-1.7-02 Rede viaria. Cotas e Rasantes  
 APD-1.7-03 Rede viaria. Perfil lonxitudinal I  
 APD-1.7-04 Rede viaria. Perfil lonxitudinal II  
 APD-1.7-05 Sección lonxitudinal  
 APD-1.7-06 Seccións transversais  
 APD-1.7-07 Rede de abastecemento  
 APD-1.7-08 Rede de saneamento. Augas residuais  
 APD-1.7-09 Rede de saneamento. Augas pluviais  
 APD-1.7-10 Rede de electricidade  
 APD-1.7-11 Rede de alumeadado público  
 APD-1.7-12 Rede de gas  
 APD-1.7-13 Rede de telecomunicacións



## ÁREAS DE PLANEAMENTO EN RÉXIME TRANSITORIO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO EN RÉXIME TRANSITORIO (APT)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	DENOMINACIÓN: APT-UEI-8	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APT-UEI-8	XESTIÓN:	1 de 1
--	--	----------------------------	--	----------	--	----------	--------



DOCUMENTO DE XESTIÓN APROBADO E VIXENTE:

Proxecto de Compensación da UEI-8  
Aprobación definitiva: 26 / 12 / 1997

- O PXOM incorpora a ordenación das anteriores NN.SS., mais establecendo modificacións en relación á configuración da rúa posterior e ás súas rasantes. Considéranse en ordenación unicamente aqueles bloques residenciais que dan fronte á rúa Párroco Villanueva, que poderán manter a súa configuración actual mais coas rasantes propostas no Plan Xeral na rúa posterior. Concrétanse os seguintes aspectos da ordenación:

Edificación residencial

-A edificación agrúpase en tres (3) bloques, que se aliñan ao longo da Avda. Párroco Villanueva, adaptándose á pendente mediante o seu escalonamento.

Estes bloques teñen un fondo de 20 m e a súa fachada posterior dá fronte á rúa de novo trazado. A altura da edificación na Avda. Párroco Villanueva é de baixo + 3 plantas, mentres na fachada posterior xorde unha planta semisótano a maiores, debido á diferenza de cotas entre ambas as rúas, podendo materializarse unha altura máxima de baixo e catro plantas, ao obxecto de conseguir cornixas uniformes fronte a un forte escalonamento.

-O acceso á planta semisótano xerada pola pendente do terreo realizarase polos laterais a través dun viario de servizo, segundo o plano de ordenación.

-Os parámetros da edificación serán os definidos na Ordenanza SU-4.

-Establécese unha parcela mínima de 105 m2 cunha fronte igual ou maior a 7,00 metros.

Edificación dotacional

-A reserva de equipamento localízase nunha parcela de 500 m2 tal e como se indica nos planos de ordenación.

-A edificación nesta parcela estará sometida ás seguintes limitacións:

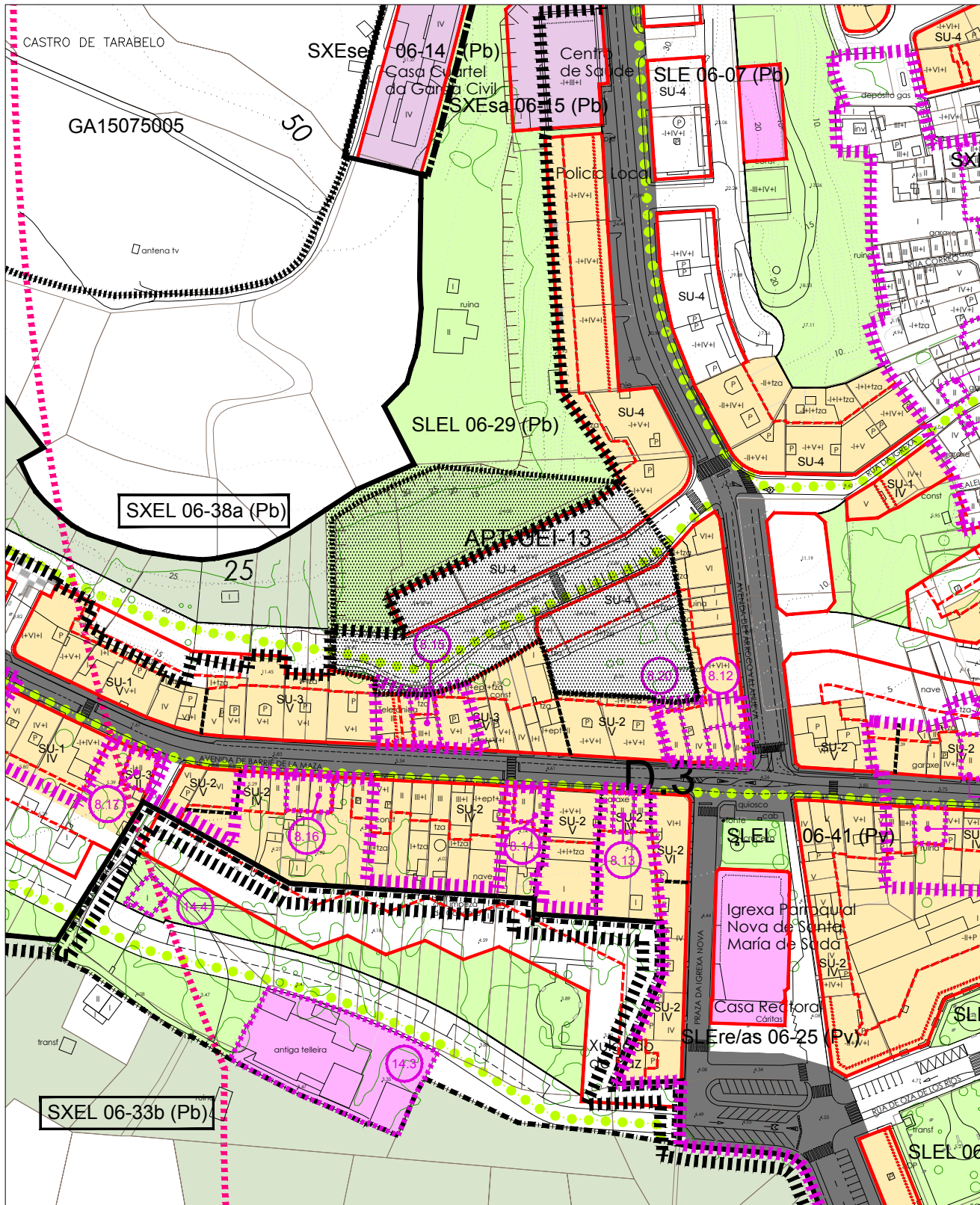
Altura máxima: B+1 planta (7 m)

Ocupación en planta menor ou igual ao 50%

- Redactarase un modificado do Proxecto de Urbanización para a execución da rúa posterior e da zona verde prevista, prestando especial atención ao deseño de medidas para a estabilización do terreo. O Proxecto de Urbanización deberá incorporar cantos estudos xeotécnicos sexan precisos, mesmo a definición técnica de cantas estruturas de contención sexan necesarias para garantir a estabilidade do terreo.
- Procederase á adaptación rexistral das fincas resultantes, consonte á ordenación modificada do Plan Xeral.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO EN RÉXIME TRANSITORIO (APT)  
SOLO URBANO

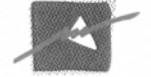
CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	DENOMINACIÓN: APT-UEI-13	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APT-UEI-13	XESTIÓN:	1de1
--	--	-----------------------------	--	----------	---	----------	------



DOCUMENTO DE XESTIÓN APROBADO E VIXENTE:

Proxecto de Compensación da UEI-13  
Aprobación definitiva: 15 / 07 / 1.997

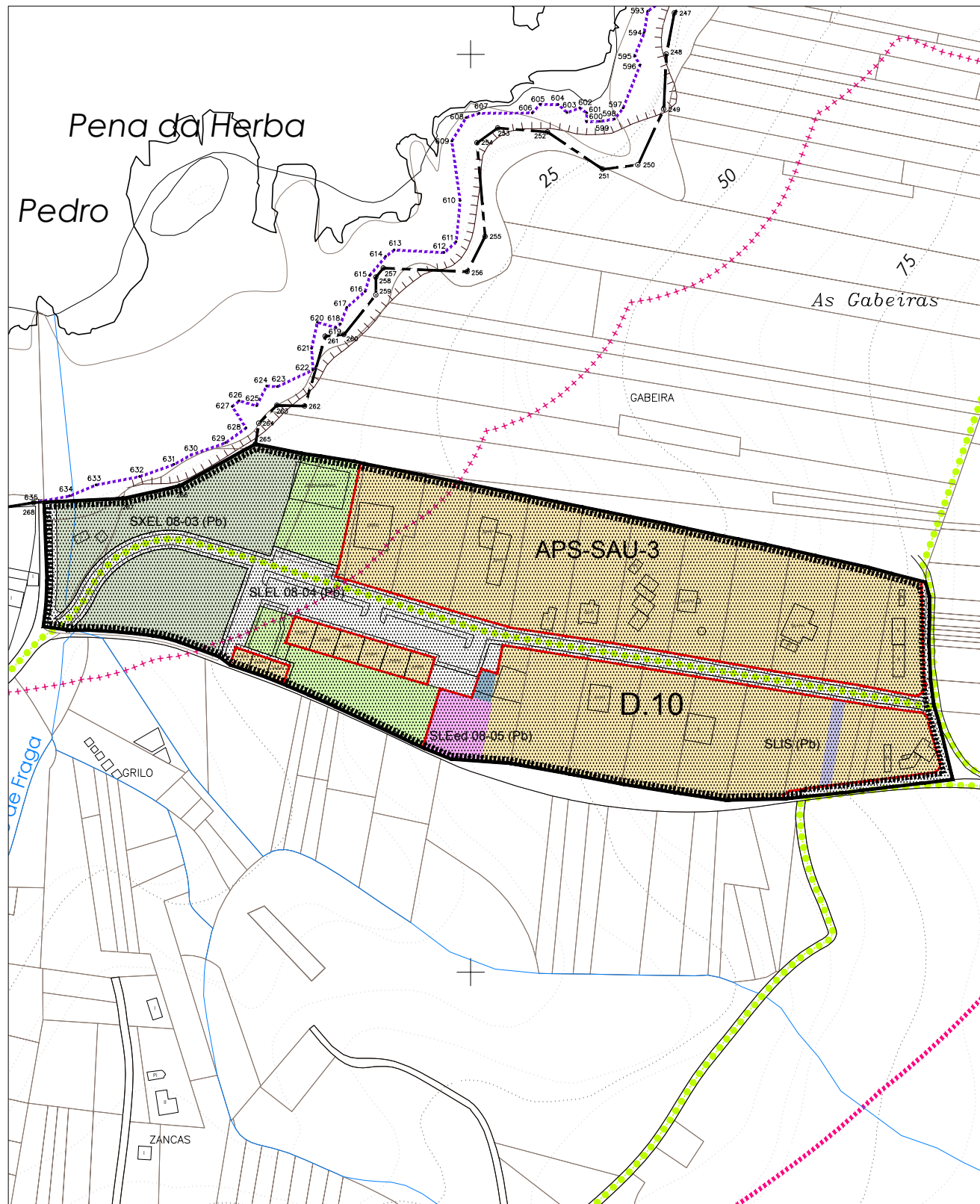
- O PXOM incorpora a ordenación das anteriores NN.SS., mais establecendo modificacións en relación á configuración da rúa Compostela e á configuración dos espazos dotacionais. Os bloques edificados con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral, que dan fronte á rúa Compostela, considéranse en ordenación na súa configuración actual e en relación ás aliñacións propostas dende o Plan Xeral, asignandolle, polo tanto, a ordenanza SU-4.
- Redactarase un modificado do Proxecto de Urbanización para a consolidación dos taludes da zona verde prevista, prestando especial atención ao deseño de medidas para a estabilización do terreo. O Proxecto de Urbanización deberá incorporar cantos estudos xeotécnicos sexan precisos, mesmo a definición técnica de cantas estruturas de contención sexan necesarias para garantir a estabilidade do terreo.
- Procederase á adaptación rexistral das fincas resultantes, consonte á ordenación modificada do Plan Xeral.



## ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SAU-3. "Praia de San Pedro de Veigue"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-A2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SAU-3	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	--	--	----------	--	----------	------



### DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:

Plan Parcial SAU-3 "Praia de San Pedro de Veigue"  
Aprobación definitiva: 14 / 06 / 1.996  
Publicación: BOP 30 / 08 / 1.996

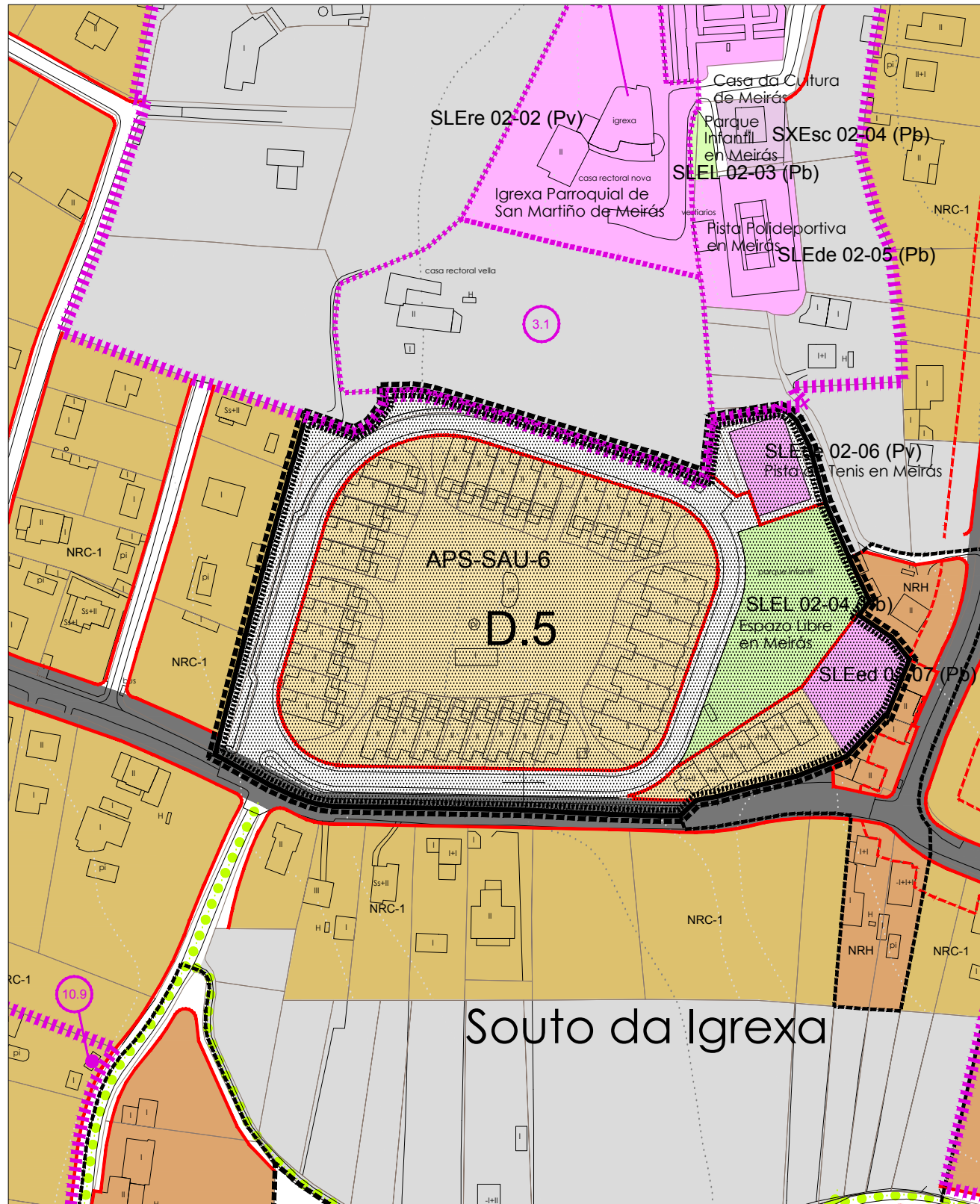
### DETERMINACIÓNS:

Aínda que o PXOM mantén subsistente a ordenación do plan parcial SAU-3, éste queda supeditado ás determinacións do previsto Plan especial de protección, ordenación, infraestrutura e dotacións (P.E.P.O.I.D) de Veigue, o cal se considera xerárquicamente superior.

Consonte ao réxime transitorio previsto para os terreos que integran o P.E.P.O.I.D. "Veigue", non se autorizan novas edificacións nin parcelacións, en tanto non entre en vigor o devandito P.E.P.O.I.D.

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SAU-6 "Souto da Igrexa"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D1	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SAU-6	XESTIÓN:	1 de 1
--------------------------------------	--	--	--	----------	--	----------	--------



### DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:

Plan Parcial SAU-6 "Souto da Igrexa"  
Aprobación definitiva: 30 / 03 / 1.993  
Publicación: BOP 01 / 06 / 1.995

Modificación Puntual Plan Parcial SAU-6 "Souto da Igrexa"  
Aprobación definitiva: 16 / 11 / 2.004  
Publicación: BOP 24 / 01 / 2.005

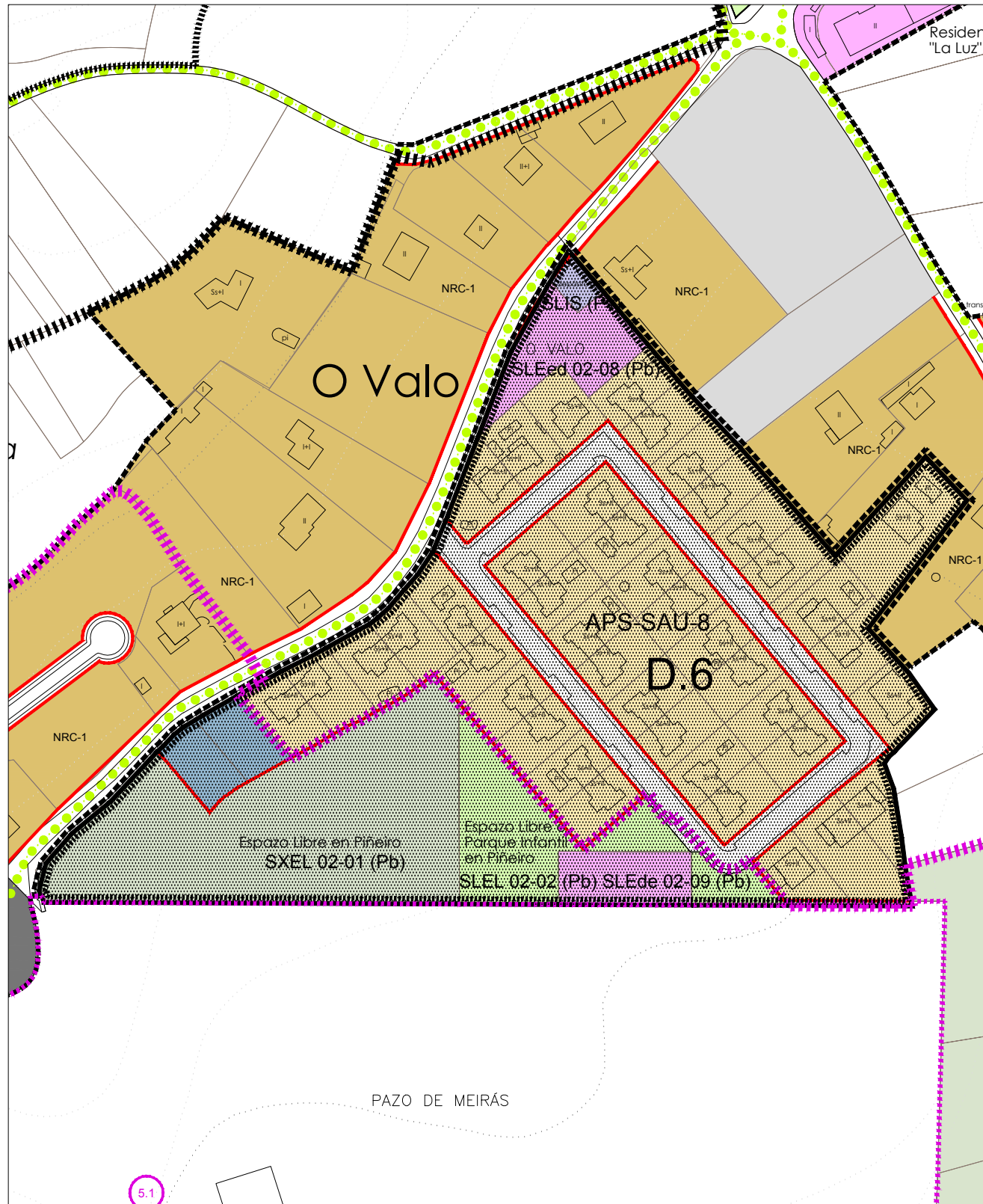
### DOCUMENTOS DE XESTIÓN E URBANIZACIÓN APROBADOS E VIXENTES:

Proxecto de compensación e de urbanización SAU-6 "Souto da Igrexa"  
Aprobación definitiva: Decreto de Alcaldía 21 / 05 / 2003



**FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)  
SOLO URBANO**

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SAUR-8 "Meirás"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-C2/D2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SAU-8	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	----------------------------------	---	----------	--	----------	------



**DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:**

Plan Parcial SAUR-8 "Meirás"  
 Aprobación definitiva: 25 / 01 / 2.001  
 Publicación: BOP 10 / 03 / 2.001

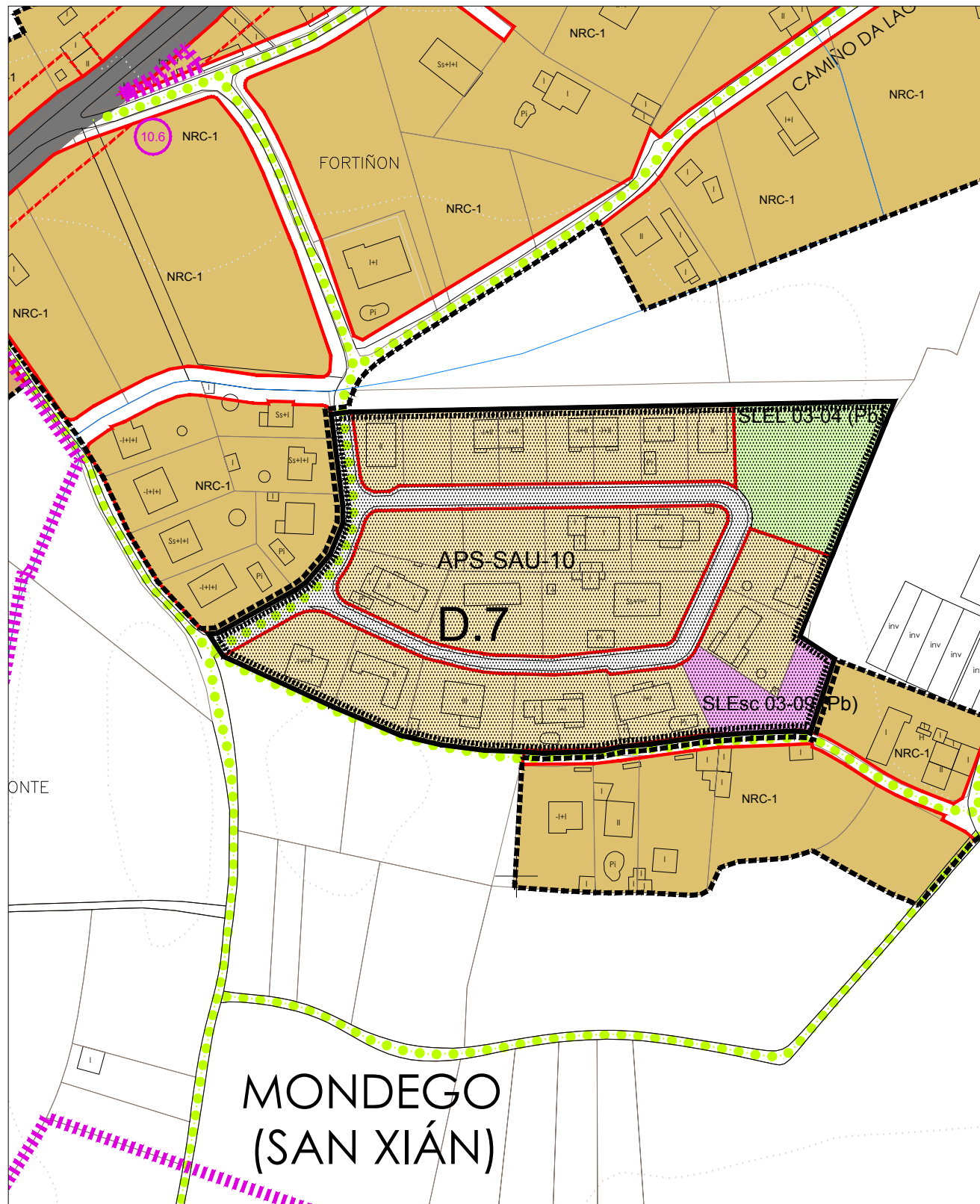
**DOCUMENTOS DE XESTIÓN E URBANIZACIÓN APROBADOS E VIXENTES:**

Proxecto de compensación SAUR-8 "Meirás"  
 Aprobación definitiva: Decreto de Alcaldía 29 / 06 / 2.001

Proxecto de urbanización SAUR-8 "Meirás"  
 Aprobación definitiva: Decreto de Alcaldía 19 / 10 / 2.001  
 Publicación: BOP 09 / 11 / 2.001

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SAU-10 "Fortiñón"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-D3	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SAU-10	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	------------------------------------	--	----------	---	----------	------



### DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:

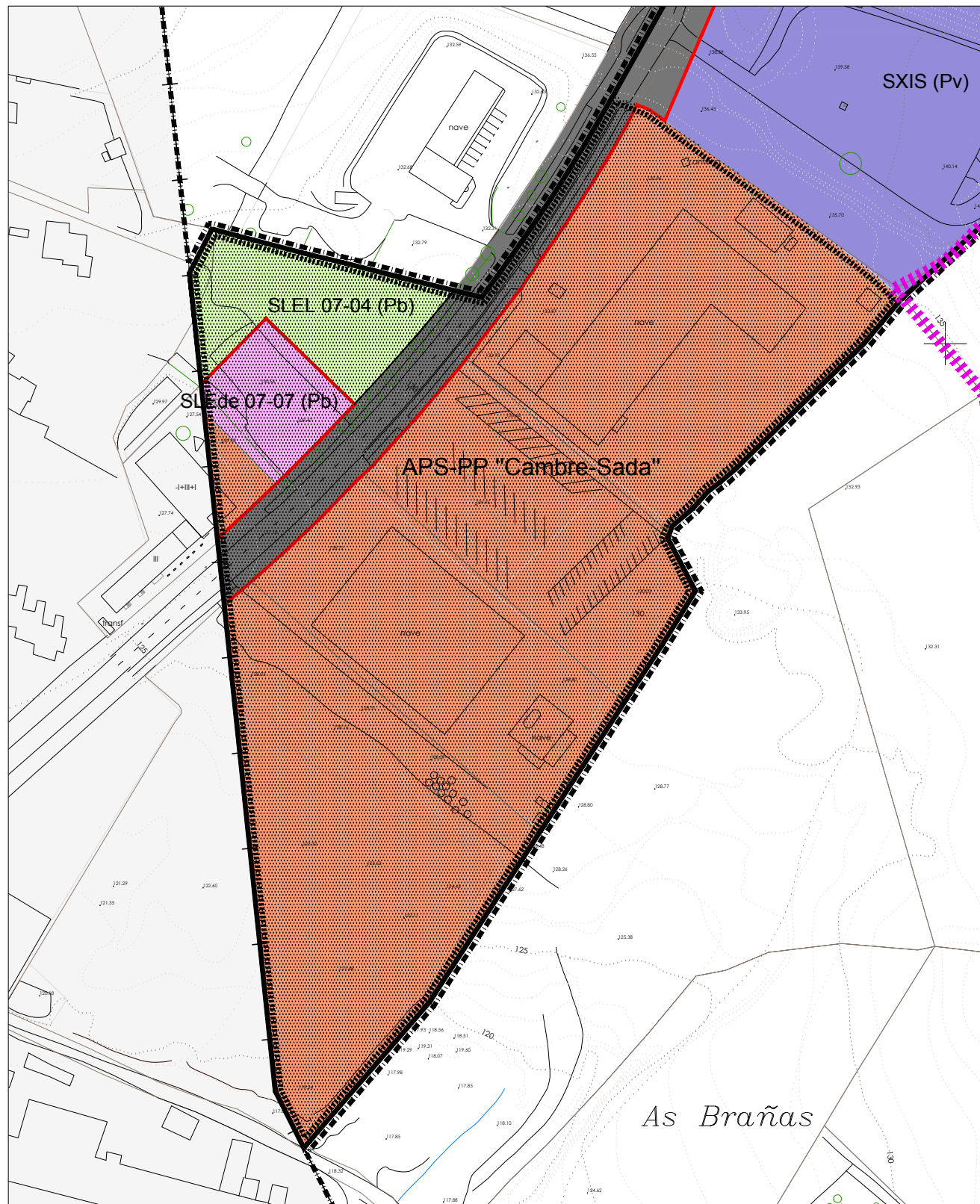
Plan Parcial SAU-10 "Fortiñón"  
 Aprobación definitiva: 01 / 07 / 1.994  
 Publicación aprobación: BOP 20 / 10 / 1.995  
 Publicación da normativa: BOP 21 / 11 / 1.995

### DOCUMENTOS DE XESTIÓN E URBANIZACIÓN APROBADOS E VIXENTES:

Proxecto de compensación SAU-10 "Fortiñón"  
 Aprobación definitiva: Decreto de Alcaldía 04 / 06 / 1.996

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Actuación Industrial en Espírito Santo. Cambre-Sada	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PP "Cambre-Sada"	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	--	--	----------	---	----------	------

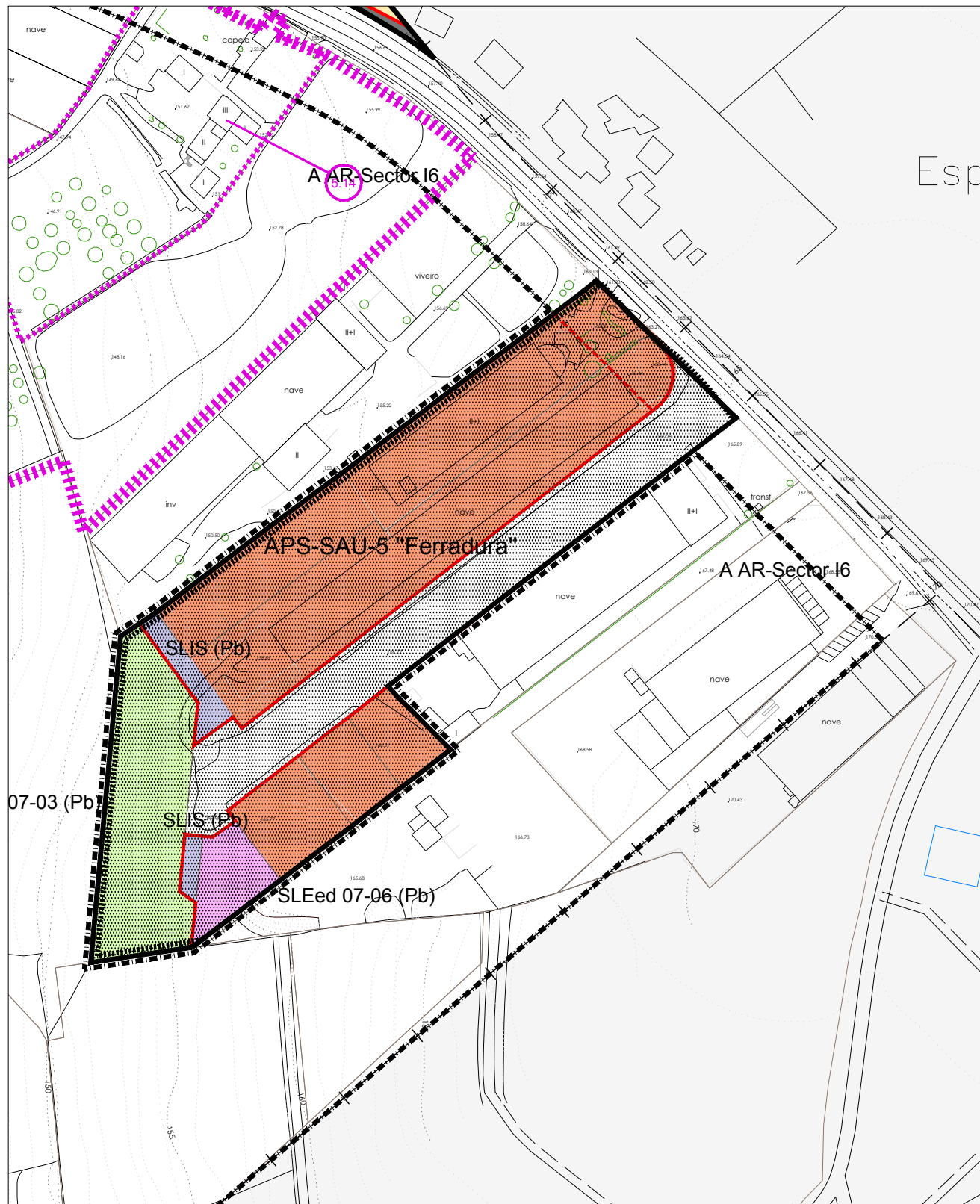


DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:

Plan Parcial Actuación Industrial en Espírito Santo. Cambre-Sada  
Aprobación definitiva: 07 / 10 / 1.992  
Publicación: BOP 16 / 01 / 1.996

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SAU-5 "Ferradura"	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SAU-5 "Ferradura"	XESTIÓN:	1 de 1
--------------------------------------	--	------------------------------------	--	----------	--	----------	--------



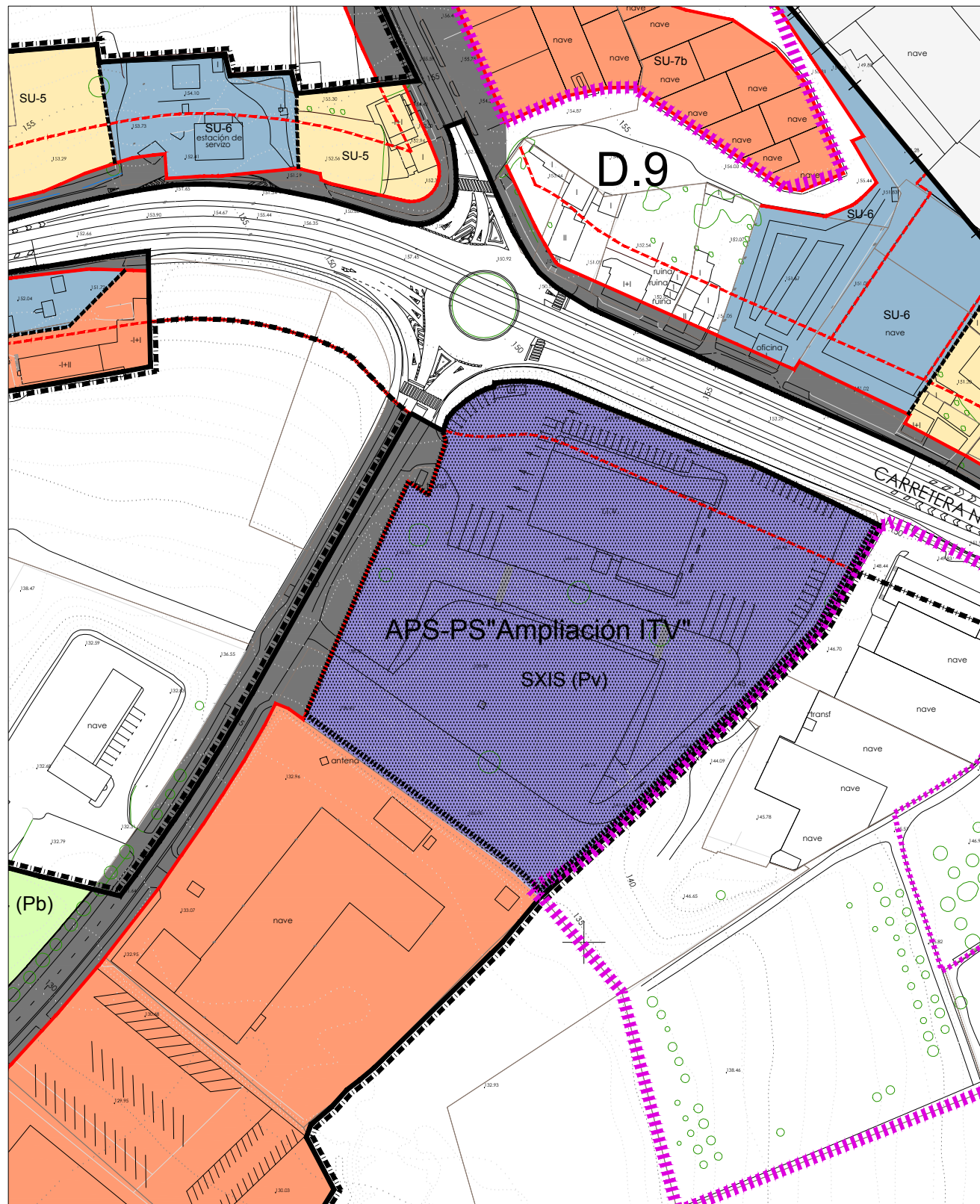
### DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE:

Plan Parcial SAU-5 "Ferradura"  
Aprobación definitiva: 18 / 06 / 1.992  
Publicación: BOP 22 / 10 / 1.992

Modificado do Proxecto de urbanización do Polígono da Ferradura  
Aprobación definitiva: D.902/2.014, de 13 de Xuño  
Publicación: BOP nº 132 14/07/2.014

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)  
SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PROXECTO SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL	DENOMINACIÓN: Ampliación da estación da ITV do Espírito Santo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-I2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PS"Ampliación ITV"	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	--	--	----------	---	----------	------



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO APROBADO E VIXENTE:

Proxecto sectorial de incidencia supramunicipal Ampliación da estación da ITV do Espírito Santo  
Aprobación definitiva: 20 / 12 / 2.012  
Publicación: DOG 25 / 01 / 2.013

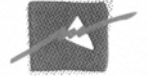
## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS) SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PROXECTO SECTORIAL	DENOMINACIÓN: Proxecto sectorial para a Ampliación de Centro Atención Especial a Persoas con Parálise Cerebral.	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ZONIFICACIÓN: OD-Z-E2/F2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PS "ASPACE"	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	---	---	----------	--	----------	------



### DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO APROBADO E VIXENTE:

Proxecto sectorial para a Ampliación do Centro Atención Especial a Persoas con Parálise Cerebral.  
Aprobación definitiva: 16 / 11 / 2.006  
Publicación: DOG 28 / 12 / 2.006



## N.I.L. DE SADA

## FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO N.I.L. DE SADA

CLASE DE SOLO:  URBANO URBANIZABLE NÚCLEO RURAL RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO:  ORDENACIÓN DIRECTA E DETALLADA DO PXOM PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PLANS PARCIAIS	DENOMINACIÓN:  NÚCLEO DE IDENTIDADE DO LITORAL (N.I.L.) DE SADA	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		1de2
			ZONIFICACIÓN: OD-Z-C4 OD-Z-D3 OD-Z-D4 OD-Z-E3 OD-Z-E4	XESTIÓN: OD-X-C4 OD-X-D3 OD-X-D4 OD-X-E3 OD-X-E4	



### DEFINICIÓN:

Os núcleos de identidade do litoral responden a asentamentos de orixe tradicional cuxa localización estratéxica no bordo costeiro lles confire unha singularidade que os fai merecedores dun tratamento específico.

A vila de Sada constitúe un asentamento de orixe histórica e marcada tradición mariñeira, resultado dun proceso de herdanza cultural característico do espazo litoral.

A consideración de Núcleo de Identidade do Litoral é unha determinación das Directrices de Ordenación do Territorio e do Plan de Ordenación do Litoral.

### ÁMBITO:

O ámbito do N.I.L. de Sada abrangue o espazo de asentamento litoral da Vila de Sada, dende Morazón ata Corbeiroa, incluíndo a totalidade do solo urbano da Vila de Sada, o solo urbanizable de uso global residencial, os núcleos rurais de Pazos, A Agra e A Braña, así como os ámbitos de solo rústico do humidal das Brañas de Sada e outros contiguos ao solo urbano e urbanizable destinados polo PXOM a sistemas xerais de espazos libres. Inclúese, así mesmo, o Porto de Sada-Fontán. O ámbito é o reflectido no plano que incorpora a presente ficha.

### OBXECTIVOS:

- Planéase o obxectivo principal de manter a singularidade e o carácter deste espazo litoral, impulsando e promovendo dende o PXOM un conxunto de accións e actuacións de mellora, protección, rexeneración urbana e desenvolvemento urbanístico que dinamicen e revaloricen o devandito enclave en consideración ao enorme potencial do mesmo.
- Integrar e dotar de sentido propio, no caso particular de Sada, as determinacións do artigo 42 do Plan de Ordenación do Litoral.
- Integrar e dotar de sentido unitario e coherente o conxunto de determinacións que, por separado, o PXOM establece para cada unha das actuacións previstas neste espazo litoral.

### DETERMINACIÓNS:

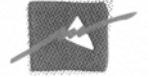
- Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, como porta de acceso ao territorio e rótula entre a terra e o mar.  
O Porto de Sada-Fontán constitúe unha peza fundamental desta determinación, polo que a aprobación e aplicación do Plan Especial do Porto constitúe unha ferramenta capaz de potenciar a actividade portuaria e de mellorar as dinámicas que se producen entre o mar e a Vila de Sada.  
Os accesos á Vila de Sada constitúen outro elemento potenciador das dinámicas e fluxos entre Sada e o exterior.  
Son de interese para esta determinación a execución por parte da Xunta de Galicia do novo vial entre a Vía Ártabra e o Porto de Sada-Fontán, así como as actuacións de mellora do sistema viario previstas dende o PXOM.
- Potenciar a imaxe exterior que se ten, tanto dende o mar e a ría, como dende a terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima.  
Son importantes para o cumprimento destas determinacións as ordenacións propostas ou remitidas que actúan sobre a fachada marítima, en especial os seguintes:
  - Plans especiais de protección PEPCH "Fontán" e PEPCH "A Tenencia".
  - Plan especial de protección e reforma interior PEPRI "Sada de Arriba"
  - Plan especial de protección de infraestrutura e dotación PEPID "Parque de Fontán".
  - Plan especial de infraestrutura e dotación PEID "Paseo Marítimo"
  - Plan especial de infraestrutura e dotación PEID "Parque de Corbeiroa"
  - Plans especiais de reforma interior das áreas de reparto do Distrito 1, a D2.1 do Distrito 2 e a D3.1, D3.7 e D3.10 do Distrito 3.



FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO N.I.L. DE SADA

<p>CLASE DE SOLO:</p> <p>URBANO URBANIZABLE NÚCLEO RURAL RÚSTICO</p>	<p>FIGURA DE PLANEAMENTO:</p> <p>ORDENACIÓN DIRECTA E DETALLADA DO PXOM PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PLANS PARCIAIS</p>	<p>DENOMINACIÓN:</p> <p>NÚCLEO DE IDENTIDADE DO LITORAL (N.I.L.) DE SADA</p>	<p>LOCALIZACIÓN DO PLANO:</p> <table border="1"> <tr> <td>ZONIFICACIÓN:</td> <td>XESTIÓN:</td> </tr> <tr> <td>OD-Z-C4</td> <td>OD-X-C4</td> </tr> <tr> <td>OD-Z-D3</td> <td>OD-X-D3</td> </tr> <tr> <td>OD-Z-D4</td> <td>OD-X-D4</td> </tr> <tr> <td>OD-Z-E3</td> <td>OD-X-E3</td> </tr> <tr> <td>OD-Z-E4</td> <td>OD-X-E4</td> </tr> </table>	ZONIFICACIÓN:	XESTIÓN:	OD-Z-C4	OD-X-C4	OD-Z-D3	OD-X-D3	OD-Z-D4	OD-X-D4	OD-Z-E3	OD-X-E3	OD-Z-E4	OD-X-E4	<p>2de2</p>
ZONIFICACIÓN:	XESTIÓN:															
OD-Z-C4	OD-X-C4															
OD-Z-D3	OD-X-D3															
OD-Z-D4	OD-X-D4															
OD-Z-E3	OD-X-E3															
OD-Z-E4	OD-X-E4															

- Completar a fachada marítima como signo da súa identidade, con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas. Neste senso, os plans especial dos tramados históricos de Fontán e A Tenencia son ferramentas axeitadas para afianzar o carácter identitario da Vila, mais compre prestar atención aos ámbitos de solo urbano non consolidado que se atopan en proximidade a estes tramados históricos procurando a integración.
- Configurar unha fachada marítima de calidade, asegurando unha servidume de tránsito continua, así como o contacto da poboación co mar, todo iso cun tratamento do espazo público axeitado ao carácter e á natureza da Vila de Sada. Así, para completar a rede de espazos libres públicos ao carón do mar, o Plan contempla unha actuación importante: o Parque de Fontán (SXEL-06-30a e SXEL 06-30b). Por outra banda, o Plan promove a permeabilidade urbana, mellorando a accesibilidade transversal, alí onde os desenvolvementos urbanos o permiten, en especial en todos os ámbitos de solo urbano non consolidado do Distrito 1, nos que se deberá prestar atención á permeabilidade visual e funcional. Especial importancia ten para o cumprimento desta determinación, a futura ordenación a desenvolver polo Plan especial de infraestrutura e dotación PEID do "Paseo Marítimo", xa que supón a reordenación e rexeneración dun dos espazos públicos máis representativos e vitais dende o punto de vista da funcionalidade e mobilidade de Sada.
- Procurar o esponxamento do bordo marítimo como lugar de contacto co mar e a ría, e lugar de encontro e cohesión social. Entendendo esta determinación como a procura da liberación de solo para o seu destino de espazo público e concentración dos volumes construídos, será unha determinación a ter en conta nos correspondentes plans especiais de reforma interior, en congruencia coas determinacións vinculantes establecidas para cada área de planeamento.
- Mellorar e conservar os elementos naturais que marcan a fachada marítima, establecendo as accións necesarias para o cumprimento das determinacións establecidas no Plan de Ordenación do Litoral en relación ás praias, aos accesos e áreas de aparcamento. Constitúen actuacións clave para o cumprimento desta determinación as previstas no Parque de Fontán (APR-PEPID), no Parque do Monte Lixandre (APR-PEID), no Parque de Corbeiroa (APR-PEID) e nas Brañas de Sada (APR-PEPID).
- Establecer determinacións con respecto á relación fondo-figura, que permitan unha lectura harmoniosa da Vila de Sada e dos seus elementos identitarios (o espazo portuario, a praia e o paseo marítimo, os tecidos históricos de Fontán e ATenencia), así como das relacións espaciais e visuais co territorio e os seus elementos singulares. A concretar en cada área de planeamento remitido.
- Conservar e valorizar o contorno patrimonial e histórico a través de prácticas axeitadas de mantemento e rehabilitación, consonte aos criterios establecidos no Catálogo de Patrimonio e determinacións normativas, así como en base ás determinacións que surxan dos plans especiais de protección de Fontán, A Tenencia, Sada de Arriba e Riovao.



### ANEXO III:

#### NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

#### AFECCIÓNS E LIMITACIÓNS Á PROPIEDADE E USO DO SOLO.

- A.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- B.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS
- C.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS
- D.- LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS
- E.- LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- F.- LEXISLACIÓN SOBRE O RUÍDO
- G.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE SERVIDUMES AERONÁUTICAS
- H.- LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS
- I.- LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS INSTALACIÓNS PARA TRANSPORTE E ALMACENAXE DE HIDROCARBUROS

#### **INTRODUCCIÓN:**

O presente Anexo contén unha relación coas limitacións á propiedade e uso do solo en virtude da lexislación sectorial aplicable.

Establécense como condicións e limitacións complementarias ás ordenanzas do Plan Xeral e ao réxime derivado da clasificación do solo. Son polo tanto de obrigado cumprimento.

O presente Anexo ten carácter aberto, no senso de que as súas determinacións serán modificadas na medida en que calquera das normativas ou Leis Sectoriais aquí enumeradas sexan obxecto de modificación.

## A) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS

### Lexislación aplicable:

- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola os títulos preliminar I, IV, V, VI, VII, e VIII do texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento terase en conta as modificacións aprobadas por RD 1315/1992 de 30 de outubro, RD 606/2003, de 23 de maio, RD 9/2008 de 11 de xaneiro, RD 367/2010 de 26 de marzo e RD 1290/2012 de 7 de setembro.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia modificada polo Decreto 1/2015 do 15 de xaneiro
- Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproban os plans hidrolóxicos da demarcación hidrográfica Galicia –Costa. Sendo publicada a súa normativa o 16 de febreiro de 2016, no DOG nº33 mediante a Orde de 29 de xaneiro de 2016.

### Estudos aplicables

- Estudo e revisión de zonas asolagalbles e delimitacións do Dominio Público Hidráulico dos ríos de Galicia Costa. Agosto de 2009.
- Avaliación preliminar do risco de inundación. Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. Decembro de 2011.
- Mapas de perigosidade e risco de inundación das ARPSIs. Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. Marzo de 2014.

### Sobre o dominio público hidráulico e as súas zonas de protección

Transcríbense deseguido os artigos do RDPH que inciden nas definicións do dominio público e as súas zonas de protección:

*Artigo 2º. Definición de dominio público hidráulico*

*Constitúen o dominio público hidráulico do Estado, coas salvidades expresamente establecidas na Lei:*

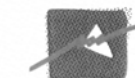
- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas con independencia do tempo de renovación.*
- b) Os canles de correntes naturais, continuas ou discontinuas.*
- c) Os leitos dos lagos e lagoas e os de os encoros superficies en canles públicos.*
- d) Os acuíferos subterráneos, aos efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos (Artigo 2 do TRLA).*

O artigo 2 do TRLA, modificado pola Lei 11/2005, estende esta definición de dominio público nun punto máis:

- a) As augas procedentes da desalgadura do mar.*

*Artigo 4º. Definición de canle (Consonte o apartado dous do artigo único do R.D. 9/2008)*

- 1. Álveo ou leito natural dunha corrente continua ou discontinua é o terreo cuberto polas augas nas máximas enchentes ordinarias (artigo 4 do TRLA). A determinación dese terreo realizarase atendendo ás súas características xeomorfolóxicas e ecolóxicas e tendo en conta as informacións hidrolóxicas, hidráulicas, fotográficas e cartográficas que existan, así como as referencias históricas dispoñibles.*
- 2. Considerarase caudal da máxima enchente ordinaria a media dos máximos caudais anuais, no seu réxime natural, producidos durante dez anos consecutivos, que sexan representativos do comportamento hidráulico da corrente.*



#### Artigo 5º. Canles de dominio privado

1. Son de dominio privado os canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais, en tanto atravesen, desde a súa orixe, unicamente fincas de dominio particular.
2. O dominio privado de estes canles no autoriza facer neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiro, o cuxa destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cosas (Artigo 5 do TRLA).

#### Artigo 6º. Definición de ribeiras (Consonte o apartado tres do artigo único do R.D. 9/2008)

1. Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por riba do nivel de augas baixas; e por marxes, os terreos que lindan cos leitos.
2. A protección do dominio público hidráulico ten como obxectivos fundamentais os enumerados no artigo 92 do texto refundido da Lei de augas. Sen prexuízo das técnicas específicas dedicadas ao cumprimento dos devanditos obxectivos, as marxes dos terreos que lindan cos devanditos leitos están suxeitas en toda a súa extensión lonxitudinal:
  - a) A unha zona de servidume de cinco metros de largo para o seu uso público, que se regula neste regulamento.
  - b) A unha zona de policía de cen metros de largo, na que se condicionará o uso do solo e as actividades que nel se desenvolvan.
3. A regulación das devanditas zonas ten como finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, previr a deterioración dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo á súa mellora, e protexer o réxime das correntes en enchentes, favorecendo a función dos terreos estremeiros cos leitos na laminación de caudais e carga sólida transportada.
4. Nas zonas próximas á desembocadura no mar, no ámbito inmediato dos encoros ou cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o fagan necesario para a seguranza de persoas e bens, poderase modificar o largo das devanditas zonas na forma que se determina neste regulamento.

#### Zona de servidume

##### Artigo 7º. (Consonte o apartado catro do artigo único do R.D. 9/2008)

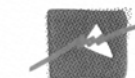
1. A zona de servidume para uso público definida no artigo anterior terá os fins seguintes:
  - a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
  - b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, a non ser que, por razóns ambientais ou de seguranza, o organismo de bacía considere conveniente a súa limitación.
  - c) Varada e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.
2. Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado no punto anterior.

As cortas ou plantacións de especies arbóreas requirirán a autorización do organismo de bacía.
3. Con carácter xeral, non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración. Só se poderán autorizar edificacións en zona de servidume en casos moi xustificados.

As edificacións que se autoricen executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia servidume e coa mínima ocupación desta, tanto no seu solo coma no seu voo. Deberase garantir a efectividade da servidume, procurando a súa continuidade ou a súa localización alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou reducidas por aquela.

##### Artigo 8º.

Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se o esixiran as características da concesión dun aproveitamento hidráulico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia do uso público, previa a tramitación dun expediente no que se oír á propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa, se procedera.



### **Zona de policía**

*Artigo 9º. (Consonante o apartado cinco do artigo único do R.D. 9/2008)*

1. Na zona de policía de 100 metros de largo, medidos horizontalmente a partir da bacía, quedan sometidas ao disposto neste regulamento as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extraccións de agregados.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de enchentes ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do estado da masa de auga, do ecosistema acuático e, en xeral, do dominio público hidráulico.

2. Sen prexuízo da modificación dos límites da zona de policía, cando concorran algunhas das causas sinaladas no artigo 6.2 do texto refundido da Lei de augas, a zona de policía poderase ampliar, se for necesario, para incluír a zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo, co obxecto específico de protexer o réxime de correntes en enchentes e reducir o risco de produción de danos en persoas e bens. Nestas zonas ou vías de fluxo preferente só poderán ser autorizadas polo organismo de bacía aquelas actividades non vulnerables fronte ás enchentes e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugamento da devandita vía.

*A zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as enchentes, ou vía de intenso desaugamento, e da zona onde, para a enchente de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas as zonas.*

*Para os efectos da aplicación da definición anterior, considerarase que se poden producir graves danos sobre as persoas e os bens cando as condicións hidráulicas durante a enchente satisfagan un ou máis dos seguintes criterios:*

- a) Que o calado sexa superior a 1 m.
- b) Que a velocidade sexa superior a 1 m/s.
- c) Que o produto de ambas as variables sexa superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.

*Enténdese por vía de intenso desaugamento a zona pola que pasaría a enchente de 100 anos de período de retorno sen producir unha sobreelevación maior que 0,3 m, respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma enchente considerando toda a chaira de inundación existente.*

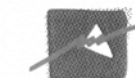
*A sobreelevación anterior poderá, a criterio do organismo de bacía, reducirse ata 0,1 m cando o incremento da inundación poida producir graves prexuízos ou aumentarse ata 0,5 m en zonas rurais ou cando o incremento da inundación produza danos reducidos.*

*Na delimitación da zona de fluxo preferente empregárase toda a información de índole histórica e xeomorfolóxica existente, co fin de garantir a adecuada coherencia dos resultados coas evidencias físicas dispoñibles sobre o comportamento hidráulico do río.*

3. A modificación dos límites da zona de policía, cando concorran algunhas das causas sinaladas no número 2 deste artigo, só poderá ser promovida pola Administración xeral do Estado, autonómica ou local.

*A competencia para acordar a modificación corresponderalle ao organismo de bacía, que deberá instruír para o efecto o oportuno expediente, no cal se deberá practicar o trámite de información pública e o de audiencia aos concellos e comunidades autónomas en cuxo territorio se atopen os terreos gravados e aos propietarios afectados. A resolución deberá ser motivada e publicada, polo menos, no boletín oficial das provincias afectadas.*

4. A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de leitos precisará a autorización administrativa previa do organismo de bacía, sen prexuízo dos supostos especiais regulados neste regulamento. Esta autorización será independente de calquera outra que deba ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas.



#### Artigo 10º.

1. Poderán realizarse en caso de urxencia traballos de protección de carácter provisional nas marxes dos canles. Serán responsables dos eventuais danos que puideran derivarse de ditas obras os propietarios que as construíran (Artigo 7 do TRLA).
2. A realización dos citados traballos na zona de policía deberá ser posta en coñecemento do Organismo de conca no prazo de un mes, ao obxecto de que este, á vista dos mesmos e das circunstancias que os motivaron, poida resolver sobre a súa legalización ou demolición.

#### Artigo 11º.

As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos canles rexeranse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas, estarase ao establecido na concesión ou autorización correspondente (Artigo 8 do TRLA).

#### Artigo 78º. (Modificado polo R.D. 367/2010 e polo R.D. 1290/2012)

1. Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de bacía, non sendo que o correspondente plan de ordenación urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración fosen sometidos a informe do organismo de bacía e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto. En todos os casos, os proxectos derivados do desenvolvemento do planeamento deberán ser comunicados ao Organismo de bacía para que se analicen as posibles afeccións ao dominio público hidráulico e ao disposto no artigo 9.
2. Á petición referida uniráselle un plano de planta que inclúa a construción e as marxes do leito, cun perfil transversal polo punto de localización da construción máis próximo ao leito, no que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.
3. A tramitación será a sinalada no artigo 53 deste regulamento.
4. Os organismos de bacía notificaránlle ao concello competente as peticións de autorización de construción de zona de policía de leitos, así como as resolucións que sobre ela se diten para os efectos do posible outorgamento da correspondente licenza de obras.

#### Artigo 79º. (Redactado polo R.D. 367/2010)

Para a execución de obras de defensa ou nivelacións de terreos, camiños rurais, levadas e drenaxes en zona de policía que alteren sensiblemente o relevo natural, a petición, documentación e trámites axustaranse ao disposto no artigo 53.

#### Artigo 80º. (Modificado polo R.D. 367/2010)

As extraccións de agregados en zonas de policía de leitos, sen prexuízo do establecido na lexislación de minas, só poderán ser outorgadas ao propietario da terra ou a persoas que gocen da súa autorización.

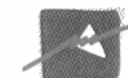
Tramitaranse de acordo co sinalado no artigo 53, coas peculiaridades propias do caso e coas particularidades seguintes:

- a) Suprimirase na documentación técnica todo o referente a cubicacións.
- b) Na mesma documentación farase resaltar canto corresponda á realización dos traballos en relación coas marxes e os seus reforzos co fin de evitar a desviación do leito como consecuencia da depresión causada coas extraccións. Igualmente, estudarase a posible reposición do oco ocasionado con produtos sobrantes da extracción ou outros materiais.

#### Artigo 81º. (Modificado polo R.D. 367/2010 e polo R.D. 1290/2012)

A autorización de calquera outra actividade a que fai referencia a alínea d) do artigo 9 deste regulamento será tramitada polo organismo de bacía de acordo co disposto no artigo 53.

En relación con plantacións, serán de aplicación para a zona de policía os mesmos condicionantes establecidos no artigo 74.7.



*Artigo 82º. (Modificado polo R.D. 367/2010)*

- 1. As acampadas colectivas en zona de policía de leitos públicos que, de acordo coa lexislación vixente, necesiten autorización dos organismos competentes en materia de regulación de campamentos turísticos, deberán ser autorizadas polo organismo de bacía, logo da correspondente petición formulada polo interesado, polo menos cun mes de antelación á data en que queira iniciarse a acampada.*
- 2. Esta autorización sinalará as limitacións a que deberá suxeitarse a acampada, no referente aos riscos para a seguridade das persoas ou de contaminación das augas por verteduras de residuos sólidos ou líquidos.*

**Sobre os vertidos e a calidade das augas**

*Artigo 232º.*

*Son obxectivos da protección do dominio público hidráulico contra o seu deterioro:*

- a. Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.*
- b. Impedir a acumulación de compostos tóxicos ou perigosos no subsolo, capaces de contaminar as augas subterráneas.*
- c. Evitar calquera outra actuación que poida ser causa da súa degradación (Artigo 92 do TRLA).*

*Artigo 233º. (Consonte o apartado dous do artigo único do R.D. 9/2008)*

- 1. Enténdese por contaminación, aos efectos da Ley de Aguas, a acción e o efecto de introducir materias ou formas de enerxía, ou inducir condicións na auga que, de modo directo ou indirecto, impliquen unha alteración prexudicial da súa calidade en relación cos usos posteriores ou coa súa función ecolóxica.*

*O concepto de degradación do dominio público hidráulico a efectos deste Lei inclúe as alteracións prexudiciais do entorno afecto a dito dominio. (Artigo 93 do TRLA).*

- 2. Entre os usos posteriores mencionados no apartado anterior, serán obxecto de especial protección aqueles que corresponden aos abastecementos de auga potable, impliquen afección á saúde humana ou teñan asignada unha función ecolóxica para a protección de zonas vulnerables ou sensibles.*

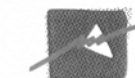
*Artigo 245º. Autorización. (Modificado polo R.D. 606/2003, e polo R.D. 1290/2012)*

- 1. Para os efectos da Lei de augas, considéranse verteduras as que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada.*

*Son verteduras directas a emisión directa de contaminantes ás augas continentais ou a calquera outro elemento do dominio público hidráulico, así como a descarga de contaminantes na auga subterránea mediante inxección sen percolación a través do solo ou do subsolo.*

*Son verteduras indirectas tanto as realizadas en augas superficiais a través de canles, redes de colectores de recollida de augas residuais ou de augas pluviais ou por calquera outro medio de desaugamento, ou a calquera outro elemento do dominio público hidráulico, así como as realizadas en augas subterráneas mediante filtración a través do solo ou do subsolo.*

- 2. Queda prohibido con carácter xeral o vertido directo ou indirecto de augas e produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais ou calquera outro elemento do dominio público hidráulico, agás que se conte coa previa autorización. Dita autorización corresponde á Administración hidráulica competente, agás nos casos de vertidos efectuados en calquera punto da rede de sumidoiros ou de colectores xestionados polas Administracións autonómicas ou locais ou por entidades dependentes das mesmas, nos que a autorización corresponderá ao órgano autonómico ou local competente.*
- 3. A autorización de vertido terá como obxecto a consecución dos obxectivos medioambientais establecidos. Ditas autorizacións outorgaranse tendo en conta as mellores técnicas dispoñibles e consonte coas normas de calidade ambiental e os límites de emisión establecidos neste regulamento e no resto da normativa en materia de augas. Estableceranse condicións de vertido máis rigorosas cando o cumprimento dos obxectivos medioambientais así o requira. Estas normas e obxectivos poderán ser concretados para cada bacía polo respectivo plan hidrolóxico, consonte co disposto no artigo 100.2 do texto refundido da Ley de Aguas.*



4. *As verteduras indirectas a augas superficiais con especial incidencia para a calidade do medio receptor, segundo os criterios sinalados no punto anterior, deben contar con informe favorable do organismo de bacía previamente ó outorgamento da preceptiva autorización.*

5. *Para os efectos deste regulamento, enténdese por:*

a) *Norma de calidade ambiental: a concentración dun determinado contaminante ou grupo de contaminantes na auga, nos sedimentos ou na biota, que non debe superarse co fin de protexer a saúde humana e o medio.*

b) *Valor límite de emisión: a cantidade ou a concentración dun contaminante ou grupo de contaminantes, o valor dos cales non debe superarse pola vertedura. En ningún caso o cumprimento dos valores límites de emisión poderá alcanzarse mediante técnicas de dilución.*

c) *Contaminante: calquera substancia que poida causar contaminación e en particular as que figuran no anexo II.*

d) *Sustancia perigosa: As substancias ou grupos de substancias que son tóxicas, persistentes e bioacumulables, así como outras substancias ou grupos de substancias que entrañan un nivel de risco análogo, e en particular, as contidas nos anexos I y II do Real Decreto 60/2011, de 21 de xaneiro, sobre as normas de calidade ambiental no ámbito da política de augas.*

e) *Obxectivo ambiental: para as augas continentais, a prevención da deterioración das distintas masas de auga, a súa protección, mellora e rexeneración, co fin de alcanzar un bo estado das augas.*

#### **Réxime específico en zona de fluxo preferente e en zonas asolagables.**

Terase en conta os estudos de delimitación da zona de fluxo preferente e das zonas con risco de inundación recollidos no Plan Hidrolóxico Galicia-Costa, así como calquera outro estudo que se leve a cabo con posterioridade á entrada en vigor do Plan Xeral. En particular, teranse en conta as áreas con risco potencial de inundación (ARPSI) identificadas nos traballos que realice a Administración en base ao cumprimento da Directiva 2007/60/CE, nas súas diferentes fases.

#### **Regulamentación das instalacións de abastecemento e saneamento.**

De cara a conseguir o regulamento de todos os aproveitamentos, non se poderán outorgar novas licenzas de construción que baseen o seu abastecemento mediante redes veciñas existentes ou novas captacións sen concesión administrativa ou sen o recoñecemento do uso por disposición legal.

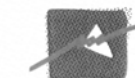
Co obxecto de conseguir unha axeitada preservación do medio hídrico, non se poderán outorgar novas licencias de construción que baseen o seu saneamento mediante redes que verten a canles sen autorización de Augas de Galicia.

#### **Determinacións do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa.**

O desenvolvemento e aplicación deste Plan Xeral realizarase baixo o estrito cumprimento das determinacións do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa vixente e as sucesivas actualizacións. Así, entre outros aspectos, deberase atender ás limitacións de usos establecidos nas zonas protexidas do PHGC cara a preservar o bo estado das masas de auga e do medio hídrico.

Por outra banda, para as zonas inundables e as zonas de fluxo preferente, deberase ter en conta o réxime establecido nos artigos 30 e seguintes do PHGC.





## Plan Hidrológico da demarcación Hidrográfica Galicia-Costa

### Artigo 34. Autorizacións en zonas de fluxo preferente

1. Con carácter xeral, nas zonas de fluxo preferente non se autorizarán, respecto ás competencias de Augas de Galicia, as seguintes actividades:
  - a) Acampadas ou instalacións destinadas a este fin.
  - b) A realización de construcións destinadas a vivendas.
  - c) A execución de instalacións industriais ou de edificacións en que habitualmente haxa presenza de persoas.
  - d) A construción de cerramentos e valados que non sexan permeables.
  - e) A realización de recheos ou amoreamentos de materiais de calquera tipo que provoquen unha redución significativa da vía de intenso desaugamento.
  - f) A execución de infraestruturas lineais deseñadas de modo tendente ao paralelismo co leito, con excepción das de saneamento, abastecemento e outras canalizacións subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuais en que non exista solución viable, deberán situarse fóra da zona de servidume do dominio público hidráulico.
2. Calquera actividade que se desenvolva nunha zona de fluxo preferente, para ser autorizada por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos:
  - a) Que se achegue á solicitude de autorización a xustificación de que a actividade non modifica de xeito significativo a propia zona de fluxo preferente, a zona inundable en que se encadra esta ou o réxime das correntes.
  - b) Que sexa compatible cos criterios e medidas preventivas que se establezan, se for o caso, no correspondente plan de xestión do risco de inundación.
  - c) Que o solicitante da autorización achegue unha declaración xurada en que exprese claramente que coñece e asume o risco asociado ao desenvolvemento desa actividade en zona de fluxo preferente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, con independencia das medidas complementarias que considere oportuno adoptar para a súa protección.
3. As actividades que se produzan en desenvolvemento das previsións de calquera instrumento de planificación, de carácter territorial ou urbanístico, para ser autorizadas por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos adicionais:
  - a) Contar cun plan de protección de persoas e bens, específico para a autorización que se solicita, co informe favorable da Administración competente en materia de protección civil.
  - b) Cumprir todas as medidas de prevención do risco establecidas polas autoridades competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo.



*Artigo 35. Obras de protección e defensa*

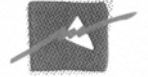
1. Nas obras de protección fronte a inundacións tenderase, no posible, a aumentar o espazo do río, tomando en consideración, cando sexa posible, o mantemento ou o restablecemento das chairas aluviais. Estas obras de protección deberán buscar que se compatibilice a nova zona de fluxo preferente e as novas zonas inundables cos usos do solo existentes e previstos. Estas obras, ademais de cumprir o establecido nos artigos 7 e 8 da Lei 21/2013, de avaliación ambiental, serán compatibles co establecido no plan hidrolóxico de bacía sobre o estado da masa de auga e o seu obxectivo ambiental.
2. Para o dimensionamento de infraestruturas de defensa en zonas inundables incluírase un estudo de viabilidade en función do número de vítimas que se evitarían e da relación custo-beneficio. Determinaranse as zonas inundables tendo en conta as prescricións establecidas pola Administración hidráulica de Galicia, en correspondencia co establecido no Real decreto 903/2010.

*Artigo 36. Obras de paso de infraestruturas de transporte*

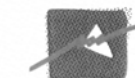
1. No deseño das pontes, pasarelas e obras de drenaxe transversal das estradas e ferrocarrís, con carácter xeral, procederase para non alterar de forma significativa a zona de fluxo preferente. As autoestradas, autovías, vías rápidas e a rede ferroviaria de interese xeral calcularanse para alcanzar unha protección de 500 anos de período de retorno. Sen prexuízo do anterior, poderase considerar un nivel de protección inferior se se elabora unha análise comparativa de danos e custos para as diferentes alternativas que se consideren.
2. As pontes ou obras de drenaxe transversal dimensionaranse con carácter xeral para o período de retorno de 500 anos, salvo que a Administración hidráulica de Galicia admita outro período de retorno debidamente xustificado no proxecto da nova infraestrutura, atendendo ás peculiaridades da zona, a entidade do leito e das características da propia infraestrutura: tránsito, importancia...
3. Establécense as seguintes recomendacións con respecto ao resgardo desde a superficie libre da auga á parte inferior do taboleiro, sendo que resulte de interpolar entre os seguintes datos:

Bacía (km <sup>2</sup> )	Resgardo
5	0,2
10	0,3
12	0,4
50	0,5
100	0,7
1.000	1,0
>2.000	1,5

4. Con carácter xeral, para o deseño das infraestruturas consideradas no número 1 non se poñerán apoios intermedios na canle, sendo só autorizables en caso de que sexa a única solución técnica viable. Ata 25 m de luz terá un só van, para luces maiores terá un van con luz maior de 20 m e outro ou outros dous con luces maiores de 6 m. En tramos rectos o van de máis de 20 m situarase no centro e en tramos curvos, no exterior da curva.



5. As pontes en zona rural de camiños veciñais ou pistas rurais terán maior capacidade de desaugamento que os tramos inmediatamente augas arriba e augas abaixo. Resultaría aconsellable que ata 20 m de luz o leito se salvese cun só van; para luces maiores haberá un van de 15 m e outro ou outros dous con luces maiores de 2 m. É aconsellable que a parte inferior do taboleiro quede a 25 cm por enriba dos terreos estremeiros, non así o camiño de acceso, cuxos 20 m antes e despois da ponte quedarán ao nivel dos terreos, de maneira que se inunde antes o camiño que a ponte.
6. As obras de drenaxe dimensionaranse de modo que non se produza acumulación dos escorregamentos nunha determinada zona ou que non se engadan a unha valgada áreas vertentes superiores en máis dun 10 % á superficie da bacía propia. En todo caso, as obras de drenaxe transversal dimensionaranse para a enchente de T=500 anos, e debe xustificarse debidamente ante a Administración hidráulica de Galicia o uso dun período de retorno menor ou, no caso da drenaxe lonxitudinal, xustificando o período de retorno utilizado, atendendo ás peculiaridades da zona e ás características das infraestruturas (tránsito, importancia...), así como a súa afección ao dominio público hidráulico.
7. Para pasarelas peonís aplicaranse supletoriamente os criterios indicados en puntos anteriores atendendo a causas de seguridade, importancia da pasarela, tránsito... e pode admitirse, en atención á súa relevancia segundo os criterios anteriores, que sexan excepcionais sempre e cando se sitúen os seus estribos fóra do dominio público hidráulico e non provoquen unha modificación relevante do perfil de velocidades do fluxo nin aumento da cota de inundación na zona.
8. Non se permitirán os encanamentos cubertos, máxime cando se prevexan arrastres de sólidos e flotantes, salvo que se xustifique que tecnicamente é a mellor solución posible, que o tramo non conta con valores naturais relevantes e que se drenen axeitadamente as augas confluentes polos laterais no tramo canalizado. No suposto de que sexa inevitable a cobertura dun leito, esta debe reducirse á lonxitude mínima imprescindible, establecendo a Administración hidráulica os requisitos mínimos que deben cumprir as seccións proxectadas, de forma que se minimicen os efectos negativos sobre o medio, e se garanta a existencia dun calado mínimo en augas baixas para procurar o desprazamento da fauna piscícola e a capacidade de arrastre abonda para a non deposición de materiais.
9. Para as canalizacións e rectificacións de leitos buscaranse solucións brandas (noiros verdes, diques revexetables, dobres leitos...) que compatibilicen a prevención de inundacións coa conservación da vexetación de ribeira.

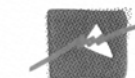


*Artigo 37. Criterios para o deseño da drenaxe nas novas áreas que se urbanicen*

1. Os proxectos que se refiran a novas urbanizacións, polígonos industriais, desenvolvementos urbanísticos e infraestruturas lineais que poidan producir alteracións na drenaxe da bacía ou bacías interceptadas deberán introducir sistemas de drenaxe sustentable (uso de pavimentos permeables, tanques ou dispositivos de tormenta, etc.) que garantan que o eventual aumento de escorremento respecto do valor correspondente á situación preexistente pode ser compensado ou é irrelevante.
2. Cando se considere necesario, dadas as características da bacía, na fase de redacción de proxecto poderá exixirse a realización dun estudo hidrolóxico-hidráulico que xustifique que o eventual aumento do escorremento producido pola impermeabilización-urbanización dunha superficie, non resulta significativo. Este estudo será exixible, en calquera caso, cando a superficie da nova actuación supoña polo menos o 25 % da superficie total da bacía.

*Artigo 38. Outras obras e actuacións*

1. As actuacións de todo tipo, realizadas no leito ou na zona de policía deberán, con carácter xeral, dimensionarse para T=500 anos, e a Administración hidráulica de Galicia pode autorizar o dimensionamento para T=100 anos, sempre que se xustifique co correspondente estudo técnico que se pode asegurar a evacuación sen danos das enchentes de ata 100 anos de período de retorno e avaliando os efectos en caso de presentarse a enchente de 500 anos.
2. As vías de comunicación evitarán no seu trazado discorrer por zonas inundables. En todo caso, as obras de drenaxe transversal dimensionaranse para a avenida de T=500 anos, e xustificarse debidamente ante a Administración hidráulica de Galicia o uso dun período de retorno menor ou, no caso da drenaxe lonxitudinal, xustificarse o período de retorno utilizado, atendendo ás peculiaridades da zona e ás características das infraestruturas (tránsito, importancia...), así como a súa afección ao dominio público hidráulico, de modo que non se produza acumulación das escormentos nunha determinada zona ou que non se engadan a unha valgada áreas vertentes superiores en máis dun 10 % á superficie da bacía propia. Teranse en conta as normas específicas establecidas no artigo seguinte.
3. Calquera obra que se realice no ámbito dun río, especialmente en zonas de protección de leitos e nas zonas inundables, que impliquen un cambio dos usos do solo e unha modificación cuantitativamente substancial do escorremento producido na zona, deberán presentar unha modelización hidrolóxico-hidráulica que reflicta o comportamento do río antes e despois da realización das obras para distintos períodos de retorno ata T=500 anos. Deberase analizar o tramo augas arriba e augas abaixo da actuación, así como a posible influencia nas zonas inundables do río na zona das obras.
4. En todo caso nas novas urbanizacións reducirase ao mínimo posible a selaxe do solo para a minimizar os efectos negativos, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar.
5. Os resgardos para laminación de enchentes deberán respectarse en todos os encoros, de acordo coas súas normas de explotación e plans de emerxencia.



### **Reglamentación das actuacións nas zonas de protección do dominio público hidráulico. Liña límite de edificación.**

De xeito complementario ás disposicións legais da lexislación sectorial de augas e aos instrumentos de ordenación territorial en materia hidrolóxica, establécense dende o Plan Xeral un conxunto de limitacións que contribúen á protección do dominio público hidráulico.

- Solo urbano e solo de núcleo rural.

En solo clasificado de urbano e de núcleo rural a separación dos peches e da edificación aos canles será a que establezan os planos de ordenación detallada mediante as correspondentes aliñacións e recuamentos ou, no seu caso, o recuamento que fixe a ordenanza correspondente.

A distancia xenérica mínima do peche de finca ou de calquera tipo de edificación será de 5 metros medidos dende o límite ao que cheguen as augas nas máximas enchentes ordinarias coa finalidade de garantir o respecto da zona de servidume, mais a edificación ou instalacións de orixe histórico ou tradicional en zona de servidume quedarán dentro de ordenación cando así sexan recoñecidas pola aliñación nos correspondentes planos de ordenación.

En caso de existir dúbida sobre o comportamento do réxime de avenidas o corpo técnico municipal instará á propiedade, previo á licenza, á elaboración dun estudo de inundabilidade ao obxecto do establecemento, cun maior grao de seguridade, das referidas separacións ou mesmo a necesidade de propor un plan de canalización que deberá ser informado e autorizado polo organismo de conca. Se por mor dun estudo específico tivera que modificarse a aliñación ou a separación da edificación, formularase o correspondente instrumento de desenvolvemento (estudo de detalle ou plan especial) consonte á legalidade urbanística.

En todo caso a zona de servidume constitúese para estas clases de solo como espazo público de tránsito peonil baixo o réxime de autorizacións previsto no artigo 7 do RDPH.

O cumprimento das separacións dos peches e construcións definidos nos parágrafos anteriores comportará, sempre que sexan en zona de policía de leitos, a obrigatoriedade de autorización previa do organismo de conca prevista no artigo 78 do RDPH.

- Solo rústico.

Toda actuación permitida en aplicación do réxime de usos previsto para o solo rústico, en tanto se atope afectado polo dominio público hidráulico, pola zona de servidume, zona de policía de canles ou incluído en solo rústico de protección de augas, precisará, previa autorización autonómica e do organismo de conca, do correspondente estudo hidráulico no que se analice suficientemente o grao de afección da actuación pretendida sobre o dominio público. En base ao citado estudo, concretaranse as distancias que os peches, edificacións e instalacións deberán respectar á canle ou ás zonas asolagábeis.

- Actuacións de desenvolvemento urbanístico.

Os instrumentos de ordenación pormenorizada que ordenen ámbitos de desenvolvemento urbanístico (solo urbanizable, solo urbano e núcleo rural) que se atopen afectados pola zona de servidume ou policía de canles, deberán ser informados polo organismo de conca.

Os citados instrumentos de planeamento procurarán unha ordenación respectuosa co dominio público hidráulico, afectando minimamente as zonas próximas ás ribeiras. Neste senso resultará aconsellable fixar os espazos libres públicos nas zonas máis próximas ao canle ou nos terreos onde se evidencien liñas de escorrentía estacional ou zonas hidromorfas, contribuíndo á recuperación e mantemento de corredores ambientais.

Teranse en conta as limitacións ao uso do solo en terreos asolagables, mesmo na zona de fluxo preferente. Neste senso, os instrumentos de desenvolvemento incorporarán estudos hidrolóxicos e hidráulicos nos termos establecidos polo PHGC.

## B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS

### Lexislación aplicable e disposicións competenciais:

- Lei 22/1988, do 28 de xullo, Ley de Costas
- *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de costas.*
- *Ley 53/02, de medidas fiscales, administrativas e de orden social.*
- *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*

Teranse en conta as atribucións competenciais dadas ás comunidades autónomas por sentenza de xullo de 1991 do Tribunal Constitucional, polo cal os usos e actividades en zona de servidume e protección están suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma de Galicia.

### Consideracións sobre o deslinde:

O termo municipal de Sada conta con deslindes do dominio público marítimo-terrestre. Ditos deslindes represéntanse nos planos que obran no expediente instruído pola Demarcación de Costas do Departamento de Galicia, e aprobados por:

- *O.M. de 20 de maio de 2002: C-16/04-D “Límite ayuntamientos Bergondo-Sada hasta el Río Maior”*
- *O.M. de 21 de abril de 2006: C-16/05-D “Punta Fontán – Límite ayuntamientos de Oleiros-Sada”*
- *O.M. de 22 de maio de 2009, polo que se estima parcialmente o recurso de reposición interposto contra a O.M. de 21 de abril de 2006: C-16/15-D. No citado tramo cómpre considerar o deslinde que figura na folia nº 3-6 a escala 1:1.000, con data de febreiro de 2009.*

Nos correspondentes Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000, así como na “Ordenación Detallada”, de escala 1 /2.000 represéntase dito deslinde, a ribeira do mar e a servidume de protección de costas, conforme á documentación facilitada pola Demarcación de Costas.

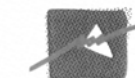
Mais o tramo de costa comprendido entre os anteditos tramos deslindados, non dispón do correspondente deslinde. Na cartografía do Plan optouse por representar unhas liñas de dominio público, ribeira, servidume e influencia orientativas fundamentadas na información facilitada por Portos de Galicia en relación ao Porto de Sada-Fontán en base á cartografía do recheo do paseo marítimo da Praia Nova.

En relación aos terreos do recheo do Paseo Marítimo cabe facer mención á resolución do *Consejo de Ministros* do 7 de febreiro de 1975 pola que se autoriza ao Concello de Sada á construción dun paseo marítimo e se lle outorga en propiedade os terreos da zona marítimo terrestre ocupada.

En relación ao caso puntual e específico do edificio de “La Terraza” (actualmente en dominio público baixo réxime de concesión), representouse o deslinde facilitado pola Demarcación.

### Limitacións á propiedade en base á protección do DPMT:

Reitérase o significado transversal da lexislación sectorial de costas no que atinxe ao desenvolvemento e determinacións do planeamento urbanístico. Neste senso terase en consideración que as limitacións sobre terreos afectados pola lexislación de costas aplicaranse independentemente do réxime de clasificación do solo previsto no Plan.



- Terreos en dominio público marítimo-terrestre.  
Os terreos situados en dominio público están sometidos ao réxime previsto na lexislación de costas (Título III da Lei 22/88 de Costas e do Regulamento que a desenvolve), sendo o Estado a administración competente para o outorgamento dos títulos habilitantes para a súa ocupación e/ou utilización en base ao previsto na Lei. Neste eido, o Plan Xeral non establece réxime de clasificación do solo en terreos de dominio público.  
Mais o anterior, o Plan pode atribuír a cualificación de sistema xeral nos casos de existir título habilitante que perdure no tempo de vixencia do Plan.  
Baixo este estatus recoñécese o Porto de Sada-Fontán como sistema xeral portuario en atención a súa adscrición á Entidade Portos de Galicia e ao previsto na Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (RDL 2/2011, de 5 de setembro).
- Terreos en servidume de tránsito.  
Os terreos situados en servidume de tránsito están sometidos ao réxime previsto no artigo 27 da Lei 22/88 de Costas modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio, do Regulamento que a desenvolve, e das oportunas Disposicións Transitorias.
- Terreos en zona de servidume de protección.  
Os terreos situados en zona de servidume de protección están sometidos ao réxime previsto nos artigos 23 e seguintes da Lei 22/88 de Costas modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio, e do Regulamento que a desenvolve, mesmo nas disposicións transitorias da citada Lei e Regulamento.  
Terase en conta que o contido do apartado 3 da disposición transitoria 3ª da Lei 22/88 de Costas foi modificada pola Lei 53/02, de medidas fiscais, administrativas e de orde social.  
Os usos en zona de servidume de protección deberán contar en todo caso coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Terreos en zona de influencia.  
Nos terreos abrangidos na zona de influencia estarase ao disposto no artigo 30 da Lei 22/88 de Costas modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio.
- Deberase garantir o respecto da servidume de acceso ao mar, establecida no artigo 28 da Lei de Costas.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas en zona de D.P.M.T. ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria 4ª da Lei de Costas, modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir coas determinacións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas modificado pola Lei 2/2013 de 29 de maio e concordantes co seu Regulamento.

Aos efectos das consideracións anteriores, poderán tomarse como referencia as liñas de deslinde que foron trasladadas á planimetría do Plan Xeral, mais tendo en conta que prevalecerán en caso de discordancia ou modificacións posteriores ás liñas de deslinde da cartografía da administración competente.

## C) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS

As condicións e limitacións que se deben aplicar ós terreos afectados polas estradas no Termo Municipal de Sada dependen da seguinte lexislación sectorial:

### Lexislación aplicable:

- Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.
- Real decreto 1812/1994, do 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Estradas, modificado polo RD1911/1997 de 19 de decembro e polo RD597/1999 de 16 de abril.
- Orden Ministerial de Fomento, do 16 de decembro de 1997, pola que se regulan os accesos ás estradas do Estado, as vías de servizo e a construción de instalacións de servizos, modificada pola FOM/392/2006 de 14 de febreiro.
- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia. Aplicable ó resto de estradas non estatais, onde a competencia corresponde á Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 308/2003 de 26 de xuño. Polo que se aproba a relación de estradas de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia.

143

### 1. Protección do dominio público e limitacións á propiedade nas estradas nacionais

Transcríbese a continuación o contido do articulado da Lei 37/2015, de Estradas que fai referencia a este concepto:

#### *Artículo 28. Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales.*

*1. A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.*

*2. En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.*

*La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*3. La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.*

*4. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.*

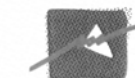
*Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.*

*Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.*

*5. Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.*

*Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.*





### **Artículo 29. Zona de dominio público.**

1. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

4. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

5. El uso especial del dominio público establecido en el apartado anterior o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.

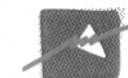
Constituye el hecho imponible de dicho canon la ocupación de terrenos o utilización de bienes de dominio público que se haga en virtud de autorizaciones reguladas en esta ley y de concesiones de áreas de servicio en las carreteras estatales.

Serán sujetos pasivos del canon los titulares de las autorizaciones y los concesionarios de áreas de servicio.

En el caso de autorizaciones de ocupación o aprovechamiento especial del dominio público, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados, habida cuenta del valor de adquisición de los mismos por el Estado y el de los predios contiguos. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada.

El canon podrá ser revisado proporcionalmente a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.

En el caso de concesiones de áreas de servicio la cuantía del canon será la establecida en el artículo 26.4.



6. La explotación por terceros de obras, instalaciones o servicios públicos relativos a carreteras estatales, que supongan el abono de contraprestaciones económicas por parte de los usuarios de los mismos, llevará aparejada la obligación de satisfacer a la administración un canon.

Será sujeto pasivo de dicho canon la persona física o jurídica que tenga la titularidad de dicha explotación en virtud de la correspondiente autorización o concesión. El hecho imponible será la ocupación y aprovechamiento especial de bienes de dominio público objeto de explotación por el sujeto pasivo, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados y de los bienes, inmuebles e instalaciones de titularidad pública objeto de explotación, con un tipo de gravamen del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada, con devengo anual y posibilidad de revisión en su cuantía proporcional a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.

Estarán exentos del abono del canon por ocupación del dominio público viario la Administración General del Estado y organismos autónomos dependientes de la misma que no sean de carácter mercantil o industrial. Cuando por dichos organismos se ceda el uso a terceros de la instalación ocupante del citado dominio público, lo cual requerirá en todo caso previa autorización del gestor del mismo, los cesionarios vendrán obligados al abono del correspondiente canon.

Asimismo, el Ministerio de Fomento quedará exento del pago de canon por ocupación de dominio público a otros departamentos ministeriales de la Administración General del Estado y a sus organismos autónomos dependientes que no sean de carácter mercantil o industrial.

7. La ocupación del dominio público, en el supuesto previsto en este artículo, no implicará la cesión de éste, ni su utilización significará la cesión de las facultades demaniales de la Administración General del Estado, ni la asunción por ésta de responsabilidades de ningún tipo respecto al titular del derecho a la ocupación o a terceros.

El mencionado titular será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras y actividades al dominio público y al privado, salvo en el caso en que aquéllos tengan su origen en alguna cláusula impuesta por la administración al titular y que sea de ineludible cumplimiento por éste.

El Ministerio de Fomento conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten al respecto.

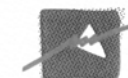
8. Al finalizar la construcción de nuevas carreteras o actuaciones en las mismas se procederá por el Ministerio de Fomento, o sociedad concesionaria en su caso, a delimitar los terrenos de titularidad pública mediante su amojonamiento. Las características específicas de esta actuación se definirán por el Ministerio de Fomento.

9. Los bienes y derechos reales de titularidad pública afectos al servicio público viario, obtenidos mediante expropiación, cesión o permuta, serán inscritos en el Registro de la Propiedad.

La inscripción por la Administración General del Estado de los citados bienes y derechos será gratuita.

10. En el caso de actuaciones promovidas por terceros y debidamente autorizadas, que pasen a formar parte del dominio público viario estatal, la inscripción citada será a cargo del promotor sin que proceda ninguna exención arancelaria.

11. En toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.



### **Artículo 31. Zona de servidumbre.**

- 1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*
- 2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*
- 3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.*
- 4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.*

### **Artículo 32. Zona de afección.**

- 1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*

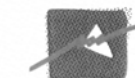
*En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.*

- 2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.*

- 3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.*

- 4. La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.*



### **Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.**

*1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*

*La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

*Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.*

*2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.*

*3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.*

*4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.*

*5. Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.*

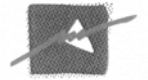
*También serán indemnizables los perjuicios causados en este sentido por actuaciones debidamente autorizadas de terceros, públicos o privados, incluso aunque estas actuaciones o algunos de sus elementos pudieran ser finalmente de uso o titularidad públicos; conferirán derecho a indemnización a favor de quien acredite el menoscabo de derechos reconocidos y que no pudiera ejercerlos en otras ubicaciones, la cual será satisfecha por quien promueva la actuación.*

*Será indemnizable la depreciación originada en las fincas contiguas a carreteras que se construyan o actuaciones que se lleven a cabo en las mismas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, como consecuencia del menoscabo en el estatuto jurídico de la propiedad, incluida la pérdida de edificabilidad que tuvieran reconocida las fincas sitas en las zonas de protección de dichas carreteras y no pudiera ejercerse en otras ubicaciones.*

*6. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.*

*Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.*

*7. La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.*



### **Artículo 36. Limitación de accesos.**

1. El Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras del Estado y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse. No obstante lo anterior, los organismos responsables de la gestión del tráfico podrán interrumpir temporalmente la circulación a través de aquellos en ejercicio de las competencias que al efecto tengan atribuidas.

2. Asimismo, el Ministerio de Fomento queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad viaria pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Son accesos a las carreteras del Estado las conexiones de éstas con carreteras o cualquier tipo de vía de titularidad distinta a la estatal, o con las vías de servicio de la propia carretera, las conexiones directas con núcleos urbanos y con propiedades colindantes, y, en general cualquier disposición física del terreno que permita la entrada o salida de vehículos a la calzada.

4. El acceso a las autopistas, a las autovías, a las variantes de población y circunvalaciones se producirá exclusivamente a través de sus nudos.

En el resto de las carreteras, las propiedades colindantes no tendrán acceso a las mismas, salvo que se realice mediante vías de servicio. En estas carreteras se exceptúan de lo anterior los accesos que cumplan una de las dos condiciones siguientes:

a) Que el acceso sea de interés público por encontrarse vinculado a bienes, obras o servicios de carácter igualmente público.

b) Que esté suficientemente justificada la imposibilidad de otro tipo de acceso.

En todo caso no habrá acceso directo de las propiedades colindantes a los nudos viarios y cambios de sentido, ni a los ramales, a las intersecciones, las vías de giro, ni a los carriles de cambio de velocidad o vías colectoras-distribuidoras.

5. Las conexiones de las carreteras de las redes de otras administraciones públicas con las carreteras del Estado sólo podrán llevarse a cabo, previa autorización del Ministerio de Fomento, en aquellos puntos en los que resulte más adecuado para optimizar la funcionalidad de las carreteras del Estado y su interconexión con otras redes.

6. También podrá el Ministerio de Fomento, en cualquier momento, modificar o suspender temporal o definitivamente la autorización de los accesos existentes, cuando se haya cambiado el uso de los mismos, se incremente sustancialmente su tráfico, se afecte negativamente a la seguridad viaria o a la adecuada explotación de la carretera, se produzcan daños en el dominio público o en el equipamiento de la vía, se alteren los supuestos de su otorgamiento o resulten incompatibles con normas aprobadas con posterioridad a su autorización.

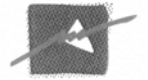
7. No se autorizarán nuevas conexiones de caminos de servicio con las carreteras salvo excepcionalmente y de forma debidamente justificada a través de enlaces e intersecciones ya existentes.

8. Reglamentariamente se determinarán las condiciones que deben cumplirse para que un acceso pueda ser autorizado, así como el procedimiento de solicitud y, en su caso, el otorgamiento de la correspondiente autorización.

9. La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada.

10. Cuando como consecuencia de la construcción de un acceso por el Ministerio de Fomento, resulte la obtención por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, de un beneficio especial, se podrán imponer contribuciones especiales, siendo de aplicación lo establecido al respecto en el artículo 20 de esta ley.

11. Si se construye o se modifica un acceso, o si se cambia su uso, sin autorización o sin ajustarse a las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de esta ley.



#### **Artículo 37. Publicidad.**

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.
2. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.
3. A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.
4. No obstante lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización.  
En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar.

#### **Artículo 38. Limitaciones a la circulación.**

1. El Ministerio de Fomento, en el ámbito de sus competencias y sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones y de las facultades de otros departamentos ministeriales, podrá imponer, cuando las condiciones, situaciones, exigencias técnicas o seguridad viaria o la adecuada explotación de las carreteras del Estado lo requieran, limitaciones temporales o permanentes a la circulación en ciertos tramos o partes de las carreteras.  
Le compete igualmente al Ministerio de Fomento fijar las condiciones de las autorizaciones que en su caso puedan otorgarse por el órgano competente y señalar las correspondientes ordenaciones resultantes de la circulación, sin perjuicio de las competencias que, sobre señalización, se recogen en la legislación sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.
2. Cuando de las anteriores circunstancias se derive la necesidad de desviar el tráfico de los vehículos que se determine, por la totalidad o parte de una autopista explotada en régimen de concesión, el Delegado del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje podrá acordar dicho desvío y, en tal caso, previo informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y audiencia del concesionario, fijará las condiciones de utilización de la autopista con carácter temporal, estableciendo la compensación que corresponde al concesionario por los perjuicios que se originen, sin que sea de aplicación el artículo 24 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.  
En casos de urgencia el acuerdo al que se refiere este párrafo podrá ser adoptado por el Ministro de Fomento, o autoridad en quien delegue, sin los trámites precedentes, por un plazo máximo de un mes, sin perjuicio de la compensación a que pueda tener derecho el concesionario.
3. Las limitaciones a la circulación o cualquier otra restricción adoptada y, en su caso, los desvíos acordados, se comunicarán a la mayor brevedad a las autoridades competentes en materia de tráfico y circulación de vehículos a motor, al objeto de que éstas adecuen con carácter inmediato las medidas de vigilancia, disciplina y regulación del tráfico y mantengan actualizada la información que sobre las vías se ofrezca a los usuarios.
4. El beneficiario de la autorización complementaria de circulación estará obligado a resarcir, mediante el correspondiente abono, los gastos a los que haya tenido que hacer frente el Ministerio de Fomento o sus entidades concesionarias y los costes de los medios de los que, en su caso, se hayan tenido que disponer como consecuencia de la autorización.
5. Reglamentariamente se establecerán las limitaciones a la circulación en las carreteras de los diferentes tipos de vehículos, sin perjuicio de las competencias de otros departamentos ministeriales.



## 2. Protección do dominio público e limitacións á propiedade nas estradas non estatais.

Transcríbese a continuación o contido da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia, referente a estes conceptos:

### **Coordinación**

#### **Artigo 23. Coordinación co planeamento urbanístico**

1. *Os estudos e proxectos sometidos aos trámites de información pública en materia de estradas e informe das administracións afectadas, unha vez aprobados definitivamente, teñen a consideración de proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, segundo o disposto na lexislación autonómica de ordenación do territorio.*

*As determinacións contidas nos proxectos de estradas terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente. As entidades locais nas que se asenten as infraestruturas obxecto do proxecto deberán adaptar o seu planeamento urbanístico ao contido no proxecto, no que se establecerán as determinacións do planeamento urbanístico que deben ser modificadas como consecuencia da súa aprobación, no prazo que determine este último e, en todo caso, na súa primeira modificación ou revisión.*

2. *Nos supostos de redacción, revisión ou modificación de instrumentos de planeamento que afecten as estradas existentes ou as actuacións previstas nos plans de estradas vixentes, o concello remitirá, con anterioridade á súa aprobación inicial, o correspondente documento ás administracións titulares das estradas afectadas para que emitan informe sobre este no prazo dun mes, con carácter vinculante.*
3. *Nos treitos urbanos das estradas, o instrumento de planeamento urbanístico determinará a aliñación de edificación, que poderá fixarse, de xeito motivado, a unha distancia inferior á que prevé esta lei con carácter xeral para a liña límite de edificación das estradas, valorando a existencia de edificacións continuadas preexistentes, así como a concorrencia de razóns técnicas, socioeconómicas ou de orografía do terreo que poidan aconsellar a redución.*
4. *Cando con motivo da redacción, revisión ou modificación de instrumentos de planeamento pasen a clasificarse como urbanizables terreos adxacentes ás estradas, destinaranse ao sistema xeral viario, incluíndoos como parte do sector de solo urbanizable, os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña límite de edificación.*

*No instrumento de planeamento preverase a obtención deses terreos por parte da administración titular da estrada mediante cesión obrigatoria ou ocupación directa, nos termos previstos na lexislación autonómica en materia de ordenación urbanística.*

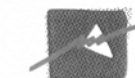
#### **Artigo 24. Coordinación con outras administracións**

1. *O Plan director de estradas e os plans sectoriais de estradas autonómicos e das entidades locais de Galicia deberán coordinarse entre si e co Plan de estradas do Estado en canto se refire ás súas mutuas incidencias, para garantir a unidade do sistema de comunicacións e harmonizar os intereses públicos afectados.*
2. *Correspóndelle á consellaría da Xunta de Galicia competente en materia de estradas fixar as directrices que rexan os plans sectoriais de estradas das entidades locais de Galicia e supervisar a súa execución, co fin de coordinar a planificación e garantir a coherencia e funcionalidade do sistema viario da Comunidade Autónoma.*

### **Delimitación de zonas**

#### **Artigo 37. Zona de dominio público**

1. *A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.*
2. *A zona de dominio público adxacente é a parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:*
  - a) *Quince metros no caso de autovías, autoestradas e vías para automóbiles.*
  - b) *Dez metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.*



3. *Naqueles treitos de estrada nos que existan túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, adquiriranse e pasarán a formar parte da zona de dominio público adxacente, como regra xeral, os terreos comprendidos entre a proxección vertical das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo.*

*En todo caso, cando menos, adquirirase e pasará a formar parte da zona de dominio público adxacente o terreo ocupado polos soportes e cimentacións das estruturas ou obras similares e unha franxa de terreo de tres metros ao redor deles.*

#### **Artigo 38. Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación**

1. *Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.*

2. *Para os efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de enlace e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.*

3. *Cando pola proximidade das calzadas, enlaces e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidume ou de afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.*

4. *Nos treitos urbanos das estradas non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación.*

5. *As persoas propietarias dos terreos, construcións, establecementos, instalacións ou outros bens situados nas zonas de protección das estradas e as titulares das actividades que se desenvolvan naqueles están obrigadas a conservalos nas debidas condicións de limpeza e seguridade para que non afecten o adecuado funcionamento do servizo público viario, e deberán executar as obras e actuacións necesarias para mantelos nas debidas condicións. Serán responsables dos danos e perdas causados polo incumprimento desta obriga.*

#### **Artigo 39. Delimitación da zona de servidume**

1. *A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:*

*a) Dez metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.*

*b) Dous metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.*

2. *No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume.*

#### **Artigo 40. Delimitación da zona de afección**

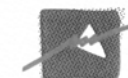
1. *A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:*

*a) Cen metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.*

*b) Trinta metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.*

2. *No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.*





#### **Artigo 41. Delimitación da liña límite de edificación**

1. A liña límite de edificación está situada a ambas as dúas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:
  - a) Cincuenta metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
  - b) Quince metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
2. No suposto de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.
3. A administración titular da rede de estradas poderá excepcionalmente tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellaría competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicarase no Diario Oficial de Galicia.

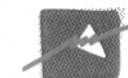
#### **Artigo 42. Dereitos preexistentes e indemnizacións**

1. O establecemento e a delimitación das zonas de protección e da liña límite de edificación, tanto das estradas existentes como das novas que se constrúan, así como as limitacións sinaladas nesta lei e o réxime de usos autorizables que se regula nela, non alteran a situación de propiedade preexistente dos terreos que afecta nin a titularidade dos dereitos de terceiros sobre eles. Tampouco xera dereito a ningunha indemnización para as persoas titulares dos dereitos sobre os terreos afectados.
2. A ocupación dos terreos da zona de servidume para a localización de instalacións ou a realización de actividades públicas vinculadas coa construción ou co mantemento da estrada e, en xeral, cando o requira o servizo público viario dará lugar a indemnización polos danos e perdas causados polo seu emprego.

#### **Usos autorizables**

#### **Artigo 43. Usos autorizables na zona de dominio público**

1. Na explanación da estrada e nos seus elementos funcionais só se poderán autorizar os seguintes usos:
  - a) Cruzamentos subterráneos ou aéreos que sexan imprescindibles para darlles continuidade ás redes e infraestruturas de servizos públicos ou para conectarse a eles.
  - b) Pasos inferiores ou superiores.
  - c) Obras de acceso á propia estrada.
  - d) Excepcionalmente, apoios de redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos cando sexan empregados de xeito compartido coa rede de iluminación pública en estradas convencionais e elementos funcionais, fóra dos seus treitos urbanos e sempre que non se trate de apoios de redes eléctricas de alta tensión.
  - e) Excepcionalmente, conducións subterráneas lonxitudinais correspondentes a redes e infraestruturas de servizos públicos, cando se xustifique debidamente que polas condicións extremadamente dificultosas da orografía do terreo, ou pola súa condición urbana, non existe outra solución tecnicamente viable e se sitúen, preferentemente, fóra da calzada e, cando sexa posible, tamén das súas beiravías.



2. Na zona de dominio público adxacente só se poderán autorizar os seguintes usos:

- a) Usos autorizables na explanación e nos seus elementos funcionais.
  - b) Conducións subterráneas lonxitudinais correspondentes a redes e infraestruturas de servizos públicos.
  - c) Excepcionalmente, apoios de redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos, cando polas condicións orográficas do terreo resulte tecnicamente inviable retiralos a maior distancia, en estradas convencionais e elementos funcionais, fóra dos seus treitos urbanos e sempre que non se trate de apoios de redes eléctricas de alta tensión
3. En ningún caso se autorizarán obras, instalacións ou calquera outra actividade na zona de dominio público que prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación.

#### **Artigo 44. Usos autorizables na zona de servidume**

1. Na zona de servidume das estradas só se poderán autorizar os seguintes usos:

- a) Usos autorizables na zona de dominio público adxacente.
- b) Cultivos agrícolas.
- c) Plantación e corta de arboredo.
- d) Peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas.
- e) Movementos de terra e explanacións.
- f) Excepcionalmente, vías, aparcamentos, illotes e zonas axardinadas de uso público.

2. En ningún caso se autorizarán obras, instalacións ou calquera outra actividade na zona de servidume que prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación.

#### **Artigo 45. Usos autorizables na zona de afección**

Na zona de afección poderanse autorizar todos aqueles usos que non prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación, coas excepcións establecidas nesta lei na parte da zona de afección comprendida entre a estrada e a liña límite de edificación.

#### **Artigo 46. Usos autorizables entre a estrada e a liña límite de edificación**

Entre a estrada e a liña límite de edificación prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo, os peches non diáfanos ou de fábrica, así como a instalación, agás cruzamentos, dos apoios das redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos, coas excepcións establecidas nesta lei.

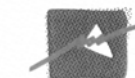
O réxime establecido nesta lei non modificará, en ningún caso, o disposto na normativa urbanística para os edificios fóra de ordenación.

#### **Autorizacións**

##### **Condicións xerais**

#### **Artigo 47. Réxime xeral e competencia**

1. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización previa, salvo que expresamente sexa permitida por esta lei ou polo seu regulamento.



2. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección correspóndelle á administración titular da estrada.

*No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.*

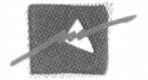
3. No outorgamento de autorizacións imponse as condicións que, en cada caso, se consideren oportunas para evitarlles danos e perdas á estrada, ás zonas de protección, aos seus elementos funcionais, á seguridade da circulación viaria ou á adecuada explotación da estrada.
4. A autorización á que se refire este precepto é independente e enténdese sen prexuízo doutras licenzas ou autorizacións que sexan necesarias para a execución das obras, instalacións ou actividades das que se trate.

#### **Artigo 48. Tramitación**

1. Os procedementos de outorgamento de autorizacións iniciaranse por solicitude da persoa interesada e tramitaranse consonte o disposto na lexislación en materia de procedemento administrativo, agás no expresamente regulado nesta lei ou no seu regulamento.
2. A resolución e notificación do expediente deberá producirse no prazo de seis meses contados desde o día seguinte ao da entrada da solicitude no rexistro da administración do órgano competente para a súa tramitación. O transcurso do devandito prazo sen que se practicase a notificación da resolución permitiralle á persoa interesada entender desestimada a súa pretensión por silencio administrativo.
3. Con carácter previo á solicitude de autorización, as persoas interesadas poderán consultar o órgano ao que lle corresponda outorgar a autorización sobre a viabilidade da actuación pretendida, así como obter información e orientación verbo dos requisitos técnicos e xurídicos que as disposicións vixentes lle impoñan.

#### **Artigo 49. Efectos da autorización**

1. As autorizacións outorgaranse a reserva das demais licenzas e autorizacións necesarias, sen prexuízo de terceiros e deixando a salvo os dereitos preexistentes sobre os terreos ou bens. Non supoñerán en ningún caso a cesión do dominio público, nin a asunción pola administración titular de ningunha responsabilidade respecto da persoa titular da autorización ou de terceiros.
2. As actuacións poderán ser inspeccionadas en todo momento polo persoal da administración titular da estrada ou da que outorgou a autorización.
3. Finalizadas as obras ou instalacións autorizadas, documentarase a súa terminación, o seu estado e a súa conformidade cos termos da autorización. De ser o caso, faranse constar as obxeccións de xeito pormenorizado e concederase un prazo proporcionado para a súa corrección. A acta de conformidade implicará o permiso de uso das obras ou instalacións.
4. As autorizacións para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público outorgaranse por un prazo máximo de dez anos. Antes de que transcorra o prazo da autorización, a persoa titular poderá solicitar a súa renovación, que se tramitará como unha nova autorización adaptada, se é o caso, á normativa vixente nese momento.
5. As autorizacións outorgadas para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público poderán ser revogadas unilateralmente polo órgano que as outorgou en calquera momento por razóns de interese público, sen xerar dereito a indemnización, cando sexa necesario por motivo de calquera obra que vaia realizar na estrada a administración titular desta, e quedará obrigada a persoa solicitante a retirar pola súa conta os elementos instalados.



6. As autorizacións outorgadas para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público exclúen o aboamento á persoa interesada de calquera indemnización por razón dos danos e perdas ocasionados pola explotación e polo uso da estrada, incluídos os causados polo tráfico ou por calquera obra realizada na estrada pola administración titular desta, incluídas as de conservación. Nese caso, a reposición das obras e elementos amparados pola autorización será por conta da persoa interesada.

#### **Artigo 50. Modificación ou suspensión de autorizacións**

1. A administración titular da estrada poderá, en calquera momento, modificar ou suspender temporal ou definitivamente a autorización nos casos seguintes:

- a) Cando a actuación produza danos no dominio público viario.
- b) Por incumprimento das condicións da autorización.
- c) Por poñer en risco a seguridade viaria.
- d) Cando se alteren os supostos determinantes do seu outorgamento.

2. O procedemento para modificar ou suspender a autorización iniciárase de oficio ou por instancia de parte, e será instruído pola administración titular da estrada. En todo caso, antes de elevar a proposta de resolución, darase audiencia ás persoas interesadas co fin de que poidan formular cantas alegacións conveñan aos seus dereitos.

#### **Artigo 51. Garantías**

1. A realización de calquera actuación no dominio público viario poderá requirir a constitución polas persoas interesadas da correspondente garantía por unha contía que será determinada pola administración titular da estrada.
2. A garantía, que se manterá durante o prazo dun ano desde a data da acta de conformidade, será independente das taxas que, con carácter xeral, se devindiquen pola tramitación do expediente da autorización e sen prexuízo das responsabilidades nas que se puidese incorrer polo incumprimento das condicións establecidas naquela.
3. No suposto de que as persoas interesadas ocasionaren danos ou perdas ao dominio público viario, a administración titular da estrada incautará a garantía na contía equivalente aos devanditos danos e perdas. En todo caso, a persoa interesada deberá indemnizar a administración titular polos danos e perdas que excedan do importe da contía incautada.
4. Se a obra se deteriora ou arruína con posterioridade á expiración do prazo de garantía por vicios ocultos da construción, a persoa titular da autorización responderá dos danos e perdas ocasionados durante o prazo de vinte anos contados desde a data da acta de conformidade.

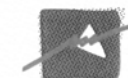
#### **Condicións particulares**

#### **Artigo 52. Accesos**

A administración titular da rede poderá limitar e ordenar os accesos ás estradas e establecer, con carácter obrigatorio, os lugares e as condicións en que tales accesos se poidan construír, atendendo á normativa vixente e aplicando criterios de intensidade de tráfico, seguridade viaria e de funcionalidade e explotación da estrada. En todo caso, será prioritario o emprego de accesos existentes.

#### **Artigo 53. Publicidade**

1. Fóra dos treitos urbanos, queda prohibida a colocación, fixa ou provisional, de carteis ou outros elementos publicitarios que sexan visibles desde a zona de dominio público da estrada, sen que esta prohibición poida dar dereito a indemnización.
2. Nos treitos urbanos a disposición de publicidade estará sometida ás ordenanzas municipais, e deberá situarse fóra da zona de dominio público e non interferir nin afectar a sinalización, a iluminación ou o balizamento da estrada.
3. Para os efectos desta lei non teñen a consideración de publicidade:



- a) *Os carteis informativos instalados ou autorizados pola administración titular da estrada. Para estes efectos, considéranse carteis informativos:*
- 1º. Os sinais e carteis de circulación, e os seus paneis complementarios.*
  - 2º. A sinalización turística oficial de lugares, paraxes e paisaxes de interese natural ou cultural.*
  - 3º. Os que sinalicen instalacións de carácter público vinculadas ao sistema de transporte.*
  - 4º. Os que se refiran a actividades ou obras que afecten a estrada ou informen sobre o estado da vía e demais circunstancias relacionadas co tráfico.*
  - 5º. Os que informen da estación de servizo máis próxima e sobre os prezos dos produtos enerxéticos naquela e nas inmediatamente posteriores.*
- b) *Os rótulos dos establecementos mercantís ou industriais que sexan indicativos da súa actividade, sempre que se sitúen nos edificios e terreos nos que aqueles desenvolvan a súa actividade, máis separados da estrada que a liña límite de edificación e a unha distancia da calzada non inferior á súa altura.*
- c) *Os anuncios de espectáculos, celebracións ou probas culturais, deportivas ou similares, debidamente autorizados e que se desenvolvan na propia estrada, sempre que a súa celebración sexa ocasional.*

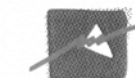
#### **Medidas de protección da legalidade viaria**

##### **Artigo 54. Réxime xeral e competencia**

*A competencia para a execución das medidas de protección da legalidade viaria previstas neste capítulo correspóndelle á administración titular da estrada, que poderá requirir o auxilio da forza pública cando resulte necesario para a súa execución. Na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas medidas de protección poderán ser tamén adoptadas polos concellos.*

##### **Artigo 55. Medidas de protección**

- 1. A administración competente poderá dispoñer, sen máis trámites, en resolución motivada a inmediata paralización das obras e a suspensión dos usos non autorizados ou que non se axusten ás condicións establecidas nas correspondentes autorizacións outorgadas por ela.*
- 2. A administración competente poderá instar, mediante a oportuna notificación ás empresas subministradoras de servizos públicos, para que procedan a suspender no prazo de sete días naturais a subministración do servizo correspondente ás obras ou aos usos nos que se dispuxese a súa paralización ou suspensión. A suspensión da subministración só se poderá levantar unha vez que se procedese á legalización das obras ou do uso ou logo da notificación en tal sentido da administración competente ás empresas subministradoras.*
- 3. A administración competente poderá precintar as obras ou instalacións e ordenarlle á persoa responsable da actuación, da obra ou do uso a retirada, no prazo de dous días naturais, da maquinaria e dos materiais provisionados. De incumprir a obriga de retirada, esta poderá realizala, sen máis trámites, a administración competente, á conta daquela.*
- 4. Se as actuacións non autorizadas ou que non se axustan á autorización supoñen un risco grave para a seguridade viaria, a administración competente poderá adoptar, á conta da persoa responsable e sen máis trámites, as medidas que estime oportunas para garantir a seguridade da circulación.*
- 5. Na resolución de paralización ou suspensión, ordenarase a incoación dun expediente de reposición da legalidade viaria que, unha vez instruído e logo da audiencia á persoa responsable, resolverá sobre a posible legalización das obras ou dos usos.*



6. No caso de se apreciar que poderían ser legalizables, instarase a persoa responsable para que, no prazo de sete días naturais, solicite a legalización da actuación.

*Se a persoa responsable non solicita a legalización no devandito prazo ou cando a actuación non for legalizable, a administración competente poderá acordar en resolución motivada a demolición das obras e a suspensión definitiva dos usos e o restablecemento da realidade física alterada, e requirirá a persoa responsable para que proceda ao seu cumprimento no prazo que se lle conceda, que debe ser proporcional ás circunstancias da actuación que haxa que realizar.*

*Transcorrido o prazo sen que a persoa responsable atendese ao requirimento, a administración competente procederá, sen máis trámites, á execución subsidiaria á conta daquela.*

#### **Artigo 56. Retirada de obxectos ou elementos abandonados**

*A administración competente retirará, sen máis trámites e á conta da persoa responsable, todos os obxectos ou elementos abandonados, instalados ou depositados no dominio público viario que menoscaben a seguridade viaria ou obstaculicen o normal uso e explotación da estrada.*

#### **Artigo 57. Obras ruinosas**

*Cando unha obra ou instalación situada entre a estrada e a liña límite de edificación acade un estado ruinoso que poida provocar danos á estrada ou constituír un perigo para a circulación, a administración competente adoptará as medidas necesarias, e instará o concello no que se atope a obra ou instalación para que incoe un expediente de declaración de ruína e a subseguinte demolición, se é o caso.*

#### **Artigo 58. Danos e perdas causados ao dominio público viario**

- 1. A administración titular da estrada procederá, sen máis trámites e con cargo á persoa causante, á execución das medidas necesarias para a reparación dos danos producidos ao dominio público viario e á restitución da realidade física alterada nel, cando supoñan un risco grave para a seguridade viaria.*
- 2. A persoa causante dos danos deberá aboarlle á administración titular da estrada a indemnización polos danos e perdas ocasionados, no prazo que, para tal efecto, se lle conceda. No caso de que un asegurador asumise o risco derivado da responsabilidade civil da persoa causante dos danos, a administración titular da estrada poderá requirirlle directamente a aquela o pagamento da indemnización polos danos e perdas causados ao dominio público viario.*

#### **Artigo 59. Compatibilidade de actuacións**

*As medidas de protección da legalidade viaria recollidas neste capítulo, incluídas expresamente as indemnizacións por motivo dos danos e perdas causados ao dominio público viario, adoptaranse sen prexuízo das sancións e responsabilidades que resulten procedentes e poderán ordenarse e executarse tanto independentemente como dentro do procedemento de sanción previsto nesta lei.*

Tendo en conta as estradas existentes no municipio e a súa clasificación, realízase o seguinte cadro resumen:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TITULARIDADE	CLASIFICACIÓN	LIÑA LÍMITE EDIFICACIÓN <sup>(1)</sup>	ZONA DE SERVIDUME LIÑA DE PECHER <sup>(2)</sup>	ZONA DE AFECCIÓN <sup>(3)</sup>
---	---	ESTATAL	AUTOPISTAS	50 m	25 m	100 m
---	---		AUTOVIAS			
---	---		VÍAS RÁPIDAS			
N-VI	MADRID-A CORUÑA		ESTRADAS CONVENCIONAIS	25 m	8 m	50 m
---	---	AUTONÓMICA	AUTOESTRADA	50 m	10 m	100 m
---	---		AUTOVÍA			
VG-1.3	SADA-A6		VÍA PARA AUTOMÓBILES			
AC-526	VG-1.3-PORTO DE LORBÉ	PROVINCIAL	ESTRADA CONVENCIONAL	15 m	2 m	30 m
AC-162	SADA (AC-163)- BERGONDO (AC-164)					
AC-163	SADA (AC-162)- MERA (AC-173)					
AC-182	ESPIRITU SANTO (N-VI)-OLEIROS					
AC-183	SADA (AC-162)-ARILLO (AC-173)					
DP-5813	OLEIROS-SADA					
DP-0813	SADA-ARMUÑO					
DP-0812	SADA-ESPIRITU SANTO					
DP-5812	MEIRÁS- PORTO DE SANTA CRUZ					
DP-5814	MANDÍN-IÑÁS					
DP-5815	MERA-VEIGUE					
DP-7501	TARABELO-SAMOEDO					
DP-7502	OSEDO-O CASTRO					
DP-7503	TARABELO-IGREXA DE CARNOEDO					
DP-7505	SOÑEIRO-OSEDO					
DP-7506	SADA-PAZOS E RAMAL AO CUARTEL DA GUARDA CIVIL					
DP-7507	CASTELO-CARRETERA DE SOÑEIRO A OSEDO					
DP-7508	CASTELO-MEIRÁS					
DP-7509	CHABURRA-VEIGUE					
RESTO DE ESTRADAS MUNICIPAIS DE SISTEMA XERAL		MUNICIPAL				

**(1)** A liña límite de edificación é a definida no art.33 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.e art.41 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. A liña límite de edificación medirase horizontalmente a partir da aresta exterior da calzada e ortogonalmente a ela.

Entre a estrada e a liña límite de edificación os peches deberán ser diáfanos e sen cimentación de obra de fábrica, agás indicación pomenorizada nas “Determinacións Complementarias”.

Os peches construídos con obra de fábrica, formigón ou outro material de tipo macizo considéranse obra de edificación a efectos de establecer a distancia mínima con respecto á estrada, coas excepcións e matizacións expresadas no apartado de “Determinacións complementarias en áreas lindoiras coas estradas”

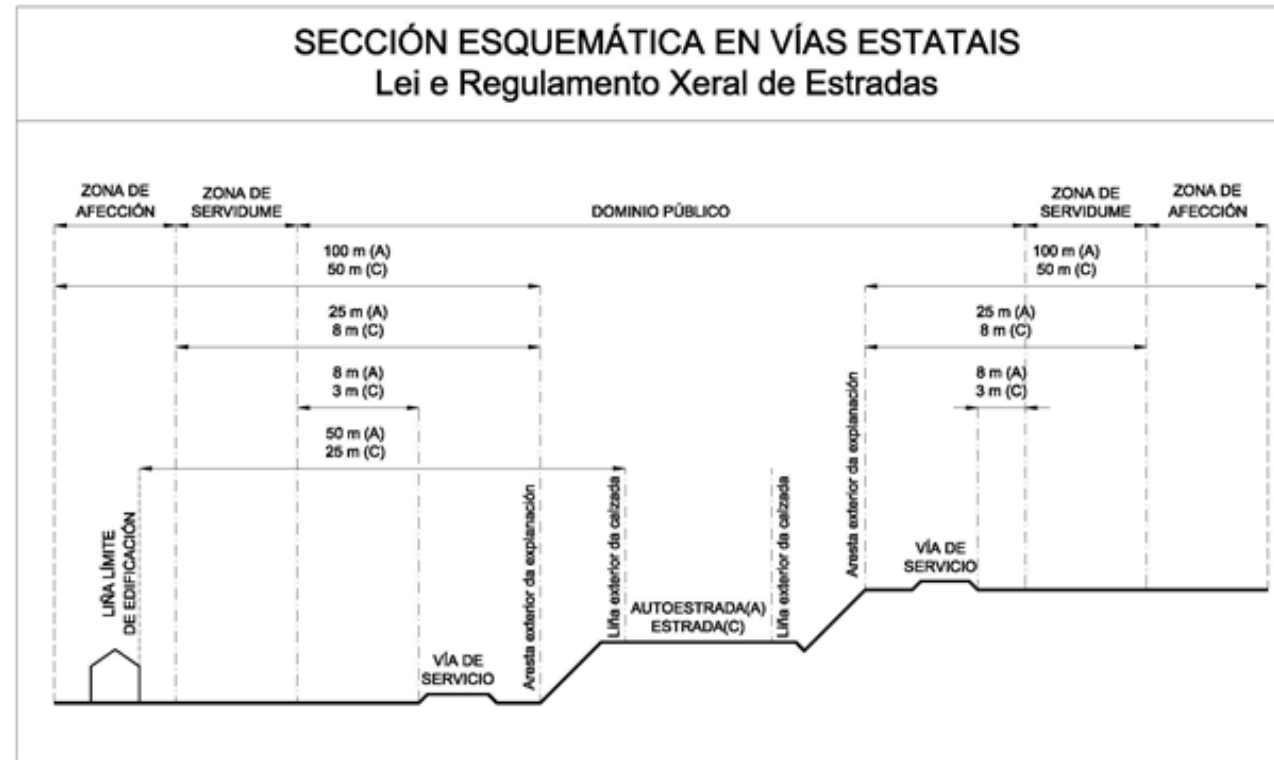
**(2)** A zona de servidume é a definida no art. 31 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas e art. 39 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. A liña de servidume medirase horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación e ortogonalmente a ela.

A liña de peche coincide coa liña exterior da zona de servidume. Únicamente nas estradas de titularidade autonómica poderán autorizarse peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas (Art.44 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).

**(3)** A zona de afección é a definida no art.32. da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas e art.40 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. Representase nos Planos de Ordenación “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000, medida a partir da aresta exterior da explanación, horizontal e ortogonalmente a ela.



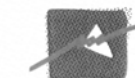
### SECCIÓN ESQUEMÁTICA EN VÍAS ESTATAIS Lei e Regulamento Xeral de Estradas



### SECCIÓN ESQUEMÁTICA EN VÍAS NON ESTATAIS Lei 8/2013 de Estradas de Galicia







## DETERMINACIÓNS COMPLEMENTARIAS EN ÁREAS LINDEIRAS COAS ESTRADAS.

### 1. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO URBANO

#### 1.1. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

As parcelacións de parcelas ou fincas lindeiras coas estradas autonómicas quedan condicionadas a que todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica, ou mediante acceso único dende a estrada autonómica.

#### 1.2. CONDICIÓNS DE POSICIÓN

##### 1.2.1. POSICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións ou calquera construción lindeira coas estradas autonómicas e provinciais respectarán a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación consonte ao establecido para cada ámbito de ordenanza.

##### 1.2.2. POSICIÓN DOS PECHES

Nos casos de ámbitos de ordenanza que contemplen peches de parcela, estes coincidirán coas aliñacións oficiais reflectidas nos planos de ordenación.

A construción de peches ou calquera outro elemento, quedará condicionada á posterior explanación do terreo entre aliñacións a cota do viario sen que eses se vexan afectados.

#### 1.3. CONDICIÓNS PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación<sup>(1)</sup> nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coas seguintes zonas:

-En solo urbano consolidado: área comprendida entre as aliñacións sinaladas nos planos de ordenación.

-En solo urbano non consolidado: área comprendida entre as liñas de edificación, agás nos tramos limitados mediante ordenación pormenorizada no que se sinale outras aliñacións, respectándose a sección mínima de 16m.

### 2. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL

#### 2.1. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

As parcelacións de parcelas ou fincas lindeiras coas estradas autonómicas quedan condicionadas a que todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica. En Consecuencia, non se permitirán parcelacións nas que as parcelas resultantes se sirvan das citadas estradas.

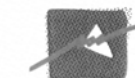
As parcelacións que se pretendan realizar en zona de servidume ou afección de estradas en terreos de núcleo rural que non teñan recoñecido o treito urbano pola administración titular da estrada precisarán, en cumprimento da lexislación sectorial de estradas, a previa autorización do órgano competente da administración.

#### 2.2. CONDICIÓNS DE POSICIÓN

##### 2.2.1. POSICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións ou calquera construción lindeira coas estradas autonómicas e provinciais respectarán a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación.

As edificacións ou construcións que se pretendan realizar en zona de servidume ou afección de estradas en terreos de núcleo rural que non teñan recoñecido o treito urbano pola administración titular da estrada precisarán, en cumprimento da lexislación sectorial de estradas, a previa autorización do órgano competente da administración titular.



### 2.2.2. POSICIÓN DOS PECHES

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica e provincial, segundo a súa tipoloxía, rexeranse polas seguintes condicións:

- Os peches completamente diáfanos, sobre postes ou piquetes, sen cimentación nin obra de fábrica e cunha altura máxima de 1,50m, por motivos de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente xustificadas, poderán situarse no borde da parcela.
- Os peches diáfanos, con cimentación e muro de obra de fábrica ata unha altura de 0,50 m medidos en calquera punto en contacto coa rasante do terreo, e cunha altura total de 2,50m, respectarán as aliñacións oficiais reflectidas nos planos de ordenación.

En todo caso respectará a zona de servidume da estrada (distancia de 2m dende a liña de dominio público medidos perpendicularmente a esta.

- O resto dos peches (aqueles que non responden ás tipoloxías definidas nas aliñas anteriores mais cumpren as condicións de peches definidas no artigo 3.2.12 da Normativa e ata unha altura máxima de 2,5m), considéranse edificacións aos efectos da aplicación da lexislación sectorial de estradas e polo tanto deberan posicionarse respectando a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación.

A construción de peches ou calquera outro elemento nos treitos urbanos recoñecidos pola administración titular da estrada, quedará condicionada á posterior explanación do terreo entre aliñacións a cota do viario sen que eses se vexan afectados.

Poderanse autorizar reparacións de peches existentes, de tipoloxía tradicional ou daqueles outros que, sen selo, contén con licenza na súa posición actual, sempre e cando as anteditas labores non supoñan nin a substitución de grandes tramos dos mesmos nin unha variación significativa das súas características materiais.

### 2.3. CONDICIÓN PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación<sup>(1)</sup> nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coa área comprendida entre as aliñacións sinaladas nos planos de ordenación mais aquela área fóra destas aliñacións necesaria para a realización de movementos de terra para a execución das obras de urbanización entre aliñacións.

## 3. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO RÚSTICO E URBANIZABLE

### 3.1. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

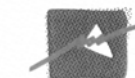
Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

### 3.2. CONDICIÓN DE POSICIÓN

#### 3.2.1. POSICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

Entre as estradas de titularidade autonómica, provincial ou municipal de sistema xeral, e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación autonómica sectorial en materia de estradas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Será requisito para a execución de todo tipo de obras e instalacións nas zonas de servidume e afección das estradas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.



### 3.2.2. POSICIÓN DOS PECHES

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas. Mais, en estradas provinciais e municipais de sistema xeral os peches, agás os previstos no art.44d) da Lei 8/2013 de estradas de Galicia, haberán de situarse fóra da zona de servidume da estrada, a unha distancia mínima de 8m do eixo desta, e executaranse de tal forma que a a franxa de terreo comprendida neses oito metros poda explanarse a cota da estrada sen que o peche que se vai executar se vexa afectado.

Será requisito para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

### 3.3.CONDICIÓNNS PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

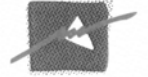
As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación<sup>(1)</sup> nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coas seguintes zonas:

-En solo rústico: área comprendida entre as zonas de afección, incluídas estas (de acordo co estipulado no art.40 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).

-En solo urbanizable: área comprendida entre as liñas límite de edificación da estrada (que se destinará a sistema xeral viario, de acordo co estipulado nos arts.23 e 41 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).

*(1) Entenderase por mantemento, perfeccionamento ou modificación de estradas (con incidencia para os efectos de expropiación ou imposición de servidumes en relación cos terreos ou demais elementos que resultasen afectados), todo tipo de obras e instalacións necesarias ou convintes para a prestación do servizo nas mellores condicións de funcionalidade e seguridade viaria, por exemplo as seguintes:*

- *consolidación, acondicionamento, ensanche, complementación, rectificación de trazado, desdoblamento, etc (incluíndo execución de movemento de terras, explanacións, afirmados básicos, muros de contención, noiros, bermas, túneles, viadutos, cambios de sentido, carrís de incorporación ou freado, carrís para bicicletas, cunetas, glorietas e outros illotes á marxe dos espazos de circulación, medianas e outros elementos de separación ou protección, beiravías, beirarrúas, sendas e pasarelas peonís, pavimentación e outros tratamentos superficiais, pintados, resaltes ou lombas e outros elementos reguladores, pasos de peóns, etc; configuración distinta das interseccións ao mesmo ou distinto nivel e dos accesos desde os dominios públicos ou privados;etc.).*
- *colocación de paneis informativos, semáforos e outra sinalización, instalación aérea ou subterránea de redes de servizos e doutras infraestruturas (iluminación pública, antenas de comunicación, instrumentos de medición ou control de tráfico, etc.), disposición de barreiras de protección acústica, dotación de mórrons, marquesiñas e outro mobiliario, plantación de especies arbóreas de xardinería, emprazamento de esculturas e doutros elementos artísticos, etc.*
- *dotación de paradas de transporte público, aparcadoiros, estacións de servizo, áreas de descanso e outros equipamentos relacionados co servizo viario, etc.*



## D) LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS

### Lexislación aplicable:

- Decreto 151/2014, de 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.

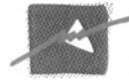
Consideraranse como supletorias do presente decreto as disposicións de igual ou menor rango dictadas pola Administración Central do Estado, con excepción do réxime de distancias:

- Decreto 2263/1974, de 20 de xuño que aproba o Regulamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Sobre a Zona de Protección:

O artigo 25 do Decreto 151/2014 establece:

1. El emplazamiento de los cementerios de nueva construcción vendrá determinado en los instrumentos de planeamiento municipales. En caso de que no exista planeamiento, la entidad local recabará el parecer de las consellerías con competencias en ordenación del territorio y patrimonio cultural, respectivamente.
2. Alrededor del suelo destinado a la construcción de un nuevo cementerio se establece un perímetro de 50 metros de ancho totalmente libre de todo tipo de construcción, medida a partir del cierre exterior del cementerio. A los efectos previstos en este artículo, podrán situarse dentro de ese perímetro los edificios e instalaciones de carácter religioso o destinados a servicios funerarios.
3. Los ayuntamientos podrán establecer, motivadamente, en sus ordenanzas e instrumentos de planeamiento un perímetro mayor del indicado en el párrafo precedente, en función de las circunstancias y características de patrimonio cultural, urbanísticas y de desarrollo en su ámbito territorial. Asimismo, los ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas y planes urbanísticos o de patrimonio cultural aplicables, podrán, excepcional y motivadamente, permitir la ampliación de cementerios ya autorizados sin el cumplimiento del requisito relativo al perímetro citado anteriormente.



## E) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN

### Lexislación aplicable:

- *Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE de 28 de noviembre)*
- *Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09*
- *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*
- *Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instrucciones Técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51*
- *Decreto 275/2001, de 4 de octubre, por el que se establecen determinadas Condiciones Técnicas Específicas de Diseño y Mantenimiento a las que deberán someter las instalaciones eléctricas de distribución. (DOG de 25 de octubre)*
- *Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales, Subestaciones y Centros de Transformación.*

Respecto das inversións nas que tivera que incorrer no proceso de urbanización, deberá contemplarse o establecido en:

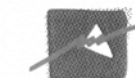
- *Real Decreto 1047/2013, de 27 Dic. (metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica)*
- *Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica*
- *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*

Complementariamente terase en conta:

- Os Proxectos Técnicos elaborados polas compañías suministradoras, e aprobados polo Ministerio de Industria.
- Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

As construcións, instalacións e plantacións de arborado, etc., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes a que se refire o *Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro que aproba o regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguranza en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09*, e ó *Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica*, en canto ó que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.

Así mesmo terase en conta o contido da Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.



Art 3 (RD 223/2008) Tensións nominais, categoría das liñas.

As liñas eléctricas recollidas neste regulamento clasificaranse, atendendo á súa tensión nominal, nas categorías seguintes:

- a) *Categoría especial: A de tensión nominal igual ou superior a 220Kv, e as de tensión inferior que formen parte da rede de transporte conforme ó establecido no artigo 5 do Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.*
- b) *Primeira Categoría: As de tensión nominal inferior a 220Kv e superior a 66Kv.*
- c) *Segunda Categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 66Kv e superior a 30 Kv.*
- d) *Terceira categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 30 Kv e superior a 1Kv.*

Se na liña existen circuitos ou elementos nos que se utilicen distintas tensións, o conxunto da liña considerarase, a efectos administrativos, ó valor da maior tensión nominal.

Cando no proxecto dunha nova liña se considere necesaria a adopción dunha tensión nominal superior a 400Kv, a Administración competente establecerá a tensión que deba autorizarse.

### ITC-LAT 07 (Liñas aéreas con condutores espidos)

Art.5 Distancias mínimas de seguridade. Cruzamentos e paralelismos

Art.5.1 Introducción:

*Nas liñas aéreas é necesario distinguir entre distancias internas e externas.*

*As distancias internas son dadas unicamente para deseñar unha liña cunha aceptable capacidade de resistir sobretensións.*

*As distancias externas son utilizadas para determinar as distancias de seguridade entre os condutores en tensión, e os obxectos embaixo ou nas proximidades da liña.*

(...)

*Cando non se especifique que a distancia é “horizontal” ou “vertical”, será tomada a menor distancia entre as partes con tensión e o obxecto considerado, tendo en conta no caso de carga con vento a desviación dos condutores e da cadea de illadores.*

Art.5.2 Distancias de illamento eléctrico para evitar descargas.

(...)

*Aplicaranse a s seguintes consideracións para determinar as distancias internas e externas:*

- a) *A distancia eléctrica  $D_{el}$ , prevén descargas eléctricas entre as partes en tensión e obxectos a potencial de terra, en condicións de explotación normal da rede. Nas condicións normais inclúen operacións de enganche, aparición de lóstregos e sobretensións resultantes de faltas na rede.*
  - b) *A distancia eléctrica  $D_{pp}$  prevén as descargas eléctricas entre fases durante as manobras e sobretensións de lóstregos.*
  - c) *Cómpre engadir a distancia externa  $D_{el}$ , unha distancia de illamento adicional,  $D_{add}$  para que nas distancias mínimas de seguridade ó chan, a liñas eléctricas, a zonas de arborado, etc. Se asegure que as persoas ou obxectos non se aproximen a unha distancia menor que  $D_{el}$  da liña eléctrica.*
  - d) *A probabilidade de descarga a través da mínima distancia interna, asom debe ser sempre maior que a descarga a través dun obxecto externo ou persoa. Así, para cadeas de illadores moi longas, o risco de descarga debe ser maior sobre a distancia interna asom que a obxectos externos ou persoas. Por este motivo, as distancias externas mínimas de seguridade ( $D_{el} + D_{add}$ ) deben ser sempre superiores a 1,1 veces  $a_{som}$ .*
- Os valores de  $D_{el}$  e  $D_{pp}$  en función da tensión máis elevada da liña  $U_s$ , serán os indicados na táboa que se xunta na marxe.*

Tabla 15. Distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas

Tensión más elevada de la red $U_s$ (kV)	$D_{el}$ (m)	$D_{pp}$ (m)
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20



#### *Art.5.12 Paso por zonas*

*En xeral, para as liñas eléctricas aéreas con condutores espidos defínese a zona de servidume de voo como a franxa de terreo definida pola proxección sobre o solo dos condutores extremos, considerando estes e as súas cadeas de illadores nas condicións máis desfavorables, sen contemplar distancia algunha adicional.*

*As condicións máis desfavorables son consideralos condutores e as súas cadeas de illadores na súa posición de máxima desviación, é dicir, sometidos á acción do seu peso propio e a unha sobrecarga de vento, segundo o apartado 3.1.2, para unha velocidade de vento de 120 Km/h a temperatura de +15°C.*

*As liñas aéreas deberán cumprilo Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, en todo o referente ás limitacións para a constitución de servidume de paso.*

#### *Art 5.12.1 Montes, árbores e masas de arborado.*

*(...)*

*Para evitar interrupcións do servizo e os posibles incendios producidos polo contacto de ramas ou troncos de árbores cos condutores dunha liña eléctrica aérea, deberá establecerse, mediante a indemnización correspondente, unha zona de protección da liña, definida pola zona de servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia de seguridade a ambos lados de dita proxección:*

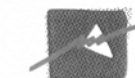
$$D_{add} + D_{el} = 1,5 + D_{el} \text{ en metros, cun mínimo de 2 metros.}$$

*O responsable da explotación da liña, estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso, satisfai as prescricións deste regulamento, estando obrigado o dono dos terreos a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso, que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento. Deberá vixiar tamén que a rúa por onde discorre a liña se manteña libre de todo residuo procedente da súa limpeza, ó obxecto de evitala propagación de incendios forestais.*

- No caso de condutores que sobrevoen os árbores, a distancia de seguridade calcularase considerando os condutores coa súa máxima frecha vertical segundo as hipóteses do apartado 3.2.3*
- Para o cálculo das distancias de seguridade entre o arborado e os condutores extremos da liña, consideraranse estes e as súas cadeas de illamento nas súas condicións máis desfavorables descritas neste apartado.*

*Igualmente deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada poidan alcanzar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. Esta circunstancia será función do tipo e estado da árbore, inclinación e estado do terreo, e situación do árbore respecto á liña.*

*Os titulares das redes de distribución e transporte de enerxía eléctrica deben manter os marxes por onde discorren as liñas limpos de vexetación, ó obxecto de evitala xeración de incendios forestais. Así mesmo, queda prohibida a plantación de árbores que poidan medrar ata chegar a comprometer as distancias de seguridade regulamentarias.*



*Art.5.12.2 Edificios, construcións e zonas urbanas.*

(...)

*Conforme ó establecido no Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, non se construirán edificios e instalacións industriais na servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia mínima de seguridade a ambos lados:*

$$D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el} \text{ en metros, cun mínimo de 5 metros.}$$

*Do mesmo xeito, non se construirán liñas por riba dos edificios e instalacións industriais na franxa descrita anteriormente.*

*Non obstante, nos casos de mutuo acordo entre as partes, as distancias mínimas que deberán existir nas condicións máis desfavorables, entre os condutores e os edificios de embaixo:*

- *sobre puntos accesibles a persoas:  $5,5 + D_{el}$ , cun mínimo de 6 metros*
- *sobre puntos non accesibles a persoas:  $3,3 + D_{el}$  en metros, cun mínimo de 4 metros*

*Procurarase así mesmo, nas condicións máis desfavorables, manter as anteriores distancias, en proxección horizontal, entre os condutores da liña e os edificios e construcións inmediatos.*

**ITC-LAT 08 (Liñas aéreas con cables unipolares illados reunidos ou con condutores recubertos)**

*Art.1.1 Campo de aplicación*

*As disposicións contidas na presente instrución refírense ás prescricións técnicas que deberán cumprir as liñas eléctricas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, ou con condutores recubertos, entendéndose como tales os de corrente trifásica de 50Hz, cuxa tensión nominal eficaz entre fases sexa superior a 1Kv, cunha tensión nominal máxima da rede de 30 Kv.(...)*

*As liñas aéreas de alta tensión con condutores recubertos empregaranse preferentemente como alternativa ás liñas aéreas con condutores espidos cando estes discorran por zonas de arborado, zonas con fortes ventos ou zonas de protección especial da avifauna.*

*As liñas aéreas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, poderán empregarse en lugar de liñas aéreas con condutores espidos, cando non sexa posible tecnicamente ou resulte economicamente desproporcionado a construción de liñas soterradas con cables illadas, ou ben naqueles casos que, por condicionantes locais ou circunstancias particulares, se demostre o interese do seu uso (...)*

*Art.6.13 Paso por zonas*

*6.13.1 Montes, árbores e masas de arborado.*

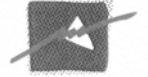
*Para os cables unipolares illados reunidos, non se precisará ningunha prescrición especial salvo a que poida afectar á propia integridade do cable.*

*Para os condutores recubertos(...), deberá establecerse mediante indemnización correspondente, unha zona de corte de arborado, a ambos lados da liña, manténdose como mínimo unha distancia dende calquera condutor en reposo, á masa de arborado, de 2 metros para liñas de tensión nominal de 30Kv, e de 1,5 metros para liñas de tensión nominal menor ou igual a 20Kv.*

*Igualmente, deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada, poidan acadar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. da ITC-LAT 07*

*O responsable da explotación da liña estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso satisfai as distancias anteriores, estando obrigado o dono dos terreos, a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento.*





*Conforme ó establecido no RD 1955/2000, de 1 de decembro, que limitada a plantación de árbores na franxa definida pola servidume de voo, incrementada coas distancias mínimas de seguridade a ambos lados da proxección.*

*Art.6.13.2. Edificios, construcións e zonas urbanas*

*Para os condutores recubertos, aplicarase, a este respecto, o especificado no apartado 5.12.2 da ITC-LAT 07*

En canto ás redes eléctricas, terase en conta tamén, o disposto no artigo 21, apartado 1, parágrafo f ), da Lei 3/2007, do 9 de Abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, que se transcribe a continuación:

*Art. 21.1.f Nas liñas de transporte e de distribución de enerxía eléctrica, respectaranse as especificacións da regulamentación electrotécnica sobre a distancia mínima entre os condutores, as árbores e outra vexetación. Asemade, nunha faixa de 5 metros dende a estremeira da infraestrutura non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira desta lei.*

**Disposición adicional terceira da Lei 3/2007, do 9 de Abril:**

*1-Detérminanse as seguintes especies para os efectos da xestión da biomasa vexetal e da ordenación das repoboacións forestais, nos termos establecidos nesta lei: piñeiro galego, piñeiro do país, piñeiro silvestre, piñeiro de Monterrey, piñeiro de Oregón, mimosa, acacia negra, eucalipto, queiruga, carqueixa, xesta, uz, carpaza, piorno, fento, silva, toxo.*

*2-En todo caso, poderán conservarse árbores das especies sinaladas (...) no caso de tratarse de árbores senlleiras, ou aquelas que cumpran funcións ornamentais ou se atopen illadas e non supoñan risco para a propagación de incendios forestais.*

## F) LEXISLACIÓN EN MATERIA DE RUÍDO

### No ámbito estatal sería de aplicación a seguinte lexislación:

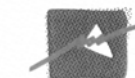
- Ley 37/2003 de Ruído
- RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal
- RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- RD 1038/2012, de 6 de julio, polo que se modifica o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas

A norma que resulta de aplicación no territorio nacional é a Lei 37/2003 do Ruído, cuxa aplicación ven desenrolada polo RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal, e polo RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.

De acordo coa citada lei, as administracións competentes para delimitar áreas acústicas, así como valores límite e obxectivos de calidade acústica en cada área definida, son as Comunidades Autónomas, como se expresa no artigo que se transcribe a continuación:

### **(Ley 37/2003) Art.4 Atribuciones competenciales**

1. *Serán de aplicación las reglas contenidas en los siguientes apartados de este artículo con el fin de atribuir la competencia para:*
  - a) *La elaboración, aprobación y revisión de los mapas de ruido y la correspondiente información al público.*
  - b) *La delimitación de las zonas de servidumbre acústica y las limitaciones derivadas de dicha servidumbre.*
  - c) *La delimitación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial de un mapa de ruido.*
  - d) *La suspensión provisional de los objetivos de calidad acústica aplicables en un área acústica.*
  - e) *La elaboración, aprobación y revisión del plan de acción en materia de contaminación acústica correspondiente a cada mapa de ruido, y la correspondiente información al público.*
  - f) *La ejecución de las medidas previstas en el plan.*
  - g) *La declaración de un área acústica como zona de protección acústica especial, así como la elaboración, aprobación y ejecución del correspondiente plan zonal específico.*
  - h) *La declaración de un área acústica como zona de situación acústica especial, así como la adopción y ejecución de las correspondientes medidas correctoras específicas.*
  - i) *La delimitación de zonas tranquilas en aglomeraciones y zonas tranquilas en campo abierto.*
2. *En relación con las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y portuarias de competencia estatal, la competencia para la realización de las actividades enumeradas en el apartado anterior, con excepción de la aludida en el párrafo c), corresponderá a la Administración General del Estado.*
3. *En relación con las obras de interés público, de competencia estatal, la competencia para la realización de la actividad aludida en el párrafo d) del apartado 1 corresponderá a la Administración General del Estado.*
4. *En los siguientes casos:*
  - a) *Se estará, en primer lugar, a lo que disponga la legislación autonómica.*
  - b) *En su defecto, la competencia corresponderá a la comunidad autónoma si el ámbito territorial del mapa de ruido de que se trate excede de un término municipal, y al ayuntamiento correspondiente en caso contrario.*



### **(Ley 37/2003) Art.7 Tipos de áreas acústicas**

1. *Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:*
  - a) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
  - b) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
  - c) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
  - d) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
  - e) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica*
  - f) *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
  - g) *Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*
  - h) *El Gobierno aprobará reglamentariamente los criterios para la delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.*

### **(Ley 37/2003) Art.10 Zonas de servidumbre acústica:**

- 1 *Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, portuario o de otros equipamientos públicos que se determinen reglamentariamente, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.*
- 2 *Las zonas de servidumbre acústica se delimitarán en los mapas de ruido medido o calculado por la administración competente para la aprobación de éstos, mediante la aplicación de los criterios técnicos que al efecto establezca el Gobierno.*

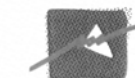
O RD 1367/2007 é o encargado de desenvolver a citada lei estatal, e foi porén a guía empregada polo PXOM no referente a zonificación acústica:

### **(RD 1367/2007) Art.13 Zonificación acústica y planeamiento**

1. *Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.*
2. *Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.*
3. *Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.*

### **(RD 1367/2007) Art.14 Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas**

- 1.-*En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios*
  - a) *Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor. En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.*
  - b) *En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.*



2. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.
3. Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área acústica tipo g), por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.
4. Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.

**RD 1038/2012) Artículo único**

Se sustituye la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

**(RD 1038/2012) ANEXO II**

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

(RD 1367/2007) ANEXO II

**Tabla B.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)**

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

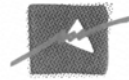
(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

**Tabla C. Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.**

Uso del edificio	Índice de vibración $L_{aw}$
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

A los efectos de lo establecido en el punto 4 del Anexo III del Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, se considerarán como valores admisibles de referencia, en relación con las molestias y alteraciones del sueño, los que se establecen en las tablas de este y el siguiente anexo.



## **RD 1367/2007) ANEXO V**

### **Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica**

#### **1.- Asignación de áreas acústicas.**

1. La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico.
2. Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este real decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios:
  - a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
  - b) Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
  - c) Si existe una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan, el que defina la utilización prioritaria podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de superficie establecido en el apartado b).
  - d) Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
  - e) En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en este real decreto.
  - f) La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles de ruido que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

#### **2.- Directrices para la delimitación de las áreas acústicas.**

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes:

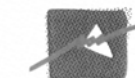
- a) Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos contruados artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.
- b) El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto "uso preferente" se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.
- c) Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.
- d) Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dB(A).

#### **3.- Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas.**

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

Áreas acústicas de tipo a).

- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.



Áreas acústicas de tipo b).

- Sectores de territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Áreas acústicas de tipo c).

- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

Áreas acústicas de tipo d).

Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c): Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Áreas acústicas de tipo e).

- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como "campus" universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

Áreas acústicas de tipo f).

- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen. Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

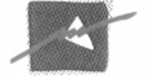
Áreas acústicas de tipo g).

- *Espacios naturales que requieran protección especial. Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger. Asimismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.*

O PXOM de Sada, a partir destes criterios, establece a zonificación acústica do termo municipal por medio da colección do plano de ordenación ZA (Zonificación Acústica), no que se diferenciaron os sete tipos de áreas acústicas de acordo aos usos existentes e previstos.

No que respecta á área acústica tipo g), asígnanselle como obxectivo os valores de calidade acústica establecidas no anexo II do RD 1038/2012 para o tipo e).

O PXOM inclúe neste tipo "g" os solos clasificados como SRPN (Solo rústico de protección especial dos Espazos Naturais), así como aqueles canles fluviaais que polas características do seu entorno merezan e teñan posibilidade de alcanzar o nivel de calidade acústica establecido.



### **AFECCIÓNS ACÚSTICAS DERIVADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO**

Normativa aplicable:

- Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidumbre acústica 37/2003 de Ruido, de 17 de novembro (BOE nº 276, de 18 de novembro)
- Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

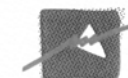
A zona de servidume acústica derivada das grandes infraestruturas viarias virán delimitadas polos correspondentes mapas de ruído, que deberán ser elaborados pola administración competente, en tanto que estes mapas non se elaboren, estarase ao disposto na Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidume acústica da lei 37/2003.

(Ley 37/2003) Disposición transitoria terceira. Zonas de servidumbre acústica:

*En tanto no se aprueben el mapa acústico o las servidumbres acústicas procedentes de cada una de las infraestructuras de competencia de la Administración General del Estado, se entenderá por zona de servidumbre acústica de las mismas el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por los puntos del territorio, o curva isófona, en los que se midan los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las áreas acústicas correspondientes.*

No concello de Sada unicamente existe mapa de ruído na estrada nacional N-VI. Inclúese no correspondente plano de zonificación acústica.





## G) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE SERVIDUMES AERONÁUTICAS

### Legislación aplicable:

- Ley 48/60 de 21 de julio (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de Julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio)
- Artículo 166 de la ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre) modificado por Ley 18/2014 de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (BOE nº 252, de 15 de octubre)
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292, de 7 de diciembre), modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de La Coruña (BOE nº64, de 14 de marzo)
- Plan Director del aeropuerto de A Coruña, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 31 de julio de 2.001 (BOE nº220, de 13 de septiembre). Modificado por:
  - Orden del Ministerio de Fomento de 1 de marzo de 2.004, por la que se modifica la definición numérica de las coordenadas que delimitan la zona de servicio. (BOE nº56, de 5 de marzo).

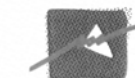
### Art. 166 (Ley 13/1996, de 30 de diciembre, modificada por Ley 18/2014 de 15 de octubre):

1. *Para garantizar las necesidades del tránsito y transporte aéreo y, en relación con los aeropuertos de interés general, el cumplimiento de los fines de interés general establecidos en el artículo 21 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, así como las necesidades de gestión del espacio aéreo y los servicios de navegación aérea, el Ministerio de Fomento delimitará para los aeropuertos de interés general una zona de servicio que incluirá las superficies necesarias para la ejecución de las actividades aeroportuarias, las destinadas a las tareas complementarias de ésta y los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo y crecimiento del conjunto y aprobará el correspondiente Plan Director de la misma en el que se incluirán, además de las actividades contempladas en el artículo 39 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, los usos industriales y comerciales cuya localización en ella resulte necesaria o conveniente por su relación con el tráfico aéreo o por los servicios que presten a los usuarios del mismo.*

*En la tramitación de los Planes Directores se recabará el informe de la correspondiente Comunidad Autónoma y de otras administraciones públicas afectadas, en relación con sus respectivas competencias, en particular en materia urbanística y de ordenación del territorio, en los términos previstos reglamentariamente.*

2. *Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana calificarán los aeropuertos y su zona de servicio como sistema general aeroportuario y no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria.*

*Dicho sistema general aeroportuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se formulará por el gestor, de acuerdo con las previsiones contenidas en el correspondiente Plan Director y se tramitará y aprobará de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.*



*La autoridad urbanística competente para la aprobación del Plan Especial dará traslado al gestor del acuerdo de aprobación provisional del mismo para que éste se pronuncie en el plazo de un mes sobre los aspectos de su competencia, en caso de desacuerdo entre ambos se abrirá un período de consultas por un plazo de seis meses y si, al término del mismo, no se hubiere logrado un acuerdo expreso entre ellas sobre el contenido del Plan Especial, se remitirá el expediente al Consejo de Ministros al que corresponderá informar con carácter vinculante.*

3. *Las obras que realice el gestor dentro del sistema general aeroportuario deberán adaptarse al plan especial de ordenación del espacio aeroportuario o instrumento equivalente. Para la constatación de este requisito, deberán someterse a informe de la administración urbanística competente, que se entenderá emitido en sentido favorable si no se hubiera evacuado de forma expresa en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación. En el caso de que no se haya aprobado el plan especial o instrumento equivalente, a que se refiere el apartado 2 de este artículo, las obras que realice el gestor en el ámbito aeroportuario deberán ser conformes con el Plan Director del Aeropuerto.*

*Las obras de nueva construcción, reparación y conservación que se realicen en el ámbito del aeropuerto y su zona de servicio por el gestor no estarán sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por constituir obras públicas de interés general.*

O apartado 2 do citado artigo non sería de aplicación ao territorio do Concello de Sada polo que unicamente teranse en conta as diferentes servidumes producidas pola infraestrutura.

O artigo 5 do real decreto 584/72 de 24 de febreiro, define as áreas e superficies para manobras aéreas entorno ó aeroporto, cuxas características describe o artigo 6. Con respecto a elas, o artigo 7, que foi modificado polo RD 1541/2003, di:

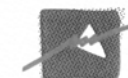
- 1- *Ningún novo obstáculo poderá sobrepasar en altura los límites establecidos por las superficies anteriormente definidas.*
- 2- *No obstante, el Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos en que, aún superándose dichos límites, los estudios aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente, acrediten que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Asimismo, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en los supuestos de apantallamiento, tal como se determina en el artículo noveno.*

O artigo 9 describe os apantallamentos:

*El Ministerio del Aire podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en determinados casos en que, aun vulnerando los límites establecidos por las servidumbres, puedan considerarse apantallados por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes.*

*Se considerará que un objeto está apantallado cuando:*

- a) *Se encuentre situado por debajo del plano que pasa por el punto más elevado del obstáculo que sirve de apantallamiento y forma un ángulo de menos de diez grados con el plano horizontal que pasa por dicho punto, cualquiera que sea la dirección que se encuentre respecto al aeródromo (excepto en sentido contrario a la dirección del mismo), y a una distancia, medida horizontalmente, no superior a ciento cincuenta metros.*
- b) *Se encuentra situado dentro del volumen engendrado por la traslación horizontal del contorno del obstáculo que sirve de apantallamiento, en sentido opuesto al que se encuentra al aeródromo, y a una distancia horizontal de dicho obstáculo, no superior a ciento cincuenta metros*



O Capítulo II, de servidumes das instalacións radioelétricas aeronáuticas define e describe os distintos tipos de instalacións, especificando a zona de seguridade, e a limitación de alturas correspondente, que orixinan as servidumes detalladas nos artigos 15 e 16:

*Art. 15*

*Al objeto de reducir las perturbaciones definidas en el artículo decimocuarto, a), se imponen las servidumbres siguientes:*

- a) Zona de limitación de alturas. En esta zona se prohíbe que ningún elemento sobre el terreno sobrepase en altura la superficie de limitación de alturas correspondientes.*
- b) Zona de seguridad. En esta zona se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento del Ministerio del Aire.*

*Art. 16*

*Al objeto de reducir las perturbaciones definidas en el artículo decimocuarto, b), se imponen las servidumbres siguientes:*

- a) Dentro de la zona de limitación de alturas será necesario el consentimiento previo del Ministerio del Aire para la instalación fija o móvil de todo tipo de emisor radioeléctrico, aun cuando cumpla con las condiciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones, así como cualquier dispositivo que pueda dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de la instalación radioeléctrica aeronáutica.*
- b) Si una vez instalado el emisor o dispositivo, a que se refiere el apartado a) de este artículo, se localizarán en él fuentes perturbadoras del normal funcionamiento de la instalación radioeléctrica aeronáutica, el Ministerio del Aire lo notificará al propietario, quien vendrá obligado, a sus expensas, a reducir los efectos perturbadores a límites aceptables para dicho Ministerio, o a eliminarlo si fuera necesario y en el plazo que éste señale.*

O Capítulo III, de servidumes da operación de aeronaves trata de garantir as diferentes fases das manobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo, ditas servidumes son específicas da técnica utilizada. Dentro das áreas definidas, poderanse tomar unha ou máis das seguintes medidas:

*Restringir a creación de novos obstáculos.*

*Eliminar os obstáculos xa existentes*

*Sinalizar os obstáculos existentes.*

Neste mesmo RD 584/72, se especifica, nos artigos 30 e 31:

*Art.30 (Artículo redactado de conformidad con el R.D. 2490/74)*

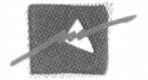
*Las instancias, en que se solicitan permisos en zonas sujetas a las Servidumbres Aeronáuticas, reguladas por el presente Decreto, se tramitarán de la forma siguiente:*

- a) Las personas naturales o jurídicas las cursarán a través del Ayuntamiento a cuya jurisdicción pertenezcan los terrenos, sujetos a las servidumbres aeronáuticas, en los que se pretenda levantar la obra, instalación o plantación objeto de la solicitud, el cual lo cursará a su vez, previo el correspondiente informe, al Gobernador Civil de quien dependa, para su posterior remisión a la Subsecretaría de Aviación Civil.*

*Si las solicitudes fueran presentadas en la forma y por el conducto previsto en el artículo sesenta y seis, del Decreto número mil cuatrocientos ocho/mil novecientos sesenta y seis, de dos de junio, la Dependencia receptora de las solicitudes las remitirá a los Ayuntamientos competentes para cumplimiento de lo que en el precepto se dispone.*

- b) Los Organismos estatales y las Empresas o Entidades paraestatales podrán cursar las instancias antes mencionadas directamente a la Subsecretaría de Aviación Civil.*

*La Subsecretaría de Aviación Civil, previos los informes y trámites oportunos, dictará resolución sobre las peticiones formuladas, que será comunicada a los interesados por el mismo conducto que se tramitó la solicitud.*



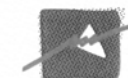
### Art.31

*Corresponde al Ministerio del Aire, con sus propios medios, y si éstos fueran insuficientes recabando la cooperación y auxilios de otros Departamentos ministeriales y Autoridades del Estado, Provincia y Municipio, la demolición de lo edificado, instalado o plantado, que contravengan las servidumbres de que se trate o las resoluciones específicas adoptadas por dicho Ministerio sobre las mismas.*

*Los que infrinjan las servidumbres aeronáuticas, sin perjuicio de la responsabilidad en que por ello pudieran incurrir, carecerán de todo derecho a ser indemnizados por la demolición de los edificios, instalaciones o plantaciones erigidas.*

O marco legal permite extraer as seguintes conclusión no que respecta a este Plan Xeral:

- *As liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes aeronáuticas do Aeroporto de A Coruña, tanto para o escenario actual, como para a proposta de modificación de servidumes, determinan as alturas (respecto ó nivel do mar), que non deben sobrepasar ningún elemento, xa sexa construción, modificacións do terreo ou obxectos fixos, así como o gálibo de viario ou vía férrea, salvo que a xuízo da autoridade competente se demostre que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade operacional das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.*
- *Os planes urbanísticos encargados de desenrolar os contidos do Plan Xeral, que se vexan afectados polas servidumes aeronáuticas establecidas, deberán ser remitidos antes da súa aprobación Inicial á Dirección General de Aviación Civil para que sexan informados conforme ao indicado na Disposición Adicional Segunda do Real Decreto 2591/1988, acompañados en caso necesario, do correspondente estudio aeronáutico de seguridade. Non se poderán aprobar definitivamente os planes que non acepten as observacións formuladas polo Ministerio de Fomento, no que afecte ás competencias exclusivas do Estado.*
- *Os elementos, construcións, instalacións, ou calquera tipo de actuación emprazada en ámbitos afectados polas servidumes aeronáuticas, aínda que estean ao amparo do Plan Xeral, requirirán resolución favorable previa da Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme ós artigos 29 e 30 do Decreto sobre Servidumes Aeronáuticas, debendo presentarse en caso necesario, acompañadas dun estudio aeronáutico de seguridade.*
- *As construcións e instalacións, así como calquera outra actuación que se contemple no Plan Xeral, incluídos todos os seus elementos (como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, así como calquera outro engadido sobre tais construcións, así como os medios mecánicos necesarios para a súa construción (guindastres, etc.) modificacións do terreo ou obxectos fixos (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.) así como o gálibo dos vehículos non poden vulnerar as Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto da Coruña, que veñen representadas nos planos SA-01, SA-02, SA-03e SA-04 de servidumes aeronáuticas do PXOM, agás que a xuízo da Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demostre que non se compromete a seguridade nin quede afectada de modo significativo a regularidade das operacións de aeronaves, consonte coas excepcións contempladas nos artigos 7º e 9º do Decreto 584/72 na súa actual redacción.*
- *Na posible instalación de aeroxeradores, debido a súa grande altura, na que se deberá de incluír a lonxitude das súas pas, deberá de asegurarse de que en ningún caso vulneren as Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto da Coruña. Mesmo tense que aplicar para as liñas de transporte de enerxía eléctrica, as infraestruturas de telecomunicacións, tais como antenas de telefonía e enlaces de microondas, e demais estruturas que polo seu funcionamento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.*
- *Ante calquera actuación contemplada no planeamento, que vulnere as servidumes aeronáuticas, e en particular, sempre que se encontren en ámbitos nos que o propio terreo vulnere ditas superficies, así como aqueles ámbitos incluídos total ou parcialmente nas Zonas de Seguridade de Instalacións Radioeléctricas Aeronáuticas, considérase necesario un estudio aeronáutico de seguridade que acredite, a xuízo da autoridade competente en materia de seguridade operacional aeronáutica, que non se compromete a seguridade nin queda afectada de xeito significativo, a regularidade das operacións das aeronaves, que será firmado por un técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente.*



- *No caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos planes urbanísticos, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario, nin do prestador de servizos de navegación aérea.*
- *Ao se atopar o termo municipal de Sada incluído nas zonas de servidumes aeronáuticas do aeroporto da Coruña, as construcións, instalacións ou calquera tipo de actuacións, incluídos os medios necesarios para a súa construción, como poden ser postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, guindastres de construción, carteis, torres de vixilancia, liñas de transporte de enerxía eléctrica, etc., requirirán resolución favorable previa da Agencia Estatal Aérea (AESA), consonte os artigos 29 e 30 do decreto 584/72 sobre Servidumes Aeronáuticas.*
- *Calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización conforme o previsto no Artigo 16 do decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas . Igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social de esta, a resolución que a tais efectos se evacúase non xerará ningún tipo de dereito a indemnización.*

## **PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972, DE 24 DE FEBRERO, DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013**

### **6.1. INTRODUCCIÓN**

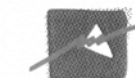
El presente apartado tiene por objeto regular la aplicación de un procedimiento abreviado en el término municipal de Sada (A Coruña), afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña, que permita reducir los plazos de emisión de los informes preceptivos y vinculantes que emite la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) al amparo de la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, y del artículo 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en su redacción actual. Así mismo, el procedimiento abreviado tiene por objeto agilizar la obtención por parte de los ayuntamientos del acuerdo previo que ha de emitir la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas, tal y como exige el artículo 30 del citado Decreto 584/1972.

De esta forma, el plazo máximo para la emisión de informe o de acuerdo previo se reduce de seis a tres meses, transcurridos los cuales sin pronunciamiento expreso, se entenderá emitido en sentido favorable.

En el plano incluido en el Anexo 11 del presente informe, se definen las zonas de aplicación de dicho procedimiento en el término municipal de Sada, en cuyo ámbito las alturas máximas propuestas por el planeamiento o por las construcciones, instalaciones o plantaciones que se pretendan ejecutar, no podrán superar aquellas superficies limitadoras representadas en dicho plano, que se encontrarán, en todo caso, por debajo de las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer del Aeropuerto de A Coruña.

De esta forma, el plazo máximo para la emisión de informe o de acuerdo previo se reduce de seis a tres meses, transcurridos los cuales sin pronunciamiento expreso, se entenderá emitido en sentido favorable.

En el plano incluido en el Anexo 11 del presente informe, se definen las zonas de aplicación de dicho procedimiento en el término municipal de Sada, en cuyo ámbito las alturas máximas propuestas por el planeamiento o por las construcciones, instalaciones o plantaciones que se pretendan ejecutar, no podrán superar aquellas superficies limitadoras representadas en dicho plano, que se encontrarán, en todo caso, por debajo de las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer del Aeropuerto de A Coruña.



## 6.2.- NORMATIVA APLICABLE Y CRITERIOS DE REFERENCIA

Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas, y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Sobre este procedimiento, en próximas fechas, se podrá consultar en la página web de este Ministerio (Áreas de Actividad: Aviación Civil) un manual explicativo sobre su aplicación.

## 6.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

### 6.3.1 .- Alcance y consecuencias de la aplicación del procedimiento abreviado

En relación con el "Plan General de Ordenación Municipal de Sada", una vez implantado el procedimiento abreviado en el término municipal de Sada, éste será de aplicación a los informes que ha de evacuar la DGAC en relación a:

- los planeamientos que desarrollen el planeamiento general vigente del municipio de Sada y cumplan los requisitos establecidos para la aplicación del procedimiento abreviado.
- las modificaciones de planeamiento de carácter puntual o que no afecten a la totalidad del término municipal y cumplan con los requisitos establecidos para la aplicación del procedimiento abreviado.

En relación con el acuerdo previo que ha de emitir la AESA para las actuaciones, como construcciones, instalaciones o plantaciones, que se desarrollen en los espacios y zonas afectados por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña, una vez implantado el procedimiento abreviado en el término municipal de Sada, éste será de aplicación a dichas actuaciones en las zonas delimitadas a tal efecto en el presente informe.

Tanto para el caso de los informes que emite la DGAC como para los acuerdos previos que emite la AESA, la solicitud de información adicional o aclaraciones al ayuntamiento o a la Administración competente, supondrá la interrupción del plazo de emisión de los mismos.

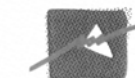
Por otro lado, no se podrán tramitar mediante el procedimiento abreviado instrumentos de planeamiento o acuerdos previos que contemplen construcciones o instalaciones de más de 100 metros sobre el terreno, los cuales habrán de tramitarse mediante el procedimiento ordinario.

### 6.3.2.- Zonas de aplicación del procedimiento

El Plano de Aplicación del Procedimiento que se adjunta como Anexo II al presente informe representa:

- Las zonas del término municipal afectadas por servidumbres aeronáuticas en las que dicho procedimiento es de aplicación, las cuales se corresponden con:
  - \* Una superficie troncocónica de limitación de alturas sobre el nivel del mar (cuyas alturas se definen en el mencionado plano adjunto).
  - \* Un plano inclinado de limitación de alturas sobre el nivel del mar.
  - \* Una zona de limitación de alturas de 100m sobre el terreno.

No obstante lo anterior, se recuerda que en caso de que las alturas máximas propuestas por el planeamiento o por las construcciones, instalaciones o plantaciones que se pretendan ejecutar en zonas de aplicación del procedimiento superen las superficies de limitación de altura del Plano de Aplicación del Procedimiento, los informes sobre planes de desarrollo, modificaciones puntuales y acuerdos previos en estos casos se resolverán mediante el procedimiento ordinario (plazo máximo de seis meses y silencio negativo).



### 6.3.3.- Establecimiento del procedimiento abreviado

Junto al presente informe con carácter favorable sobre el "Plan General de Ordenación Municipal de Sada", se emite por parte de la DGAC notificación de inicio de la aplicación del procedimiento abreviado en el término municipal de Sada a los planeamientos de desarrollo y modificaciones puntuales del planeamiento general vigente que se adecuen a las condiciones establecidas en el informe con carácter favorable evacuado por la DGAC y a los acuerdos previos que ha de emitir la AESA sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas.

Una vez aprobado definitivamente el "Plan General de Ordenación Municipal de Sada" documento que se deberá remitir a la DGAC a la mayor brevedad posible, se entenderá iniciada la aplicación del procedimiento abreviado a los informes que ha de emitir la DGAC sobre planeamientos de desarrollo y modificaciones puntuales del nuevo planeamiento general vigente y a los acuerdos previos que ha de emitir la AESA sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas, salvo pronunciamiento expreso de la DGAC en contra del planeamiento urbanístico aprobado en el plazo de dos meses.

### 6.3.4.- Suspensión del procedimiento abreviado

La aplicación del procedimiento abreviado en el término municipal de Sada dejará de tener validez una vez aprobadas unas nuevas servidumbres aeronáuticas o un nuevo Plan Director del Aeropuerto de A Coruña, o modificación del mismo, que modifique la propuesta de servidumbres aeronáuticas. En estos casos, la Dirección General de Aviación Civil procederá a definir los nuevos requisitos para volver a aplicar el procedimiento abreviado. En tanto en cuanto no se establezcan, los informes sobre los planeamientos de desarrollo, así como los acuerdos previos sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas, se emitirán conforme al procedimiento ordinario, esto es, en un plazo máximo de seis meses y en caso de no emitirse informe o acuerdo previo, estos se considerarán emitidos en sentido desfavorable.

En caso de modificaciones del plan director que no supongan un cambio de la propuesta de servidumbres aeronáuticas, la Dirección General de Aviación Civil procederá a actualizar los requisitos para la aplicación del procedimiento abreviado afectados por dicha modificación, y en caso de ser necesario, propondrá una modificación del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado. Desde el momento en que se apruebe la modificación o revisión del plan director hasta que se publique el nuevo Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado, puede haber ámbitos que se informen conforme al procedimiento ordinario por verse afectados por la modificación del plan director, lo que se comunicará a la administración competente.

## 6.4.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA RECIBIR INFORME O ACUERDO PREVIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

Para tramitar los planeamientos y solicitudes de acuerdo previo mediante el procedimiento abreviado, el Ayuntamiento de Sada deberá presentar:

A. En caso de solicitudes de informe de la DGAC para planeamientos de desarrollo o modificaciones puntuales del planeamiento general:

- 1.- El documento completo del planeamiento de desarrollo o de la modificación puntual del planeamiento general.
- 2.- Una certificación acreditativa que recoja:
  - Justificación de la inclusión del planeamiento de desarrollo o modificación puntual en los supuestos del procedimiento abreviado, para lo que deberá presentar un plano identificando el ámbito y su ubicación respecto al Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado incluido como Anexo 11 del presente informe favorable.
  - Que las alturas máximas sobre el nivel del mar, incluidos todos sus elementos, establecidas en el documento de desarrollo o modificación del planeamiento general no superan las superficies limitadoras del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado.



- Que la altura máxima sobre el terreno, incluidos todos los elementos e instalaciones, propuesta en el documento de desarrollo o modificación del planeamiento general, en ningún caso supera los 100 metros.
  - Que el documento de desarrollo o modificación del planeamiento general no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
  - Compromiso de inclusión en el documento de desarrollo o modificación del planeamiento general:
    - \* Del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado en la documentación del plan con carácter normativo, incluido como Anexo 11 al presente informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento del "Plan General de Ordenación Municipal de Sada".
    - \* Las siguientes disposiciones con carácter normativo:
      - Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el presente documento XXX [*Nombre del planeamiento de desarrollo en tramitación*], incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no superan las superficies limitadoras definidas a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña, recogidas en el Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado del término municipal de Sada incluido como Anexo II del informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento del "Plan General de Ordenación Municipal de Sada" con fecha de XXX [*Fecha del presente informe favorable*].
      - El presente documento XXX [*Nombre del planeamiento de desarrollo en tramitación*] no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
      - La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares» o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Los acuerdos previos que ha de emitir la AESA para las actuaciones derivadas de este XXX [*Nombre del planeamiento de desarrollo en tramitación*] podrán acogerse al procedimiento abreviado recogido en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil al documento "Plan General de Ordenación Municipal de Sada" con fecha de XXX [*Fecha del presente informe favorable*].
- B. En caso de solicitudes de acuerdo previo de la AESA para actuaciones, se debe consultar la página web de AESA.



## H) LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS

As instalacións portuarias de Sada atópanse adscritas á Comunidade Autónoma de Galicia.

A Lexislación aplicable aos bens portuarios é o RDL 2/2011 de 5 de setembro, polo que se aproba o texto refundido da *Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante*, e a *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

A definición dos bens portuarios e da súa zona de servizo establécense nos seguintes artigos do RDL 2/2011:

### TÍTULO PRELIMINAR CAPÍTULO II

#### ARTIGO 5. ESPACIOS PORTUARIOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA.

1. *Los espacios de dominio público marítimo-terrestre que sean necesarios para el ejercicio por las Comunidades Autónomas de las competencias que les correspondan estatutariamente en materia de puertos deberán ser objeto de adscripción por la Administración General del Estado.*

*La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas no devengará canon a favor de la Administración General del Estado. Las concesiones o autorizaciones que las Comunidades Autónomas otorguen en el dominio público marítimo-terrestre adscrito devengarán el correspondiente canon de ocupación a favor de la Administración General del Estado.*

*Las concesiones o autorizaciones que las Comunidades Autónomas otorguen en los puertos e instalaciones portuarias que les fueran transferidos y figuren expresamente relacionados en los correspondientes Reales Decretos de traspasos en materia de puertos, no devengarán el canon de ocupación en favor de la Administración General del Estado a que se refiere el párrafo anterior.*

2. *La ampliación de la zona de servicio de los puertos de competencia autonómica o la construcción de nuevos puertos de su competencia, deberán contar con el informe favorable de los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, y ser oídos los Ministerios citados en el artículo 57.2 de esta Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias.*

*Los informes versarán sobre la delimitación del nuevo dominio público estatal susceptible de adscripción, sobre la posible afectación de los usos previstos en esos espacios a la protección del dominio público marítimo-terrestre, y las medidas necesarias para garantizar dicha protección. El incumplimiento de este requisito esencial implica la nulidad de la aprobación del proyecto correspondiente.*

3. *La aprobación definitiva de los proyectos llevará implícita la adscripción del dominio público en que estén emplazadas las obras y, en su caso, la delimitación de una nueva zona de servicio portuaria, que se formalizará mediante un acta suscrita por representantes de ambas Administraciones.*

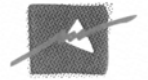
4. *En la regulación de las adscripciones será de aplicación la legislación de costas.*

5. *Los vertidos y dragados en puertos de competencia de las Comunidades Autónomas corresponderá a éstas, de conformidad con lo establecido por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, cumpliendo, en cuanto a los dragados, las exigencias que se establecen en el artículo 64 de esta Ley. Asimismo, corresponderá a las Comunidades Autónomas la ejecución de la legislación del Estado en materia de vertidos en las aguas interiores y territoriales cuando así lo hayan asumido en sus respectivos Estatutos de Autonomía, en la que se entiende incluida la potestad sancionadora.*

### TÍTULO III CAPÍTULO II

#### ARTIGO 56. ARTICULACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PUERTOS.

*Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.(...)*



### TÍTULO III CAPÍTULO III

#### ARTIGO 59. OBRAS EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.

1. Las obras que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público portuario deberán adaptarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto. Para la constatación de este requisito deberán someterse a informe de la Administración urbanística competente, que se entenderá emitido en sentido favorable si transcurre un mes desde la recepción de la documentación sin que se hubiera evacuado de forma expresa.

2. En el caso de que no se haya aprobado el plan especial a que se refiere el apartado anterior, las obras de superestructura e instalaciones que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público de su competencia deberán ser compatibles con la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.

3. En aquellos supuestos en que una obra pública portuaria, por su naturaleza y sus características, no sea susceptible de explotación económica por un concesionario, la Autoridad Portuaria podrá contratar la construcción y la conservación de la obra pública, pudiendo otorgar como contraprestación al contratista una concesión de dominio público portuario regulada en el capítulo III, del título V del libro primero de esta Ley.

A tal efecto, se podrá establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato el objeto y las características de la concesión demanial. En todo caso, deberá delimitarse la zona sobre la que se otorgaría la correspondiente concesión.

Asimismo, se establecerá en el pliego que la oferta por la concesión de dominio público, junto con la documentación técnica y económica que deba acompañarse a la misma, se presente al mismo tiempo que la oferta por el contrato de construcción y explotación de la obra, o de construcción y conservación.

A los efectos de seleccionar al contratista, el órgano de contratación valorará, conjuntamente, la oferta relacionada con la construcción y explotación de la obra, o sobre construcción y conservación, así como las obras o actuaciones que el licitador se proponga realizar sobre el dominio público así como el régimen de utilización que prevea para éste.

La ocupación del dominio público preciso para la ejecución de la obra pública portuaria no estará sujeta a la tasa de ocupación.

### TÍTULO V CAPÍTULO II

#### Artículo 67 NATURALEZA Y DETERMINACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

1. Los puertos de interés general forman parte del dominio público marítimo-terrestre e integran el dominio público portuario estatal, el cual se regula por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por la legislación de costas.

Pertenecen al dominio público portuario estatal:

- a) Los terrenos, obras e instalaciones portuarias fijas de titularidad estatal afectados al servicio de los puertos.
- b) Los terrenos e instalaciones fijas que las Autoridades Portuarias adquieran mediante expropiación, así como los que adquieran por compraventa o por cualquier otro título cuando sean debidamente afectados por el Ministro de Fomento.
- c) Las obras que el Estado o las Autoridades Portuarias realicen sobre dicho dominio.
- d) Las obras construidas por los titulares de una concesión de dominio público portuario, cuando reviertan a la Autoridad Portuaria.
- e) Los terrenos, obras e instalaciones fijas de ayudas a la navegación marítima, que se afecten a Puertos del Estado y a las Autoridades Portuarias para esta finalidad.
- f) Los espacios de agua incluidos en la zona de servicio de los puertos.

2. Se considera dominio público portuario estatal el dominio público marítimo-terrestre afecto a los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal.

3. El dominio público marítimo-terrestre ocupado por un puerto de competencia de una Comunidad Autónoma mantiene su titularidad estatal, si bien tiene la condición de adscrito a dicha Comunidad.



#### **Artículo 68 ZONA DE SERVICIO EN PUERTOS GESTIONADOS EN RÉGIMEN CONCESIONAL**

*La zona de servicio de un puerto otorgado en concesión estará compuesta por el dominio público cuya ocupación ha sido autorizada y los espacios de titularidad particular que, sin ser dominio público, se hallen incorporados a dicha zona de servicio en virtud de lo dispuesto en el título concesional.*

#### **Artículo 69 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS**

*1. El Ministerio de Fomento determinará en los puertos de titularidad estatal una zona de servicio que incluirá los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios a que se refiere el artículo 72.1 de esta ley, los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria y aquellos que puedan destinarse a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad mencionados en dicho artículo. Esta determinación se efectuará a través de la Orden Ministerial de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.*

*2. El espacio de agua incluido en la zona de servicio comprenderá las áreas de agua y dársenas donde se realicen las operaciones portuarias de carga, descarga y trasbordo de mercancías y pesca, de embarque y desembarque de pasajeros, donde se presten los servicios técnico-náuticos y donde tenga lugar la construcción, reparación y desguace de buques a flote, así como las áreas de atraque, revido y maniobra de los buques y embarcaciones, los canales de acceso y navegación y las zonas de espera y de fondeo, incluyendo los márgenes necesarios para la seguridad marítima y para la protección ante acciones terroristas y antisociales. También comprenderá los espacios de reserva necesarios para la ampliación del puerto. El espacio de agua se subdividirá en dos zonas:*

*a) Zona I, o interior de las aguas portuarias, que abarcará los espacios de agua abrigados ya sea de forma natural o por el efecto de diques de abrigo.*

*b) Zona II, o exterior de las aguas portuarias, que comprenderá el resto de las aguas.*

*3. La Autoridad Portuaria elaborará el expediente de propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, que incluirá la definición exterior e interior del dominio público portuario, los usos previstos para cada una de las diferentes áreas en las que se divida la zona de servicio del puerto a los que se refiere el artículo 72 de esta ley, y la justificación de la necesidad o conveniencia de tales usos, según criterios transparentes, objetivos, no discriminatorios y de fomento de la competencia en la prestación de servicios.*

*Asimismo, se incluirán los espacios necesarios para que los órganos de las Administraciones públicas puedan ejercer competencias de vigilancia, seguridad pública, inspección, control de entradas y salidas de personas y mercancías del territorio nacional, identificación y otras que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse necesariamente en el puerto conforme a lo dispuesto en el artículo 72.2 de esta ley.*

*4. Una vez elaborado el expediente de propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios por la Autoridad Portuaria, se seguirá el siguiente procedimiento administrativo:*

*a) La Autoridad Portuaria solicitará informe de las Administraciones urbanísticas, de la Administración con competencia en materia de costas, de pesca en aguas interiores, de ordenación del sector pesquero y deportes, así como en aquellos otros ámbitos sectoriales sobre los que pueda incidir la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, que deberán informar en los aspectos relativos a sus propias competencias.*

*b) Simultáneamente, la Autoridad Portuaria someterá a información pública el expediente elaborado por un plazo de 45 días, durante el cual los interesados podrán formular alegaciones. Tras la conclusión del plazo de información pública y del trámite de consultas, la Autoridad Portuaria dará respuesta a los interesados incorporando al expediente la documentación resultante de los trámites efectuados y procediendo a las modificaciones de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios que sean oportunas, a la vista de las alegaciones.*

*c) Cumplimentada dicha tramitación, se remitirá el expediente con la propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios a Puertos del Estado. En el caso de que el informe de la Administración con competencia en materia de costas haya sido negativo o la Autoridad Portuaria no haya recogido en su propuesta sus sugerencias, Puertos del Estado convocará a la Autoridad Portuaria y al órgano competente de la citada Administración de costas a un periodo de consultas durante el plazo de un mes desde la recepción de la propuesta, a fin de que puedan contrastar sus posiciones y a fin de que por este último, a través del correspondiente informe, se formulen las observaciones y sugerencias finales que considere oportunas para que, en su caso, sean tomadas en consideración. En el caso de que dicho órgano competente en materia de costas no emita informe en el plazo máximo de un mes después de la finalización del proceso de consultas, se entenderá que es favorable a la propuesta de la Autoridad Portuaria.*



d) *Simultáneamente, Puertos del Estado recabará informe del Ministerio de Defensa, desde la perspectiva de su posible incidencia sobre los intereses de la defensa nacional, del Ministerio del Interior, en lo que se refiere a los aspectos de seguridad pública y de control de entradas y salidas de personas del territorio nacional, del Ministerio de Economía y Hacienda en lo que se refiere a los aspectos de vigilancia y control aduanero previsto en la normativa comunitaria y nacional sobre la materia en la entrada y salida de mercancías y personas con destino o procedencia el territorio aduanero comunitario nacional y, cuando proceda, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en aspectos relacionados con la construcción naval. Estos informes deberán emitirse en el plazo de dos meses desde la recepción de la propuesta, entendiéndose en sentido favorable si transcurriera dicho plazo sin que el informe se haya emitido de forma expresa.*

e) *Cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos y bienes del Patrimonio del Estado destinados en ese momento a usos y finalidades distintos, Puertos del Estado la someterá a informe vinculante del Ministerio de Economía y Hacienda. Asimismo, cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos y bienes afectos al Ministerio del Interior o al Ministerio de Defensa, se someterá a informe vinculante de dichos ministerios. Dicho trámite se efectuará, cuando proceda, simultáneamente con la petición de informe indicada en el apartado d), y se entenderá favorable si no se emite de forma expresa en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación ampliable a tres meses cuando así lo exijan las circunstancias del destino actual o previsible que han de ser ponderadas, previa comunicación expresa del Departamento que solicite la ampliación en la que se consignen dichas circunstancias, que deberán remitirse a Puertos del Estado con anterioridad a la finalización del plazo inicial.*

f) *Recibidos los informes o transcurrido el plazo para su emisión, Puertos del Estado emitirá informe que lo elevará, junto al expediente, al Ministerio de Fomento. En el caso de que el informe final de la Administración competente en materia de costas resulte desfavorable, Puertos del Estado hará constar expresamente en su informe esta circunstancia, debiendo motivar las razones por las que éstas deben ser tomadas en consideración, así como aquéllas que no puedan aceptarse.*

g) *Corresponde al Ministro de Fomento la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.*

5. *La aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada y de rescate de las concesiones que requiera la actuación portuaria en el ámbito de dicha delimitación, así como la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales incluidos en la zona de servicio que sean de interés para el puerto.*

6. *Aprobada la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, el texto íntegro del acuerdo adoptado en el acto de aprobación de la misma se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».*

### CAPÍTULO III

#### ARTÍCULO 72 **USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO**

1. *En el dominio público portuario sólo podrán llevarse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios y de señalización marítima, de conformidad con lo establecido en esta ley.*

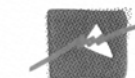
*A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:*

a) *Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.*

b) *Usos pesqueros.*

c) *Usos náutico-deportivos.*

d) *Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.*



*En aquellos terrenos que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y que, por causa de la evolución de las necesidades operativas de los tráficos portuarios hayan quedado en desuso o hayan perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria, podrán admitirse en el dominio público portuario espacios destinados a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias, siempre que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico. Las Autoridades Portuarias no podrán participar directa o indirectamente en la promoción, explotación o gestión de las instalaciones y actividades que se desarrollen en estos espacios, salvo las relativas a equipamientos culturales y exposiciones en el caso de que sean promovidas por alguna administración pública.*

*En ningún caso se podrá autorizar la realización de rellenos en el dominio público portuario que no tengan como destino un uso portuario.*

*Con el objeto de preservar el patrimonio arquitectónico que constituyen los faros, en los espacios del dominio público portuario afectados al servicio de señalización marítima se podrán autorizar usos y actividades distintos de los de señalización marítima, de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, siempre que los mismos no condicionen o limiten la prestación del servicio que en cada momento sea el apropiado, teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y de la tecnología, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por dicho motivo. Excepcionalmente, por razones de interés general debidamente acreditadas y previo informe de Puertos del Estado y de la Administración competente en materia de costas, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de instalaciones hoteleras, así como albergues u hospedajes que pudieran favorecer el desarrollo de actividades culturales, o similares, de interés social, en espacios del dominio público portuario destinados al servicio de señalización marítima que se encuentren situados en la zona de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar o de 20 metros si los suelos tienen la clasificación de suelo urbano, siempre que no se realicen nuevas edificaciones y no se condicione o limite la prestación del servicio.*

*En el caso de que las instalaciones de señalización marítima, en las que se pretendan los citados usos, se ubiquen fuera de la zona de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar, o de 20 metros, si los terrenos tienen la clasificación de suelo urbano, el Ministro de Fomento, previo informe de Puertos del Estado, podrá levantar la mencionada prohibición.*

*Las obras que supongan incremento de volumen sobre la edificación ya existente sólo podrán ubicarse fuera de la zona de 100 o 20 metros respectivamente a que se ha hecho referencia.*

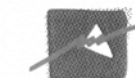
*2. La ocupación de espacios de dominio público portuario destinados a usos portuarios por los órganos o entidades de cualquier Administración pública, para el cumplimiento de los fines de su competencia, sólo podrá autorizarse para usos o actividades que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse necesariamente dentro de los mismos.*

*3. Están prohibidas aquellas ocupaciones y utilidades del dominio público portuario que se destinen a edificaciones para residencia o habitación, al tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión y a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en el exterior de las edificaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa de la Autoridad Portuaria.*

*4. Excepcionalmente, por razones de interés general debidamente acreditadas y previo informe de Puertos del Estado, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de instalaciones hoteleras en espacios del dominio público portuario destinados a zonas de actividades logísticas y a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, debiendo tales usos hoteleros acomodarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o instrumento equivalente. Dichas instalaciones no podrán ubicarse en los primeros 20 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar o del cantil del muelle.*

*El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión podrá ser autorizado por el Ministro de Fomento cuando se aprecien circunstancias excepcionales y de utilidad pública.*

*La Autoridad Portuaria podrá autorizar la publicidad para actividades deportivas, sociales y culturales que ocasionalmente se desarrollen en el dominio público portuario.*



### ARTÍCULO 73 RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

1. La utilización del dominio público portuario se regirá por lo establecido en esta ley, en el Reglamento de Explotación y Policía y en las correspondientes Ordenanzas Portuarias, las cuales establecerán las zonas abiertas al uso general y, en su caso, gratuito. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas.

2. Los usos y actividades que presenten circunstancias de exclusividad, intensidad, peligrosidad o rentabilidad exigirán el otorgamiento de la correspondiente autorización o concesión, con sujeción a lo previsto en esta ley y en los Pliegos de Condiciones Generales que se aprueben, que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado.

El uso de la lámina de agua para actividades de acuicultura mediante la ocupación por artefactos flotantes tales como bateas, mejilloneras, viveros flotantes u otras instalaciones, precisará igualmente de autorización o concesión, según proceda, devengando las correspondientes tasas, de conformidad con lo previsto en esta ley.

3. Cuando algún órgano de la Administración General del Estado o cualquier organismo o entidad vinculada o dependiente de la misma requiera la utilización del dominio público portuario, solicitará de la Autoridad Portuaria correspondiente los bienes de dominio público necesarios, quien autorizará dicha utilización siempre que sea compatible con la normal explotación del puerto y durante el tiempo que sea preciso, debiendo suscribir el correspondiente convenio en el que se establecerán las condiciones de la misma, incluyendo las tasas que, en su caso, procedan y los costes que debe asumir aquél.

Cuando la Autoridad Portuaria considere que la solicitud es incompatible con la normal explotación del puerto, la elevará a Puertos del Estado quien, una vez emitido el correspondiente informe, lo trasladará al Ministro de Fomento quien resolverá sobre el otorgamiento de la autorización, atendiendo al interés general.

Cuando sea precisa la utilización del dominio público portuario por las Administraciones de las Comunidades Autónomas, por las entidades que integran la Administración Local o por cualquier organismo o entidad dependiente de cualquiera de ellas, se procederá de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, respecto de aquellas Comunidades Autónomas que prevean en su legislación un régimen similar de utilización de bienes demaniales de su titularidad por la Administración General del Estado o sus organismos públicos para su dedicación a un uso o servicio de su competencia. A falta de dicha previsión, deberán solicitar el otorgamiento de la correspondiente concesión o autorización, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Lo dispuesto en este apartado y en el siguiente se entenderá sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre recintos aduaneros.

4. Las autorizaciones y concesiones otorgadas según esta ley no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales. No obstante, cuando éstos se obtengan con anterioridad al título administrativo exigible conforme a esta ley, su eficacia quedará demorada hasta que se otorgue el mismo.

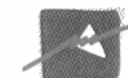
5. Los titulares de autorizaciones y concesiones deberán comprometerse al desarrollo de una actividad mínima o tráfico mínimo que garantice una explotación razonable del dominio público.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. ZONA DE SERVICIO.

Cuando aún no se haya delimitado la zona de servicio mediante la aprobación de un Plan de Utilización de Espacios Portuarios o de un instrumento de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, se considerará zona de servicio de los puertos de competencia estatal el conjunto de los espacios de tierra incluidos en la zona de servicio existente a la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y las superficies de agua comprendidas en las zonas I y II delimitadas para cada puerto a efectos tarifarios, de acuerdo con la normativa vigente.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL UNDÉCIMA MANTENIMIENTO DE LA TITULARIDAD DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA PORTUARIA

Sin perjuicio de la posibilidad de aplicación de lo establecido en sus artículos 4.2 y 4.3, la presente ley no afectará a la titularidad de las Comunidades Autónomas sobre todos aquellos puertos o instalaciones marítimas incluidos expresamente en los correspondientes Decretos de transferencia o en las actas de adscripción del dominio público marítimo-terrestre suscritas por la Administración General del Estado y la correspondiente Comunidad Autónoma.



## I) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS INSTALACIÓNS PARA TRANSPORTE E ALMACENAXE DE HIDROCARBUROS

Normativa aplicable:

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

*Artículo 5 Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias*

*1. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

*La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.*

*Artículo 107. Servidumbres y autorizaciones de paso*

- 1. Las servidumbres y autorizaciones de paso que conforme a lo dispuesto en el presente capítulo se establezcan gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se registrarán por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa a que se refiere el artículo anterior.*
- 2. Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.*
- 3. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.*
- 4. Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas que a los efectos se dicten.*