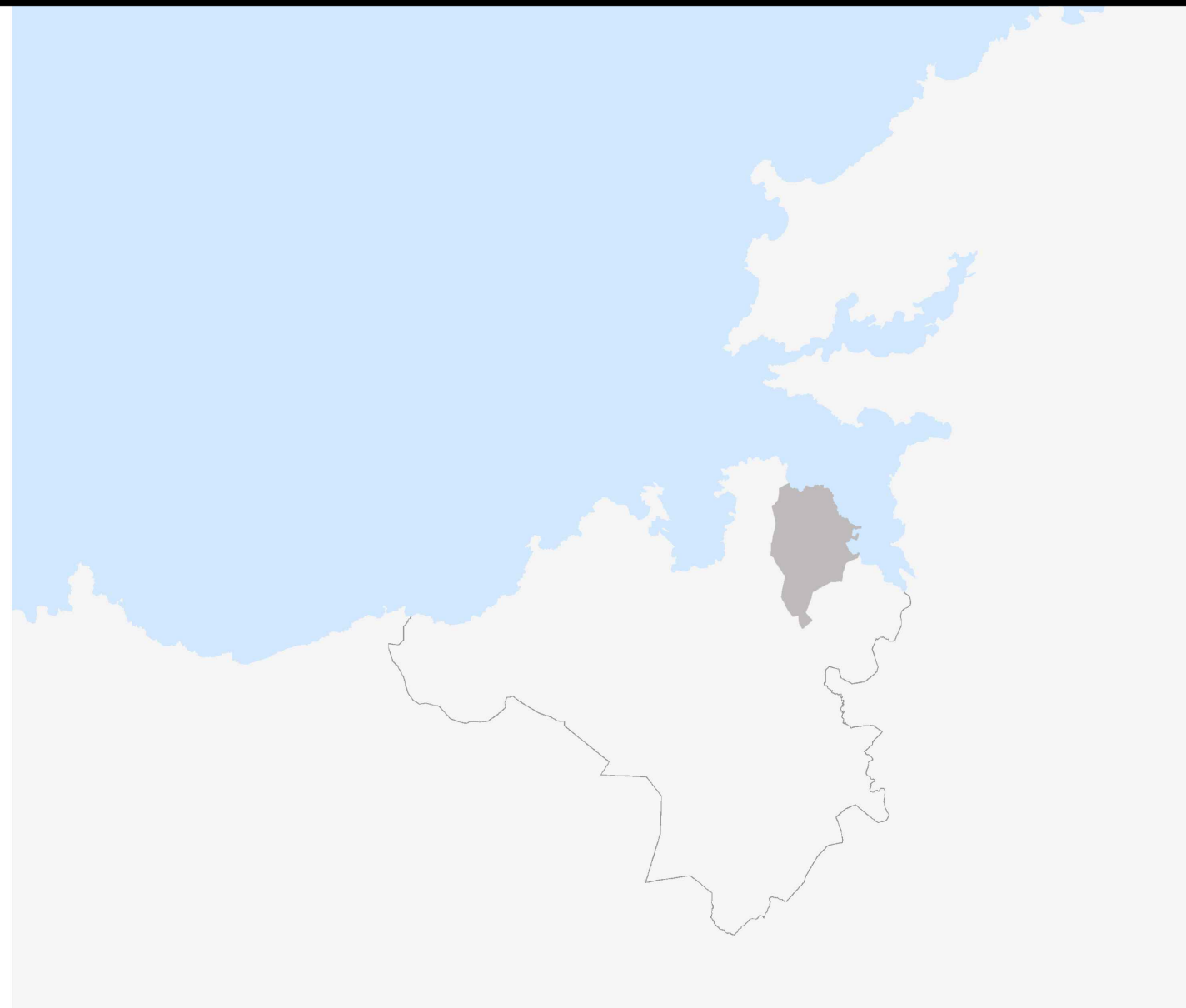


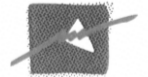
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA



TOMO VI

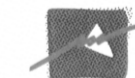
ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO
INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA





ÍNDICE:

1.- INTRODUCCIÓN.....	2
2.-ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.....	4
2.1. DEFINICIÓN DAS ACTUACIÓN.....	4
2.2. INICIATIVA DE DESENVOLVEMENTO E DEPENDENCIA ECONÓMICA	8
2.3. ORDEN DE PRIORIDADES. PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO	9
3. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.....	15
3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CUSTOS.....	15
3.2. RESUMO DOS CUSTOS ATRIBUÍDOS AO CONCELLO	19
3.3 ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR MOR DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	23
3.4. CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO FRONTE AOS CUSTOS DERIVADOS DO PLAN	26
3.5. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS	30
<u>ANEXO</u> : FICHAS DE ACCIÓNS	32



O presente documento denominado “Estratexia de actuación e estudo económico. Informe de sostibilidade económica” pretende, mediante un texto refundido, dar cumprimento ao disposto na lexislación urbanística autonómica e estatal sobre a documentación e contido dos PXOM en relación á estratexia de desenvolvemento, actuacións previstas e o impacto económico que estas xeran sobre as administracións públicas.

O artigo 61 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, establece no seu apartado 1 o seguinte literal:

“1. As determinacións do plan xeral de ordenación municipal ás que se fai referencia nesta sección desenvolveranse nos seguintes documentos, co contido que se fixe regulamentariamente:

- a) Memoria xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como das súas determinacións.
- b) Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- c) Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
- d) Planos de información.
- e) Planos de ordenación urbanística do territorio.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Estratexia de actuación e estudo económico.
- h) Catálogo de elementos que se deben protexer ou recuperar.
- i) Informe ou memoria de sustentabilidade económica.
- j) Aqueloutros que se estimen necesarios para reflectir adecuadamente as súas determinacións.”

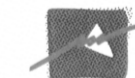
As determinacións que debe conter o documento de “Estratexia de actuación e estudo económico” veñen expresadas no artigo 60 da citada Lei galega, se ben sobre o “Informe ou memoria de sustentabilidade económica” nada se di na lexislación autonómica, sendo preciso acudir á lexislación básica do Estado.

Así, o Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* establece, no seu artigo 22 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano”.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.
2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:
 - a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
 - b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
 - c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

1.- INTRODUCCIÓN

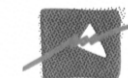


4. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*
5. *La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*
 - a) *Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*
 - b) *Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*
 - c) *El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.
 - d) *El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*
 - e) *La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*
6. *Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.*

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.
7. *La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.*



Se ben, a determinación que agora interesa e que está expresada nos apartados 4 e 5 do citado artigo, parecen referirse aos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización, é dicir, aos instrumentos de ordenación detallada, xa sexan para nova urbanización, reforma da urbanización existente ou actuacións de dotación. Non podería ser doutro xeito, xa que so este tipo de documentos contén as determinacións de detalle suficientes para xustificar a necesaria sustentabilidade económica.

O feito de que a lexislación galega incorporase tal determinación procedente da lexislación estatal e a fíxese extensiva aos documentos de planeamento xeral de ordenación municipal, non é máis que unha inqueda por prevenir a insostibilidade económica dende as fases temperáns da planificación urbanística. Aínda así, estamos ante un Plan Xeral e non ante unha actuación detallada, polo que o nivel de análise correspóndese coa escala de detalle propia do planeamento xeral.

Tendo en conta que tanto a Estratexia de actuación e estudo económico como o Informe ou memoria de sostibilidade económica comparten elementos de análise que forman parte da dinámica económica da administración municipal parece aconsellable abordar o asunto dende un único documento refundido que responda ás seguintes preguntas:

- Cales son as actuacións previstas polo Plan? De qué ou quen xorde a iniciativa de desenvolvemento?
- Cando e en que orde se van a acometer as actuacións? Prazos e prioridades.
- Canto custan as actuacións previstas? Qué administracións ou quen asume o custo?
- Ten capacidade o Concello para asumir o gasto das actuacións atribuíbles? É sostible economicamente a posta en funcionamento o mantemento das infraestruturas e servizos das actuacións urbanizadoras?

2.-ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN

2.1. DEFINICIÓN DAS ACTUACIÓNS

O Plan Xeral contempla un conxunto de actuacións sobre o solo que veñen a completar a estrutura xeral e orgánica do territorio municipal. Son parte integrante das determinacións do Plan e, polo tanto, constitúen a parte activa e dinámica do planeamento.

Dado o alcance e contido do Plan Xeral, as actuacións pódense dividir en dous tipos:

- Actuacións de transformación urbanística, encadradas baixo o réxime de clasificación do solo urbano non consolidado e solo urbanizable previsto polo Plan, que precisan da xestión integral do solo e a xusta distribución de beneficios e cargas.
- Actuacións que afectan á estrutura orgánica do territorio; é dicir, aos sistemas de infraestruturas e dotacións. Dentro deste apartado pódense diferenciar dous subtipos:
 - Accións illadas de sistema de infraestruturas ou dotacións encadradas no réxime do solo urbano consolidado, núcleo rural e solo rústico.
 - Accións no sistema de infraestruturas ou dotacións que se vinculan aos procesos de desenvolvemento ou transformación urbanística no contexto das obrigas de cesión e urbanización do solo.

Estes dous subtipos de actuación presentan importantes diferenzas no relativo ao sistema de obtención do solo (atribución do custo), iniciativa, dependencia, etc. Mesmo, a súa concreción non é posible no segundo subtipo en tanto a determinación dependa da ordenación prevista no correspondente instrumento de ordenación detallada.

O presente Plan contempla as seguintes actuacións illadas e de desenvolvemento ou transformación urbanística:



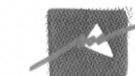
ACCIÓNES ILLADAS NOS SISTEMAS

SISTEMAS DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)
SXEsc 03-10 (Pb)	AMPLIACIÓN DA CASA DA CULTURA DE MONDEGO	1.000
SLE 04-04 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN	10.116
SXEed 06-02 (Pb)	AMPLIACIÓN DO C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	1.131
SXEsa/re 06-03 (Pb)	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	1.315
SXEsc 06-08 (Pb)	EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL EN SADA	243
SXEsa 06-12 (Pb)	NOVO CENTRO DE SAÚDE EN SADA	2.670

SISTEMAS DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)
SXEL 01-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS	16.178
SXEL 02-05 (Pb)	PARQUE DE MEIRÁS FASE	24.179
SXEL 06-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Cemiterio)	8.356
SLEL 06-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA RÚA DE CAMBRE	307
SXEL 06-21 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2	76.671
SXEL 06-30a (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN (adscrito a AR-D1.2)	15.424
SXEL 06-30b (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN	60.990
SXEL 06-31 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1	25.075
SXEL 06-32 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Incluído na AR-D2.2)	2.243
SXEL 06-33a (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.5)	11.926
SXEL 06-33b (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-Sector R1)	6.495
SXEL 06-34 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R3)	8.229
SXEL 06-35 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a Sector R2)	18.493
SXEL 06-38a (Pb)	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (incluído na AR-D3.4)	4.167
SXEL 06-38b (Pb)	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito a AR-D3.4)	2.451
SXEL 06-39a (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (incluído na AR-D3.10)	4.500
SXEL 06-39b (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.10)	2.332
SXEL 06-39c (Pb)	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.9)	5.852
SXEL 08-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO	7.145

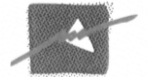


SISTEMA VIARIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)
SXV-1	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7509	5.233
SXV-2	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-7504 EN CARTA (MONDEGO)	1.711
SXV-3	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-5812 E ACCESOS AO SECTOR T1	5.323
SXV-4	VARIANTE DE VILAR	6.515
SXV-5	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7509 COA DP-7504 NA LAMELA (CARNOEDO)	2.353
SXV-6	MELLORA DA INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7504 EN TAIBÓ (CARNOEDO)	1.980
SXV-7	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7503 COA ESTRADA AC-163 NA XESTEIRA (CARNOEDO)	1.769
SXV-8	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-5813 COA ESTRADA AC-183 NO TARABELO (SADA)	2.312
SXV-9	CONEXIÓN DAS ESTRADAS AC-183, DP-0812 E DP-7506 NO NÚCLEO DE SADA	10.894
SXV-10	ACCESOS AO PAZO DE MEIRÁS E INTERSECCIÓN COA RÚA DO VALO	2.148
SXV-11	REURBANIZACIÓN DA AVENIDA DA MARIÑA	35.202
SXV-12	ACCESOS AO PARQUE DE FONTÁN E Á ÁREA AR-D1.2	1.569
SXV-13	ACCESOS ÁS ÁREAS AR-D3.4 E AR-D3.5	1.879
SLV-14	ACCESO PEONIL Á IGREXA PARROQUIAL DE OSEDO	129
SXV-15	MELLORA DAS CONEXIÓNS DAS ESTRADAS DP-0812 E DP-7502 NO NÚCLEO DE CASTRO	2.998
SXV-16	ACCESOS A SECTORES I1 E I2	3.639
SXV-17	INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-182 E DP-0812	3.680
SLV-18	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO	1.765
SLV-19	APARCADOIRO PRAIA DE CIRRO	2.585
SLV-20	APARCADOIRO PRAIA DE SAN PEDRO	7.490
SLV-21	APARCADOIRO DO IGREXARIO DE VEIGUE	895
SLV-22	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE AMEIXEIRAL	1.492
SLV-23	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE MEIRAS	2.007

SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)
SXIS-1	NOVO DEPÓSITO DE AUGA NO CASTRO E ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN	1.986
SXIS-2	ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA DENDE A DP-0812 ATA SXIS-1	
SXIS-3	COLECTOR DE SANEAMENTO E ANULACIÓN DO BOMBEO DE TARABELO	
SXIS-4	REDE DE SUBMINISTRO DE GAS AO ÁMBITO DA AR-D3.5 E SECTOR R1	
SXIS-5	SIFÓN NA REDE DE SANEAMENTO DA RÚA DA LAGOA	
SXIS-6	NOVO DEPÓSITO DE AUGA EN OSEDO	3.985
SXIS-7	REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA AO SECTOR T3	3.228
SXIS-8	INFRAESTRUTURA EXTERIOR DE SANEAMENTO DO ESPÍRITO SANTO	6.027
SXIS-9	NOVO DEPÓSITO DE AUGA DO ESPÍRITO SANTO	9.292
SXIS-10	TANQUE DE REGULACIÓN DAS BRAÑAS	
SXIS-11	TANQUE DE TORMENTA DE SADA	
SLIS-12	REDE DE ABASTECIMENTO E DE SANEAMENTO DENDE CASTRO A SAMOEDO	

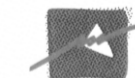


ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
AR-D1.1	1.859
AR-D1.2	38.594
AR-D1.3	2.009
AR-D1.4	3.876
AR-D1.5	3.893
AR-D1.6	3.126
AR-D1.7	2.542
AR-D2.1	1.471
AR-D2.2	6.707
AR-D2.3	2.849
AR-D2.4	801
AR-D2.5	4.410
AR-D3.1	6.853
AR-D3.2	5.951
AR-D3.3	14.070
AR-D3.4	10.802
AR-D3.5	18.802
AR-D3.6	6.705
AR-D3.7	6.948
AR-D3.8	5.397
AR-D3.9	3.440
AR-D3.10	5.717
AR-D9.1	50.582
AR-D9.2	4.416

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	
AR-SECTOR R1	As Brañas	14.938
AR-SECTOR R2	Agra de Samoedo	75.933
AR-SECTOR R3	Camiño da Braña	46.117
AR-SECTOR T1	Área de usos terciarios Pé do Muíño	46.609
AR-SECTOR T2	Área de usos terciario A Cañota	86.928
AR-SECTOR T3	Área de usos terciario de Osedo	75.870
AR-SECTOR T4	Polígono empresarial do Tarabelo	41.966
AR-SECTOR I1	Polígono industrial do Espírito Santo 1	247.693
AR-SECTOR I2	Polígono industrial do Espírito Santo 2	71.651
AR-SECTOR I3	Polígono industrial do Espírito Santo 3	30.495



2.2. INICIATIVA DE DESENVOLVEMENTO E DEPENDENCIA ECONÓMICA

Para responder ás cuestións deste apartado cómpre considerar o disposto na Lei 9/2002 sobre o réxime de deberes e obrigas dos propietarios do solo e os seus dereitos en atención á clasificación do solo, así como a potestade planificadora no relativo ás previsións, necesidades, prioridades e formas de obter o solo para dotacións.

En relación ás actuacións de desenvolvemento urbanístico, o Plan Establece a xestión maioritaria do solo polos sistemas de actuación indirectos. Mais, a aqueles desenvolvementos que demanden unha pronta xestión e execución atribúeselles o sistema de cooperación. Baixo esta situación están as áreas de reparto AR-D1.7, AR-D3.5, AR-D3.6 de solo urbano e o sector R1 de solo urbanizable, os cales precisan dunha áxil xestión coa finalidade de obter o solo incluído ou adscrito destinado a dotacións públicas como son a ampliación do Colexio Sada y sus contornos, a execución do novo Centro de Saúde ou a execución do Parque de As Brañas. Mesmo considérase prioritaria a xestión e execución do Sector-I1 de solo urbanizable de uso industrial, que ten por finalidade a creación de solo empresarial no ámbito municipal.

Malia o anterior, o Concello é competente para proceder á ordenación detallada dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico en calquera momento, ben por motivos de necesidades ou ben polo mero incumprimento dos prazos da iniciativa privada.

As actuacións de transformación urbanística serán custeadas polos titulares dos terreos consonte o réxime de deberes da clase de solo e tendo en conta as determinacións contidas nas fichas das áreas de reparto.

En relación ao mantemento e posta en funcionamento da urbanización, adóptanse as seguintes determinacións:

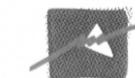
- O deber de executar a urbanización, aos efectos do establecido no artigo 128 da Lei 9/2002, inclúe ademais o deber de entrega da urbanización en estado de funcionamento. Os propietarios e propietarias do solo ou, no caso que proceda, as compañías subministradoras e concesionarias dos servizos urbanos, asumirán o custo da posta en marcha de tais servizos e infraestruturas.
- Unha vez recibidas as obras, o Concello asumirá o mantemento da urbanización dos seguintes ámbitos de desenvolvemento:
 - Actuacións integrais en solo de núcleo rural común.
 - Polígonos en áreas de reparto en solo urbano non consolidado.
 - Sectores de solo urbanizable.
 - O Concello asumirá o custo de mantemento dos sistemas xerais de espazo libre e de viario exteriores de titularidade municipal.

O concepto de conservación e mantemento da urbanización inclúe o correspondente Plan de seguimento ambiental que, no caso de correr a cargo da Entidade de Conservación, deberá ser entregado ao Concello para a súa remisión ao órgano ambiental.

En relación ás actuacións que comportan a execución de sistemas de infraestruturas e dotacións, temos o seguinte:

- As accións illadas en solo urbano consolidado, núcleo rural e solo rústico correrán a cargo do Concello, a non ser de que pola envergadura da acción ou por tratarse dunha infraestrutura ou dotación que competa a outra administración, o Plan atribúa o custo a esta. Neste último caso cómpre ter a conformidade da administración supralocal, mais de non existir, a acción non será vinculante se non indicativa ou orientativa.
- As accións dos sistemas que descolguen dunha actuación de transformación urbanística serán asumidos pola iniciativa privada en todo aquilo que comporte a obtención do solo (cesión obrigatoria a cargo dos titulares) e urbanización (execución e conexións exteriores).

Corresponde á administración pública a execución da edificación ou construción dos equipamentos nas parcelas cedidas.



2.3. ORDEN DE PRIORIDADES. PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN PREVISTA PARA O PRIMEIRO CUADRIENIO

Durante o primeiro cuatrienio de vixencia do Plan preténdese acometer as actuacións máis importantes necesarias para completar a estrutura básica e fundamental do territorio de Sada.

Entre estas actuacións figuran aquelas accións ás que se asigna a prioridade 1 (1^{er} cuatrienio) así como os desenvolvementos urbanísticos en Solo Urbano, e os de Solo Urbanizable Delimitado que foron considerados como prioritarios.

En virtude da complexidade e dependencia entre as distintas actuacións, é preciso o establecemento dos condicionantes temporais que possibiliten un desenvolvemento ordenado e coherente dos acontecementos.

Prazos para a edificación e desenvolvemento integral do solo:

Solo Urbano Consolidado

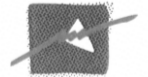
Establécese un prazo de catro (4) anos) para edificar os soares. Os ámbitos de solo urbano consolidado remitidos a Plans especiais de protección exceptúanse desta condición mais os prazos serán definidos polo correspondentes instrumentos de ordenación detallada.

O incumprimento dos prazos estipulados dará lugar á aplicación do artigo 190 da Lei 9/2002.

Solo Urbano Non Consolidado

As áreas de planeamento e xestión incluídas nesta categoría de solo serán desenvolvidas durante o primeiro e segundo cuatrienio, consonte o seguinte calendario:

- No prazo máximo de dous (2) anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral, presentarse ante o Concello o correspondente Plan Especial.
- No prazo máximo de seis (6) meses dende a aprobación definitiva do Plan Especial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.
- Procurarase que os documentos de planeamento e xestión e os proxectos de urbanización estean aprobados e vixentes antes de que finalice o primeiro cuatrienio de vixencia do Plan.
- As áreas de reparto ás que o Plan atribúe o sistema de cooperación serán impulsadas polo Concello coa máxima celeridade en aras de obter o solo dotacional o antes posible.
- As áreas de planeamento subsistente APS-UEI-8 e APS-UEI-13 deberán rematar as obras de urbanización no prazo máximo dun (1) ano a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral.



Solo Urbanizable Delimitado

Os sectores R1, T1, T4, I1 e I3 de solo urbanizable serán desenvolvidos durante o primeiro cuadrenio de acordo co seguinte calendario:

- No prazo máximo de seis (6) meses a partir da entrada en vigor do Plan Xeral, presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
- No prazo máximo de un (1) ano dende a entrada en vigor do Plan Parcial, presentarase os documentos de equidistribución e os Proxectos de Urbanización.
- As obras de urbanización do sector serán rematadas no prazo máximo de catro (4) anos dende a entrada en vigor do Plan Xeral.
- Os soares serán edificados no prazo máximo de catro (4) anos dende a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

Plans especiais

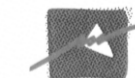
Durante o primeiro cuadrenio convén formular e ter aprobados os seguintes Plans especiais:

- Todos os Plans especiais de reforma interior.
- Os Plans especiais de protección dos cascos históricos de “Fontán” e “A Tenencia”.
- Os Plans especiais de infraestrutura e dotación do “Paseo Marítimo”, de “Mobilidade Municipal”.



ACCIONES PREVISTAS PARA O PRIMEIRO CUADRIENIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SXEsc 03-10	AMPLIACIÓN DA CASA DA CULTURA DE MONDEGO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL	SXE	1.000	1.000	90.000		150.000	240.000	CONCELLO	1
SXEed 06-02	AMPLIACIÓN DO C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	CONCELLO	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO	SXE	1.131						AR-D1.7	1
SXEsc 06-08	EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL EN SADA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO	SXE	243	243	24.300			24.300	CONCELLO	1
SXEL 02-05	PARQUE DE MEIRÁS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	24.320	24.320	145.920	48.640	250.000	444.560	CONCELLO	1
SXEL 06-02	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (cemiterio)	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO CONSOLIDADO	SXEL	8.356	8.301	747.090	16.712		763.802	CONCELLO	1
SLEL 06-04	NOVO ESPAZO LIBRE NA RÚA DE CAMBRE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO	SLEL	307	307	30.700	4.605		35.305		1
SXEL 06-31	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	25.075	24.892	149.352	50.150		199.502	CONCELLO	1
SXEL 06-33a	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.5)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	11.926			23.852		23.852	CONCELLO	1
SXEL 06-33b	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-Sector R1)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	6.495			12.990		12.990	CONCELLO	1
SXV-2	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-7504 EN CARTA (MONDEGO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SXV	1.711	301	27.090	119.770		146.860	CONCELLO	1
SXV-8	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-5813 COA ESTRADA AC-183 NO TARABELO (SADA)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.312	552	49.680	161.840	220.000	431.520	CONCELLO	1
SXV-9	CONEXIÓN DAS ESTRADAS AC-183, DP-0812 E DP-7506 NO NÚCLEO DE SADA	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	NON PRECISA	SOLO URBANO CONSOLIDADO	SXV	10.894			653.640		653.640	CONCELLO	1
SXV-12	ACCESOS AO PARQUE DE FONTÁN E Á ÁREA AR-D1.2	CONCELLO/ XUNTA GALICIA	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO/ RÚSTICO	SXV	1.569			109.830		109.830	AR-D1.2	1
SXV-13	ACCESOS ÁS ÁREAS AR-D3.3 E AR-D3.5	CONCELLO/ XUNTA GALICIA	CESIÓN	URBANO CONSOLIDADO/ URBANO NON CONSOLIDADO	SXV	1.879			131.530		131.530	AR-D3.3 / AR-D3.5	1
SXV-16	ACCESOS A SECTORES I1 E I2	DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	CESIÓN	URBANIZABLE/ RÚSTICO	SXV	3.639			137.270		137.270	AR-Sector I1 / AR-Sector I2	1
SXV-17	INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-182 E DP-0812	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	CESIÓN/ EXPROPIACIÓN	URBANO CONSOLIDADO/ URBANO NON CONSOLIDADO	SXV	3.680	1.460	131.400	257.600		389.000	AR-Sector I1 / AR-Sector I2 / AR-Sector I3	1
SXIS-1	NOVO DEPÓSITO DE AUGA NO CASTRO E ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN	CONCELLO	NON PRECISA	NÚCLEO RURAL	SXIS	1.986			500.000	130.000	630.000	CONCELLO	1
SXIS-2	ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA DENDE A DP-0812 ATA SXIS-1	CONCELLO		URBANO	SXV / SLV				153.200		153.200	D3.5/AR-Sector	1
SXIS-3	COLECTOR DE SANEAMENTO E ANULACIÓN DO BOMBEO DE TARABELO	CONCELLO		URBANO/ RÚSTICO	SXIS				69.300		69.300	D3.5/AR-Sector	1
SXIS-4	REDE DE SUBMINISTRO DE GAS AO ÁMBITOS DAS AR-D3.5 E AR-S	CONCELLO		URBANO/ RÚSTICO	SXV / SLV				93.300		93.300	D3.5/AR-Sector	1
SXIS-5	SIFÓN NA REDE DE SANEAMENTO DA RÚA DA LAGOA	CONCELLO		URBANO	SXV				32.000		32.000	CONCELLO	1
SXIS-8	INFRAESTRUTURA EXTERIOR DE SANEAMENTO DO ESPRITO SANTO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANIZABLE/ NÚCLEO RURAL	SXIS	6.027	6.027	16.818	155.100	500.000	671.918	AR-Sector I1 / AR-Sector I2 / AR-Sector I3	1
SXIS-11	TANQUE DE TORMENTA DE SADA	CONCELLO	NON PRECISA	URBANO	SXV				1.000.000		1.000.000	CONCELLO	1



ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN PREVISTA PARA O SEGUNDO CUADRIENIO

Nas correspondentes fichas de accións asignase a prioridade 2 para as actuacións que se deben de executar no segundo cuatrienio.

Solo Urbano Non Consolidado

É pretensión do Plan que antes de finalizar o segundo cuatrienio sexa executado o solo urbano non consolidado, coa recepción definitiva das obras. Os soares será edificados no prazo máximo de catro (4) anos dende a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

Solo Urbanizable Delimitado

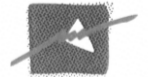
Os sectores de solo urbanizable R3, e T3 serán desenvolvidos durante o segundo cuatrienio do Plan Xeral, de acordo ao seguinte calendario:

- No prazo máximo de seis (6) meses a partir da entrada en vigor do 2º cuatrienio, presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
- No prazo máximo de un (1) ano dende a entrada en vigor do Plan Parcial, presentarase os documentos de equidistribución e os Proxectos de Urbanización.
- As obras de urbanización do sector serán rematadas no prazo máximo de catro (4) anos dende a entrada en vigor do 2º cuatrienio do Plan Xeral.
- Os soares serán edificados no prazo máximo de catro (4) anos dende a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

Plans especiais

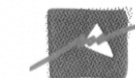
Durante o segundo cuatrienio de vixencia do Plan e, antes de finalizar o mesmo, convén ter aprobados os seguintes Plans especiais:

- Os Plans especiais de protección e reforma interior de “Sada de Arriba” e “Riovao”.
- Os Plans especiais de infraestrutura e dotación do “Monte Llsandre”, do “Parque de Corbeiroa” e de “Mosteirón”.
- Os Plans especiais de protección, ordenación, infraestrutura e dotación de “Veigue” e “Carnoedo”.
- Os Plans especiais de protección, infraestrutura e dotación de “As Brañas de Sada” e do “Parque de Fontán”
- O Plan Especial de Protección do Pazo de Meirás.



ACCIONES PREVISTAS PARA O SEGUNDO CUADRIENIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SLE 04-04	ESPAZO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL/RÚSTICO	SLE	10.116	9.868	287.430			287.430	CONCELLO	2
SXEsa 06-12	NOVO CENTRO DE SAÚDE	CONCELLO/ XUNTA DE GALICIA	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO	SXE	2.670						AR-D3.6	2
SXEL 01-02	ESPAZO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL/RÚSTICO	SXEL	16.178	15.939	153.483	32.356		185.839	CONCELLO	2
SXEL 06-21	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	76.671	76.494	458.964	153.342		612.306	CONCELLO	2
SXEL 06-30a	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN (adscrito a AR-D1.2)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	15.424			30.848		30.848	CONCELLO	2
SXEL 06-30b	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	60.990	60.990	365.940	121.980		487.920	CONCELLO	2
SXEL 06-32	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (incluído na AR-D2.2)	CONCELLO	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO	SXEL	2.243			4.486		4.486	AR-D2.2	2
SXEL 06-34	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R3)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	8.229			16.458		16.458	CONCELLO	2
SXEL 06-35	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R2)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	18.493			36.986		36.986	CONCELLO	2
SXEL 06-38a	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (incluído na AR-D3.4)	CONCELLO	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO	SXEL	4.167			8.334		8.334	AR-D3.4	2
SXEL 06-38b	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito á AR-D3.4)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	2.451			4.902		4.902	CONCELLO	2
SXEL 06-39a	PARQUE DE CORBEIROA (incluído na AR-D3.10)	CONCELLO	CESIÓN	URBANO NON CONSOLIDADO	SXEL	4.500			67.500		67.500	AR-D3.10	2
SXEL 06-39b	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito á AR-D3.10)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	2.332			34.980		34.980	CONCELLO	2
SXEL 06-39c	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito á AR-D3.9)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	5.852			87.780		87.780	CONCELLO	2
SXEL 08-02	ESPAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	7.145	7.145	42.870	14.290		57.160	CONCELLO	2
SXV-1	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7509	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXV	5.233	2.966	17.796	156.990		174.786	CONCELLO	2
SXV-3	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-5812 E ACCESOS AO SECTOR T1	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	CESIÓN	URBANIZABLE	SXV	4.101			287.070		287.070	AR-Sector T1	2
SXV-5	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7509 COA DP-7504 NA LAMELA (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.353	625	56.250	164.710		220.960	CONCELLO	2
SXV-6	MELLORA DA INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7504 EN TAIBÓ (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SXV	1.980	702	63.180	138.600		201.780	CONCELLO	2
SXV-7	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7503 COA ESTRADA AC-163 NA XESTEIRA (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	1.769	672	60.480	123.830		184.310	CONCELLO	2
SXV-11	REURBANIZACIÓN DA AVENIDA DA MARIÑA	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	NON PRECISA	SOLO URBANO CONSOLIDADO	SXV	35.202			2.288.130		2.288.130	CONCELLO	2
SXV-15	MELLORA DAS CONEXIÓNS DAS ESTRADAS DP-0812 E DP-7502 NO NÚCLEO DE CASTRO	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN/ CESIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.998	821	73.890	209.860		283.750	CONCELLO	2
SLV-19	APARCADOIRO PRAIA DO CIRRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	2.585	2.585	15.510	77.550		93.060	CONCELLO	2
SLV-20	APARCADOIRO PRAIA DE DAN PEDRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	7.490	7.490	44.940	112.350		157.290	CONCELLO	2
SXIS-6	NOVO DEPÓSITO DE AUGA EN OSEDO	CONCELLO	CESIÓN	URBANIZABLE	SXIS	3.985				130.000	130.000	CONCELLO	2
SXIS-7	REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA AO SECTOR T2	CONCELLO	CESIÓN	URBANIZABLE	SXIS	3.228			35.000	83.000	118.000	AR-Sector T2	2
SXIS-9	NOVO DEPÓSITO DE AUGA DO ESPÍRITO SANTO	CONCELLO	CESIÓN	URBANIZABLE	SXIS	9.292			50.000	130.000	180.000	CONCELLO	2
SXIS-10	TANQUE DE REGULACIÓN DAS BRAÑAS	CONCELLO	NON PRECISA	URBANIZABLE	SLV				600.000		600.000	CONCELLO	2



ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN PREVISTA PARA O TERCEIRO CUADRIENIO

Durante o terceiro cuadrienio executaranse as accións illadas ás que se outorga a prioridade 3 na correspondente ficha de acción.

Solo Urbanizable Delimitado

Os sectores de solo urbanizable R2, T2 e I2 serán desenvolvidos durante o terceiro cuadrienio do Plan Xeral, de acordo ao seguinte calendario:

- No prazo máximo de seis (6) meses a partir da entrada en vigor do 3º cuadrienio, presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
- No prazo máximo de un (1) ano dende a entrada en vigor do Plan Parcial, presentarase os Proxectos de Compensación e Urbanización.
- As obras de urbanización do sector serán rematadas no prazo máximo de catro (4) anos dende a entrada en vigor do 3º cuadrienio do Plan Xeral.
- Os soares serán edificadas no prazo máximo de catro (4) anos dende a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

O terceiro cuadrienio constitúe a fase temporal do Plan Xeral na cal deberase rematar a edificación prevista nos desenvolvementos dos cuadrienios anteriores e atender ao desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado.

ACCÍONS PREVISTAS PARA O TERCEIRO CUADRIENIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SXEs/re 06-03	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO CONSOLIDADO	SXE	1.315	1.315	118.350			118.350	CONCELLO	3
SXV-4	VARIANTE DE VILAR	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN/ RÚSTICO	SXV	6.515	5.819	89.772	325.750		415.522	CONCELLO	3
SXV-10	ACCESOS AO PAZO DE MEIRÁS E INTERSECCIÓN COA RÚA DO VALO	CONCELLO/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.148	196	17.640	150.360		168.000	CONCELLO	3
SLV-14	ACCESO PEONIL Á IGREXA PARROQUIAL DE OSEDO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SLV	129	129	11.610	3.000		14.610	CONCELLO	3
SLV-18	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	1.765	1.765	10.590	52.950		63.540	CONCELLO	3
SLV-21	APARCADOIRO DO IGREXARIO DE VEIGUE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	895	895	5.370	26.850		32.220	CONCELLO	3
SLV-22	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE MONDEGO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	1.492	1.492	8.952	44.760		53.712	CONCELLO	3
SLV-23	APARCADOIRO IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE MEIRÁS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	2.007	2.007	12.042	60.210		72.252	CONCELLO	3

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN PREVISTA PARA O CUARTO CUADRIENIO

O cuarto cuadrienio constitúe un período de reserva no cal terán cabida as actuacións remanentes ou fóra de prazo en atención a situacións sobrevidas, modificación no sistema de actuación ou, de ser o caso, como consecuencia da aplicación do previsto no artigo 190 da Lei 9/2002.



3. ESTUDO ECONÓMICO

INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CUSTOS

O estudo económico do Plan iníciase coñecendo canto custa en termos monetarios promover as actuacións previstas e facer o mantemento da nova urbanización durante a súa vida útil.

No presente apartado vanse estimar os custos medios aplicables a diversos conceptos que comportan ditas actuacións como poden ser o custo de expropiación do solo, os custos de execución da urbanización ou de determinadas infraestruturas e servizos así como o seu mantemento.

Custo de obtención do solo

Certas actuacións previstas polo Plan precisan da obtención do solo por expropiación, permuta forzosa ou calquera outra forma das previstas na lexislación urbanística que requiran unha valoración do solo.

Os criterios de valoración do solo están regulados nos artigos 34 e seguintes do *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* e desenvolvidos polo *RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoración de la Ley del Suelo*.

Dende o Plan estímase un valor de referencia do solo expresado en €/m² que ten en conta as dúas situacións posibles do solo definidas na Lei estatal e responde aos valores que nos derradeiros anos resultan das valoracións practicadas neste Concello.

- Solo en situación de rural:

Aplicable para o solo rústico en xeral.

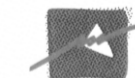
Os valores oscilan entre 2,00 €/m² para terreo improdutivo y 8,00 €/m² para terreo de labradío. Determinábase un valor estándar de 6,00 €/m² estimativo.

- Solo en situación de urbanizado:

Diferéncianse dous contextos urbanos con valores de repercusión do solo claramente distintos:

- Uso e tipoloxía de vivenda unifamiliar, aplicable ao solo de núcleo rural e solo urbano en contexto da ordenanza SU-5. Estímase un valor de repercusión do solo de 90 €/m².
- Uso e tipoloxía de vivenda colectiva, aplicable ao solo urbano en contexto de edificación de bloque de catro plantas. Estímase un valor de repercusión do solo de 100 €/m².

Casos singulares son as expropiacións de inmobles previstos na acción SXEL 02-05 (Parque de Meirás) na que se estima un valor de 880 € o metro cadrado construído.

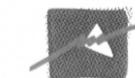


Custo de execución en actuacións illadas

Estímase o custo das obras ou acondicionamento consonte o tipo de actuación de carácter illado:

• Acondicionamento de parque público naturalizado	2 €/m ²
• Acondicionamento de espazo libre (xardín)	15 €/m ²
• Urbanización de espazo libre (praza urbana)	30 €/m ²
• Acondicionamento e renaturalización de espazo libre	5 €/m ²
• Pavimentación e sinalización de aparcadoiro	30 €/m ²
• Intersección viaria	70 €/m ²
• Execución de vial ou estrada	600 €/ml
• Acondicionamento senda peonil	100 €/ml
• Depósito de auga 1.000 m ³	130.000 €
• Depósito elevado 100 m ³	83.000 €
• Rede de abastecemento	100 €/ml
• Rede de saneamento	100 €/ml
• Estación depuradora de augas residuais	500.000 €
• Sifón da rede de saneamento	32.000 €
• Rede de gas	100 €/ml

Fonte: Compendio de bases de datos da construción *Precio Centro Guadalajara* e Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Servizos técnicos Municipais.



Custos de mantemento da urbanización

Os custos de mantemento da urbanización están compostos dos seguintes conceptos:

- Mantemento das infraestruturas e redes de servizo.

No municipio de Sada considérase o servizo de alumeado público e a infraestrutura de saneamento de augas residuais. A infraestrutura de abastecemento de auga opera baixo concesión e as redes de subministro eléctrico e telecomunicacións son de carácter privado, polo que serán tidas en conta como gasto municipal.

Para obter o custo de mantemento do servizo de alumeado público recórrase ao “Portal de información económica e de infraestruturas de entidades territoriais”, onde establece un custo, no ano 2011, de 20,46 €/hab./ano.

Considerando unha poboación de 15.075 habitantes (2013) e unha superficie total de asentamento de 9.071.740 m², o dato pode expresarse en 0,04 €/m²/ano, referido a m² de peza urbana.

Para obter o custo de mantemento do servizo municipal de saneamento de auga, pártese do dato municipal medio de 221.558 €/ano.

Para unha superficie total de asentamento de 9.071.740 m², o dato pode expresarse en 0,024 €/m²/ano, referido a m² de peza urbana.

Resumindo, o gasto anual por metro cadrado de nova peza urbana en mantemento de redes e infraestruturas de servizos, estímase en 0,064 €/m²/ano.

- Mantemento do sistema viario.

Este mantemento comprende basicamente o arranxo e reposición de pavimentos.

En base aos datos municipais, o mantemento resulta de 0,50 €/m²/ano.

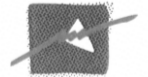
Considerando que o sistema viario representa un 5% do total da superficie dunha peza urbana, o dato pode expresarse en 0,025 €/m²/ano, referido a m² de peza urbana.

- Mantemento de espazos libres e zonas verdes.

Consonte ao “Portal de información económica e de infraestruturas de entidades territoriais”, o custo deste concepto está rexistrado en 12,22 €/hab./ano (2012).

Considerando unha poboación de 15.075 habitantes e unha superficie total de asentamento de 9.071.740 m², o dato pode expresarse en 0,02 €/m²/ano, referido a m² de peza urbana.

Aos efectos de coñecer o custo absoluto por m² de zona verde, consideramos que en Sada os 12,22 €/hab./ano comprenden unha extensión superficial de espazos libres existente de 140.900 m², o que supón 1,31 €/m²/ano. Este valor aplicarase para cuantificar o custo de mantemento das zonas verdes exteriores e adscritas aos desenvolvementos urbanísticos.



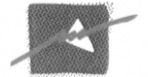
- Limpeza das rúas.

Consonte ao “Informe territorial de contas” do ano 2011, a media en España de custo en concepto de limpeza viaria é de 18 €/hab./ano.

Considerando que no municipio de Sada, a limpeza de rúas realízase básica e periodicamente no núcleo urbano da Vila de Sada, e que esta conta con aproximadamente 7.000 habitantes e ten unha extensión superficial de 1.265.400 m², o dato pode expresarse en 0,1 €/m²/ano, referido a m² de peza urbana.

En resumen, os gastos de mantemento anual da urbanización no Concello de Sada, referidos a m² de peza urbana, aplicables tamén a cada m² de solo dos novos ou previstos desenvolvemento urbanísticos, ascendería a:

Redes de infraestruturas	0,064 €/m ² /ano
Sistema viario	0,025 €/m ² /ano
Zonas verdes	0,020 €/m ² /ano
Limpeza viaria	0,10 €/m ² /ano
TOTAL	0,209 €/m²/ano



3.2. RESUMO DOS CUSTOS ATRIBUÍDOS AO CONCELLO

Consonte o exposto no apartado 2.2., o Concello asumiría o custo das seguintes actuacións:

- Mantemento da urbanización dos ámbitos de transformación urbanística previstos no Plan.
- Execución e mantemento das actuacións illadas nos sistemas de infraestruturas e dotacións que dependan da administración local.

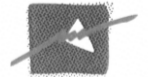
Exprésase na seguinte táboa:

	GASTOS DE MANTENIMENTO ANUAL DA URBANIZACIÓN					TOTAL €/año	
	SUP. BRUTA ÁMBITO m ²	ESPAZO LIBRE EXTERIOR		INTERIOR €	MANTENIMENTO ANUAL		
		CÓDIGO	SUP. m ²		ESPAZO LIBRE EXTERIOR €		ESPAZO LIBRE EXTERIOR €
VIVIENDA UNIFAMILIAR							
AR-D1.2	38.594,00	SXEL 06-30a	15.424,00	8.066,15	20.205,44	28.271,59	
AR-D1.4	3.876,00			810,08	0,00	810,08	
AR-D2.2	6.707,00			1.401,76	0,00	1.401,76	
AR-D2.5	4.410,00			921,69	0,00	921,69	
AR-Sector R2	75.933,00	SXEL 06-35	18.493,00	15.870,00	24.225,83	40.095,83	
						71.500,95	
VIVIENDA COLECTIVA							
AR-D1.1	1.859,00			388,53	0,00	388,53	
AR-D1.3	2.009,00			419,88	0,00	419,88	
AR-D1.5	3.893,00			813,64	0,00	813,64	
AR-D1.6	3.126,00			653,33	0,00	653,33	
AR-D1.7	2.542,00			531,28	0,00	531,28	
AR-D2.1	1.471,00			307,44	0,00	307,44	
AR-D2.3	2.849,00			595,44	0,00	595,44	
AR-D2.4	801,00			167,41	0,00	167,41	
AR-D3.1	6.853,00			1.432,28	0,00	1.432,28	
AR-D3.2	5.951,00			1.243,76	0,00	1.243,76	
AR-D3.3	14.070,00			2.940,63	0,00	2.940,63	
AR-D3.4	10.802,00	SXEL 06-38b	2.451,00	2.257,62	3.210,81	5.468,43	
AR-D3.5	18.802,00	SXEL 06-33a	11.926,00	3.929,62	15.623,06	19.552,68	
AR-D3.6	6.705,00			1.401,35	0,00	1.401,35	
AR-D3.7	6.948,00			1.452,13	0,00	1.452,13	
AR-D3.8	5.397,00			1.127,97	0,00	1.127,97	
AR-D3.9	3.440,00	SXEL 06-39c	5.852,00	718,96	7.666,12	8.385,08	
AR-D3.10	5.717,00	SXEL 06-39b	2.332,00	1.194,85	3.054,92	4.249,77	
AR-Sector R1	14.938,00	SXEL 06-33b	6.495,00	3.122,04	8.508,45	11.630,49	
AR-Sector R3	46.117,00	SXEL 06-34	8.229,00	9.638,45	10.779,99	20.418,44	
						83.179,96	
USO TERCIARIO							
AR-Sector T1	46.609,00			9.741,28	0,00	9.741,28	
AR-Sector T2	86.928,00			18.167,95	0,00	18.167,95	
AR-Sector T3	75.870,00			15.856,83	0,00	15.856,83	
AR-Sector T4	41.966,00			8.770,89	0,00	8.770,89	
						52.536,96	
USO INDUSTRIAL							
AR-D9.1	50.582,00			10.571,64	0,00	10.571,64	
AR-D9.2	4.416,00			922,94	0,00	922,94	
AR-Sector I1	247.693,00			51.767,84	0,00	51.767,84	
AR-Sector I2	71.651,00			14.975,06	0,00	14.975,06	
AR-Sector I3	30.495,00			6.373,46	0,00	6.373,46	
						84.610,93	
TOTALES						291.828,80	



ACCIÓNS A CARGO DO CONCELLO PREVISTAS PARA O PRIMEIRO CUADRIENIO

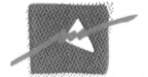
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SXEsc 03-10	AMPLIACIÓN DA CASA DA CULTURA DE MONDEGO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL	SXE	1.000	1.000	90.000		150.000	240.000	CONCELLO	1
SXEsc 06-08	EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL EN SADA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO	SXE	243	243	24.300			24.300	CONCELLO	1
SXEL 02-05	PARQUE DE MEIRÁS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	24.320	24.320	145.920	48.640	250.000	444.560	CONCELLO	1
SXEL 06-02	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (cemiterio)	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO CONSOLIDADO	SXEL	8.356	8.301	747.090	16.712		763.802	CONCELLO	1
SXEL 06-31	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	25.075	24.892	149.352	50.150		199.502	CONCELLO	1
SXEL 06-33a	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.5)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	11.926			23.852		23.852	CONCELLO	1
SXEL 06-33b	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-Sector R1)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	6.495			12.990		12.990	CONCELLO	1
SXV-2	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-7504 EN CARTA (MONDEGO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SXV	1.711	301	27.090	119.770		146.860	CONCELLO	1
SXV-8	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-5813 COA ESTRADA AC-183 NO TARABELO (SADA)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.312	552	49.680	161.840	220.000	431.520	CONCELLO	1
SXV-9	CONEXIÓN DAS ESTRADAS AC-183, DP-0812 E DP-7506 NO NÚCLEO DE SADA	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	NON PRECISA	SOLO URBANO CONSOLIDADO	SXV	10.894			653.640		653.640	CONCELLO	1
SXIS-1	NOVO DEPÓSITO DE AUGA NO CASTRO E ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN	CONCELLO	NON PRECISA	NÚCLEO RURAL	SXIS	1.986			500.000	130.000	630.000	CONCELLO	1
SXIS-5	SIFÓN NA REDE DE SANEAMENTO DA RÚA DA LAGOA	CONCELLO		URBANO	SXV				32.000		32.000	CONCELLO	1
SXIS-11	TANQUE DE TORMENTA DE SADA	CONCELLO	NON PRECISA	URBANO	SXV				1.000.000		1.000.000	CONCELLO	1
TOTAL 1º CUADRIENIO ASUMIDO POLO CONCELLO											4.603.026		



ACCIÓNS A CARGO DO CONCELLO PREVISTAS PARA O SEGUNDO CUADRIENIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m ²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SLE 04-04	ESPAZO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL/RÚSTICO	SLE	10.116	9.868	287.430			287.430	CONCELLO	2
SXEL 01-02	ESPAZO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL/RÚSTICO	SXEL	16.178	15.939	153.483	32.356		185.839	CONCELLO	2
SXEL 06-21	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	76.671	76.494	458.964	153.342		612.306	CONCELLO	2
SXEL 06-30a	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN (adscrito a AR-D1.2)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	15.424			30.848		30.848	CONCELLO	2
SXEL 06-30b	ESPAZO LIBRE EN FONTÁN	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	60.990	60.990	365.940	121.980		487.920	CONCELLO	2
SXEL 06-34	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R3)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	8.229			16.458		16.458	CONCELLO	2
SXEL 06-35	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R2)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	18.493			36.986		36.986	CONCELLO	2
SXEL 06-38b	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito á AR-D3.4)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	2.451			4.902		4.902	CONCELLO	2
SXEL 06-39b	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito á AR-D3.10)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	2.332			34.980		34.980	CONCELLO	2
SXEL 06-39c	PARQUE DE CORBEIROA (adscrito á AR-D3.9)	CONCELLO	CESIÓN	RÚSTICO	SXEL	5.852			87.780		87.780	CONCELLO	2
SXEL 08-02	ESPAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXEL	7.145	7.145	42.870	14.290		57.160	CONCELLO	2
SXV-1	MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7509	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SXV	5.233	2.966	17.796	156.990		174.786	CONCELLO	2
SXV-5	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7509 COA DP-7504 NA LAMELA (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.353	625	56.250	164.710		220.960	CONCELLO	2
SXV-6	MELLORA DA INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7504 EN TAIBÓ (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SXV	1.980	702	63.180	138.600		201.780	CONCELLO	2
SXV-7	MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7503 COA ESTRADA AC-163 NA XESTEIRA (CARNOEDO)	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	1.769	672	60.480	123.830		184.310	CONCELLO	2
SXV-11	REURBANIZACIÓN DA AVENIDA DA MARIÑA	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	NON PRECISA	SOLO URBANO CONSOLIDADO	SXV	35.202			2.288.130		2.288.130	CONCELLO	2
SXV-15	MELLORA DAS CONEXIÓNS DAS ESTRADAS DP-0812 E DP-7502 NO NÚCLEO DE CASTRO	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN/ CESIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO/ NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.998	821	73.890	209.860		283.750	CONCELLO	2
SLV-19	APARCADOIRO PRAIA DO CIRRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	2.585	2.585	15.510	77.550		93.060	CONCELLO	2
SLV-20	APARCADOIRO PRAIA DE DAN PEDRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	7.490	7.490	44.940	112.350		157.290	CONCELLO	2
SXIS-6	NOVO DEPÓSITO DE AUGA EN OSEDO	CONCELLO	CESIÓN	URBANIZABLE	SXIS	3.985				130.000	130.000	CONCELLO	2
SXIS-9	NOVO DEPÓSITO DE AUGA DO ESPÍRITO SANTO	CONCELLO	CESIÓN	URBANIZABLE	SXIS	9.292			50.000	130.000	180.000	CONCELLO	2
SXIS-10	TANQUE DE REGULACIÓN DAS BRAÑAS	CONCELLO	NON PRECISA	URBANIZABLE	SLV				600.000		600.000	CONCELLO	2

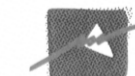
TOTAL 2º CUADRIENIO ASUMIDO POLO CONCELLO 6.356.675



ACCIONES A CARGO DO CONCELLO PREVISTAS PARA O TERCEIRO CUADRIENIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE DA ACCIÓN (m²)	SUPERFICIE DE SOLO A EXPROPIAR	CUSTOS €				ASUNCIÓN DO CUSTO	PRIORIDADE
								SOLO	URBANIZACIÓN	EDIFICACIÓN	TOTAL		
SXEs/re 06-03	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	URBANO CONSOLIDADO	SXE	1.315	1.315	118.350			118.350	CONCELLO	3
SXV-4	VARIANTE DE VILAR	CONCELLO/ DEPUTACIÓN A CORUÑA/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN/ RÚSTICO	SXV	6.515	5.819	89.772	325.750		415.522	CONCELLO	3
SXV-10	ACCESOS AO PAZO DE MEIRÁS E INTERSECCIÓN COA RÚA DO VALO	CONCELLO/ XUNTA GALICIA	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL COMÚN	SXV	2.148	196	17.640	150.360		168.000	CONCELLO	3
SLV-14	ACCESO PEONIL Á IGREXA PARROQUIAL DE OSEDO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	NÚCLEO RURAL HISTÓRICO	SLV	129	129	11.610	3.000		14.610	CONCELLO	3
SLV-18	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	1.765	1.765	10.590	52.950		63.540	CONCELLO	3
SLV-21	APARCADOIRO DO IGREXARIO DE VEIGUE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	895	895	5.370	26.850		32.220	CONCELLO	3
SLV-22	APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE MONDEGO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	1.492	1.492	8.952	44.760		53.712	CONCELLO	3
SLV-23	APARCADOIRO IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE MEIRÁS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	RÚSTICO	SLV	2.007	2.007	12.042	60.210		72.252	CONCELLO	3

TOTAL 3º CUADRIENIO ASUMIDO POLO CONCELLO 938.206



3.3 ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR MOR DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

Os ingresos que se van producir por mor do crecemento urbano pódense diferenciar entre ingresos puntuais e ingresos constantes ou periódicos, estes últimos cuantificados por anualidade.

- **Ingresos puntuais.**

Son os que resultan do proceso de creación ou execución dunha determinada peza urbana e, polo tanto, cuantifícanse unha vez dentro do proceso inmobiliario.

Dentro deste grupo atopamos o ingreso do valor do 10% do aproveitamento lucrativo, que por lei, corresponde ao Concello. Ademais, están os impostos relacionados co proceso inmobiliario como o ICIO, Licenzas de edificación, primeira ocupación e apertura.

O Concello de Sada ten as seguintes ordenanzas fiscais:

IMPOSTO DE CONSTRUCCIÓN E OBRAS (ICIO): 2,5% PEM

LICENZAS DE EDIFICACIÓN:

VIVENDA UNIFAMILIAR: 0,5% PEM

VIVENDA COLECTIVA: 1,0% PEM

INDUSTRIAL: 0,5% PEM (< 200 m²c)

1,0% PEM (≥ 200 m²c)

LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN:

VIVENDA UNIFAMILIAR: 0,5% PEM

VIVENDA COLECTIVA: 1,0% PEM

INDUSTRIAL: 0,5% PEM (< 200 m²c)

1,0% PEM (≥ 200 m²c)

LICENZAS DE APERTURA:

TRÁMITE ORDINARIO: 120,20 €/ACTIVIDADE + 50% COTA IAE ≈ 150 €

ACTIVIDADE MOLESTA: 360,61 €/ACTIVIDADE + 50% COTA IAE ≈ 250 €

PEM: PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL

IAE: IMPOSTO DE ACTIVIDADE ECONÓMICAS

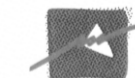
ESTIMACIÓN DO VALOR DO SOLO CORRESPONDENTE AO 10% DO APROVEITAMENTO LUCRATIVO DE CESIÓN

RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR	100 €/m ²
RESIDENCIAL EN VIVENDA COLECTIVA	300 €/m ²
TERCIARIO	400 €/m ²
INDUSTRIAL	75 €/m ²

ESTIMACIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL (PEM) AOS EFECTOS DA FISCALIDADE

Para estimar o presuposto de execución material (PEM), procédese a multiplicar o aproveitamento lucrativo homoxeneizado de cada nova peza urbana polo custo unitario estimado de construción, onde

RESIDENCIAL EN VIVENDA UNIFAMILIAR	720 €/m ²
RESIDENCIAL EN VIVENDA COLECTIVA	630 €/m ²
TERCIARIO	540 €/m ²
INDUSTRIAL	180 €/m ²



- **Ingresos periódicos.**

Conforman este apartado os impostos constantes ao longo do tempo, aplicados anualmente.

O principal é o Imposto de Bens Inmóbles (IBI); e outros de menor contía responden a imposto de vehículos (IVTM), vaos, ocupación de espazo público, etc.

IMPOSTO DE BENS INMOBLES (IBI)

Diferéncianse dúas situacións posibles á hora de aplicar dito imposto. Para as áreas de reparto de solo urbano non consolidado se ten en conta unicamente a nova edificación (construción) e non se aplica sobre o solo, pois este xa se viña aplicando con anterioridade dada a súa condición de urbano. Mais, nas áreas de solo urbanizable, nas que o solo provén da situación de rural (rústica), aplícase para os valores de solo e nova construción.

A ordenanza fiscal establece un 0,6% sobre o valor catastral en situación de urbano. O valor catastral empregado confórmase dun xeito estimado logo de comprobar que a ponencia de valores do Concello de Sada é o ano 1993.

Procédese entón a elaborar uns valores adecuados á realidade actual tendo como referencia as ponencias de valores nos Concellos limítrofes de Bergondo (ponencia do ano 2013) e de Cambre (ponencia do ano 2014).

Resultan os seguintes valores:

USO E TIPOLOXÍA	VALOR REPERCUSIÓN SOLO	CUSTO UNITARIO CONSTRUCCIÓN
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	48,00 €	468,00 €
RESIDENCIAL COLECTIVA	192,00 €	390,00 €
TERCIARIO	62,00 €	585,00 €
INDUSTRIAL	21,00 €	234,00 €

IMPOSTO DE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

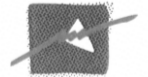
Consonte á fiscalidade municipal, establécese unha cota media de 85 €/vehículo/ano.

Estímase un vehículo por cada 150 m² construídos de uso residencial e un vehículo por cada 500 m² construídos de uso terciario e industrial.

OUTROS IMPOSTOS

Outras vías de recadación veñen dadas pola xestión e autorización de uso do espazo público como son os vaos dos garaxes, terrazas de establecementos de hostalería, etc.

Considérase unha media de 3 €/habitante, senso a relación de 2,5 habitantes por cada 150 m² construídos de uso residencial.



3.4. CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO FRONTE AOS CUSTOS DERIVADOS DO PLAN

Unha vez coñecidos os gastos aos que debe enfrontarse o Concello, cómpre pór en relación a capacidade económica do Concello, tendo en conta que se vai analizar por un lado a capacidade para abordar os gastos de execución das accións previstas consonte á estratexia formulada e por outra banda vaíse analizar a capacidade para responder aos custos de mantemento sostidos no tempo.

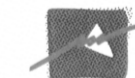
A estrutura de gastos e ingresos dos derradeiros anos exprésase nas seguintes táboas resumo dos orzamentos municipais.

LIQUIDACIÓN DE ORZAMENTO DE GASTOS (RESUMEN POR CAPÍTULO. ESTADO DE PAGOS)

	Capítulo	Descripción	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
operacións correntes	1	Gastos de Personal	2.641.712,35	2.871.380,23	2.997.558,93	3.215.004,60	3.485.878,03	3674316,84	3858764,55	3.728.521,02	3.479.068,80	3.192.383,74	3.248.457,22
	2	Gastos en Bienes corrientes y servicios	2.114.548,32	3.864.940,32	5.425.839,18	6.228.453,07	5.682.950,14	5255774,78	7124112,21	5.111.402,06	5.083.911,07	4.963.243,14	6.187.332,58
	3	Gastos Financieros	82.010,21	34.715,84	25.161,12	50.031,99	50.201,77	89972,77	61280,95	37.304,27	25.372,70	26.964,97	11.591,06
	4	Transferencias corrientes	433.491,53	334.336,87	481.734,57	156.206,29	258.925,49	282312,47	293.297,43	302.034,73	229.038,46	106.730,90	177.730,23
operacións de capital	6	Inversiones reales	549.517,42	353.393,38	2.648.256,84	1.732.672,27	1.158.543,41	2017928,78	3.083.101,56	2.671.807,83	1.726.640,54	633.956,14	646.645,70
	7	Transferencias de capital		2800	0		1300	10073	5.210,00				
	8	Activos financieros		8600	13550	11600	12700	9000	17962,26	17.994,46	15.000,00	14.000,00	12.150,00
	9	Pasivos financieros	315.887,00	669.485,57	144.504,76	244.185,38	183.948,77	188311,56	198891,68	351.480,48	162.947,35	158.486,69	160.735,26
		TOTAL	6.137.166,83	8.139.652,21	11.736.605,40	11.638.153,60	10.834.447,61	11.527.690,20	14.642.620,64	12.220.544,85	10.721.978,92	9.095.765,58	10.444.642,05

LIQUIDACIÓN DE ORZAMENTO DE INGRESOS (RESUMEN POR CAPÍTULO. RECADACIÓN NETA)

	Capítulo	Descripción	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
operacións correntes	1	Impuestos Directos	2.355.209,52	2.303.739,35	2.760.495,23	3.450.673,52	2.966.386,91	2998048,43	3670039,92	3.472.089,35	3.522.329,27	3.671.091,77	3.850.206,18
	2	Impuestos Indirectos	385.213,31	1.019.676,75	1.277.272,87	422.098,08	184.294,47	108352,03	233940,57	115.593,43	63.119,47	101.510,46	-56.731,34
	3	Tasas y otros ingresos	957.026,09	3.051.952,38	3.770.310,86	3.336.440,90	3.033.497,72	2936589,55	4433797,02	2.922.897,46	2.581.966,01	2.174.498,45	3.207.062,63
	4	Transferencias corrientes	2.629.234,81	2.312.124,66	2.594.052,55	3.045.682,16	3.503.707,08	3.615.809,15	4473968,35	3.843.270,42	3.410.246,68	3.401.386,57	3.661.431,15
operacións de capital	5	Ingresos patrimoniales	114.465,95	27.210,07	40.682,60	206.971,88	184.310,91	117893,09	151.050,53	158.185,00	52.176,22	177.094,62	137.688,12
	6	Enajenación de inversiones reales	0,00		150.000,00								
	7	Transferencias de capital	374.240,42	163.577,84	383.524,59	453.311,54	732.296,12	533036,13	2817582,17	2.888.094,23	871.810,94	927.834,20	569.063,86
	8	Activos financieros	0,00	2.799,26	11.393,66	12.988,50	14.011,32	7952,79	19603,62	16.565,83	15.806,16	14.130,88	13.283,43
	9	Pasivos financieros	0,00		1.101.048,81	125.648,08	0,00	72523	559526,39				
	TOTAL	6.815.390,10	8.881.080,31	12.088.781,17	11.053.814,66	10.618.504,53	10.390.204,17	16.359.508,57	13.416.695,72	10.517.454,75	10.467.546,95	11.382.004,03	



CAPACIDADE PARA A EXECUCIÓN DAS ACCIÓNS ILLADAS

A execución dos sistemas xerais e locais que foron atribuídos ao Concello dependerán basicamente da partida do capítulo 6 “Inversións” do estado de gastos dos orzamentos municipais.

Consonte a estratexia de desenvolvemento do Plan e a orde de prioridades, as inversións que debe acometer o Concello nos tres períodos previstos, sería o seguinte:

1º cuatrienio	4.603.026 €
2º cuatrienio	6.356.675 €
3º cuatrienio	938.206 €

O historial de gastos desvela que a cantidade asignada no devandito capítulo 6 “Inversións” presenta unha media anual de 1.565.678,53 € durante os derradeiros 11 anos.

A media anual estendida a un cuatrienio do Plan, daría unha cantidade de 6.262.714,12 €, cantidade similar ou superior ás inversións que resultan da aplicación do Plan en resposta ás súas previsións nos sistemas dotacionais e de infraestruturas.

Por outra banda debe terse en conta o incremento do patrimonio municipal do solo, resultado da cesión do 10% do aproveitamento urbanístico das áreas de desenvolvemento previstas. Consonte a táboa do apartado 3.3, o devandito aproveitamento municipal ten un valor monetario estimado de 12.569.93750 €, moi superior ao valor estimado das actuacións illadas e asistemáticas previstas polo Plan.

CAPACIDADE PARA O MANTEMENTO DA URBANIZACIÓN

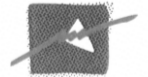
Neste apartado vaise analizar a sostibilidade económica das actuacións de urbanización previstas polo Plan no que atinxe á posta en funcionamento e mantemento dos servizos e infraestruturas urbanas en atención ao disposto no artigo 15 do R.D.L. 2/2008.

En termos xerais pódese falar de sostibilidade económica aplicada á xestión municipal cando o Concello presenta un equilibrio entre os seus gastos e os seus ingresos, sen depender doutras administracións e sen endebedarse.

Na realidade isto non sucede e, en menor ou maior medida, o capítulo 7 “Transferencias de capital” ten importancia no presuposto municipal.

Porén, un bo indicador da autonomía económica do Concello é a posta en relación dos ingresos correntes (impostos, taxas, transferencias correntes e ingresos patrimoniais) e dos gastos correntes (persoal, bens correntes, intereses e transferencias correntes). Se o saldo é positivo, xurde o aforro e polo tanto a capacidade ou autonomía.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
IC	6.441.149,68	8.714.703,21	10.442.814,11	10.461.866,54	9.872.197,09	9.776.692,25	12.962.796,39	10.512.035,66	9.629.837,65	9.525.581,87	10.799.656,74
GC	5.271.762,41	7.105.373,26	8.930.293,80	9.649.695,95	9.477.955,43	9.302.376,86	11.337.455,14	9.179.262,08	8.817.391,03	8.289.322,75	9.625.111,09
Δ	1.169.387,27	1.609.329,95	1.512.520,31	812.170,59	394.241,66	474.315,39	1.625.341,25	1.332.773,58	812.446,62	1.236.259,12	1.174.545,65



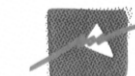
O caso específico das actuacións de urbanización precisa da consideración dunha hipótese ou escenario “ideal” no cal sexa posible pór no balance o estado de gastos e o estado de ingresos.

A estimación dos gastos de mantemento fíxose no apartado anterior e responde a unha situación finalista, é dicir, os gastos de mantemento parten de seren recibidas as obras de urbanización. Polo tanto as situacións posibles do gasto dependen do número de actuacións urbanísticas executadas.

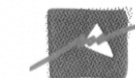
A estimación dos ingresos resulta moito máis complexa por canto dependerá de factores máis dispersos como son a realización da edificación (impuestos que dependen dela, etc) do número de habitantes, número de empresas que se asentem, vaos de aparcamento, etc.; en definitiva, de variables das que se desprende a suposta recadación.

A sostibilidade económica das actuacións de urbanización debe polo tanto analizarse globalmente e baixo a hipótese finalista, é dicir, coa urbanización rematada pero tamén construída e habitada consonte a capacidade “ideal” prevista polo Plan.

Nas táboas seguintes resúmese o estado de ingresos e gastos periódicos e anuais dos diferentes ámbitos de desenvolvemento urbanístico. Despréndese a suficiencia e sostibilidade global do conxunto de actuacións previstas polo Plan.



	TOTAL INGRESOS PERIODICOS	TOTAL GASTOS	DIFERENCIA
	€/año	€/año	€/año
VIVIENDA UNIFAMILIAR			
AR-D1.2	19.072,86	28.271,59	-9.198,72
AR-D1.4	2.149,46	810,08	1.339,38
AR-D2.2	2.735,12	1.401,76	1.333,35
AR-D2.5	3.398,86	921,69	2.477,17
AR-Sector R2	47.309,68	40.095,83	7.213,86
	74.665,98	71.500,95	3.165,03
VIVIENDA COLECTIVA			
AR-D1.1	1.581,05	388,53	1.192,52
AR-D1.3	2.010,34	419,88	1.590,46
AR-D1.5	2.648,71	813,64	1.835,08
AR-D1.6	1.552,03	653,33	898,70
AR-D1.7	2.162,44	531,28	1.631,16
AR-D2.1	956,64	307,44	649,20
AR-D2.3	1.568,04	595,44	972,60
AR-D2.4	401,27	167,41	233,86
AR-D3.1	3.429,28	1.432,28	1.997,01
AR-D3.2	8.932,95	1.243,76	7.689,19
AR-D3.3	3.579,31	2.940,63	638,68
AR-D3.4	5.856,90	5.468,43	388,47
AR-D3.5	9.703,39	19.552,68	-9.849,28
AR-D3.6	3.030,02	1.401,35	1.628,67
AR-D3.7	3.288,19	1.452,13	1.836,06
AR-D3.8	2.700,80	1.127,97	1.572,83
AR-D3.9	2.362,57	8.385,08	-6.022,51
AR-D3.10	1.809,21	4.249,77	-2.440,57
AR-Sector R1	8.422,73	11.630,49	-3.207,77
AR-Sector R3	22.585,17	20.418,44	2.166,73
	88.581,06	83.179,96	5.401,10
USO TERCIARIO			
AR-Sector T1	34.720,73	9.741,28	24.979,45
AR-Sector T2	18.085,93	18.167,95	-82,02
AR-Sector T3	37.287,22	15.856,83	21.430,39
AR-Sector T4	82.838,25	8.770,89	74.067,36
	172.932,13	52.536,96	120.395,17
USO INDUSTRIAL			
AR-D9.1	5.469,25	10.571,64	-5.102,39
AR-D9.2	548,17	922,94	-374,78
AR-Sector I1	70.260,40	51.767,84	18.492,56
AR-Sector I2	20.324,46	14.975,06	5.349,40
AR-Sector I3	8.650,32	6.373,46	2.276,87
	105.252,59	84.610,93	20.641,66
TOTALES	441.431,77	291.828,80	149.602,97



3.5. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS

O presente apartado fai referencia ao artigo 15.4 da Ley 8/2007, de 28 de maio, que determina que na memoria de sostibilidade económica se ponderará a “*suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*”.

Enténdese que, desde a lexislación estatal, se pretende que as propostas de planificación da ordenación urbanística incorporen unha lóxica e prudente previsión de solo destinado ás actividades para o desenvolvemento da actividade económica do concello, evitando a ordenación de unidades residenciais monofuncionais e actuacións urbanísticas de difícil integración ou conexión, co obxectivo de conseguir un desenvolvemento territorial máis equilibrado economicamente, favorecendo a proximidade espacial entra a vivenda e o posto de traballo, coa conseguinte redución dos tempos de desprazamento e os seus positivos para o medio ambiente e a calidade de vida.

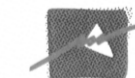
Así mesmo, a Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia persegue o equilibrio do territorio en relación á accesibilidade da poboación a unha oferta comercial suficiente e a protección do medio ambiente.

O contexto metropolitano no cal se insire o municipio de Sada, e no cal se suceden un conxunto de funcións e actividades compartidas e interrelacionadas na súa área de influencia, dificultan unha resposta ao problema dende a ordenación municipal. A función comercial e produtiva réxese entón, baixo dinámicas que exceden o espazo local e cobran significado nun contexto de forte mobilidade.

O punto de partida que faculta unha ordenación de usos coherente proporciónao o estudo do modelo de asentamento. Nel xa se apuntaban as fortalezas e feblezas dos diferentes xeitos de asentamento en relación ás funcións residenciais terciarias e produtivas, concluindo que:

- A vila de Sada se constitúe como asentamento de referencia coas funcións equilibradas e con garantías dun mantemento sostible.
- O asentamento industrial-empresarial do Espírito Santo debe consolidarse na súa vocación metropolitana e como fonte renovada de sustento para o propio municipio.
- O asentamento rural e periférico amosa un exceso no uso residencial extensivo e a ausencia doutras funcións necesarias que atenúen a forte dependencia da mobilidade.

Así, o Plan, consciente da problemática propón a consolidación e fortalecemento da estrutura produtiva e comercial nos diferentes ámbitos de ordenación.

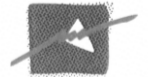


- A estrutura xeral verase reforzada mediante a proposta de novos desenvolvementos específicos para o fortalecemento do tecido empresarial e a prestación de servizo mediante usos industriais, loxísticos, comerciais, dotacionais, etc. Concrétanse nos seguintes sectores de solo urbanizable:

SECTOR	NOME	USO GLOBAL	SUPERFICIE m ²	APROVEITAMENTO m ² c
AR-SECTOR T1	Área de usos terciario Pé do Muíño	TERCIARIO	46.609	13.745
AR-SECTOR T2	Área de usos terciarios A Cañota	TERCIARIO	86.928	25.053
AR-SECTOR T3	Área de usos terciario de Osedo	TERCIARIO	75.870	43.273
AR-SECTOR T4	Polígono empresarial do Tarabelo	TERCIARIO	41.966	16.149
AR-SECTOR I1	Polígono industrial do Espírito Santo 1	INDUSTRIAL	247.693	148.616
AR-SECTOR I2	Polígono industrial do Espírito Santo 2	INDUSTRIAL	71.651	46.573
AR-SECTOR I3	Polígono industrial do Espírito Santo 3	INDUSTRIAL	30.495	18.297

- Os novos desenvolvementos residenciais en solución de continuidade co solo urbano da Vila de Sada incorporarán o equipamento comercial regulamentario en concepto de reserva para dotacións. Establécese a determinación en todas as áreas de desenvolvemento residencial de reservar un mínimo do 2% do aproveitamento lucrativo para usos comerciais. Non se determina maior reserva de uso, dado que a Vila de Sada cumpre as funcións comerciais dun xeito sobrado.
- Na ordenación polo miúdo o Plan incorpora un réxime de usos e de compatibilidade dos mesmos para o solo urbano, urbanizable e de núcleo rural que, respectando as variables ambientais, facilitan a integración dos usos e o desenvolvemento de espazos polifuncionais.

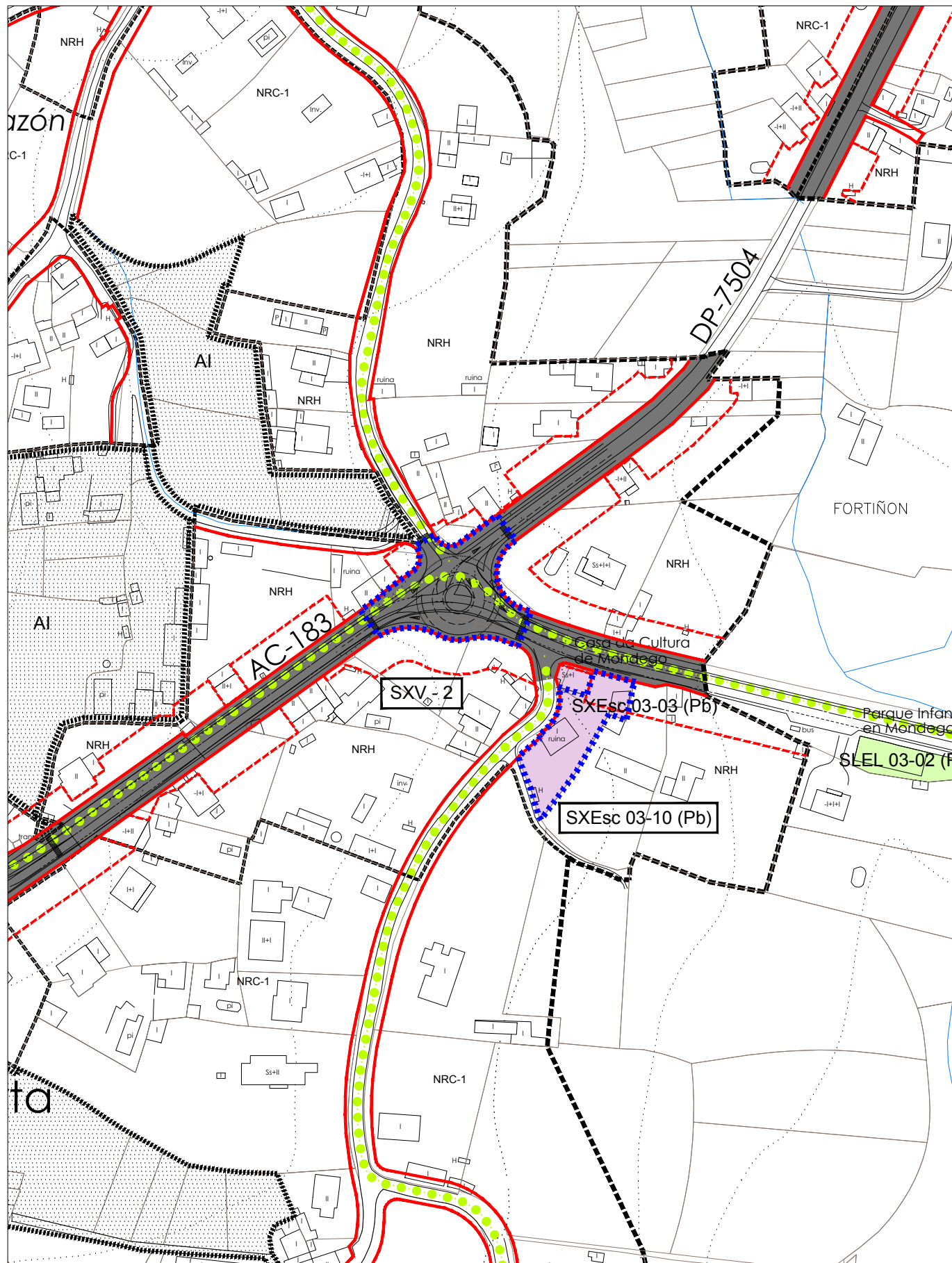
En xeral, conclúese que o PXOM tenta corrixir unha tendencia actual negativa caracterizada polo crecemento monofuncional residencial, en especial nos ámbitos rurbanos, adaptándose de mellor xeito aos requirimentos do enunciado, na procura dun desenvolvemento sustentable.



ANEXO: FICHAS DE ACCIÓN



ACCIÓN DE SISTEMA DE EQUIPAMENTOS



AMPLIACIÓN DA CASA DA CULTURA DE MONDEGO

SXEsc-03-10 (Pb)

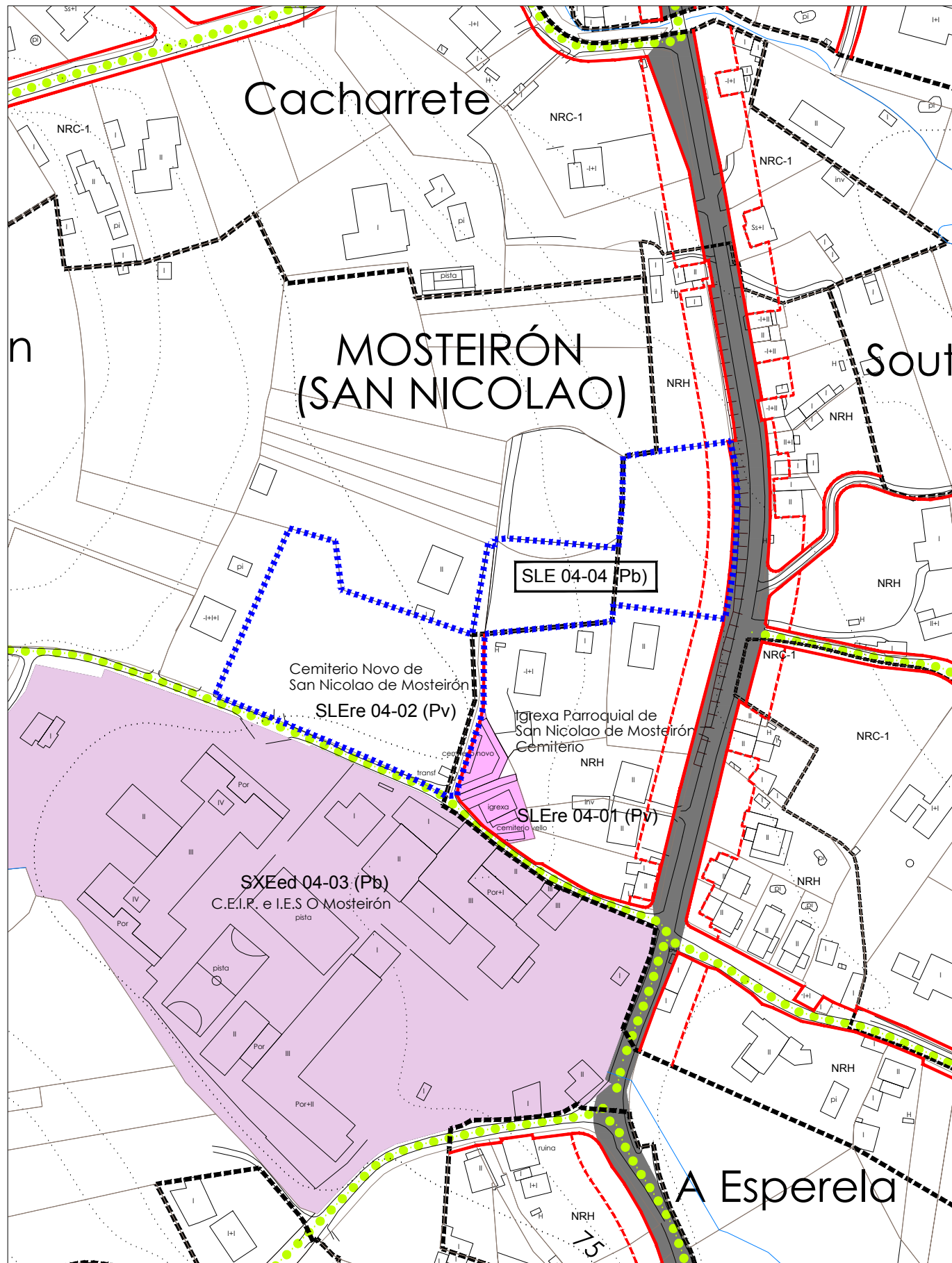
CLASE DE SOLO:	Núcleo rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Equipamentos		1/2.000	OD-X-D2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.000 m ²	Solo:		90.000 €
Superficie de solo a expropiar:	1.000 m ²	Urbanización:		---
Superficie construída prevista:	111 m ²	Edificación:		150.000 €
		TOTAL:		240.000 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención do solo para a ampliación da Casa da Cultura de Mondego.

A actuación contemplará a ordenación da parcela para habilitar espazo de aparcamento para os usuarios do equipamento, e mesmo, a rehabilitación das construcións tradicionais.

Procederáse á demolición da edificación próxima á estrada.



ESPACIO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN

SLE-04-04 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico / Solo de núcleo rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local de Equipamentos		1/2.000	OD-X-D2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	10.116 m ²	Solo:		287.430 €
Superficie de solo a expropiar:	9.868 m ²	Urbanización:		---
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		287.430 €

OBSERVACIÓNS:

Acción consistente na reserva de solo para uso dotacional na parroquia de Mosteirón.

Acción a desenvolver mediante un Plan Espacial de Infraestruturas e Dotacións, o cal concretará a nivel de detalle a ordenación. Un tercio do solo 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 e deportivo.

A actuación deberá contar coa autorización da Consellería de Cultura.

AMPLIACIÓN DO C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"

SXEed-06-02 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Equipamentos		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

SUPERFICIES		CUSTOS
Superficie de acción:	1.131 m ²	Solo:
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:
Superficie construída prevista:	---	Edificación:
		TOTAL:

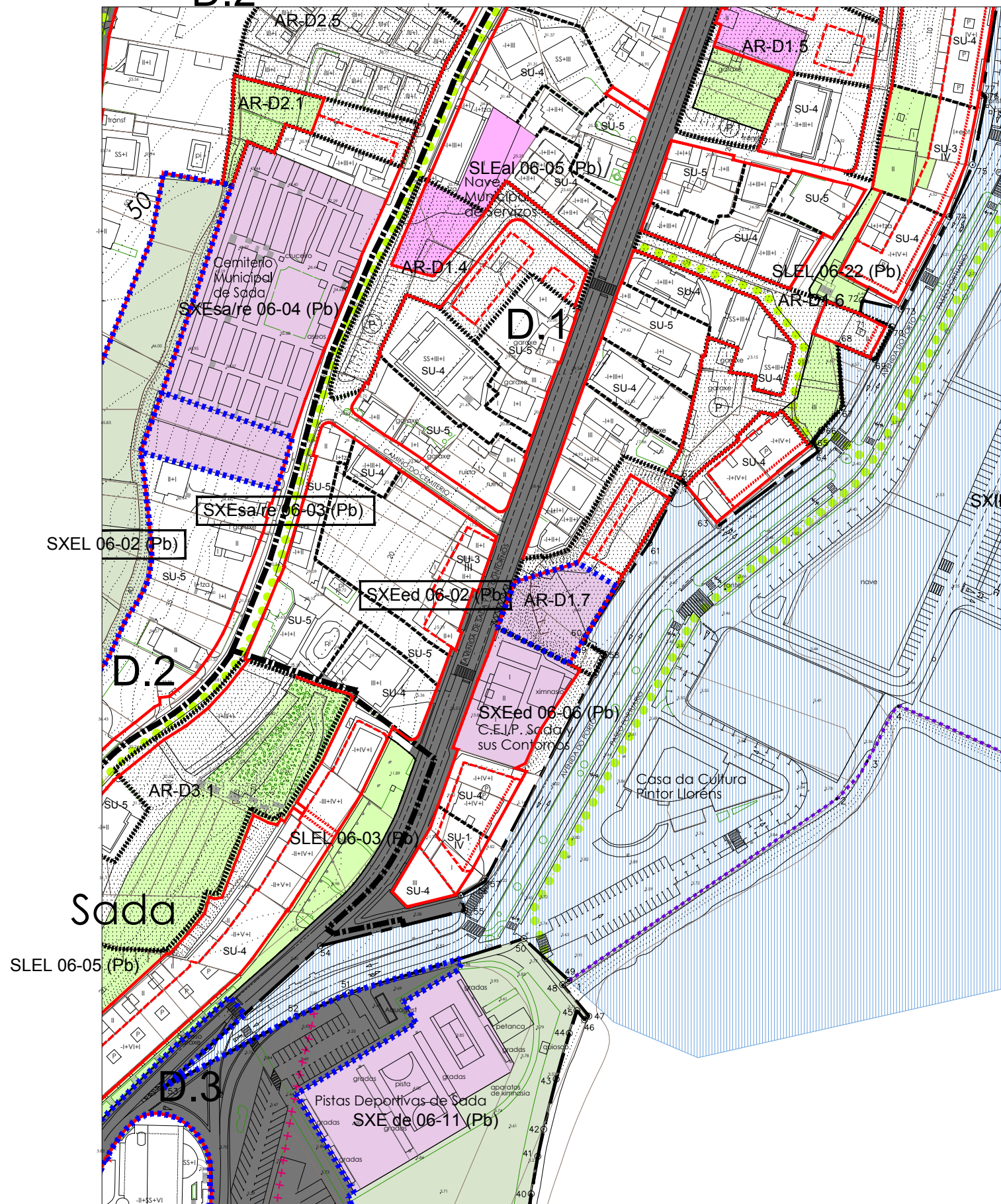
OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D1.7 no que atinxe á obtención do solo e urbanización da parcela.

Acción consistente na obtención de solo para a necesaria ampliación do CEIP "Sada y sus Contornos". A parcela deberá de axustarse á liña de DPMT que no seu momento estea vixente.

O PERI-D1.7 establecerá as determinacións precisas desta actuación consonte cos obxectivos do devandito Plan Especial.

A actuación deberá contar coa autorización da Consellería de Cultura.



AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA

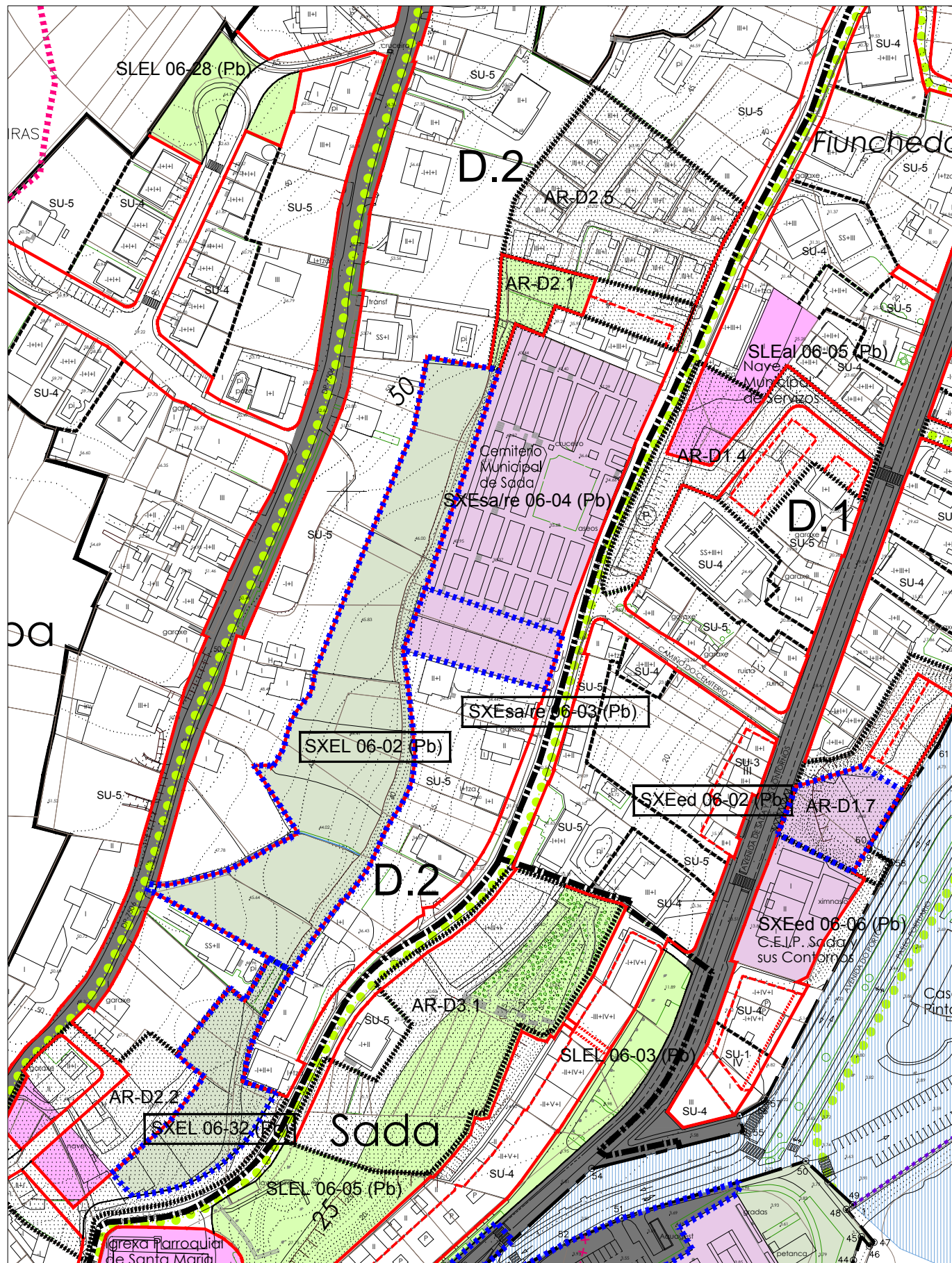
SXEsa/re-06-03 (Pb)

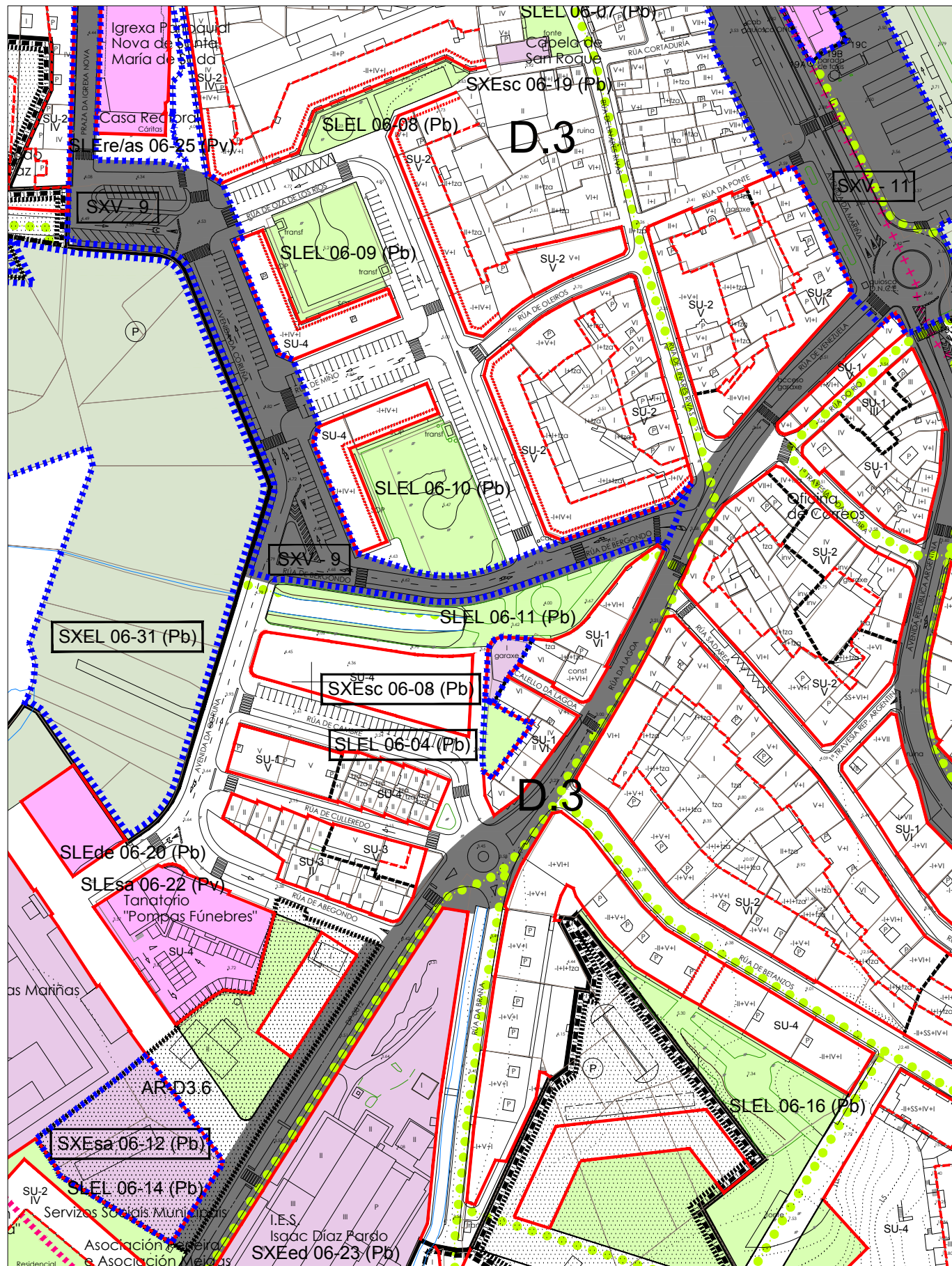
CLASE DE SOLO:	Urbano consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Equipamentos		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.315 m ²	Solo:		118.350 €
Superficie de solo a expropiar:	1.315 m ²	Urbanización:		---
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		118.350 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na adquisición de solo urbano para a futura ampliación do cemiterio municipal.

Compre obter autorización da Consellería de Cultura.





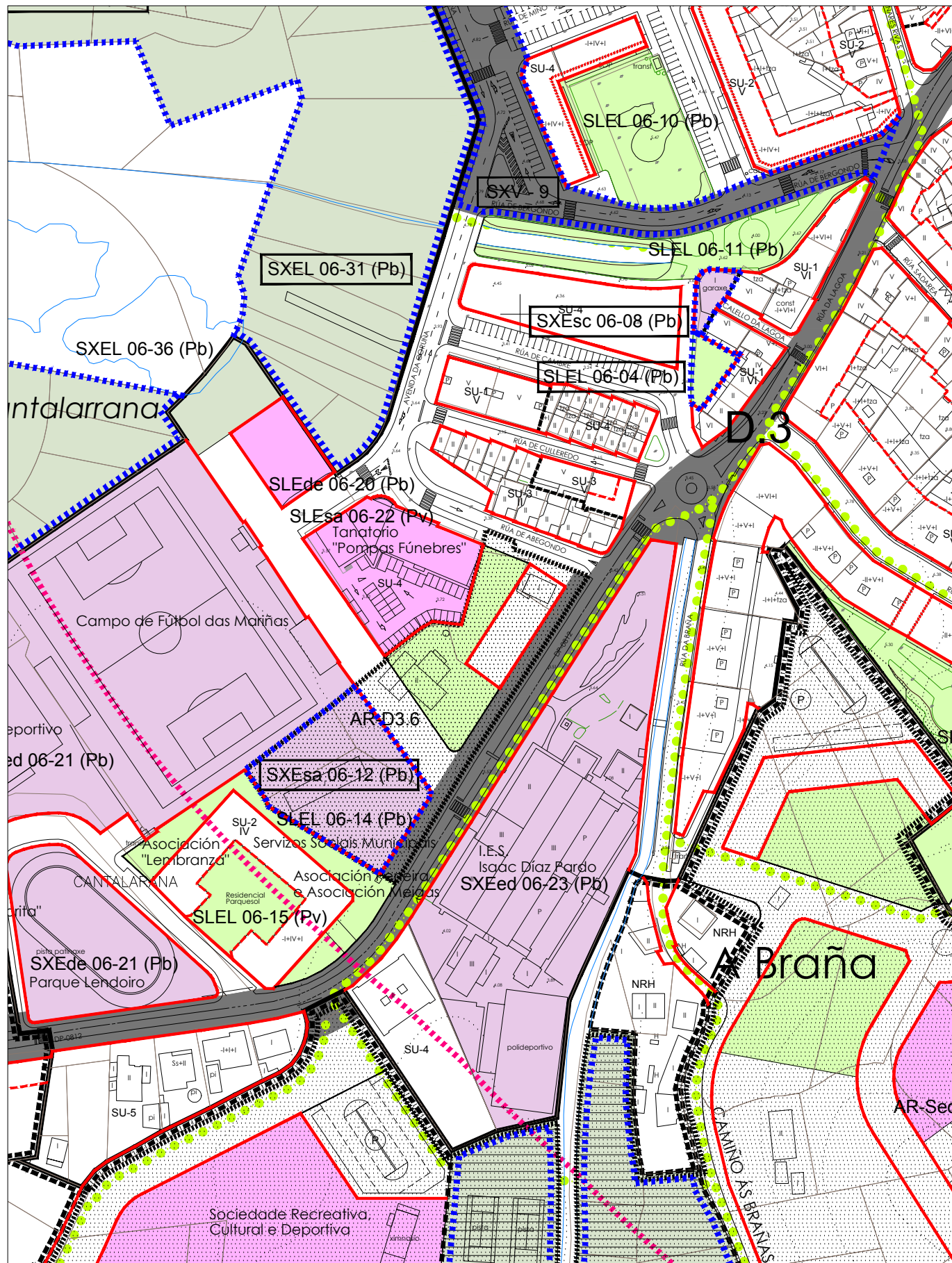
EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL EN SADA

SXEsc-06-08 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Equipamentos		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	243 m ²	Solo:		24.300 €
Superficie de solo a expropiar:	243 m ²	Urbanización:		
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		
		TOTAL:		24.300 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención de solo para a construción dun equipamento social e cultural. O edificio conformará o volume necesario para pechar o cuarteirón, tapar as dúas medianeiras existentes e procurar a continuación do Calexo da Lagoa mediante un paso inferior en planta baixa.



NOVO CENTRO DE SAÚDE EN SADA

SXEsa-06-12 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Equipamentos		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Xunta de Galicia	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.670 m ²	Solo:	
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	
		TOTAL:	

OBSERVACIÓNS:

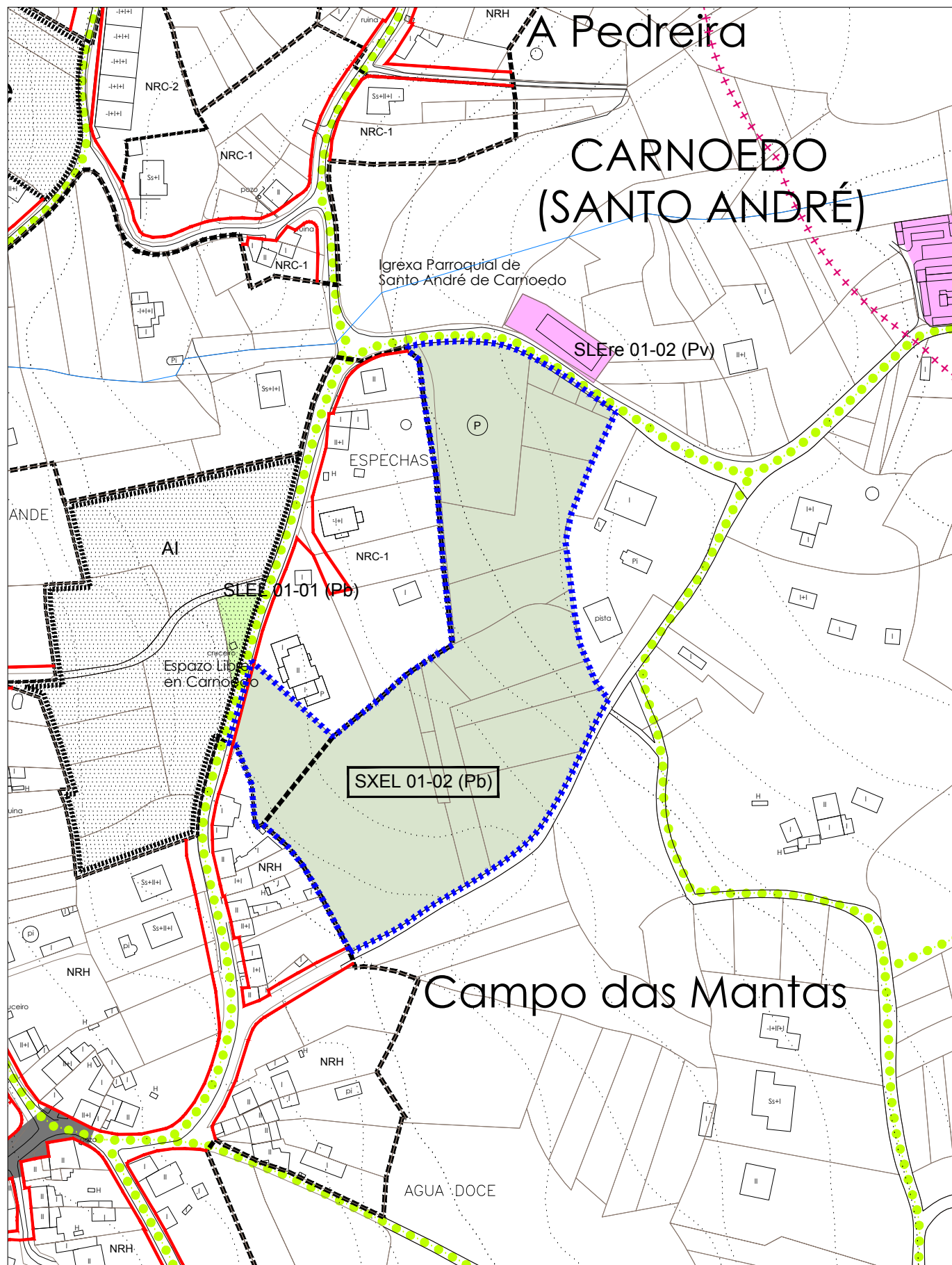
Acción a cargo da AR-D3.6 no que atinxe á obtención e urbanización da parcela.

Consiste na obtención de solo para un novo centro de saúde.

O Concello poñerá os terreos a disposición da Consellería de Sanidade logo da finalización da xestión urbanística do solo.



ACCIÓNs DE SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES



ESPACIO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS

SXEL-01-02 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural / Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-02
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-B3
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	16.178 m ²	Solo:		153.483 €
Superficie de solo a expropiar:	15.939 m ²	Urbanización:		32.356 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		185.839 €

OBSERVACIÓNS:

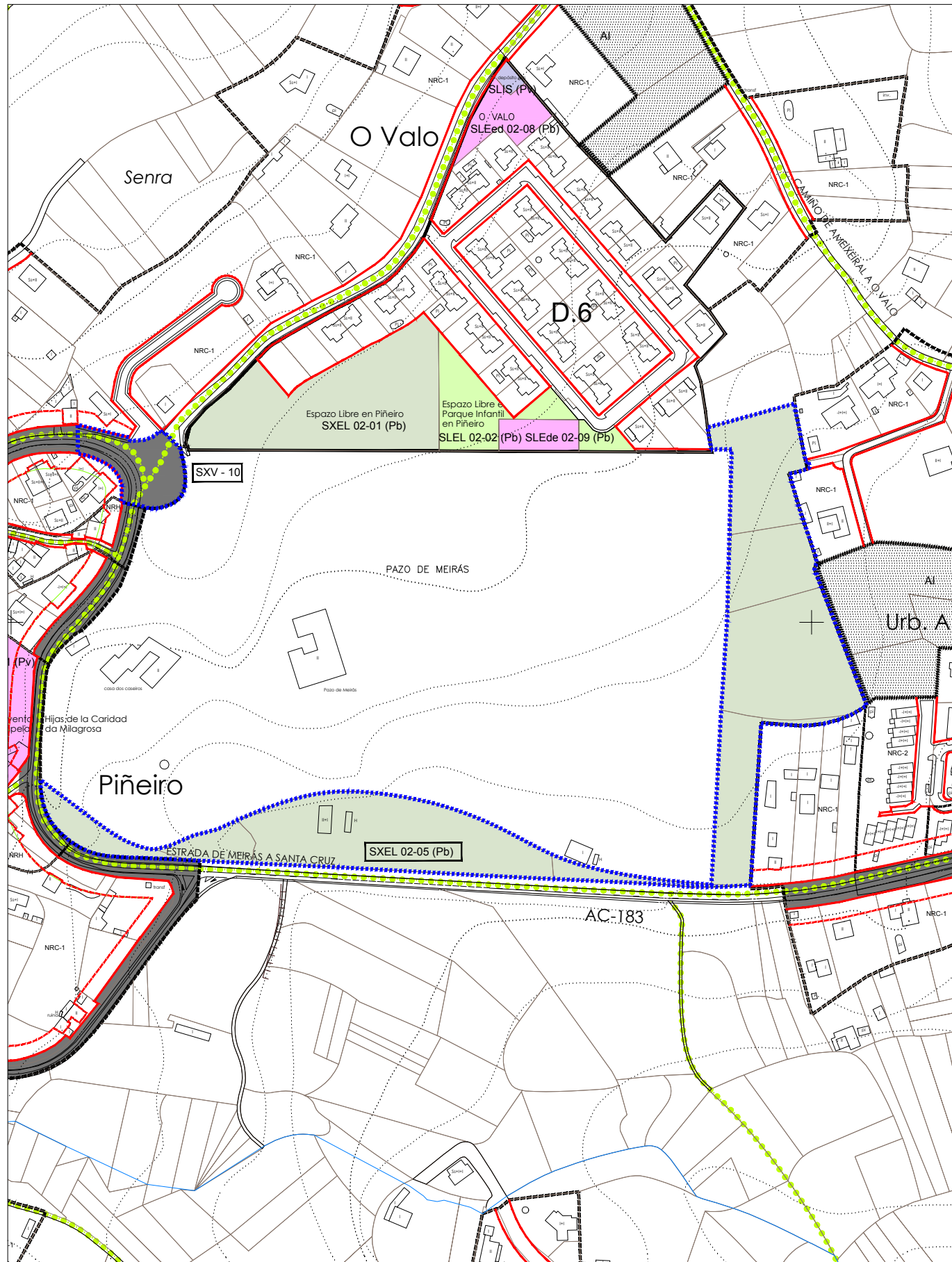
Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no Campo das Mantas, Carnoedo, inmediato á igrexa parroquial.

Na marxe norte disporase un área de aparcamento que resolva a demanda xerada pola presenza da igrexa e do cemiterio no momento de máxima afluencia de persoas.

A actuación deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade, primando o emprego de especies vexetais autóctonas e o uso de pavimentos filtrantes. En particular, a área de aparcamento incorporará arborado nas cabezas das prazas, como elemento de ocultación e creación de sombra sobre os vehículos.

O Plan Especial de protección, ordenación, infraestrutura e dotacións (PEPOID) de Carnoedo, establecerá as condicións precisas desta actuación consonte cos obxectivos do devandito Plan Especial e as determinacións contidas nesta ficha.

A actuación deberá ser sometida a informe da Consellería de Cultura e dos organismos sectoriais competentes en materia de paisaxe e costas.



PARQUE DE MEIRÁS

SXEL-02-05 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	24.320 m ²	Solo:		145.920 €
Superficie de solo a expropiar:	24.320 m ²	Urbanización:		48.640 €
Superficie construída prevista:	284 m ²	Edificación:		250.000 €
		TOTAL:		444.560 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no núcleo de Piñeiro, Meirás.

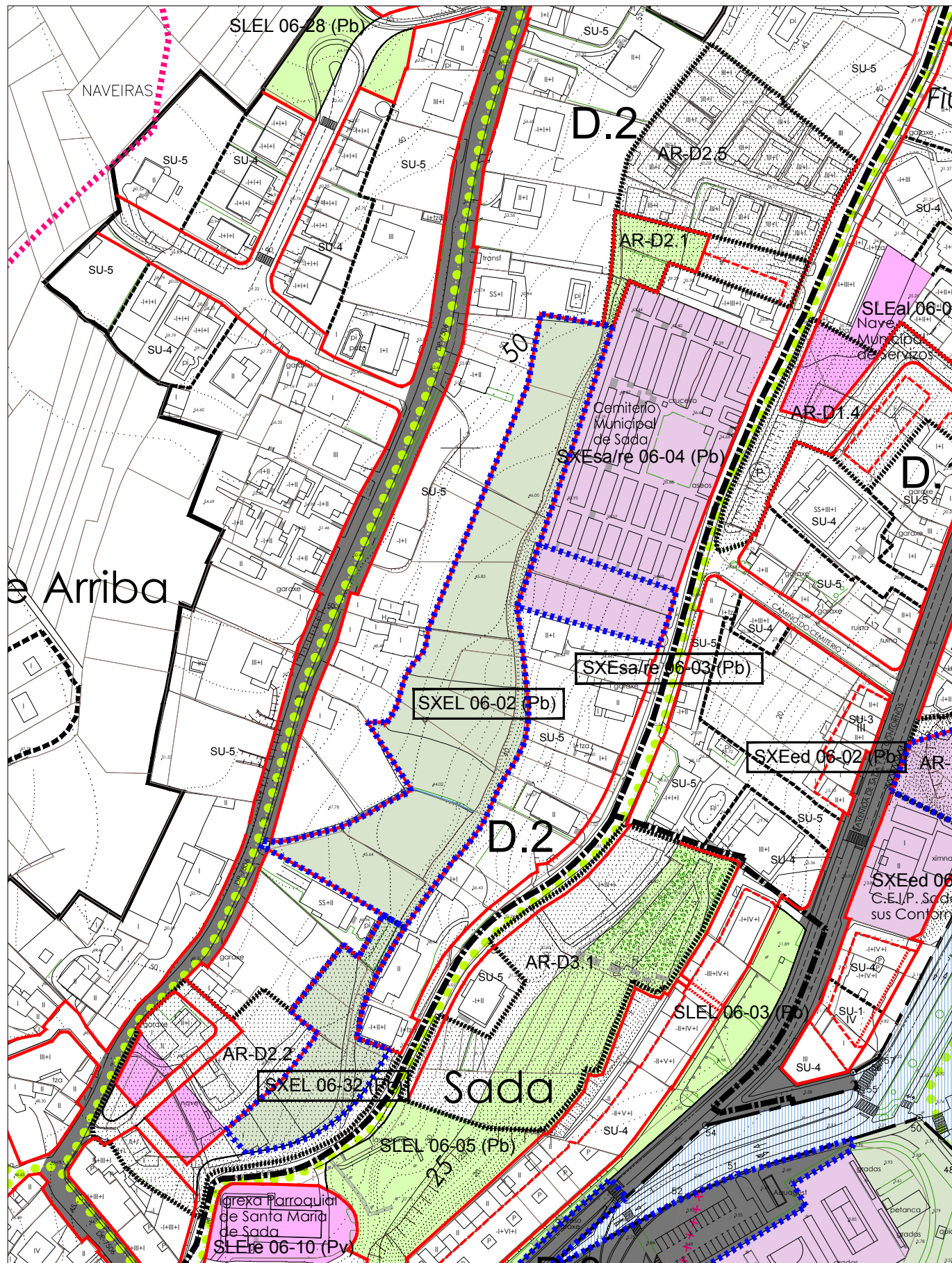
A actuación deseñarase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade, primando o emprego de especies vexetais autóctonas e o uso de pavimentos filtrantes.

A actuación será respectuosa cos elementos do Catálogo de Patrimonio próximos e reforzará a súa posta en valor.

Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, acción deberá ser sometida a informe da Consellería de Cultura.

Ademáis, dentro desta acción tamén se executará a obtención dunha vivenda singular en estado de abandono para convertila nun centro social e cultural.

Trátase dun ben protexido, a escasos metros do Pazo de Meirás, polo que compre obter autorización da Consellería de Cultura.



ESPACIO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Cemiterio)

SXEL-06-02 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	8.356 m ²	Solo:		747.090 €
Superficie de solo a expropiar:	8.301 m ²	Urbanización:		16.712 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		763.802 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no entorno do Cemiterio municipal de Sada.

O espazo libre acollerá un itinerario peonil entre Sada de Arriba, o Cemiterio municipal e a área AR-D2.1, que deberá conectar co itinerario previsto no espazo libre SXEL-06-32.

A actuación deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade, primando o emprego de especies vexetais autóctonas e o uso de pavimentos filtrantes.

Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, a acción deberá ser sometida a informe do organismo competente en materia de costas.



NOVO ESPAZO LIBRE NA RÚA DE CAMBRE

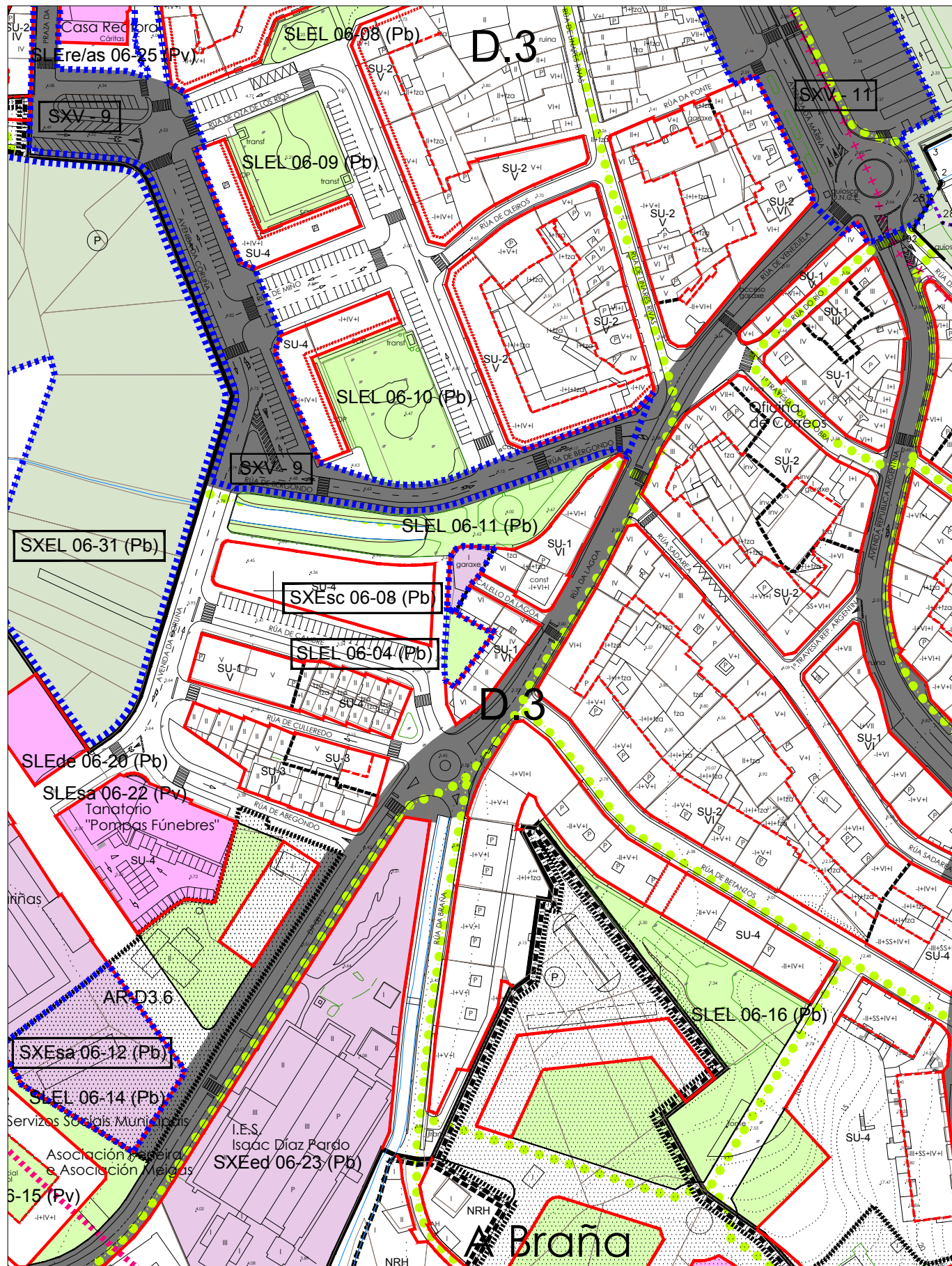
SLEL-06-04 (Pb)

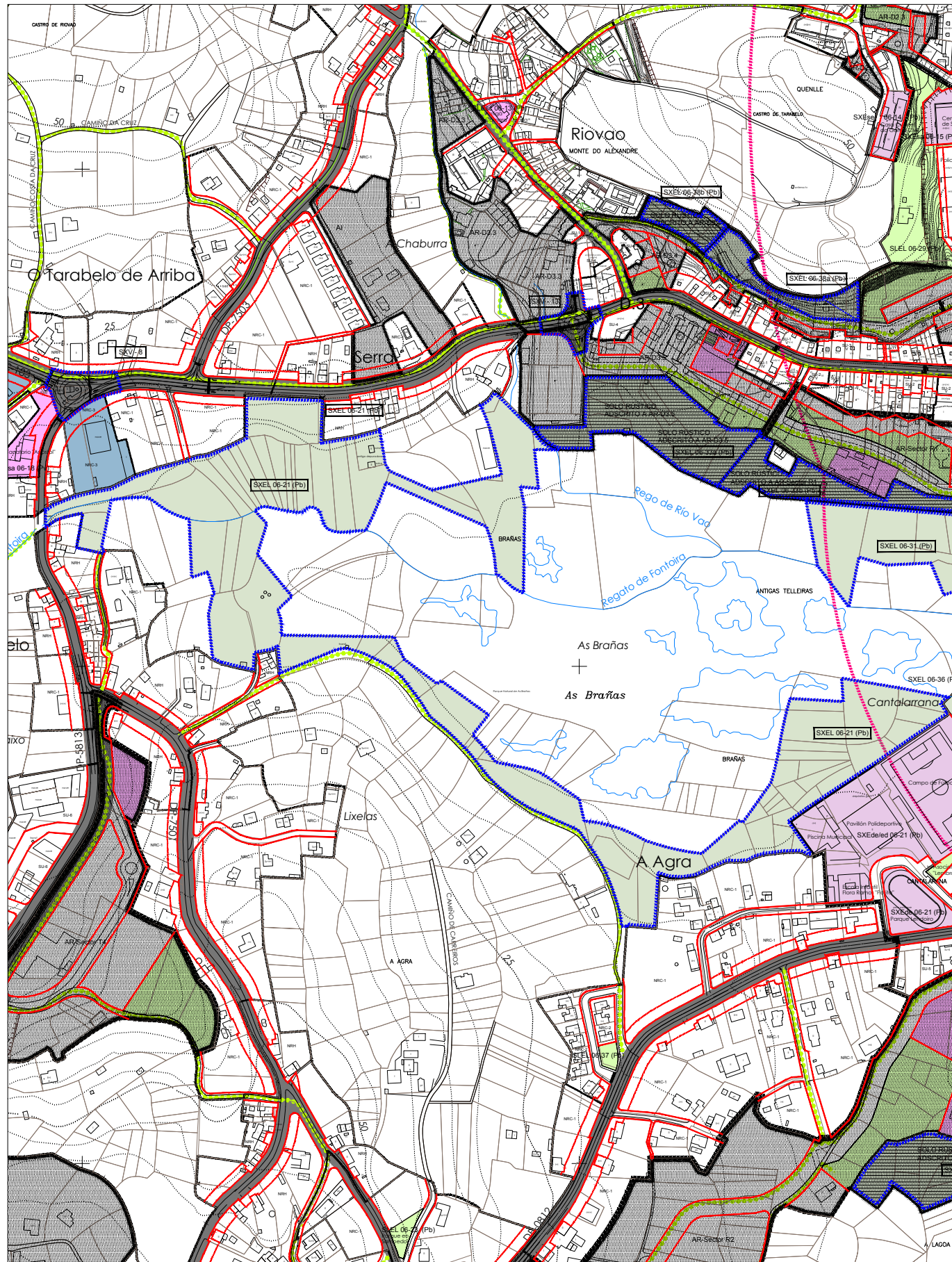
CLASE DE SOLO:	Urbano consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	307 m ²	Solo:	30.700 €
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	4.605 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	35.305 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención do solo necesario para a creación dunha área axardinada vinculada ao equipamento socio-cultural colindante.





ESPACIO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2

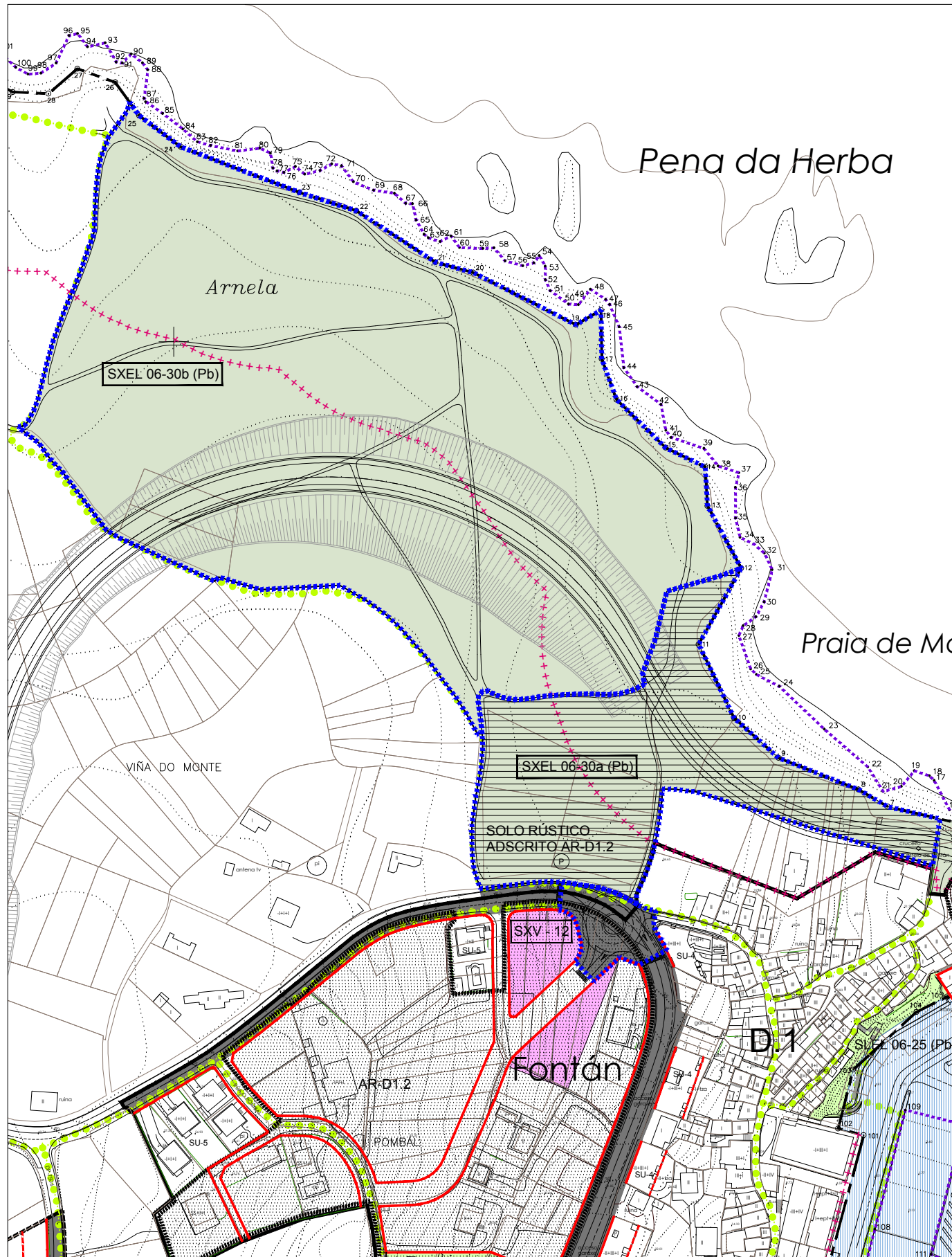
SXEL-06-21 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000 OD-X-D3/D4/E3/E4	
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	76.671 m ²	Solo:		458.964 €
Superficie de solo a expropiar:	76.494 m ²	Urbanización:		153.342 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		612.306 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no perímetro do espazo das Brañas e a carón do núcleo urbano de Sada. Este espazo libre conformará, en conxunto coas accións SXEL-06-31 e SXEL-06-33, un anel en torno ás brañas, co obxectivo de poñer en valor o espazo natural e permitir o achegamento da poboación, baixo criterios de máximo respecto ao valores ecolóxicos, ambientais, culturais e paisaxísticos.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) das Brañas de Sada concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPAZO LIBRE EN FONTÁN (adscrito a AR-D1.2)

SXEL-06-30a (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-02/EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-C4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

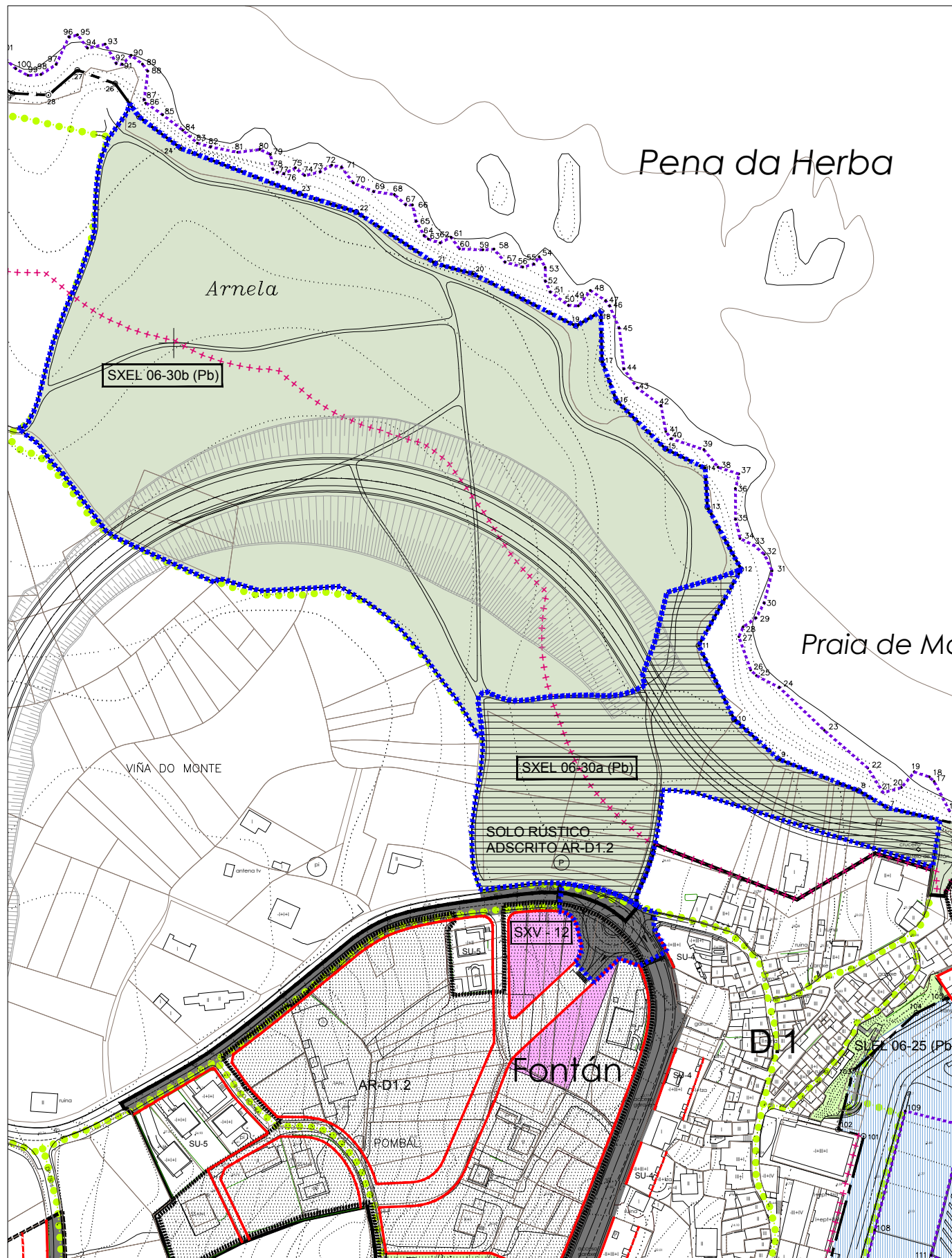
SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	15.424 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	30.848 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	30.848 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D1.2 no que atinxe á cesión do solo da totalidade do sistema previsto. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

A actuación consiste na obtención de solo e acondicionamento dun área destinada á creación dun parque en Fontán, Sada, en conxunto coa acción SXEL-06-30b.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) Parque de Fontán concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPAZO LIBRE EN FONTÁN

SXEL-06-30b (Pb)

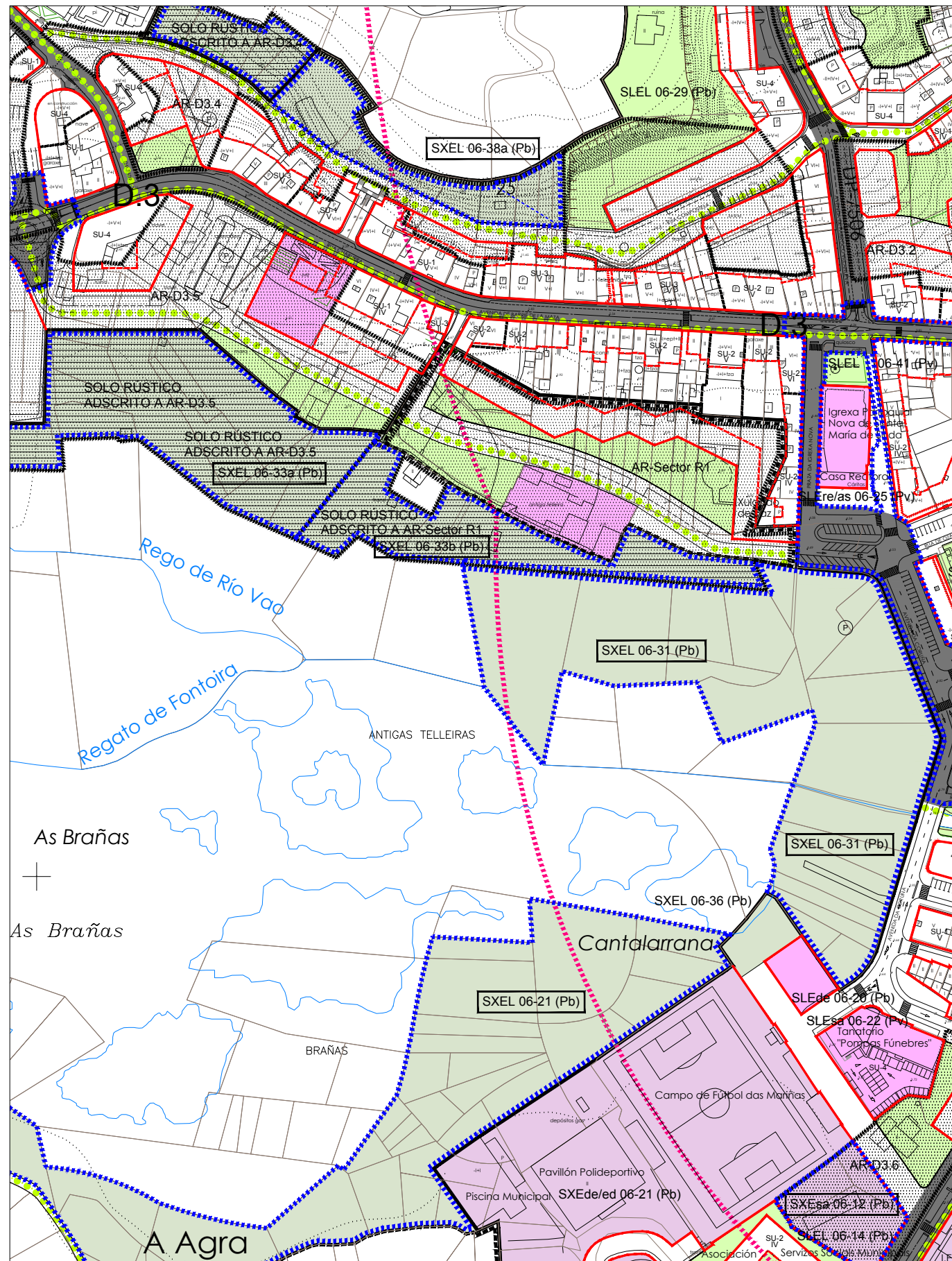
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-02/EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-C4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	60.990 m ²	Solo:		365.940 €
Superficie de solo a expropiar:	60.990 m ²	Urbanización:		121.980 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		487.920 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de expropiación e urbanización.

A actuación consiste na obtención de solo e acondicionamento dun área destinada á creación dun parque en Fontán, Sada, en conxunto coa acción SXEL-06-30a.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) Parque de Fontán concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1

SXEL-06-31 (Pb)

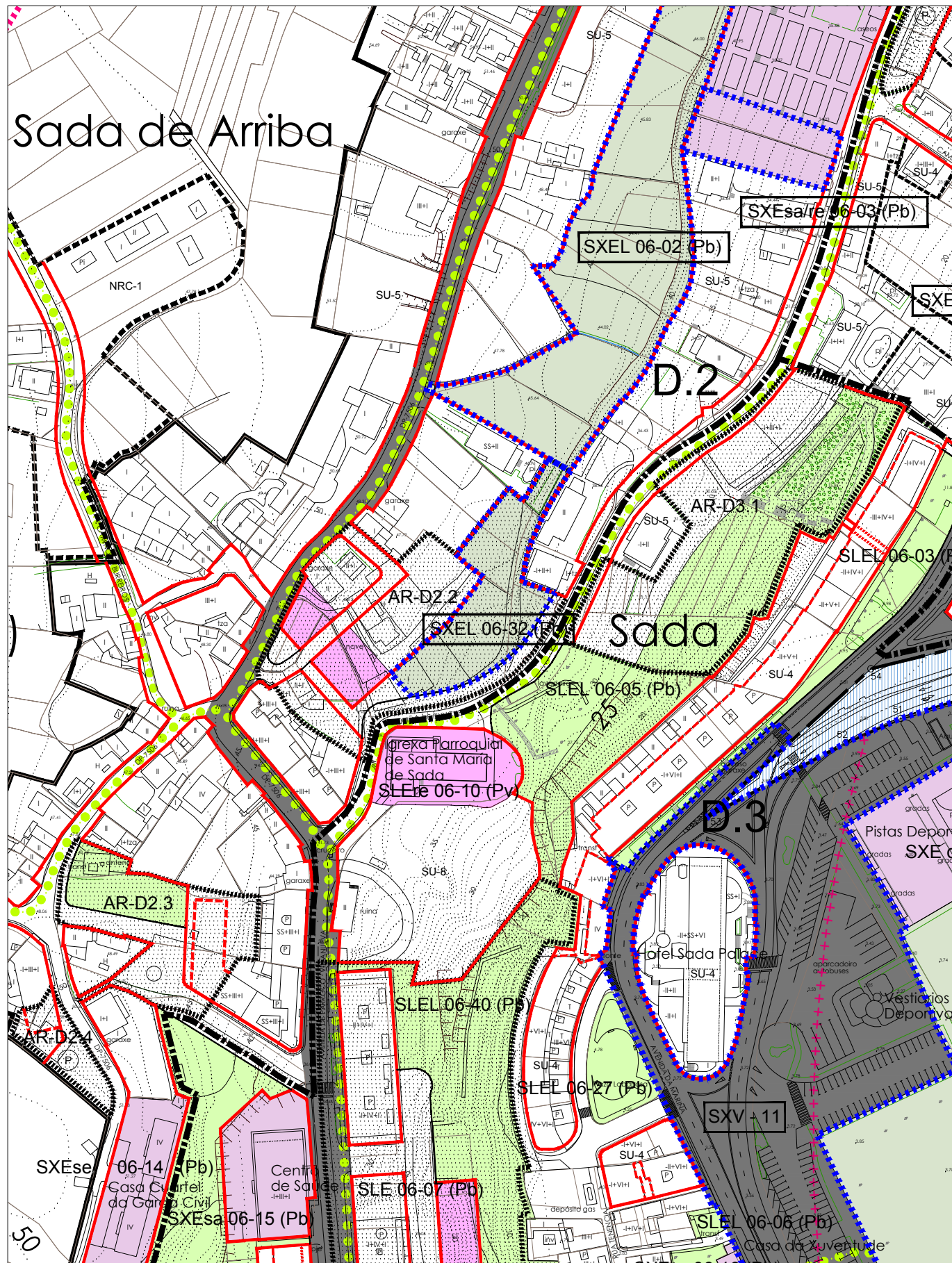
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	25.075 m ²	Solo:	149.352 €
Superficie de solo a expropiar:	24.892 m ²	Urbanización:	50.150 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	199.502 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no perímetro do espazo das Brañas e a carón do núcleo urbano de Sada. Este espazo libre conformará, en conxunto coas accións SXEL-06-21 e SXEL-06-33, un anel en torno ás brañas, co obxectivo de poñer en valor o espazo natural e permitir o achegamento da poboación, baixo criterios de máximo respecto ao valores ecolóxicos, ambientais, culturais e paisaxísticos.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) das Brañas de Sada concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPACIO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Incluido na AR-D2.2)

SXEL-06-32 (Pb)

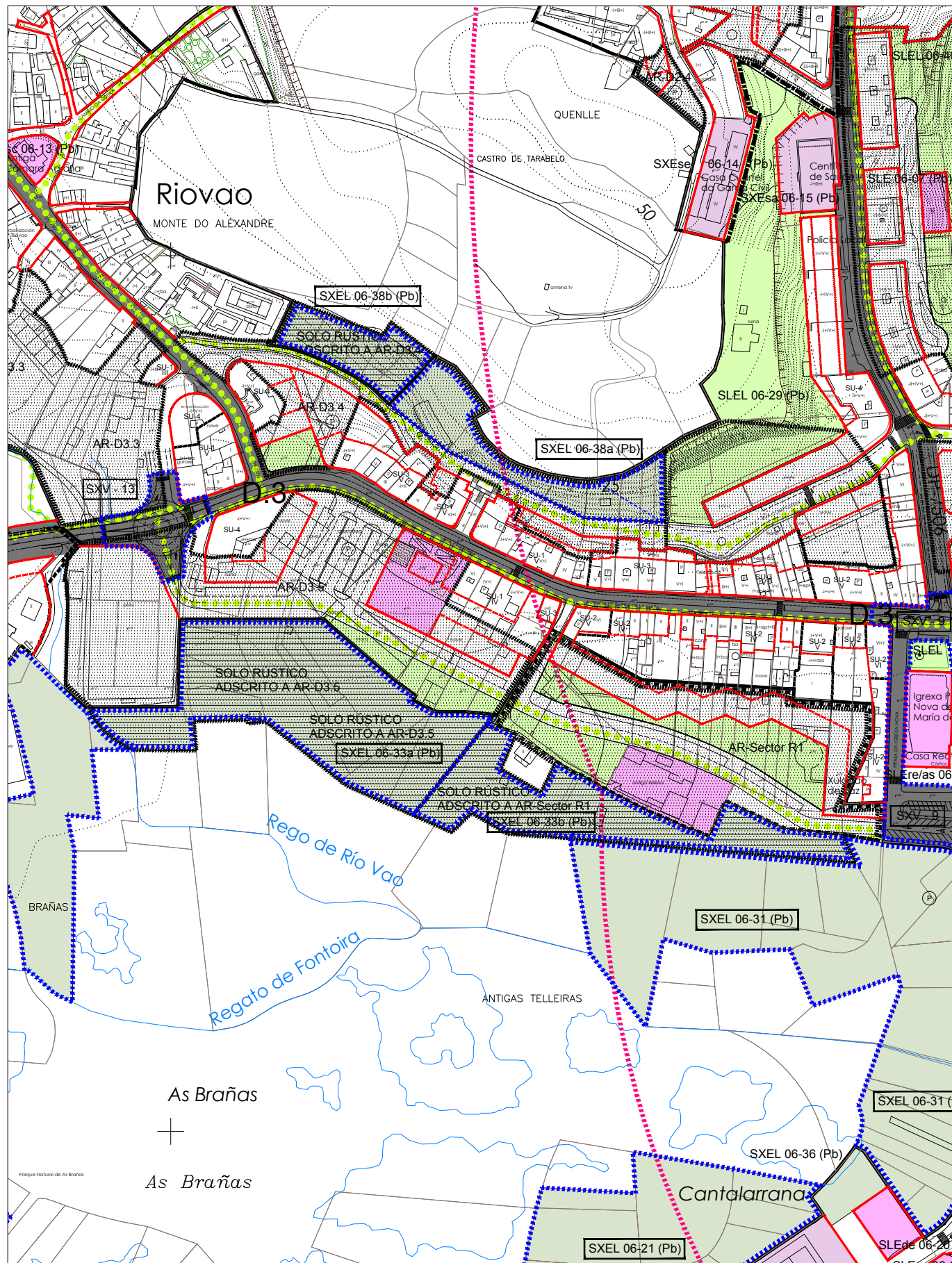
CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	2.243 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		4.486 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		4.486 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D2.2.

A actuación consiste na obtención de solo e acondicionamento dun área destinada á creación un parque en Sada de Arriba.

O PERI-D2.2 establecerá as determinacións precisas desta actuación consonte cos obxectivos do devandito Plan Especial.



ESPACIO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.5)

SXEL-06-33a (Pb)

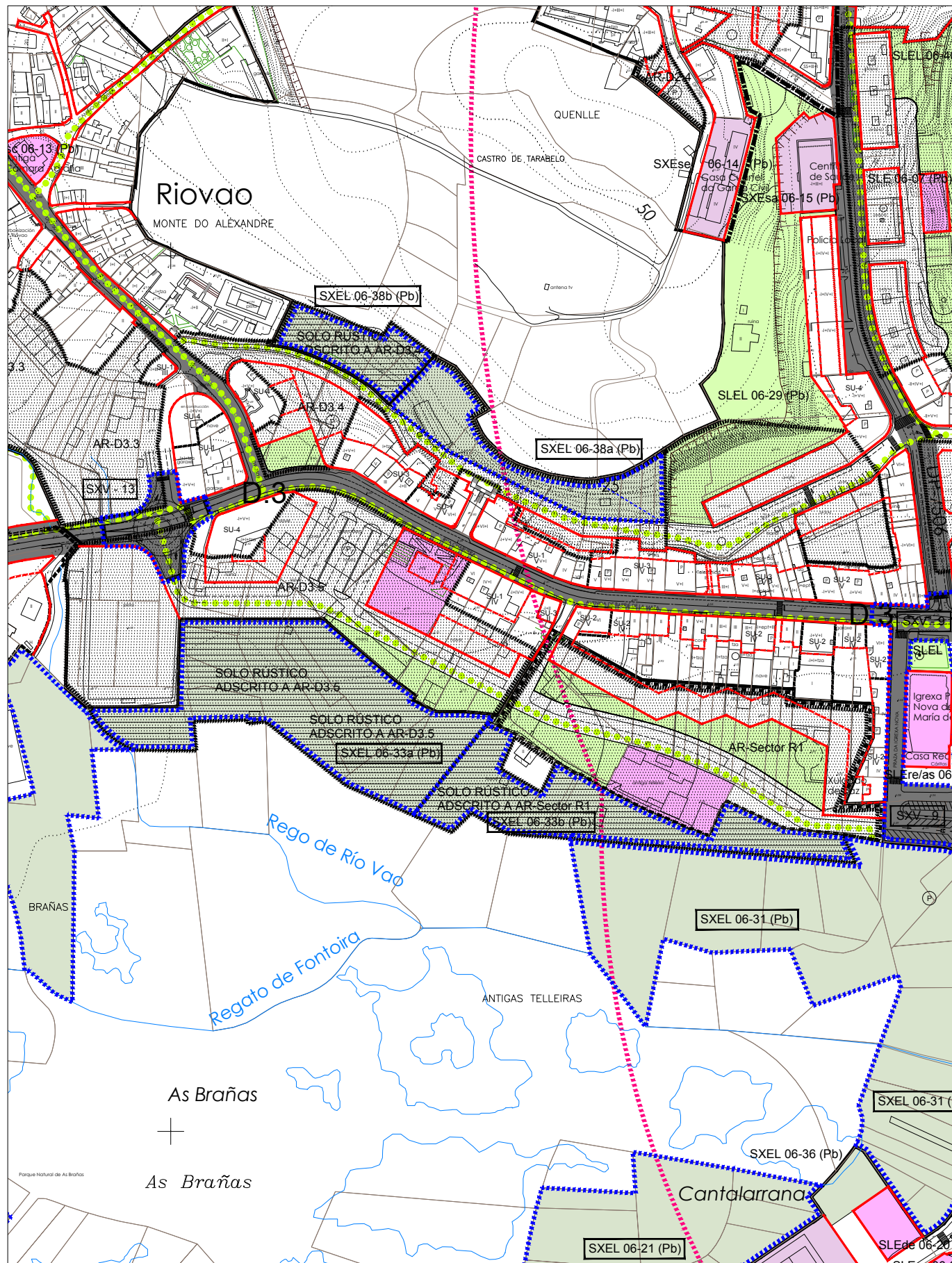
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	11.926 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		23.852 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		23.852 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.5 no que atinxe á cesión do solo da totalidade do sistema previsto. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no perímetro do espazo das Brañas e a carón do núcleo urbano de Sada. Este espazo libre conformará, en conxunto coas accións SXEL-06-21 e SXEL-06-31, un anel en torno ás brañas, co obxectivo de poñer en valor o espazo natural e permitir o achegamento da poboación, baixo criterios de máximo respecto ao valores ecolóxicos, ambientais, culturais e paisaxísticos.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) das Brañas de Sada concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPACIO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a Sector R1)

SXEL-06-33b (Pb)

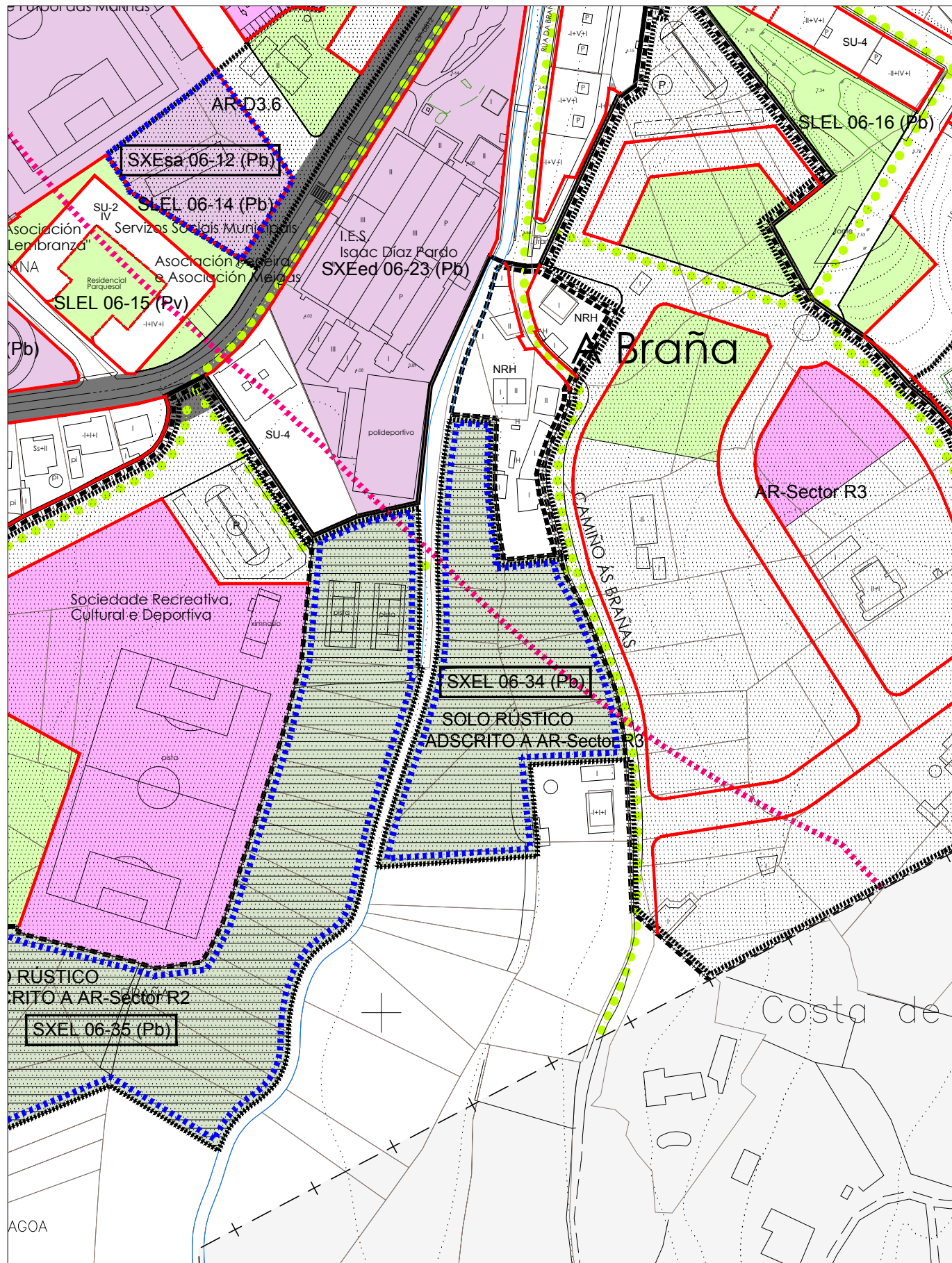
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	6.495 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		12.990 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		12.990 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-Sector R1 no que atinxe á cesión do solo da totalidade do sistema previsto. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no perímetro do espazo das Brañas e a carón do núcleo urbano de Sada. Este espazo libre conformará, en conxunto coas accións SXEL-06-21 e SXEL-06-31, un anel en torno ás brañas, co obxectivo de poñer en valor o espazo natural e permitir o achegamento da poboación, baixo criterios de máximo respecto ao valores ecolóxicos, ambientais, culturais e paisaxísticos.

O Plan Espacial de Protección, infraestruturas e dotacións (PEPID) das Brañas de Sada concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPACIO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a AR-Sector R3)

SXEL-06-34 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	8.229 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		16.458 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		16.458 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-Sector R3 no que atinxe á cesión do solo. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

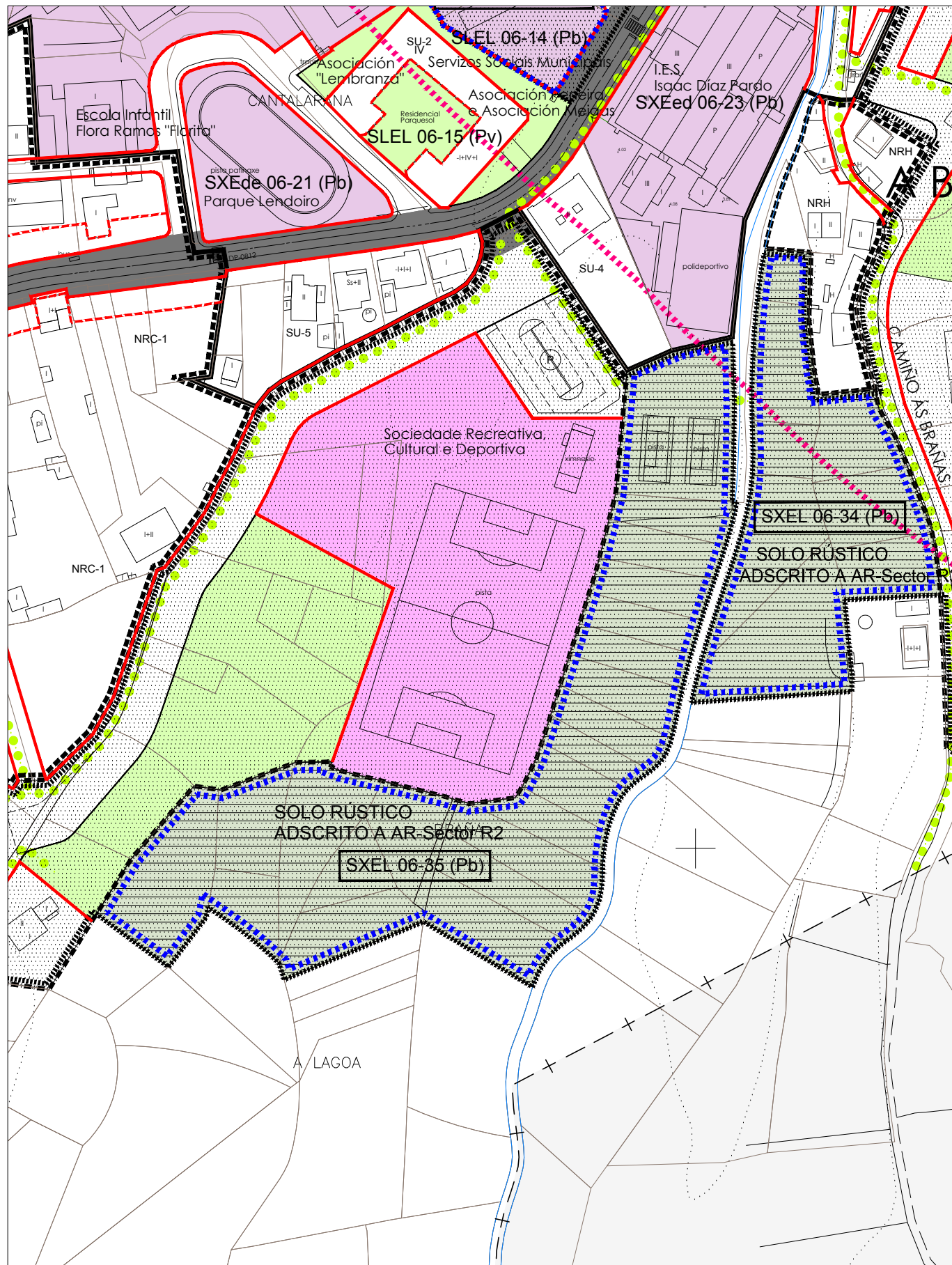
A actuación consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre fluvial na marxe leste do Rego Maior, en conxunto coa acción SXEL-06-35, na marxe oposta.

A actuación deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade, primando o emprego de especies vexetais autóctonas e o uso de pavimentos filtrantes. En particular, teranse en conta os valores naturais existentes na beira do cauce, onde se respectará a topografía e se evitarán os movementos de terra.

Realizarase unha ponte para percorrido peonil que conecte o ámbito co da beira oeste (acción SXEL-06-35) na zona sur.

O Plan Parcial do Sector R3 establecerá as determinacións precisas desta actuación consonte cos obxectivos e criterios do devandito Plan Parcial.

A actuación deberá contar con autorización de Augas de Galicia.



ESPACIO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a Sector R2)

SXEL-06-35 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04/EX-06
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	18.493 m ²	Solo:	--
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	36.986 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	36.986 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-Sector R2 no que atinxe á cesión do solo. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

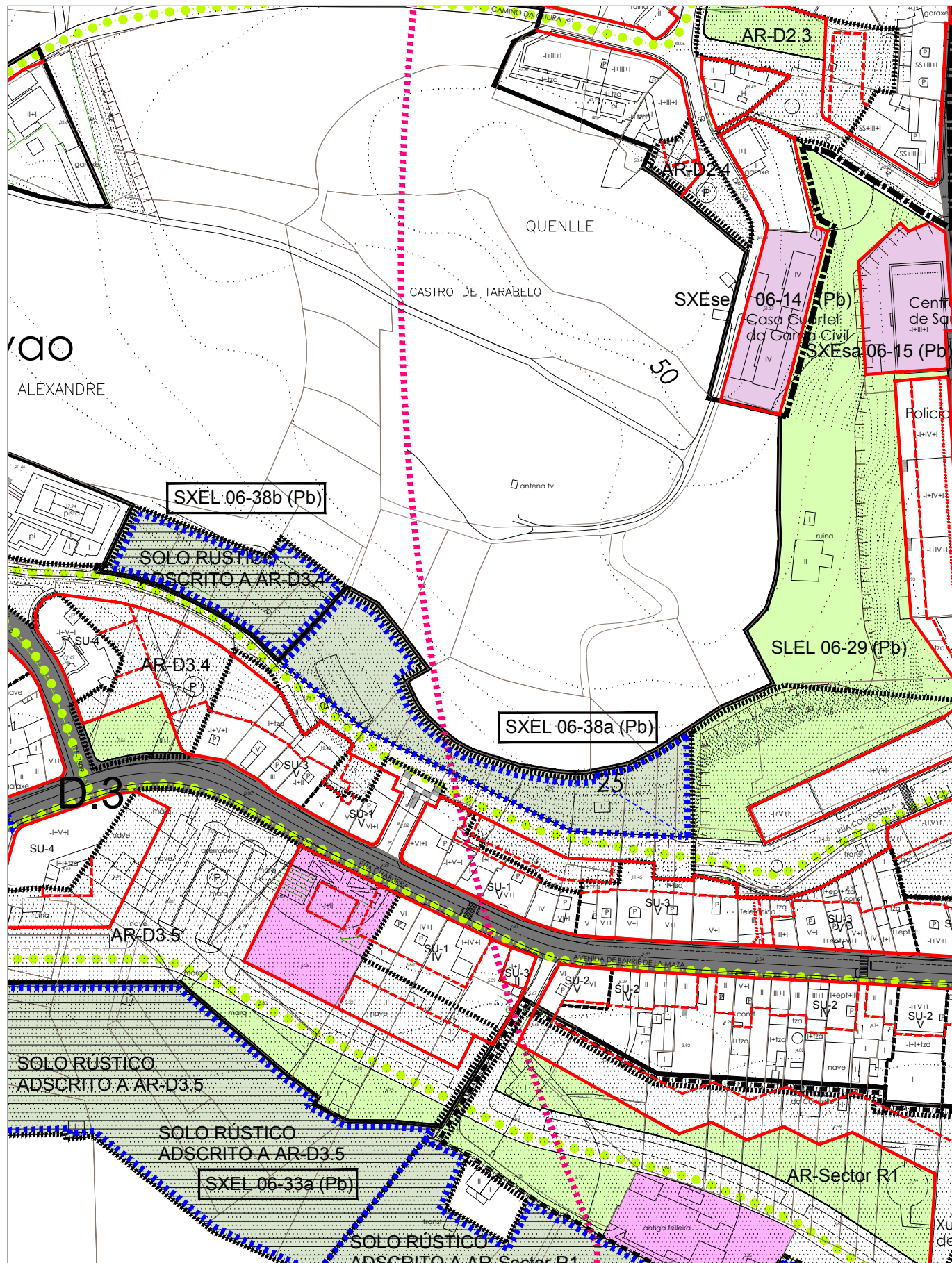
A actuación consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre fluvial na marxe oeste do Rego Maior, en conxunto coa acción SXEL-06-34, na marxe oposta.

A actuación deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade, primando o emprego de especies vexetais autóctonas e o uso de pavimentos filtrantes. En particular, teranse en conta os valores naturais existentes na beira do cauce, onde se respectará a topografía e se evitarán os movementos de terra.

Realizarase unha ponte para percorrido peonil que conecte o ámbito co da beira leste (acción SXEL-06-34) na zona norte.

O Plan Parcial do Sector R2 establecerá as determinacións precisas desta actuación consonte cos obxectivos e criterios do devandito Plan Parcial.

A actuación deberá contar con autorización de Augas de alicia.



ESPACIO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (incluído na AR-D3.4) SXEL-06-38a (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

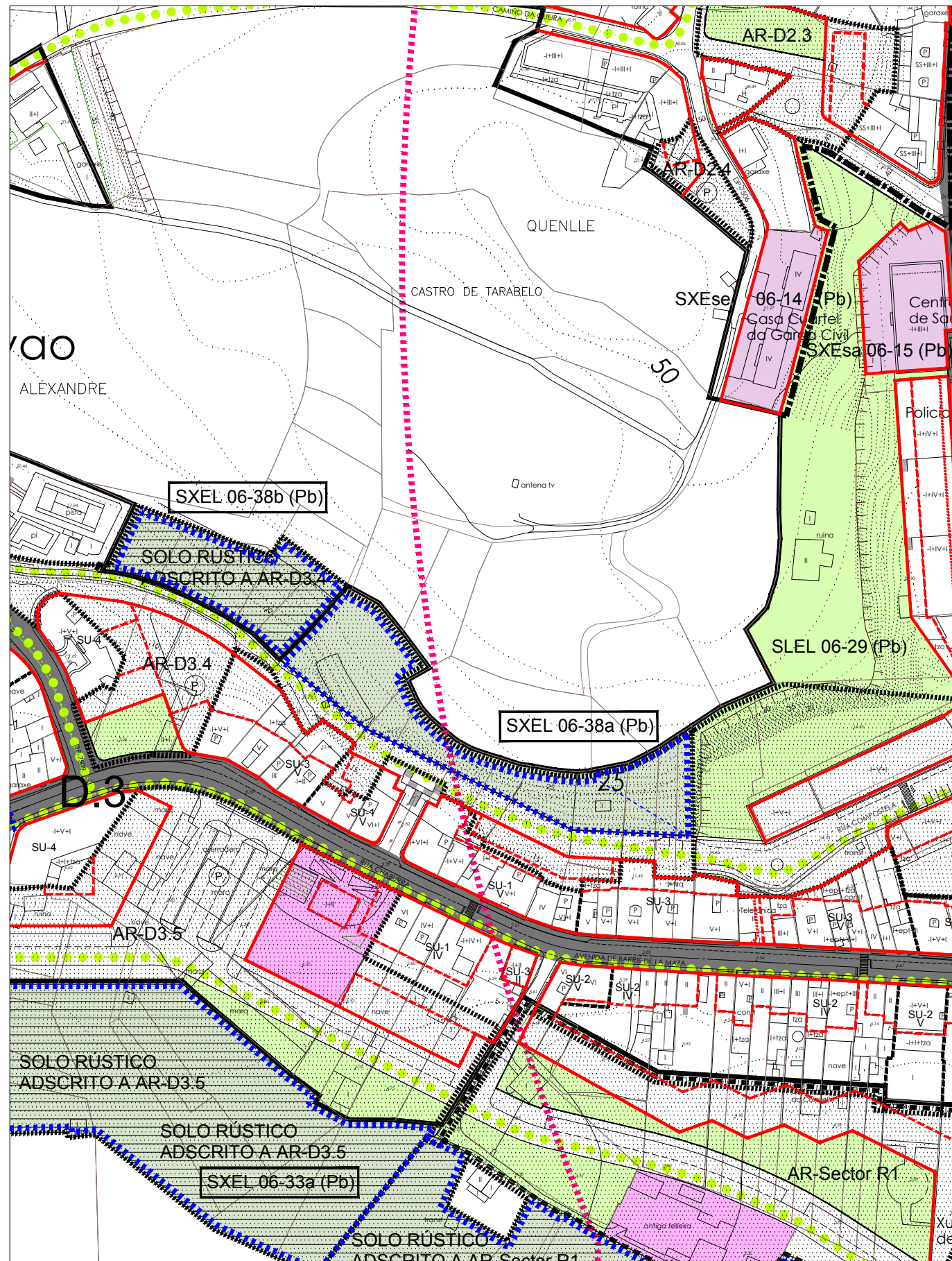
SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	4.167 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	8.334 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	8.334 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.4.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no Monte Lixandre, en conxunto coa acción SXEL-06-38b.

O Plan Espacial de infraestruturas e dotacións (PEID) do Monte Lixandre concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPACIO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito a AR-D3.4)

SXEL-06-38b (Pb)

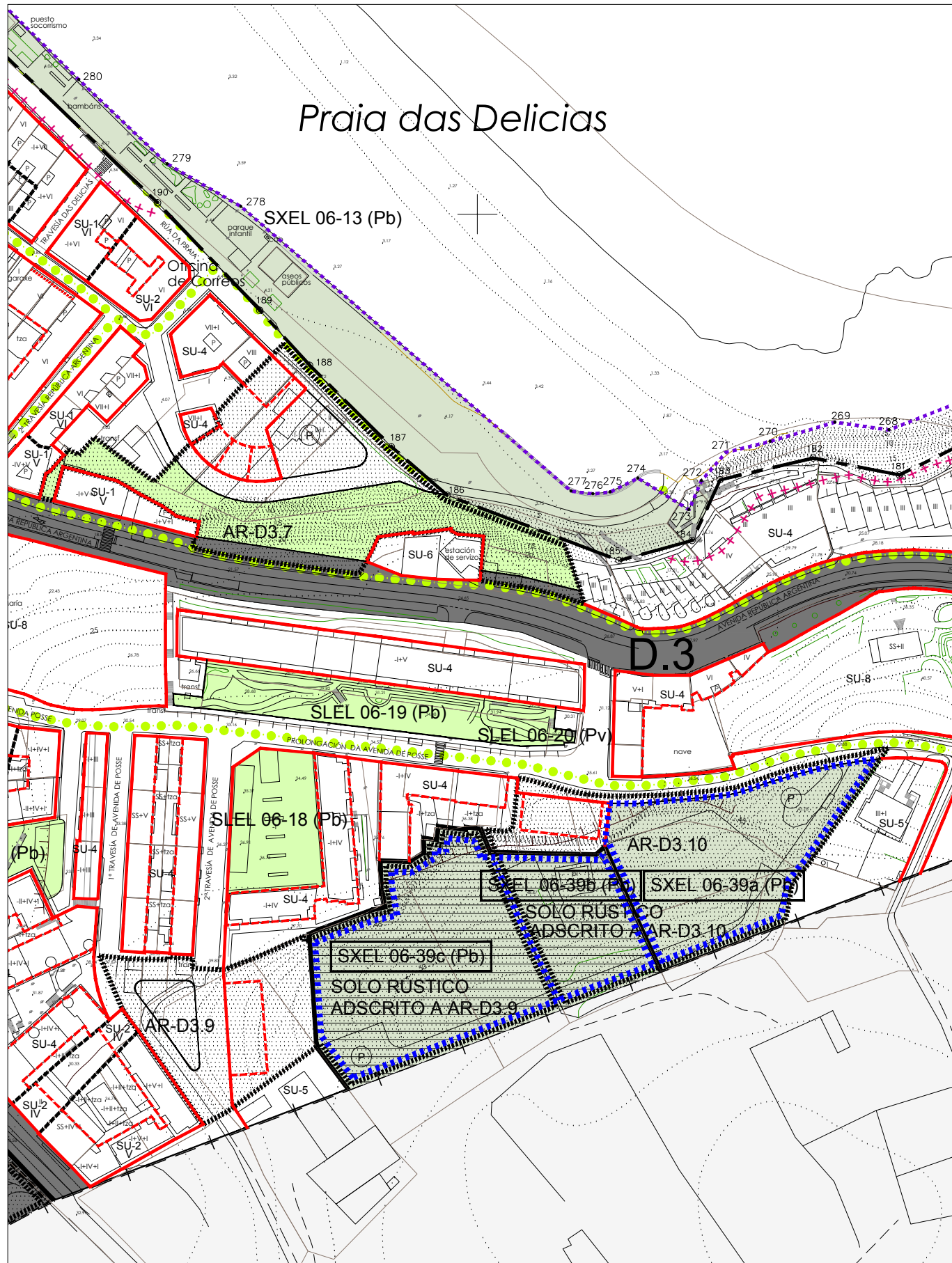
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	2.451 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		4.902 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		4.902 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.4 no que atinxe á cesión do solo. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre no Monte Lixandre, Sada, en conxunto coa acción SXEL-06-38a.

O Plan Espacial de infraestruturas e dotacións (PEID) do Monte Lixandre concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



PARQUE DE CORBEIROA (incluído na AR-D3.10)

SXEL-06-39a (Pb)

CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello		1/2.000	OD-X-E4
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión	PRIORIDADE:		2

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	4.500 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	67.500 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	67.500 €

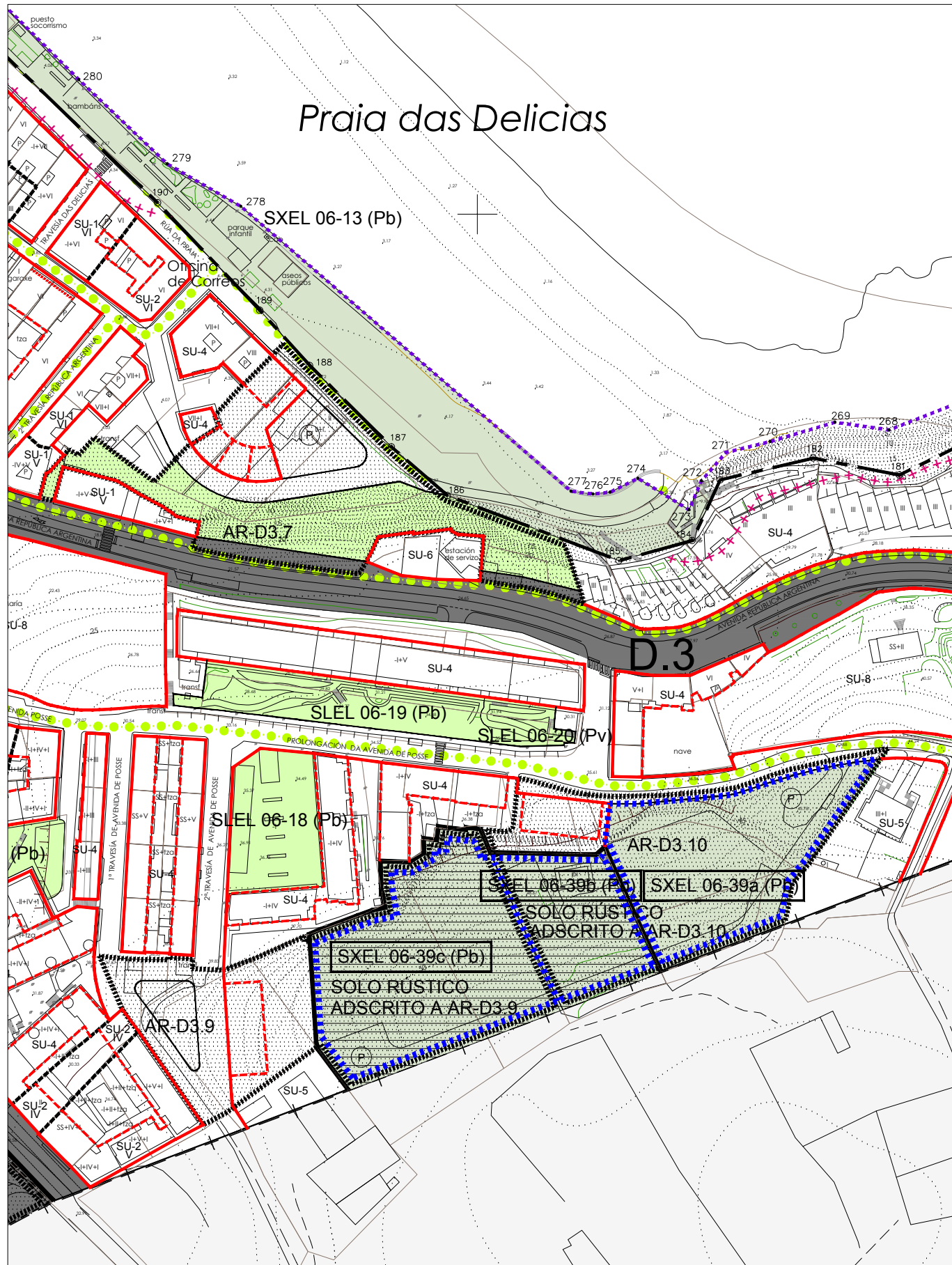
OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.10.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun parque na zona de Corbeiroa, Sada, en conxunto coas accións SXEL-06-39b e SXEL-39c.

A actuación engloba un espazo libre público existente, de superficie de 2.704 m², sendo a superficie de cesión de 1.796 m²

O Plan Espacial de infraestruturas e dotacións (PEID) do Parque de Corbeiroa concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.10)

SXEL-06-39b (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello		1/2.000	OD-X-E4
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión	PRIORIDADE:		2

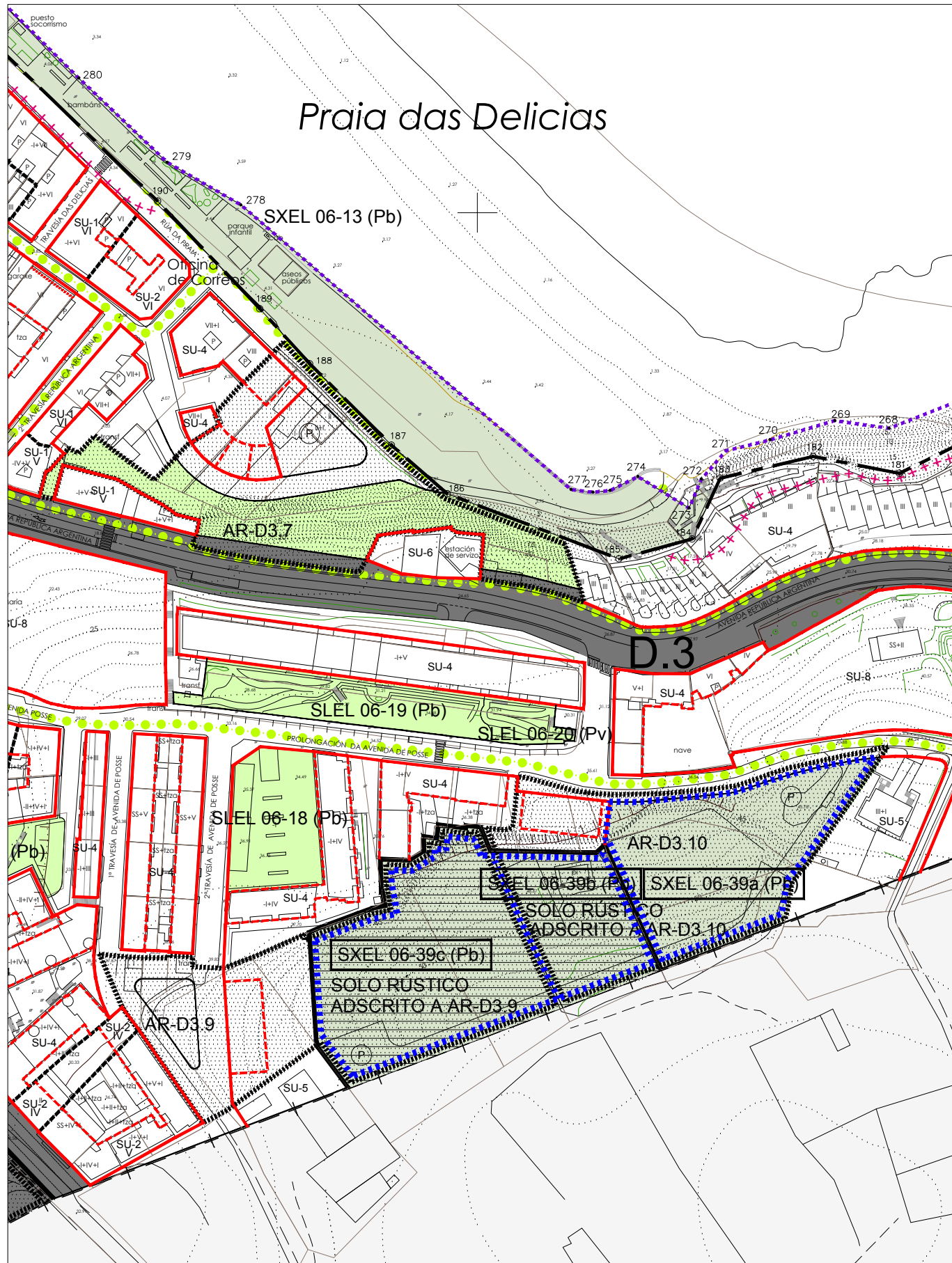
SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.332 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	34.980 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	34.980 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.10 no que atinxe á cesión do solo da totalidade do sistema previsto. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun parque na zona de Corbeiroa, Sada, en conxunto coas accións SXEL-06-39a e SXEL-39c.

O Plan Espacial de infraestruturas e dotacións (PEID) do Parque de Corbeiroa concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



PARQUE DE CORBEIROA (adscrito a AR-D3.9)

SXEL-06-39c (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	5.852 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	87.780 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	87.780 €

OBSERVACIÓNS:

Acción a cargo da AR-D3.9 no que atinxe á cesión do solo da totalidade do sistema previsto. Acción a cargo do Concello no que atinxe aos custos de urbanización.

Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun parque na zona de Corbeiroa, Sada, en conxunto coas accións SXEL-06-39a e SXEL-39b.

O Plan Espacial de infraestruturas e dotacións (PEID) do Parque de Corbeiroa concretará a nivel de detalle o conxunto de accións que conforman o espazo libre.



ESPAAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO

SXEL-08-02 (Pb)

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-01
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	OD-X-A2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	7.145 m ²	Solo:	42.870 €
Superficie de solo a expropiar:	7.145 m ²	Urbanización:	14.290 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	57.160 €

OBSERVACIÓNS:

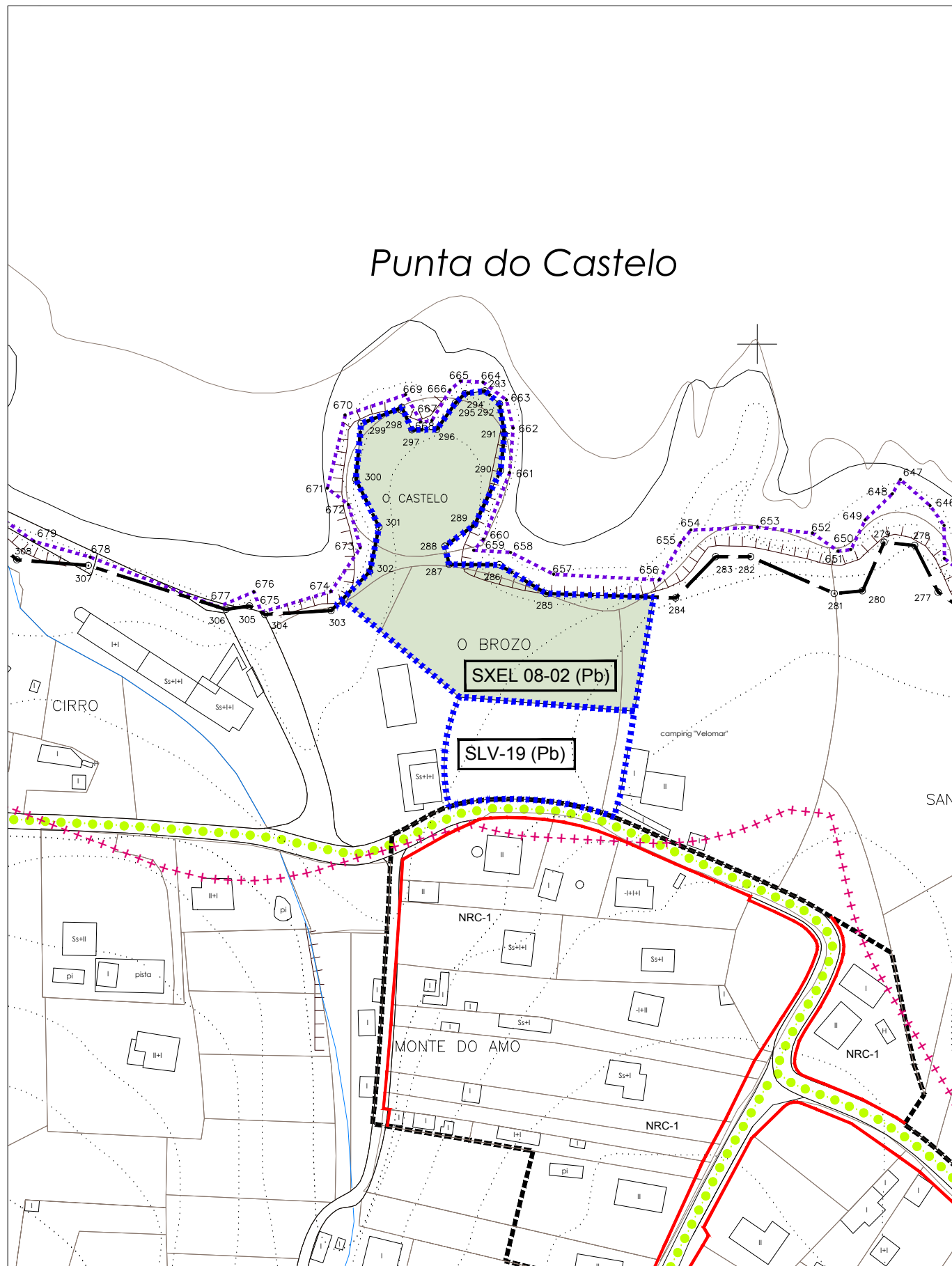
Acción que consiste na obtención de solo e acondicionamento de terreos destinados á creación dun espazo libre xunto á Praia de Cirro, Veigue.

A actuación deberá integrar o elemento arqueolóxico incorporado polo Plan ao Catálogo de Patrimonio, co obxectivo da súa posta en valor.

A actuación deseñárase baixo criterios de integración ambiental e paisaxística e criterios de sostibilidade. Neste senso, respectarase no posible a vexetación existente e a pavimentación realizarase mediante materiais filtrantes.

O Plan Especial de protección, ordenación, infraestrutura e dotacións (PEPOID) de Veigue, establecerá as condicións precisas desta actuación consonte cos obxectivos do devandito Plan Especial e as determinacións contidas nesta ficha.

A actuación deberá ser sometida a informe da Consellería de Cultura e dos organismos sectoriais competentes en materia de paisaxe e costas.





ACCIONES DE SISTEMA VIARIO



MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7509

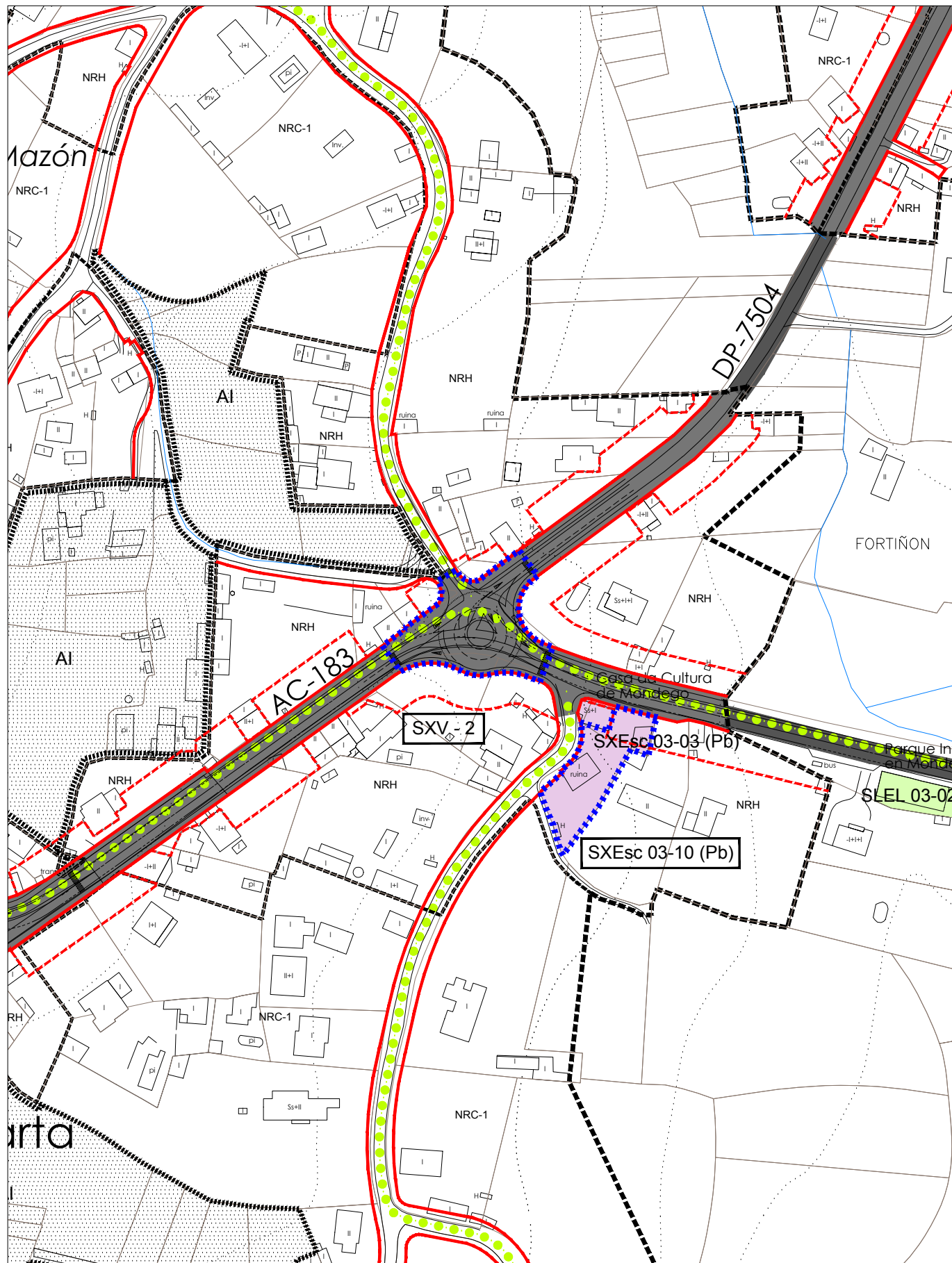
SXV-1

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-01
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-B2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:		2
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	5.233 m ²	Solo:		17.796 €
Superficie de solo a expropiar:	2.966 m ²	Urbanización:		156.990 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		174.786 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención do solo e execución da intersección entre as estradas autonómica AC-163 e a provincial DP-7509. A intersección resolverase baixo a tipoloxía que determinen, no seu momento, as administracións titulares. A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.





MELLORA DA CONEXIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-7504 EN CARTA (MONDEGO)

SXV-2

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural histórico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03/04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-D2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:		1

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	1.711 m ²	Solo:	27.090 €
Superficie de solo a expropiar:	301 m ²	Urbanización:	119.770 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	146.860 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención de solo e execución dunha glorieta para mellorar a intersección entre as estradas autonómica AC-183 e provincial DP-7504.
 A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.
 A acción precisa da autorización da Consellería de Cultura.



MELLORA DA INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-183 E DP-5812 E ACCESOS AO SECTOR T1

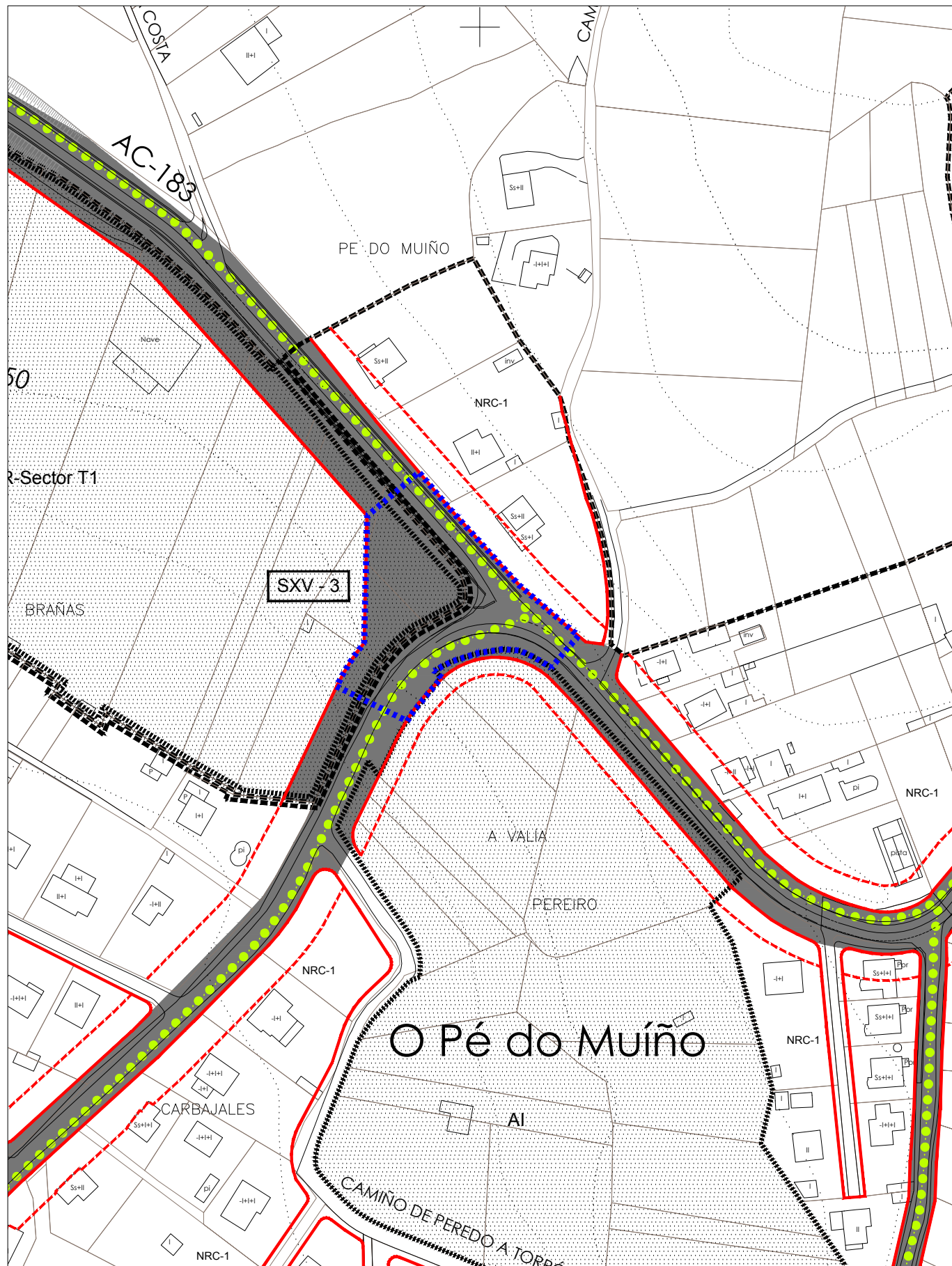
SXV-3

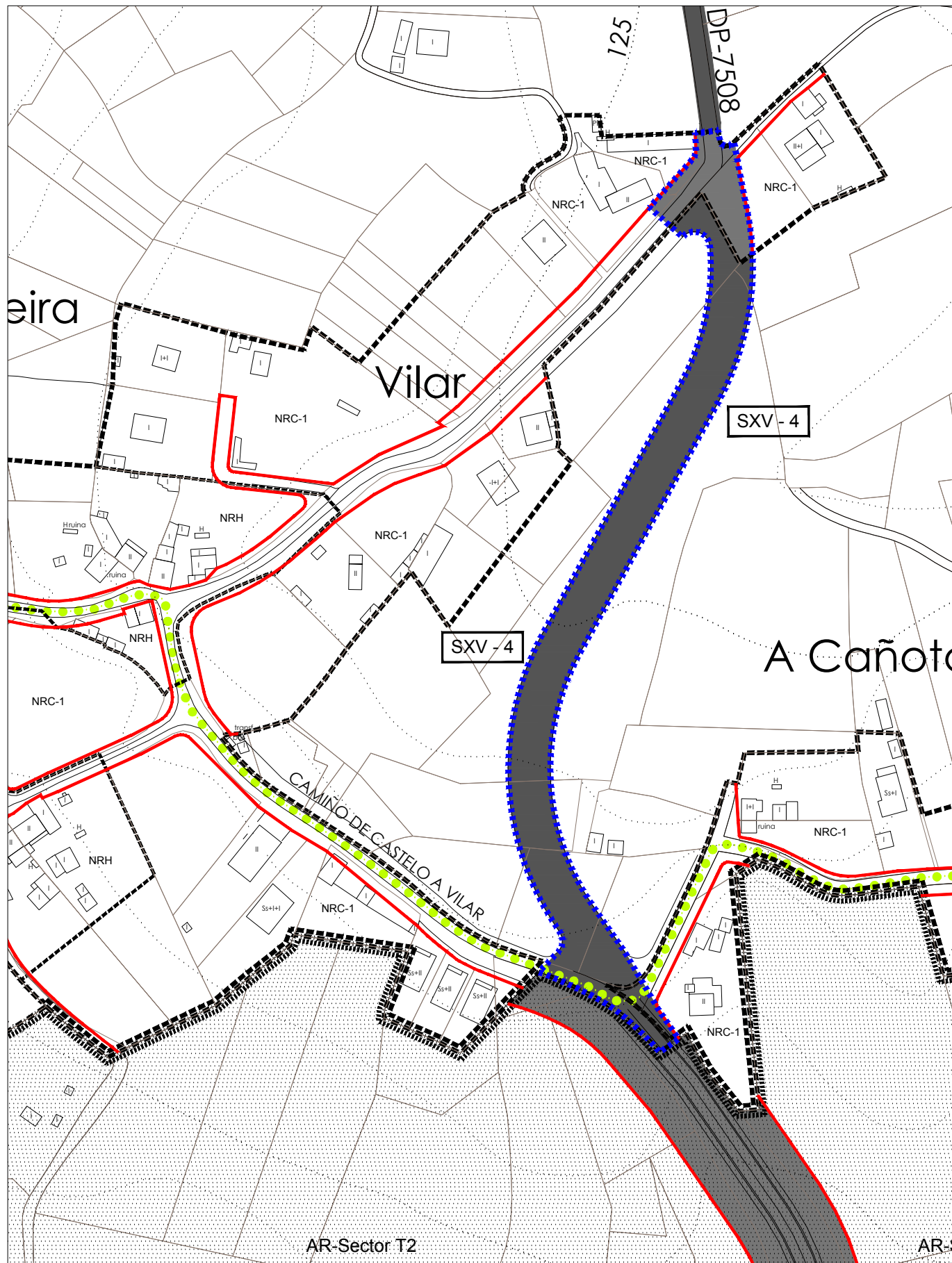
CLASE DE SOLO:	Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-C1/D1
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	4.101 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	287.070 €
Superficie construída prevista:	4.101 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	287.070 €

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na execución dunha glorieta que resolva a intersección entre as estradas autonómica AC-183 e provincial DP-5812, así como os accesos ao Sector T1 de solo urbanizable, consonte á solución indicativa reflectida nos planos de ordenación. A acción correrá a cargo dos integrantes da área de reparto do Sector T1, en concepto de accesos e mellora da conexión anterior.





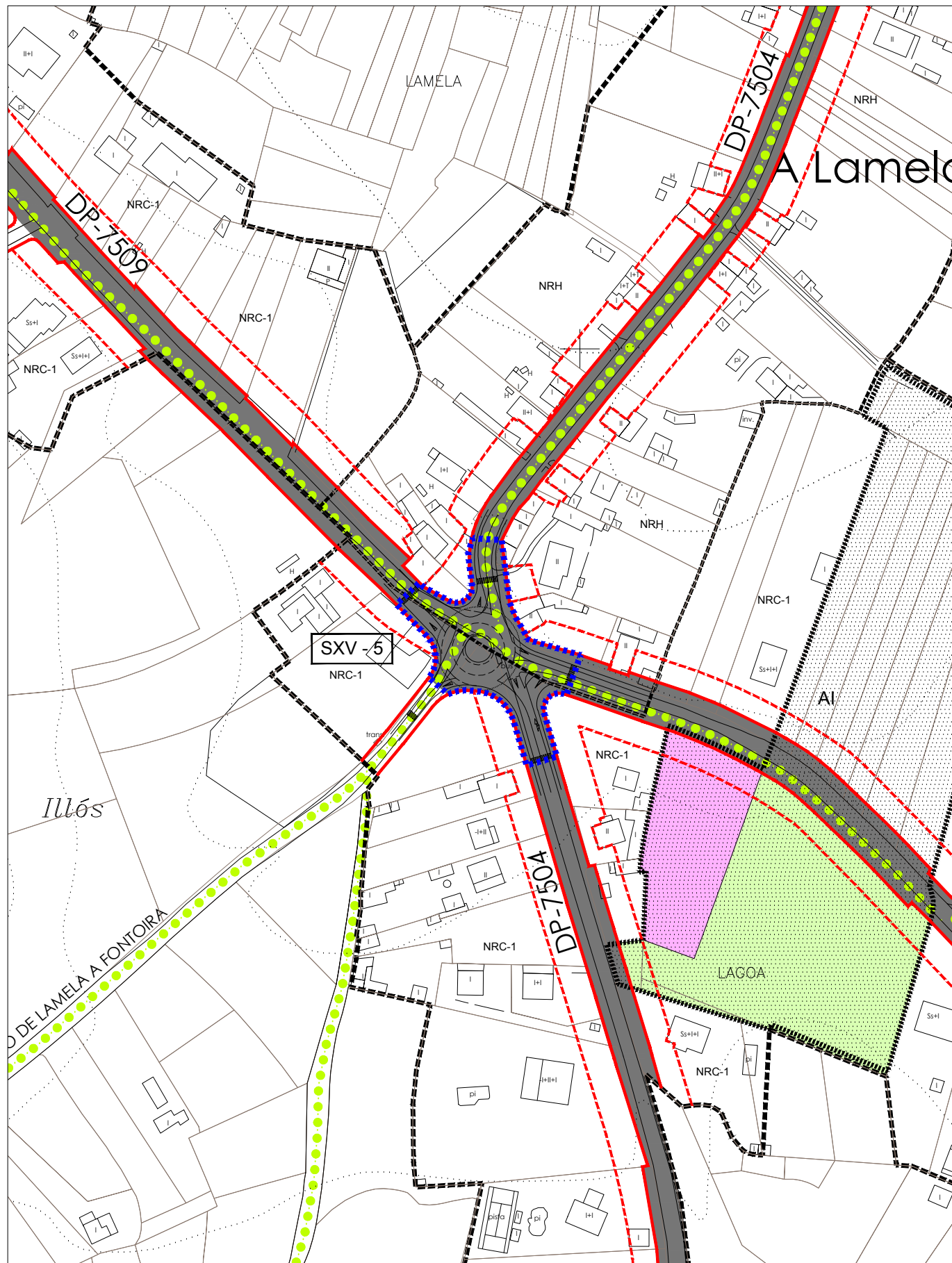
VARIANTE DE VILAR

SXV-4

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural común / Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-E1/E2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia	PRIORIDADE:		3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	6.515 m ²	Solo:		89.772 €
Superficie de solo a expropiar:	5.819 m ²	Urbanización:		325.750 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		415.522 €

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na prolongación da estrada provincial DP-7508 ata o entronque co enlace da Vía rtabra, evitando o paso actual a través do núcleo de Vilar, e facendo unha variante de nova traza.
A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.



MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7509 COA DP-7504 EN A LAMELA (CARNOEDO)

SXV-5

CLASE DE SOLO: Núcleo rural histórico / Núcleo rural común	LOCALIZACIÓN NO PLANO 1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN: Sistema Xeral Viario	1/2.000	OD-X-C3
ORGANISMO DEPENDENTE: Concello/Deputación de A Coruña	PRIORIDADE:	2
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Expropiación		
SUPERFICIES		CUSTOS
Superficie de acción:	2.353 m ²	Solo:
Superficie de solo a expropiar:	625 m ²	Urbanización:
Superficie construída prevista:	---	Edificación:
		TOTAL:
		56.250 €
		164.710 €

		220.960 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención do solo necesario e execución dunha glorieta no núcleo de A Lamela, na intersección entre as estradas DP-7509 e a DP-7504. Trátase dun cruce que soporta unha grande afluencia de tráfico, polo que se faría a conexión entre as vías de forma máis fluída e se melloraría así mesmo a visibilidade. A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.



**MELLORA DA INTERSECCIÓN ENTRE AS ESTRADAS AC-163 E DP-7504
EN TAIBÓ (CARNOEDO)**

SXV-6

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural histórico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-02
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-B3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:		2
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.980 m ²	Solo:		63.180 €
Superficie de solo a expropiar:	702 m ²	Urbanización:		138.600 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		201.780 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención do solo necesario e execución dunha glorieta no núcleo de Taibó, na intersección entre as estradas AC-163 e a DP-7504. Trátase dun cruce que soporta unha grande afluencia de tráfico, polo que se faría a conexión entre as vías de forma máis fluída e se melloraría así mesmo a visibilidade.

A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.





**MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-7503 COA ESTRADA AC-163
EN A XESTEIRA (CARNOEDO)**

SXV-7

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural común	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-02
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-C3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:		2

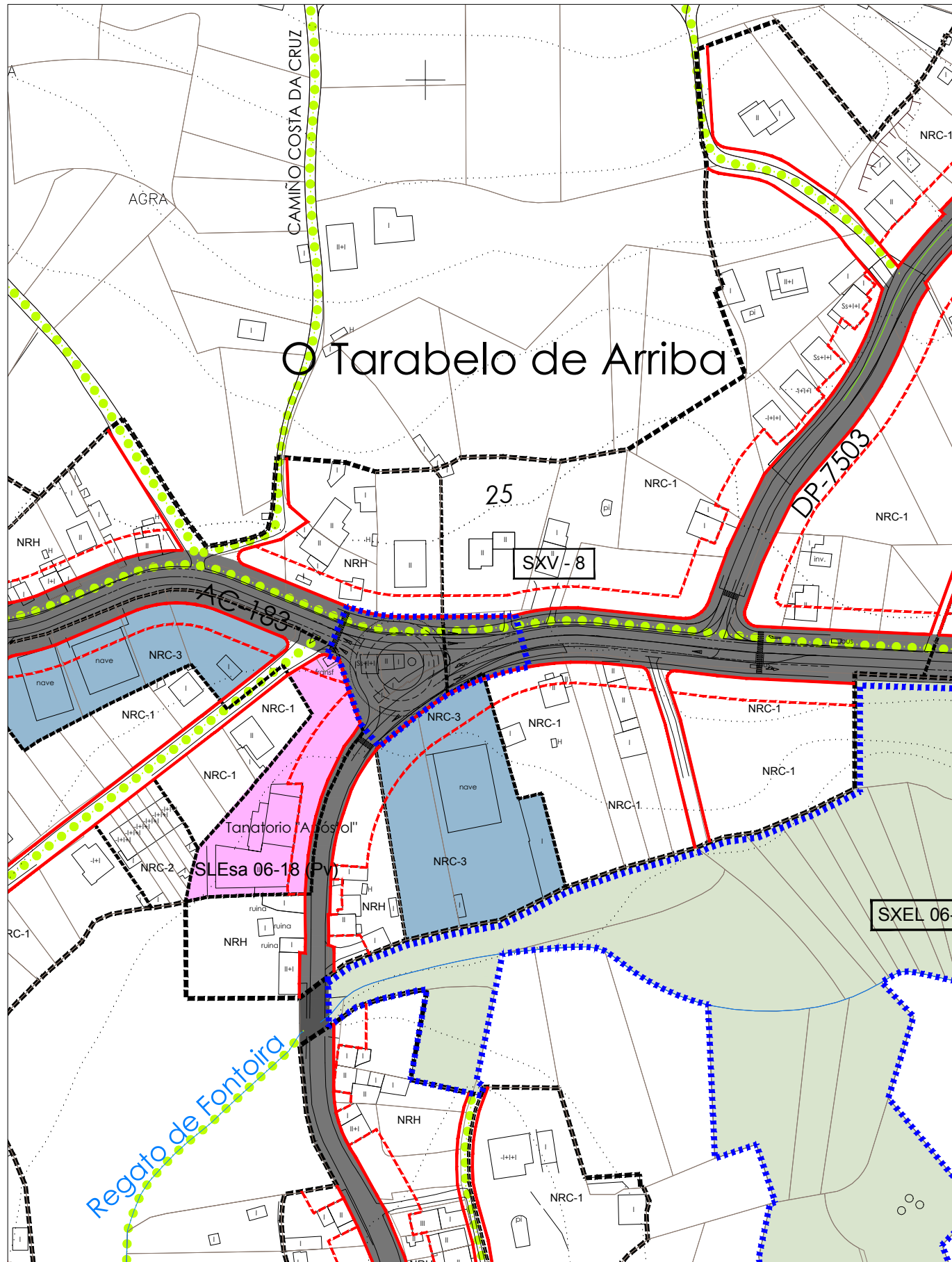
SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	1.769 m ²	Solo:	60.480 €
Superficie de solo a expropiar:	672 m ²	Urbanización:	123.830 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	184.310 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención do solo necesario e execución dunha glorietta no núcleo de A Xesteira, na intersección entre as estradas AC-163 e a DP-7503, facilitando así a incorporación á estrada autonómica da parte norte da parroquia de Carnoedo, sendo ésta a máis densamente poboada.

A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.





**MELLORA DA INTERSECCIÓN DA ESTRADA DP-5813 COA ESTRADA AC-183
NO TARABELO (SADA)**

SXV-8

CLASE DE SOLO: Núcleo rural histórico / Núcleo rural común	LOCALIZACIÓN NO PLANO 1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN: Sistema Xeral Viario	1/2.000	OD-X-D3
ORGANISMO DEPENDENTE: Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Expropiación	PRIORIDADE:	1

SUPERFICIES

Superficie de acción:	2.312 m ²
Superficie de solo a expropiar:	752 m ²
Superficie construída prevista:	---

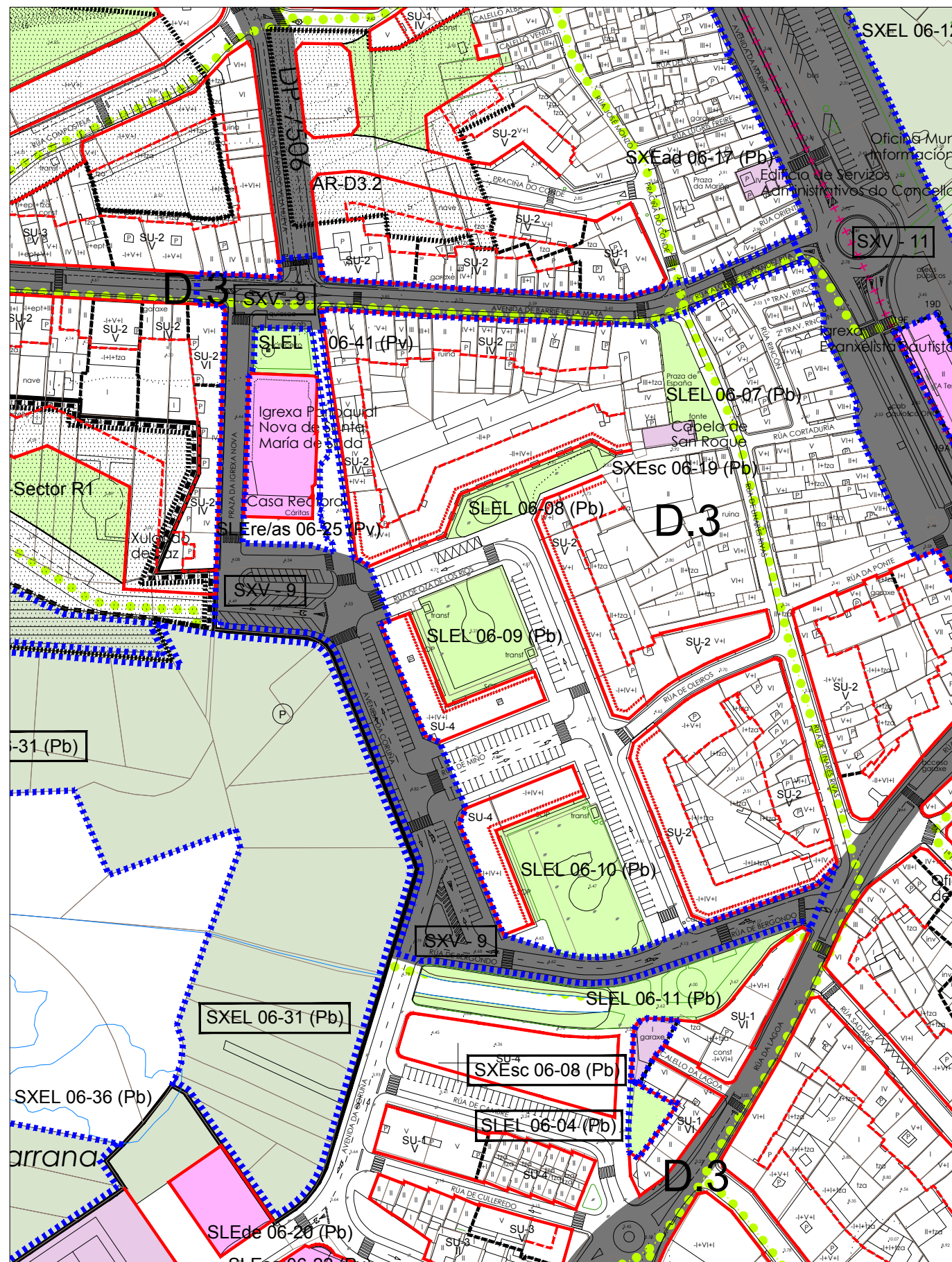
CUSTOS

Solo:	49.680 €
Urbanización:	161.840 €
Edificación:	220.000
TOTAL:	431.520 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na obtención do solo necesario e execución dunha glorieta no Tarabelo, resolvendo a intersección entre as estradas DP-5813 e AC-183. Trátase dunha intersección de grande importancia, que dá acceso ó núcleo urbano pola súa parte oeste, vinculando a meirande parte das parroquias rurais co entorno urbano.

A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.



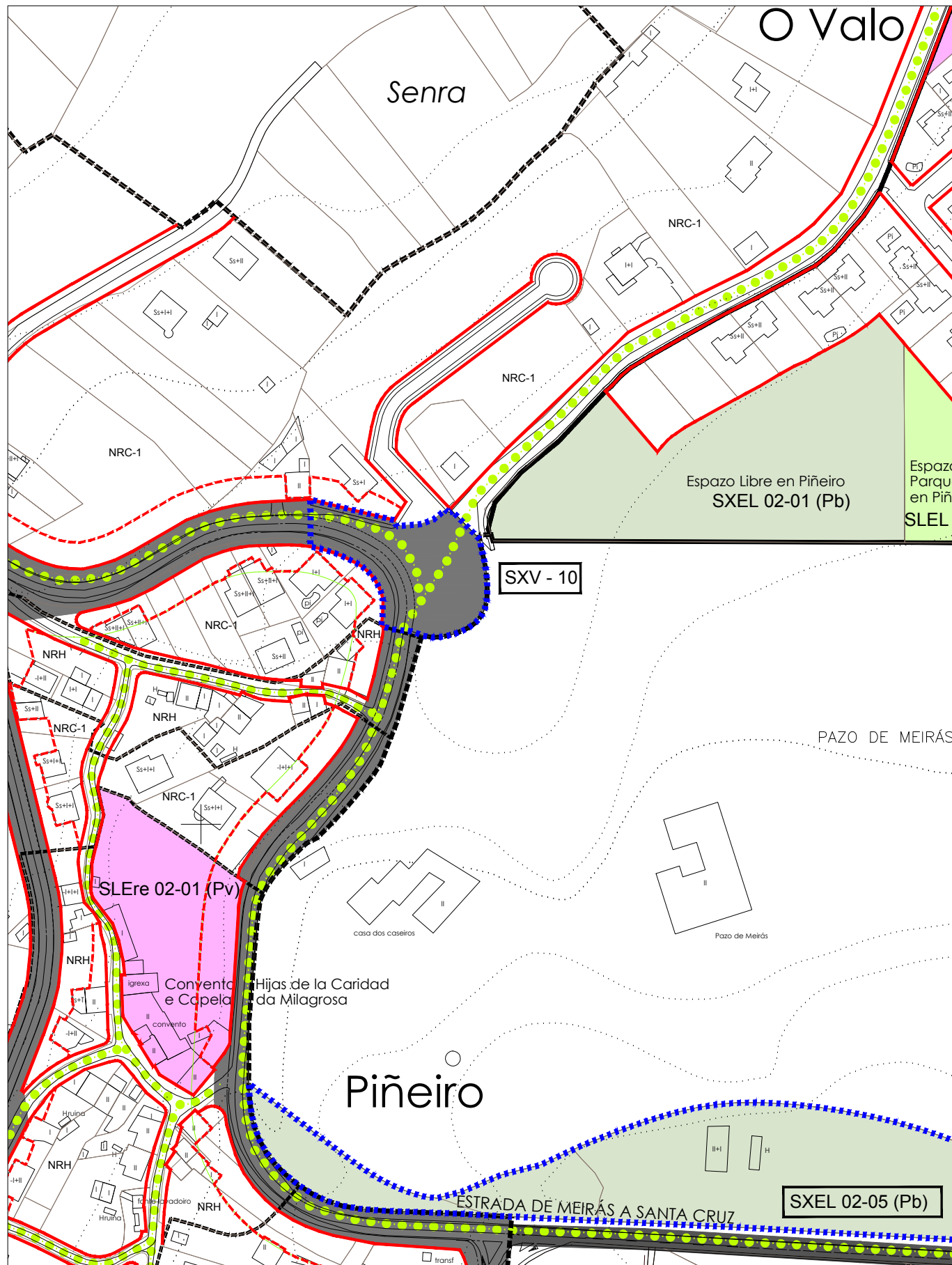
CONEXIÓN DAS ESTRADAS AC-183, DP-0812 E DP-7506 NO NÚCLEO DE SADA

SXV-9

CLASE DE SOLO:	Solo urbano consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Non precisa	PRIORIDADE:		1
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	10.894 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		653.640 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		653.640 €

OBSERVACIÓNS:

Consiste na reurbanización do trazado proposto, concretamente da Praza da Igrexa Nova, Avenida de A Coruña e Rúa de Bergondo, para así conectar as estradas AC-183 e DP-7506, e evitar que parte parte do tráfico percorra a Avenida da Mariña, aliviando desta forma o punto máis crítico da problemática viaria do entorno urbano de Sada.
A acción pretende mellorar a funcionalidade viaria e os fluxos de tráfico, mais garantindo mediante a proposta reurbanizadora, a humanización do espazo e a mellora da imaxe urbana dende o punto de vista do peón.



ACCESOS AO PAZO DE MEIRÁS E INTERSECCIÓN COA RÚA DO VALO

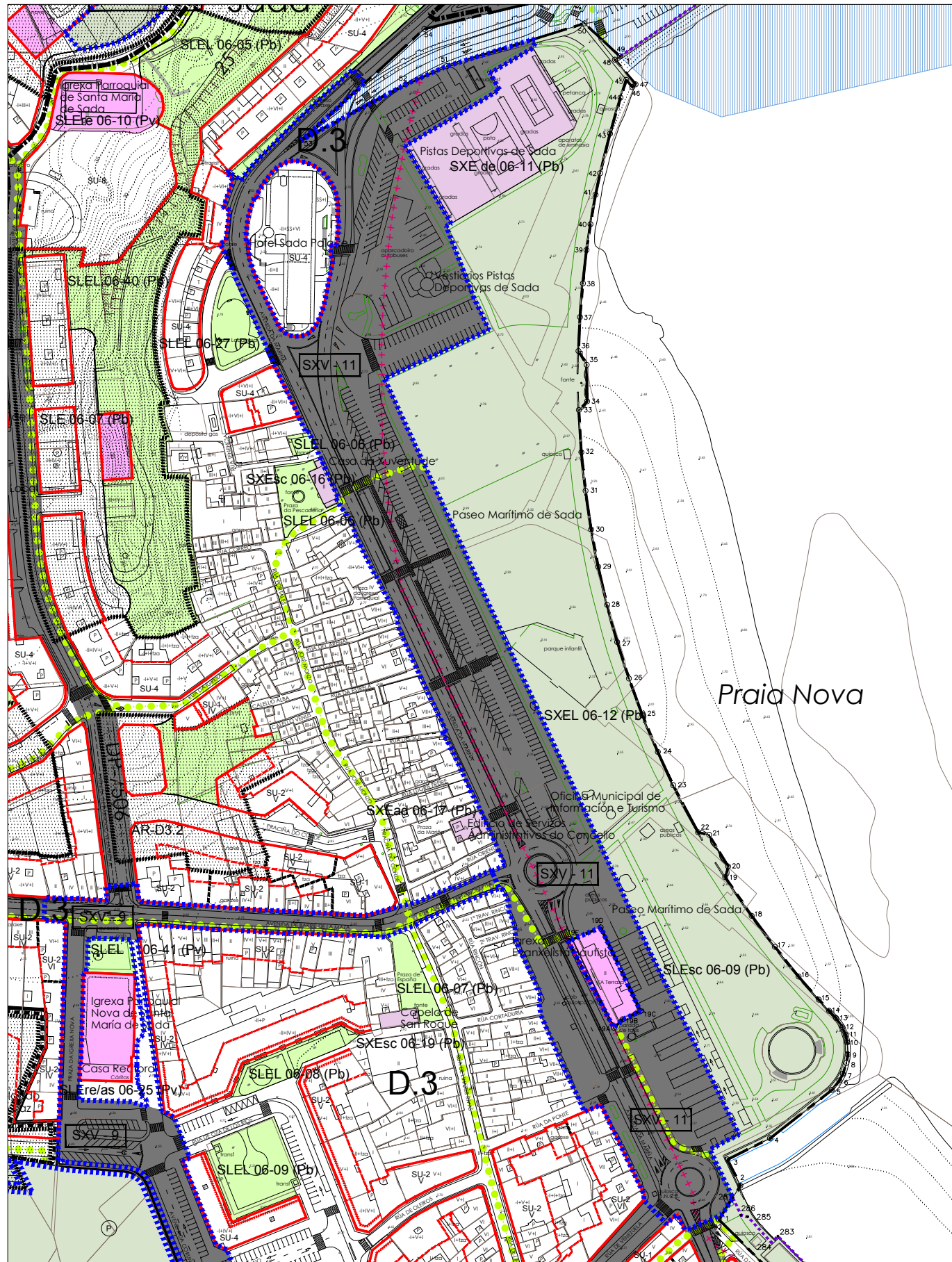
SXV-10

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural común	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-03
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello / Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-D2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:		3

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.148 m ²	Solo:	17.640 €
Superficie de solo a expropiar:	196 m ²	Urbanización:	150.360 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	168.000 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en cualificar o espazo viario existente no acceso ao Pazo de Meirás e mellorar a intersección da estrada autonómica AC-183 e o vial municipal de O Valo. A actuación debe resolver a intersección e mesmo cualificar espazo de acceso público ao Pazo mediante aparcamento público que contemple o estacionamento de autobuses. A acción será asumida polo Concello, sen prexuízo de que, con posterioridade á aprobación do Plan, as administracións acordasen a asunción do custo.



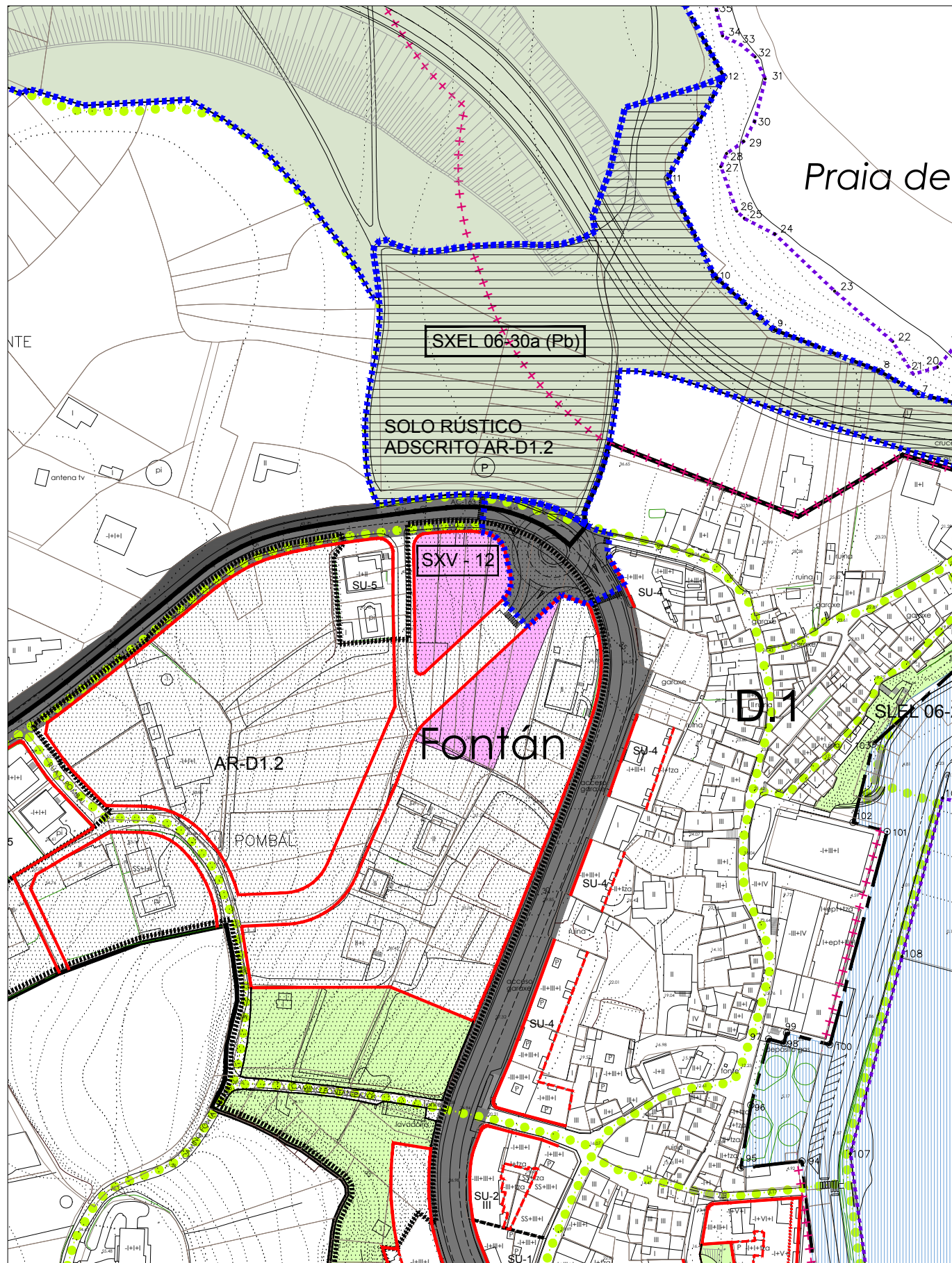
REURBANIZACIÓN DA AVENIDA DA MARIÑA

SXV-11

CLASE DE SOLO:	Solo urbano consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Non precisa	PRIORIDADE:		2

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	35.202 m ²	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	2.288.130 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	2.288.130 €

OBSERVACIÓNS:
 Acción a cargo do Concello.
 Acción a desenvolver e definir en detalle mediante o futuro P.E.I.D. "Paseo Marítimo".



ACCESOS AO PARQUE DE FONTÁN E Á ÁREA AR-D1.2

SXV-12

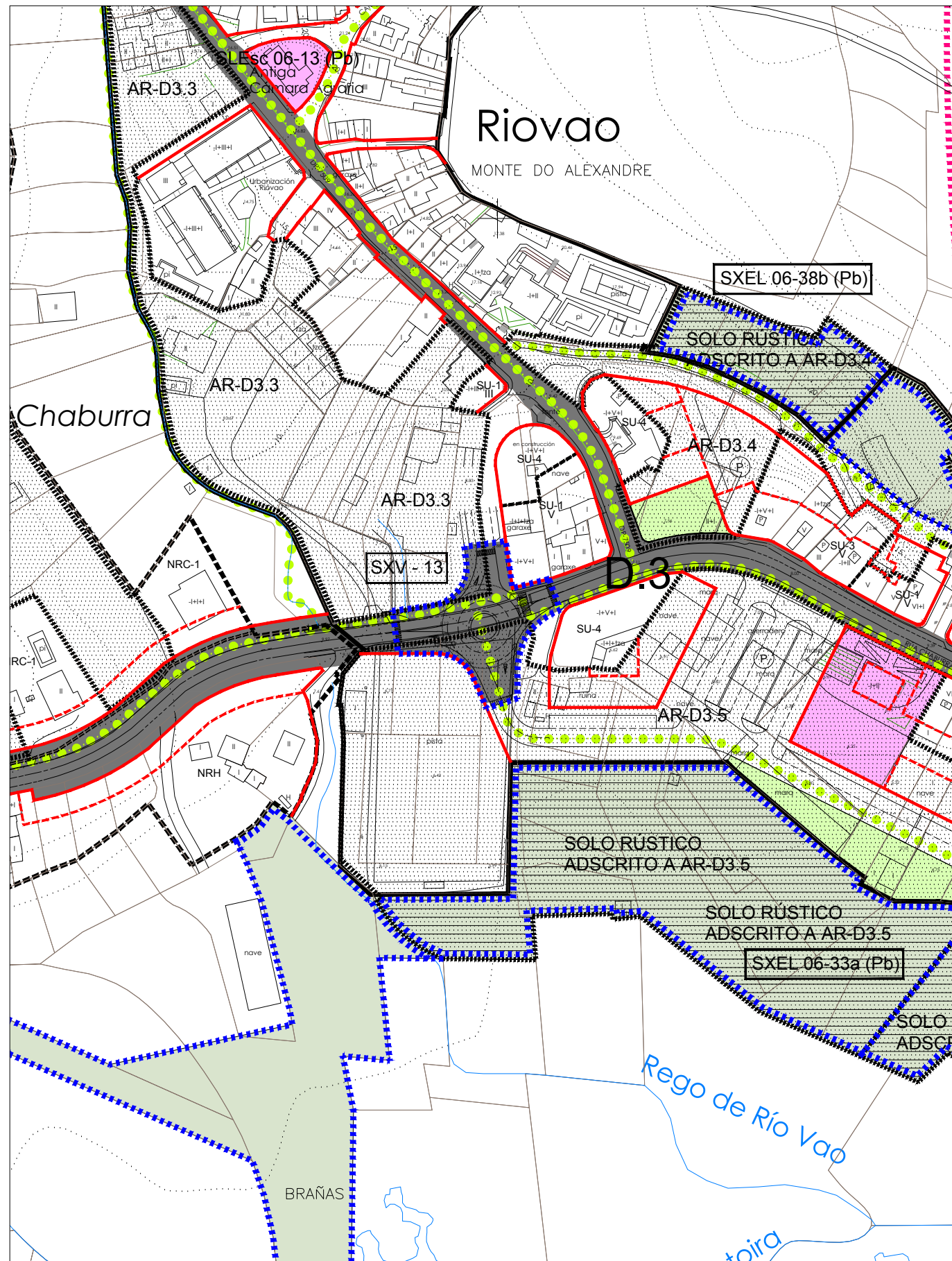
CLASE DE SOLO:	Urbano non consolidado / rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-C4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello / Xunta de Galicia	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.569 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		109.830 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		109.830 €

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na execución dunha glorieta que resolva o acceso á área de desenvolvemento AR-D1.2 e ao aparcamento previsto no parque público de Fontán (SXEL 06-30a).

A glorieta planéase, ademais, como referencia para a transición ao medio urbano, atenuadora da velocidade e cambio de sentido da circulación.

O custo da execución da actuación correrá a cargo da área de reparto AR-D1.2.



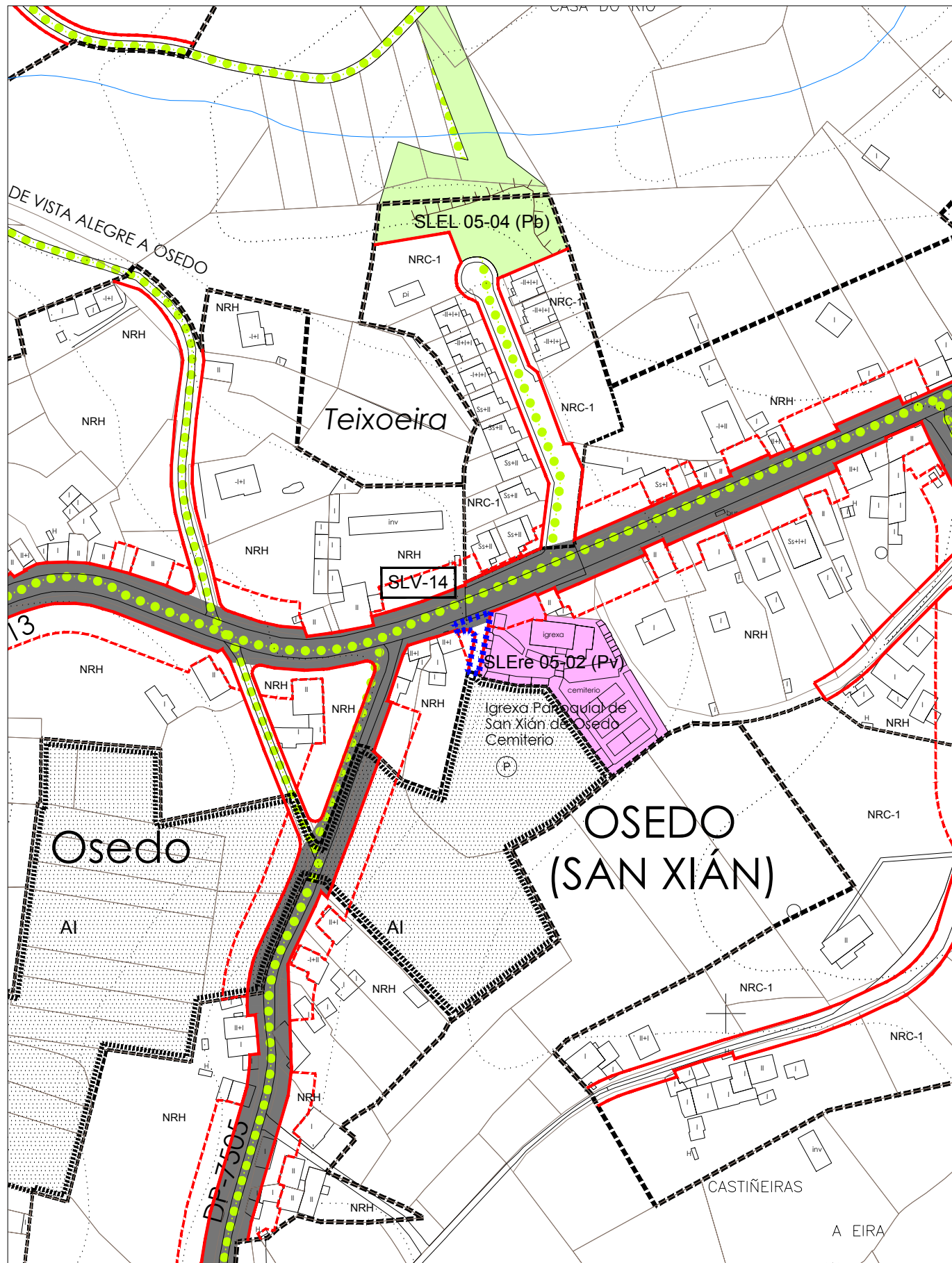
ACCESOS ÁS ÁREAS AR-D3.3 E AR-D3.5

SXV-13

CLASE DE SOLO:	Urbano consolidado e non consolidado	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello / Xunta de Galicia	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.879 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		131.530 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		131.530 €

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na execución dunha glorieta que resolva os accesos ás áreas de desenvolvemento AR-D3.3 e AR-D3.5 dende a estrada DP-5813, e que, asimismo, permita o desdoblamento da estrada DP-7509. O custo de execución da actuación repartirase entre os integrantes das áreas de reparto AR-D3.3 e AR-D3.5, en proporción ao seu aproveitamento.



ACCESO PEONIL Á IGREXA PARROQUIAL DE OSEDO

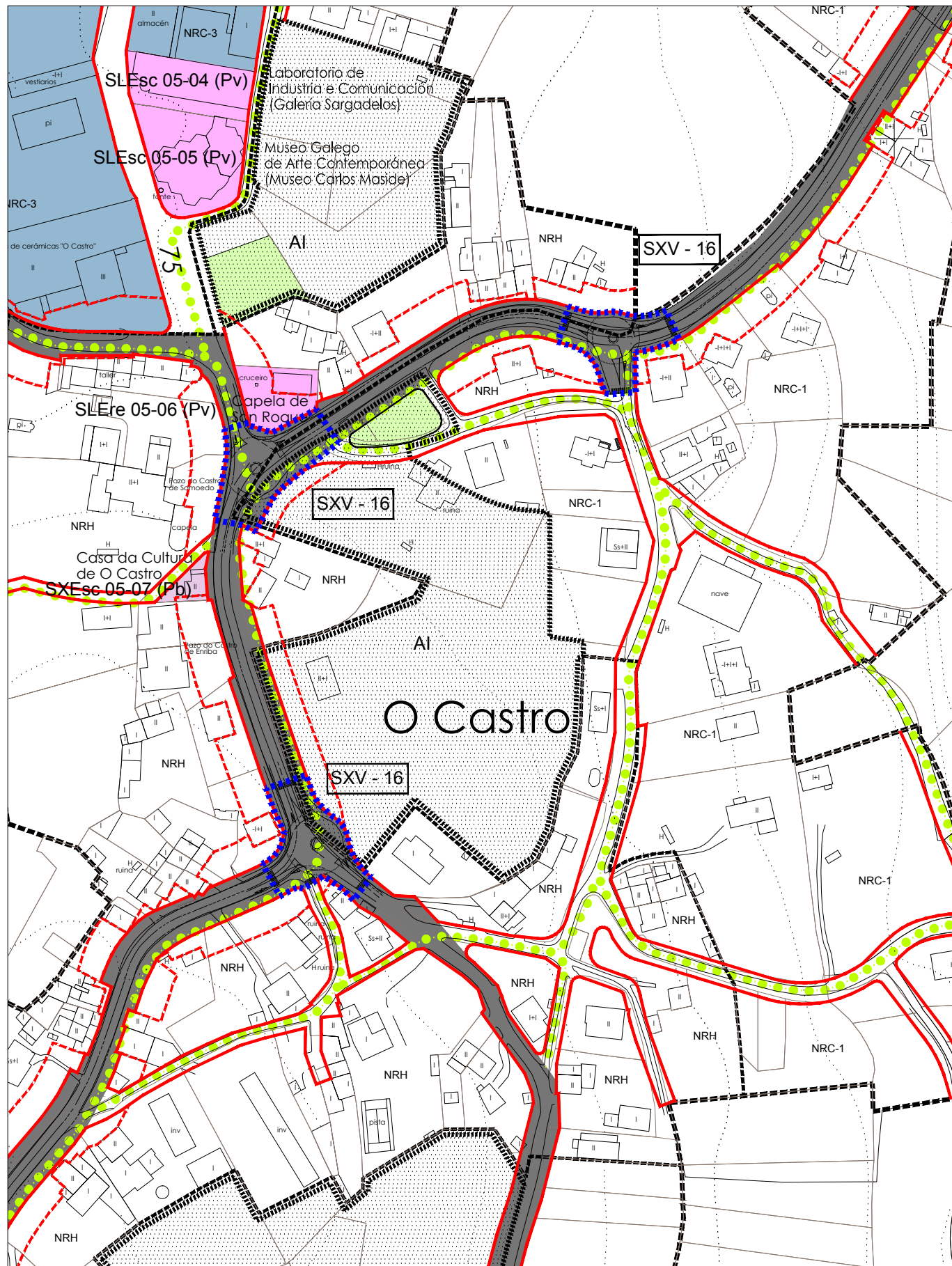
SLV-14

CLASE DE SOLO:	Núcleo rural histórico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000	OD-X-F3
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	129 m ²	Solo:	11.610 €
Superficie de solo a expropiar:	129 m ²	Urbanización:	3.000 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	14.610 €

OBSERVACIÓNS:

Acción de sistema local que consiste na apertura dun carreiro peonil, que permita o paso dende o aparcadoiro previsto na área de actuación integral colindante, ata a igrexa parroquial de Osedo.
Acción asistemática, que depende integramente do Concello.



**MELLORA DAS CONEXIÓNS DAS ESTRADAS DP-0812 E DP-7502
NO NÚCLEO DE CASTRO**

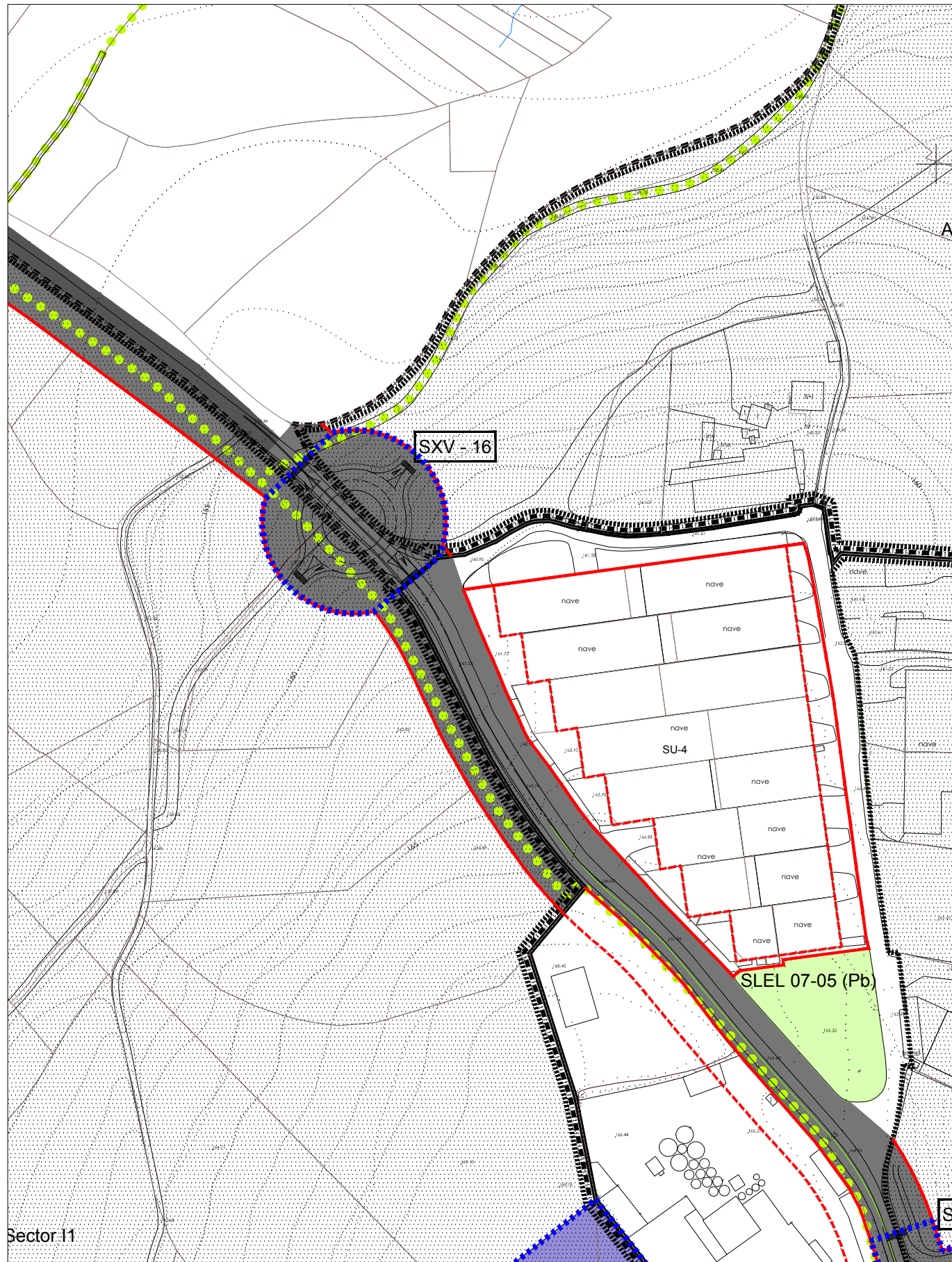
SXV-15

CLASE DE SOLO: Núcleo rural histórico / Núcleo rural común	LOCALIZACIÓN NO PLANO 1/5.000	EX-06
CUALIFICACIÓN: Sistema Xeral Viario	1/2.000	OD-X-F3
ORGANISMO DEPENDENTE: Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Expropiación / Cesión	PRIORIDADE:	2

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.998 m ²	Solo:	73.890 €
Superficie de solo a expropiar:	821 m ²	Urbanización:	209.860 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	283.750 €

OBSERVACIÓNS:

Trátase dunha triple acción que pretende mellorar a funcionalidade das interseccións entre a estrada provincial DP-0812 e outros vias no núcleo do Castro, entre eles, a estrada provincial DP-7502.
Acción a cargo do Concello, excepto unha pequena cesión viaria a cargo da A.I. prevista en O Castro.
A actuación deberá contar coa autorización da Consellería de Cultura.



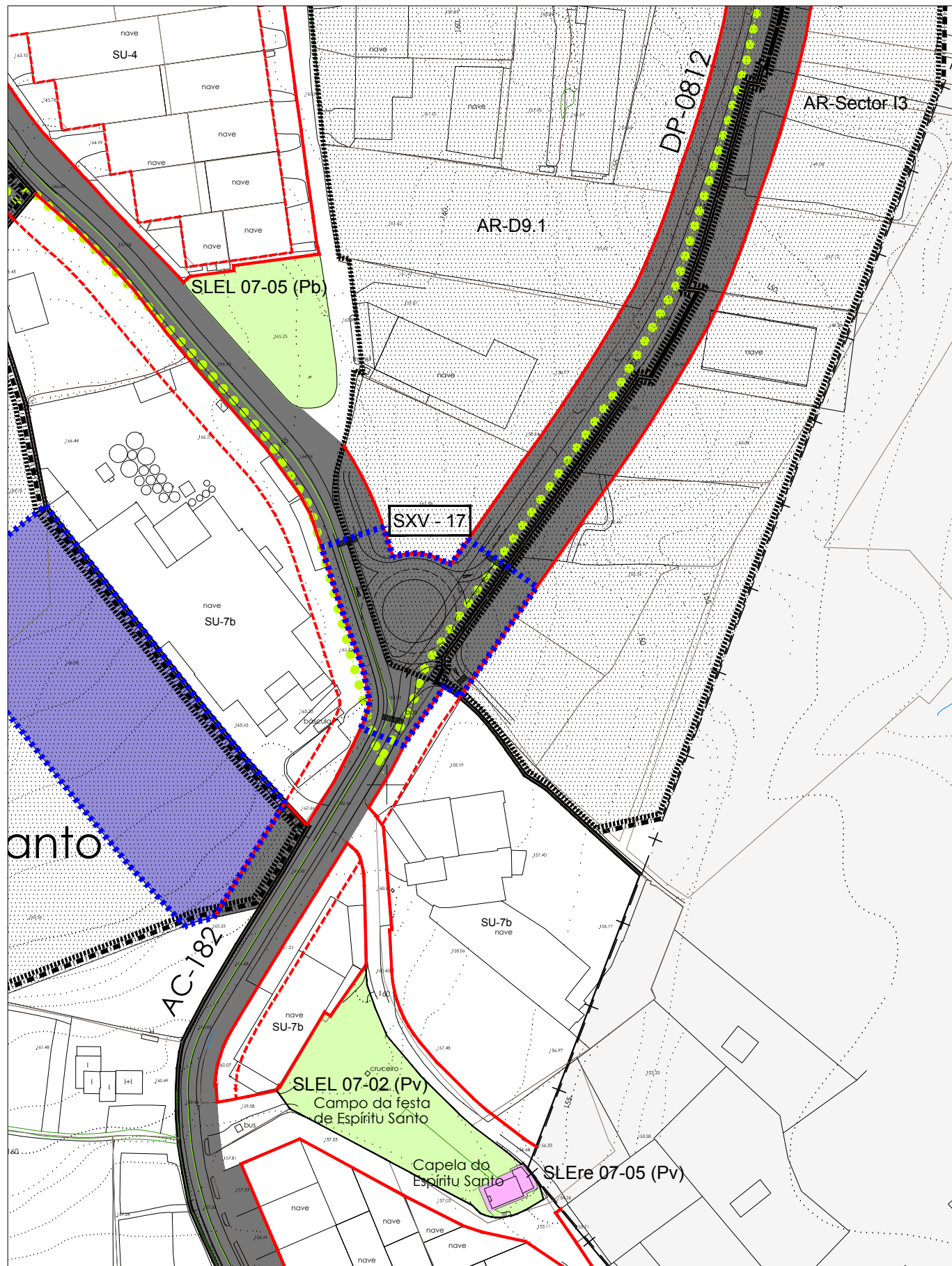
ACCESOS A SECTORES I1 E I2

SXV-16

CLASE DE SOLO:	Urbanizable / Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-07
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Deputación de A Coruña Xunta de Galicia		1/2.000	OD-X-H2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión	PRIORIDADE:		1
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	3.639 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		137.270 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		137.270 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o acceso aos sectores I1 e I2 de solo urbanizable, dende a estrada autonómica AC-182, mediante a execución dunha glorieta.
O custo de execución repartirase entre os integrantes das áreas de reparto dos sectores I1 e I2, en proporción ao seu aproveitamento.
O seu deseño e execución realizarase co desenvolvemento do Sector I1, de non ser que se desenvolva primeiro o Sector I2, en cuxo caso, a previsión desta acción recaerá neste sector.



INTERSECCIÓN ENTRE ESTRADAS AC-182 E DP-0812

SXV-17

CLASE DE SOLO:	Urbano consolidado/non consolidado Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-07
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-H2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello/Deputación de A Coruña Xunta de Galicia			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión / Expropiación	PRIORIDADE:		1

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	3.680m ²	Solo:	131.400 €
Superficie de solo a expropiar:	1.460m ²	Urbanización:	257.600 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---
		TOTAL:	389.000 €

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na execución dunha glorieta na intersección entre as estradas autonómica AC-182 e provincial DP-0812, que mellore a funcionalidade de ditas estradas e mesmo respondo ao previsible incremento de tráfico industrial na zona do Espírito Santo. A cesión de solo será asumida polas áreas de reparto AR-D9.1 e AR-Sector-R3. A acción será custeada polos integrantes das áreas de reparto dos sectores I1, I2 e I3 de solo urbanizable, en proporción ao seu aproveitamento, e será deseñada e executada no desenvolvemento do Sector I1.



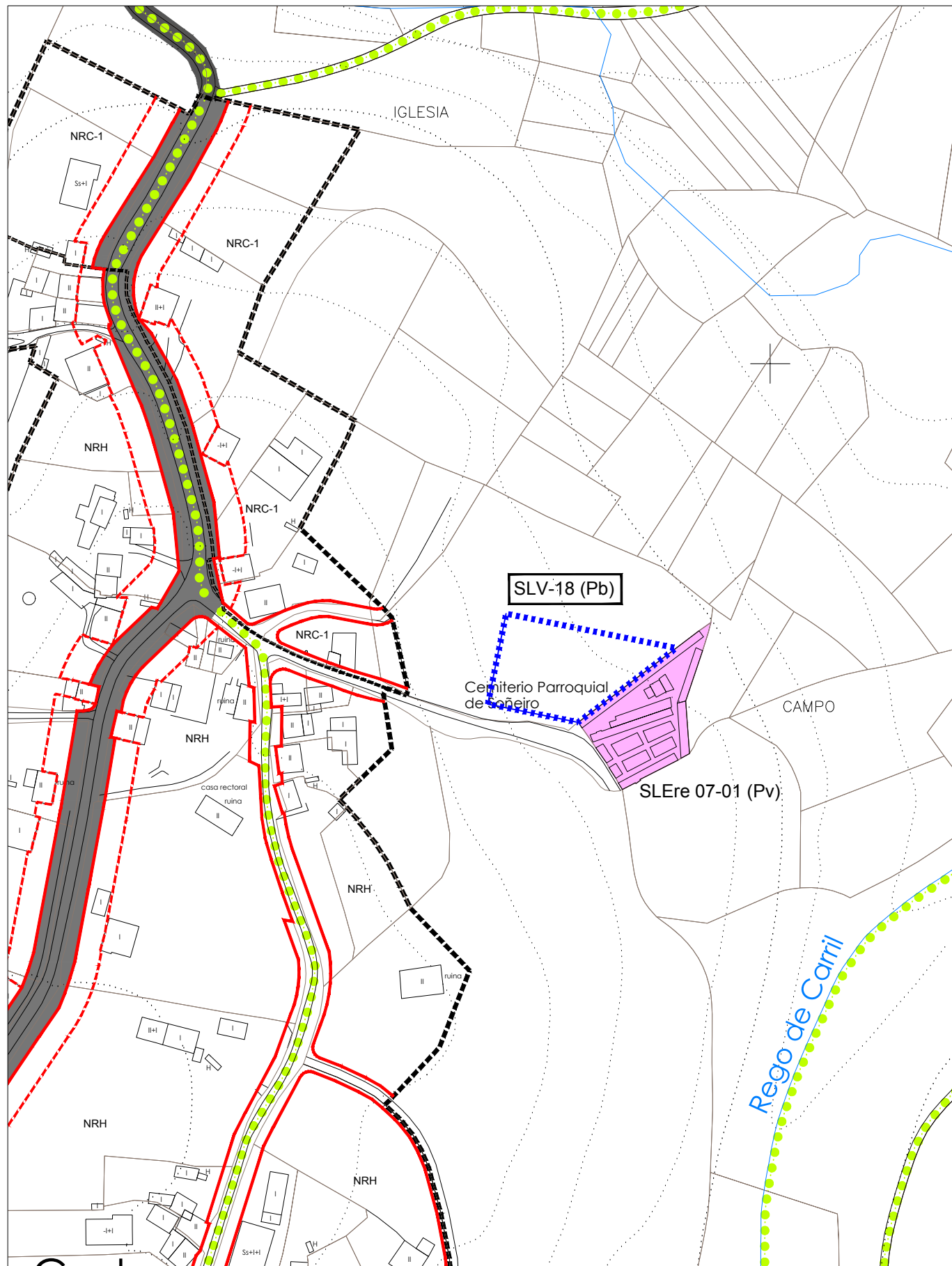
APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO

SLV-18

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000	OD-X-G2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		3
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.765 m ²	Solo:		10.590 €
Superficie de solo a expropiar:	1.765 m ²	Urbanización:		52.950 €
Superficie construída prevista:	1.765 m ²	Edificación:		---
		TOTAL:		63.540 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o problema de aparcamento no entorno do cemiterio parroquial de Soñeiro. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio.
O custo de execución correrá a cargo do Concello.





APARCADOIRO PRAIA DO CIRRO

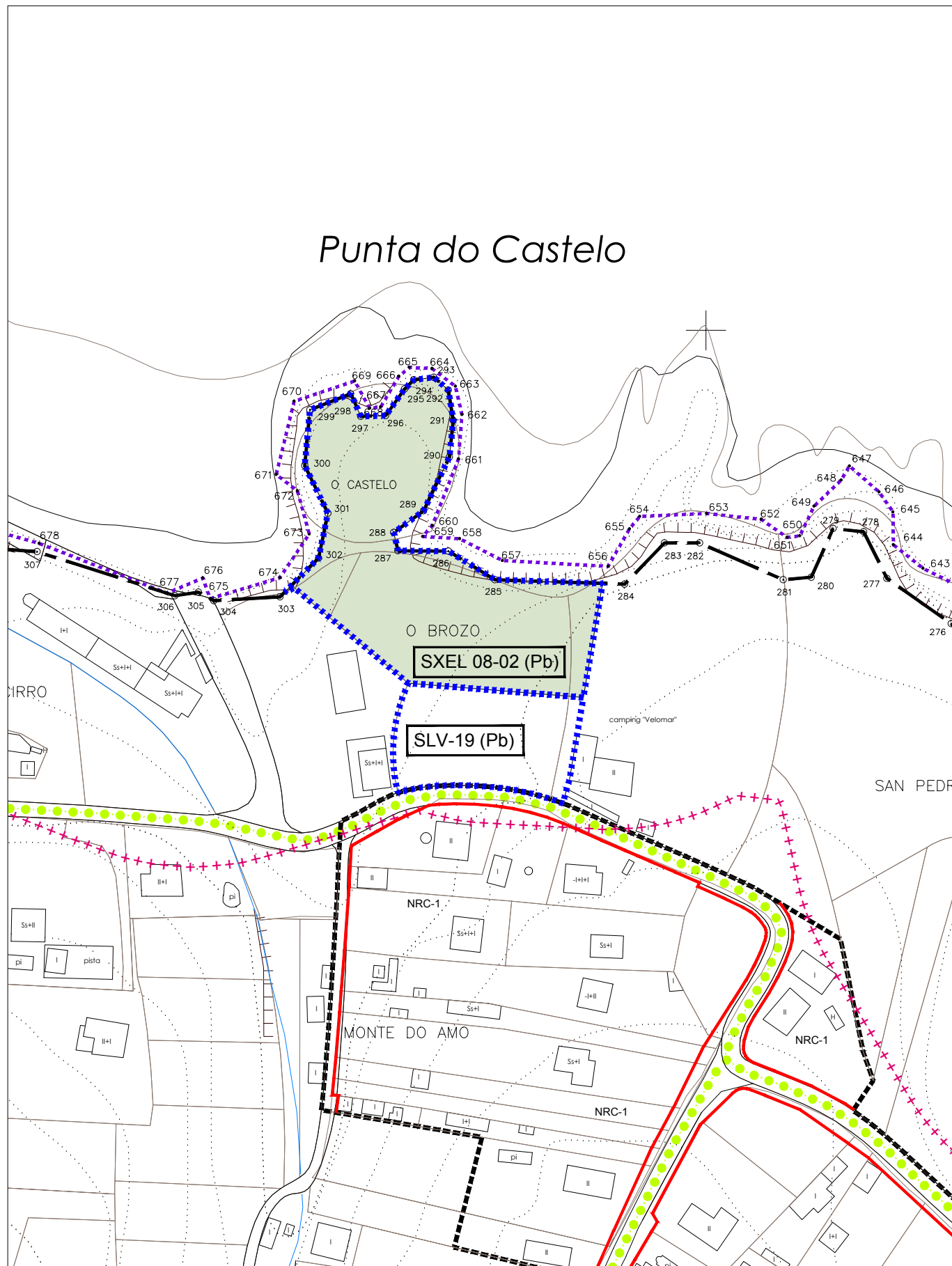
SLV-19

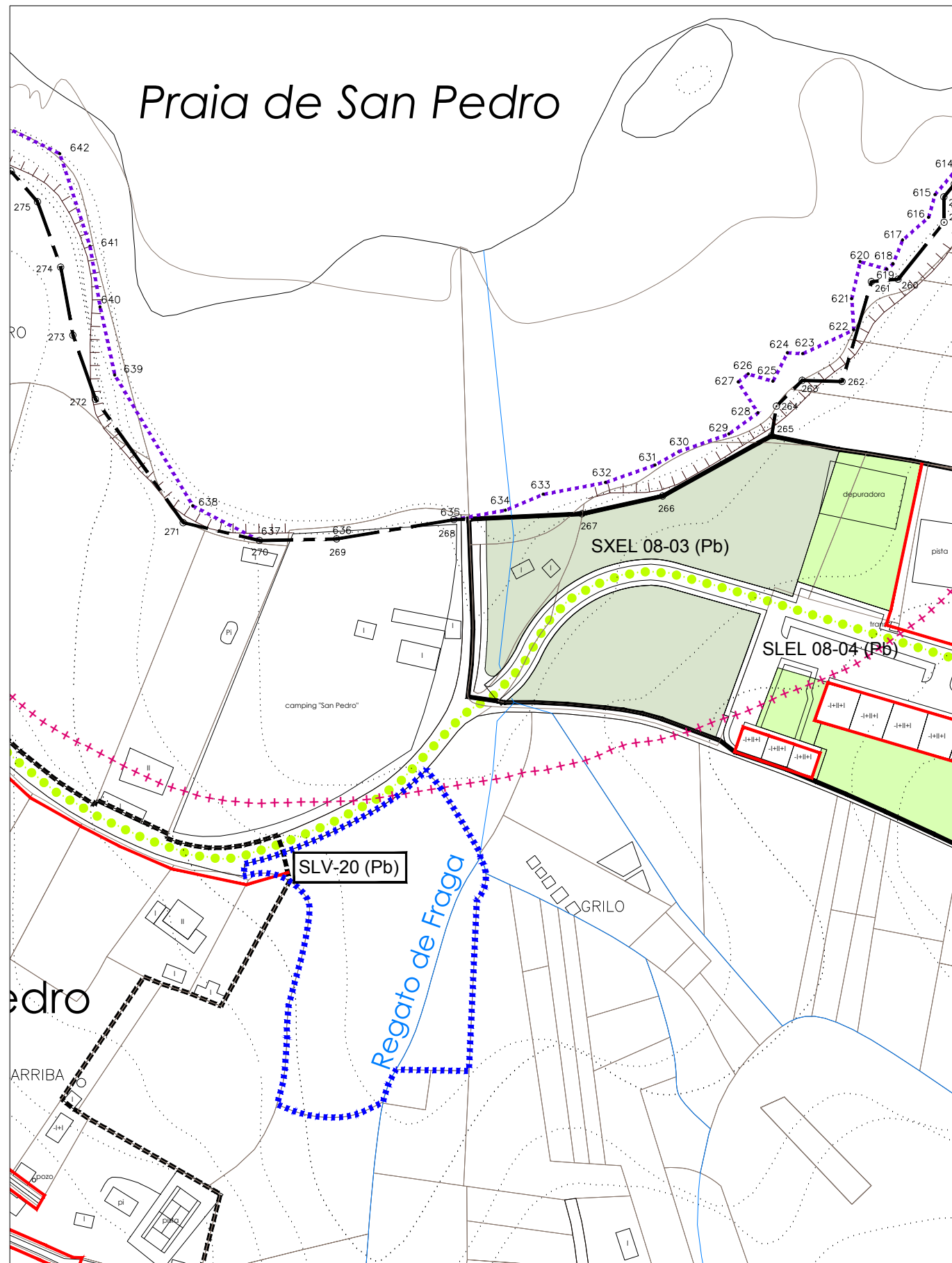
CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000	OD-X-A2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.585 m ²	Solo:	15.510 €
Superficie de solo a expropiar:	2.585 m ²	Urbanización:	77.550 €
Superficie construída prevista:	2.585 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	93.060 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o actual problema de aparcamento na praia do Cirro. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio.
O custo de execución correrá a cargo do Concello.





APARCADOIRO PRAIA DE SAN PEDRO

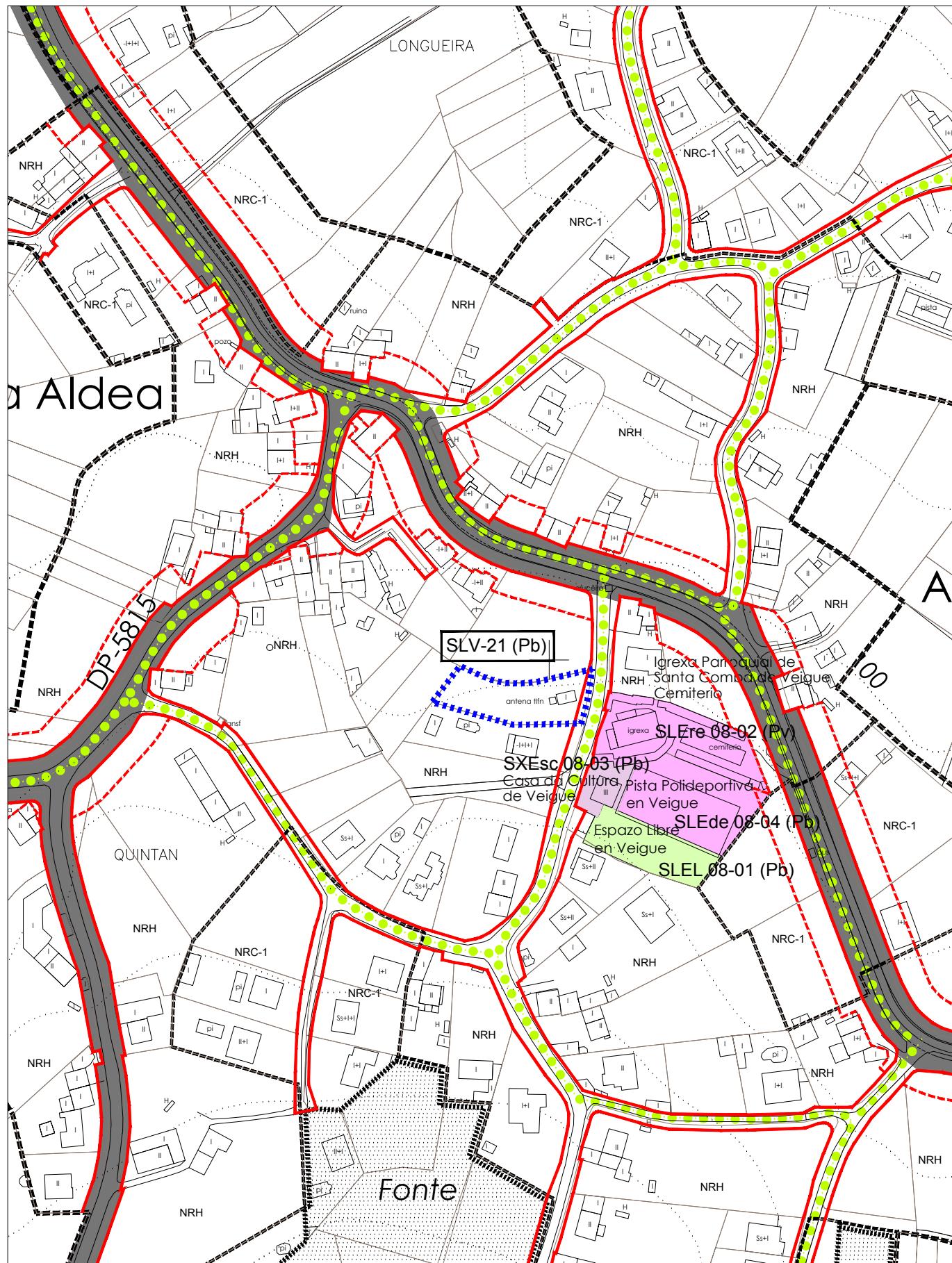
SLV-20

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	OD-X-A2	
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:	2

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	7.490 m ²	Solo:	44.940 €
Superficie de solo a expropiar:	7.490 m ²	Urbanización:	112.350 €
Superficie construída prevista:	3.745 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	157.290 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o actual problema de aparcamento na praia de San Pedro. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio. Conservarase a vexetación arbórea existente e habilitaranse espazos de recreo con mobiliario axeitado ás condicións de medio. O custo de execución correrá a cargo do Concello.



APARCADOIRO DO IGREXARIO DE VEIGUE

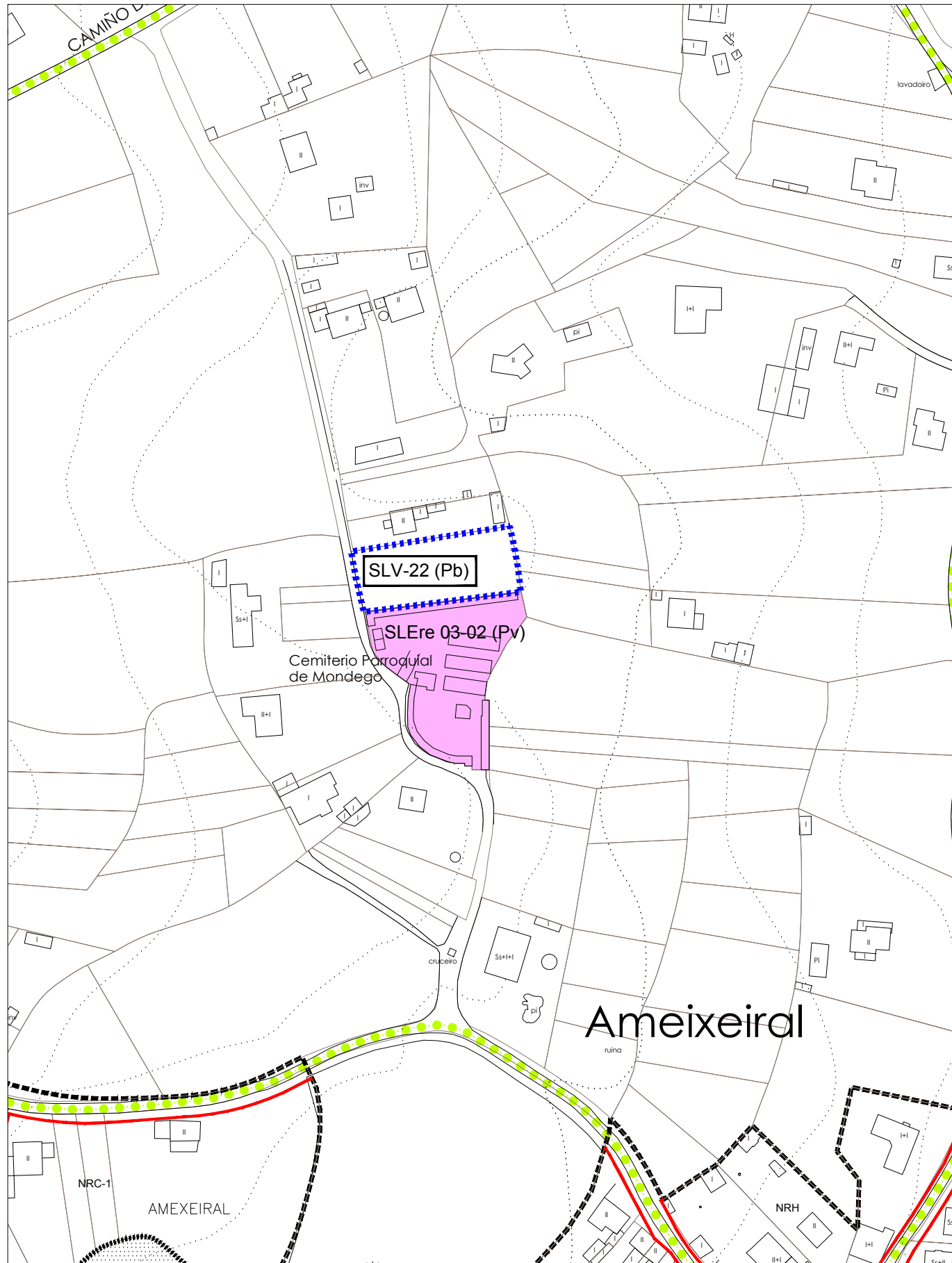
SLV-21

CLASE DE SOLO:	Solo de Núcleo Rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	OD-X-B2	
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:	3

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	895 m ²	Solo:	5.370 €
Superficie de solo a expropiar:	895 m ²	Urbanización:	26.850 €
Superficie construída prevista:	895 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	32.220 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o problema de aparcamento no entorno da igrexa parroquial de Veigue e seu cemiterio. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio.
 O custo de execución correrá a cargo do Concello.



APARCADOIRO CEMITERIO PARROQUIAL DE MONDEGO

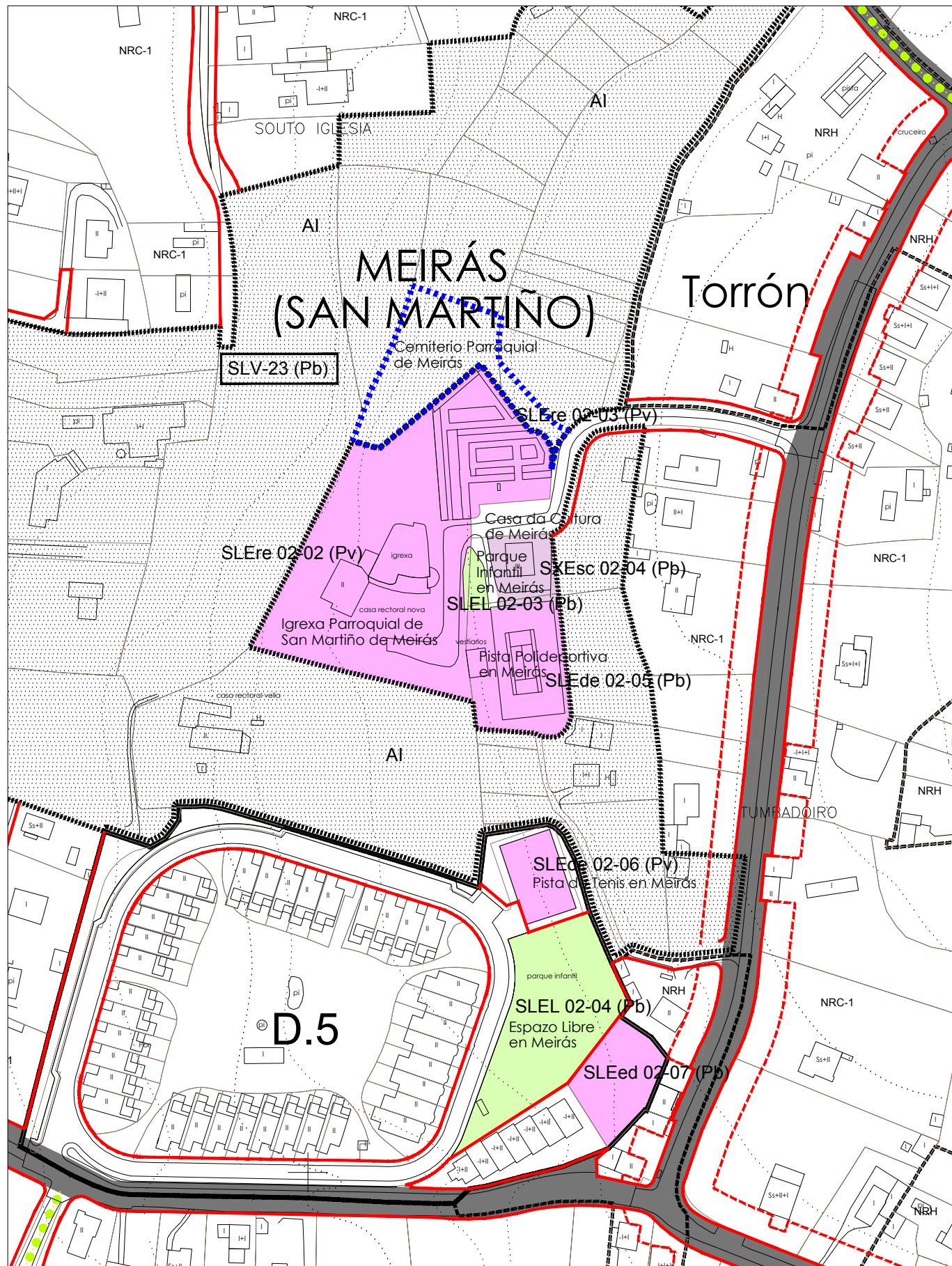
SLV-22

CLASE DE SOLO:	Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		1/2.000
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello		OD-X-C2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:	3

SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	1.492 m ²	Solo:	8.952 €
Superficie de solo a expropiar:	1.492 m ²	Urbanización:	44.760 €
Superficie construída prevista:	1.492 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	53.712 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o problema de aparcamento no entorno do cemiterio parroquial de Mondego, en Ameixeiral. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio.
O custo de execución correrá a cargo do Concello.



APARCADOIRO IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE MEIRÁS

SLV-23

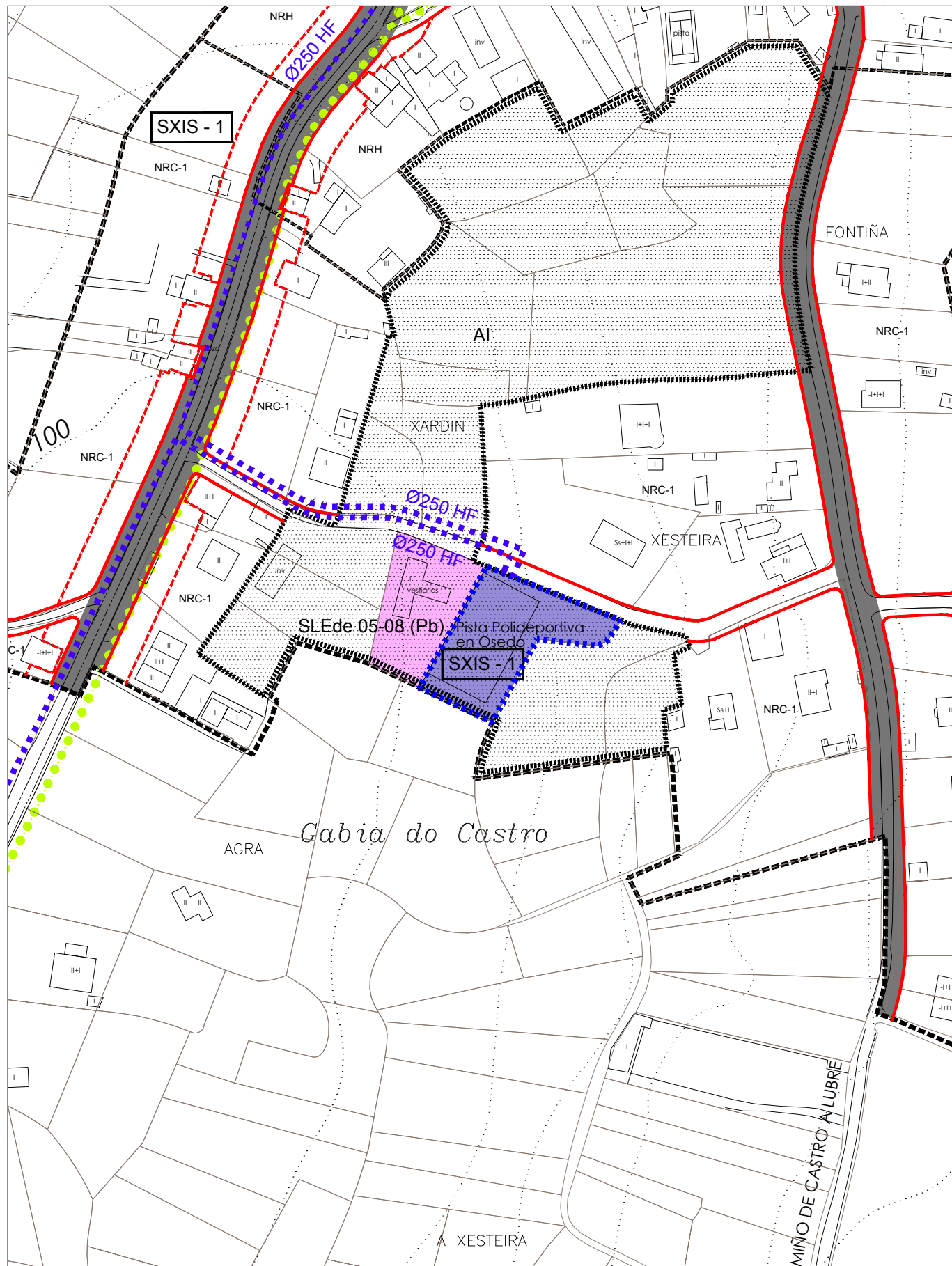
CLASE DE SOLO:	Solo de Núcleo Rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000
CUALIFICACIÓN:	Sistema Local Viario		
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello		OD-X-D1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	PRIORIDADE:	3
SUPERFICIES		CUSTOS	
Superficie de acción:	2.007 m ²	Solo:	12.042 €
Superficie de solo a expropiar:	2.007 m ²	Urbanización:	60.210 €
Superficie construída prevista:	2.007 m ²	Edificación:	---
		TOTAL:	72.252 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste en resolver o problema de aparcamento no entorno do cemiterio parroquial de Ameixeiral, en Mondego. O deseño do mesmo contemplará a incorporación de vexetación, así como de pavimento filtrante, para unha mellor integración no medio.
O custo de execución correrá a cargo do Concello.



ACCIÓNS DE SISTEMA DE INFRAESTRUTURA SE SERVIZOS



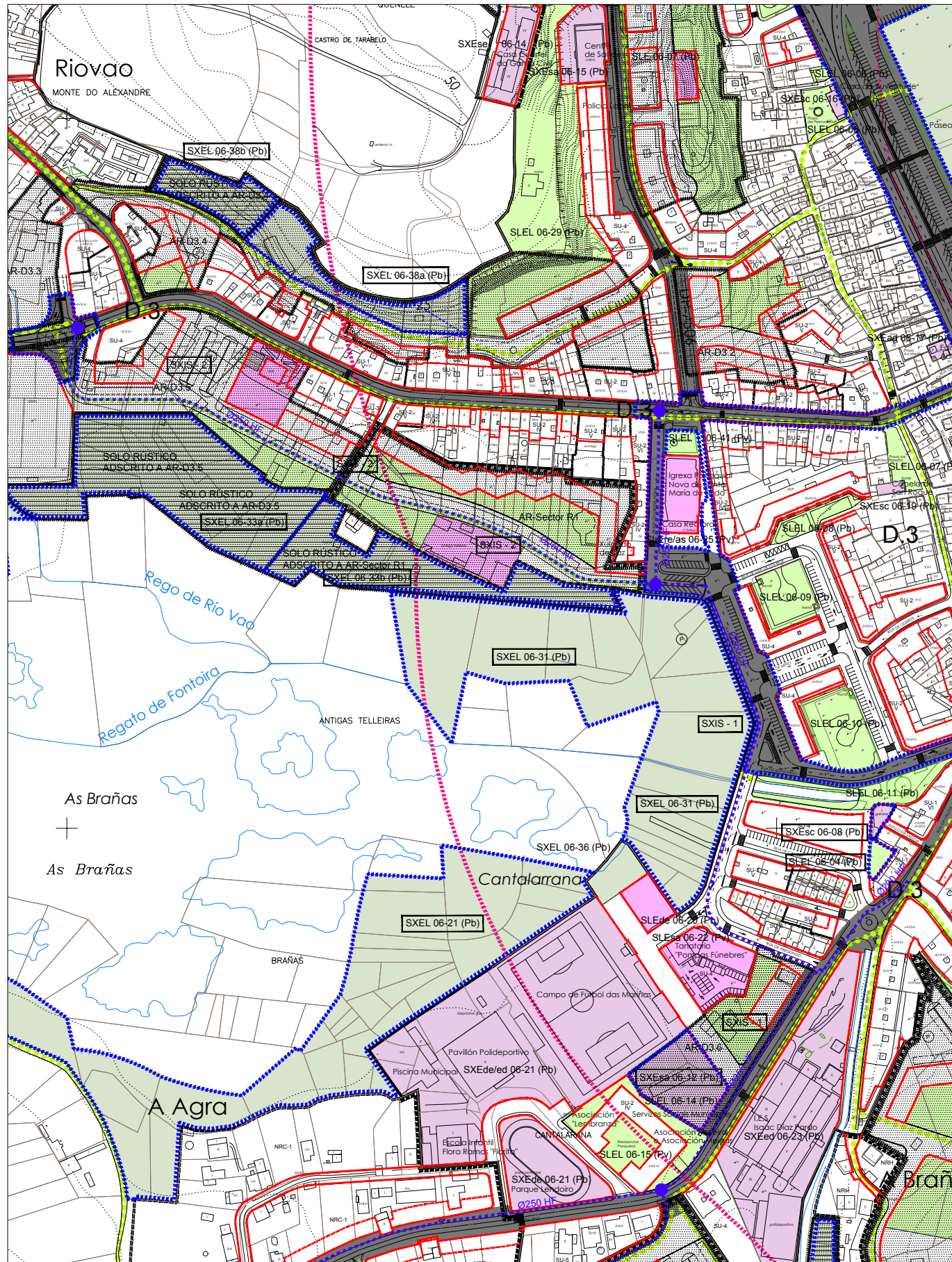
NOVO DEPÓSITO DE AUGA EN O CASTRO E ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN **SXIS-1**

CLASE DE SOLO:	Núcleo Rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-06
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-E4/F3/G3/H2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Non precisa			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	1.986 m ²	Solo:	---	
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:	500.000 €	
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	130.000 €	
		TOTAL:	630.000 €	

OBSERVACIÓNS:

A acción consiste na construción dun novo depósito de 1.000 m³ para ampliar a capacidade de almacenaxe de auga consonte ás novas necesidades. O depósito construírse baixo rasante da superficie actualmente destinada a pista deportiva, a cal, volverá a executarse sobre a cuberta do depósito.

A acción conleva ademais a execución dunha arteria de alimentación dende a existente na estrada AC-182 en Espírito Santo e unha rede por gravidade ata o núcleo de Sada, mesmo os ramais que mallan o conxunto da infraestrutura segundo reflicten os planos.



SXIS-2

ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA DENDE A DP-0812 ATA SXIS-1

CLASE DE SOLO:	Urbano	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Viario		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:		PRIORIDADE:		1

SUPERFICIES

Superficie de acción:
 Superficie de solo a expropiar:
 Superficie construída prevista:

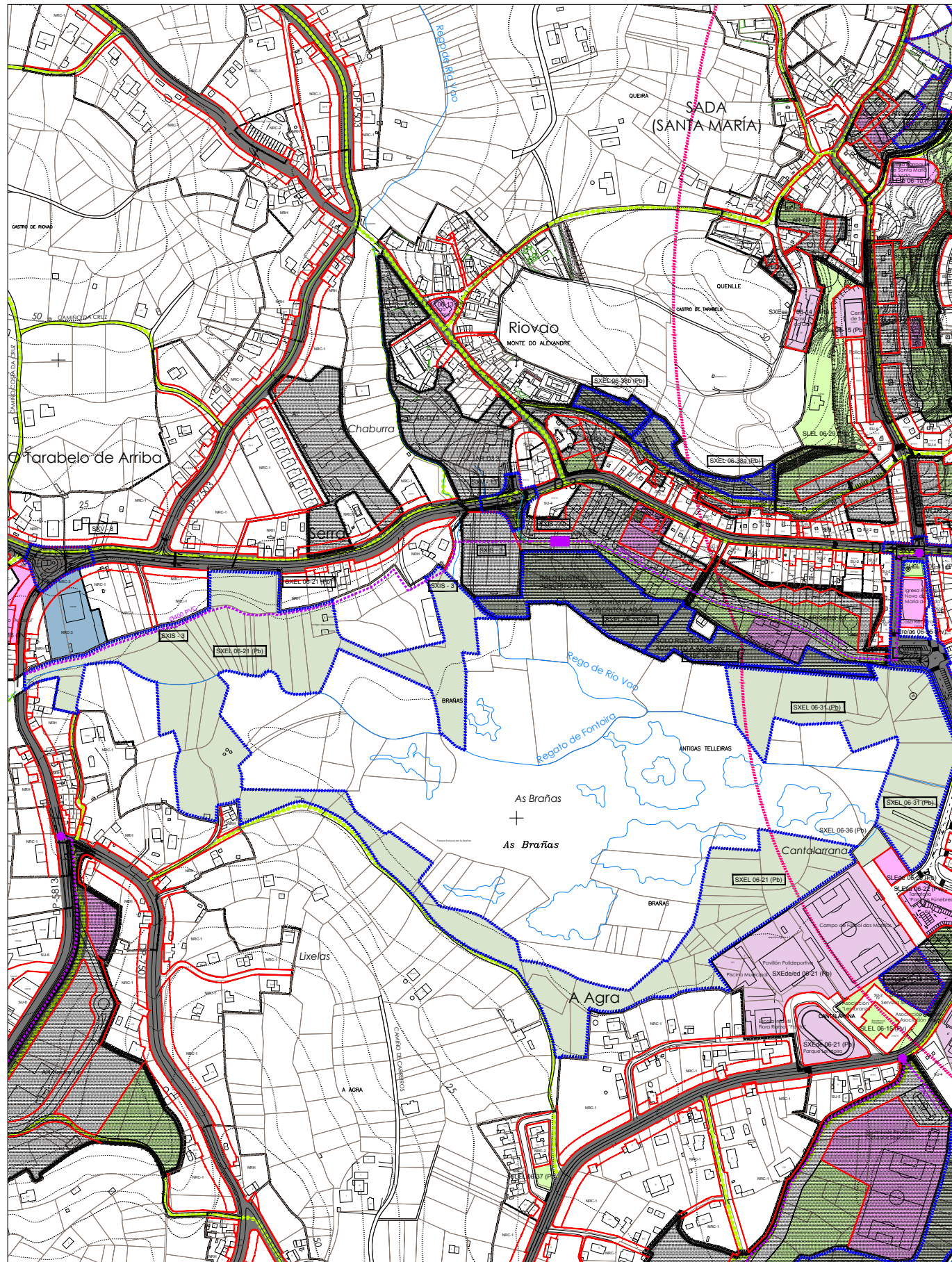
CUSTOS

Solo: ---
 Urbanización: 153.200 €
 Edificación: ---
TOTAL: 153.200 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución dunha arteria de distribución da rede de abastecemento de auga (Ø250FD) coa finalidade de pechar a malla principal conectando a existente en Rúa Chaburra (Ø250FD) coa prevista na acción SXIS-1. O trazado do tramo comprendido no ámbito da APR-P.E.R.I.-D3.5, APR-P.P.-Sector R1 e mais o tramo da Igrexa Nova será definido en cadanseu instrumento de planeamento detallado.

O custo de execución correrá a cargo das áreas AR-D3.5 e AR- Sector R1 en concepto de reforzo e conexión exterior co sistema.



COLECTOR DE SANEAMENTO E ANULACIÓN DO BOMBEO DE TARABELO

SXIS-3

CLASE DE SOLO:	Urbano/Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-E3/D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:				
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:		Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:		Urbanización:		69.300 €
Superficie construída prevista:		Edificación:		---
		TOTAL:		69.300 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución dun colector de saneamento (Ø400PVC).

O trazado do tramo comprendido no ámbito da APR-P.E.R.I.-D3.5 e APR-P.P.-Sector R1 ata o seu encontro coa Avenida Barrié de la Maza será detallado en cadanseu instrumento de planeamento, consonte ao trazado da rede viaria proposta. O custo de execución deste tramo correrá a cargo das áreas AR-D3.5 e AR-Sector R1, en concepto de reforzo e conexión exterior co sistema.

O ramal que provén da DP-5813 (O Tarabelo) será detallado no correspondente P.E.P.I.D. "As Brañas de Sada" e executado polo Concello tras a obtención do solo previsto nas accións de sistema xeral de espazos libres SXEL-06-21(Pb) e SXEL-06-31(Pb).

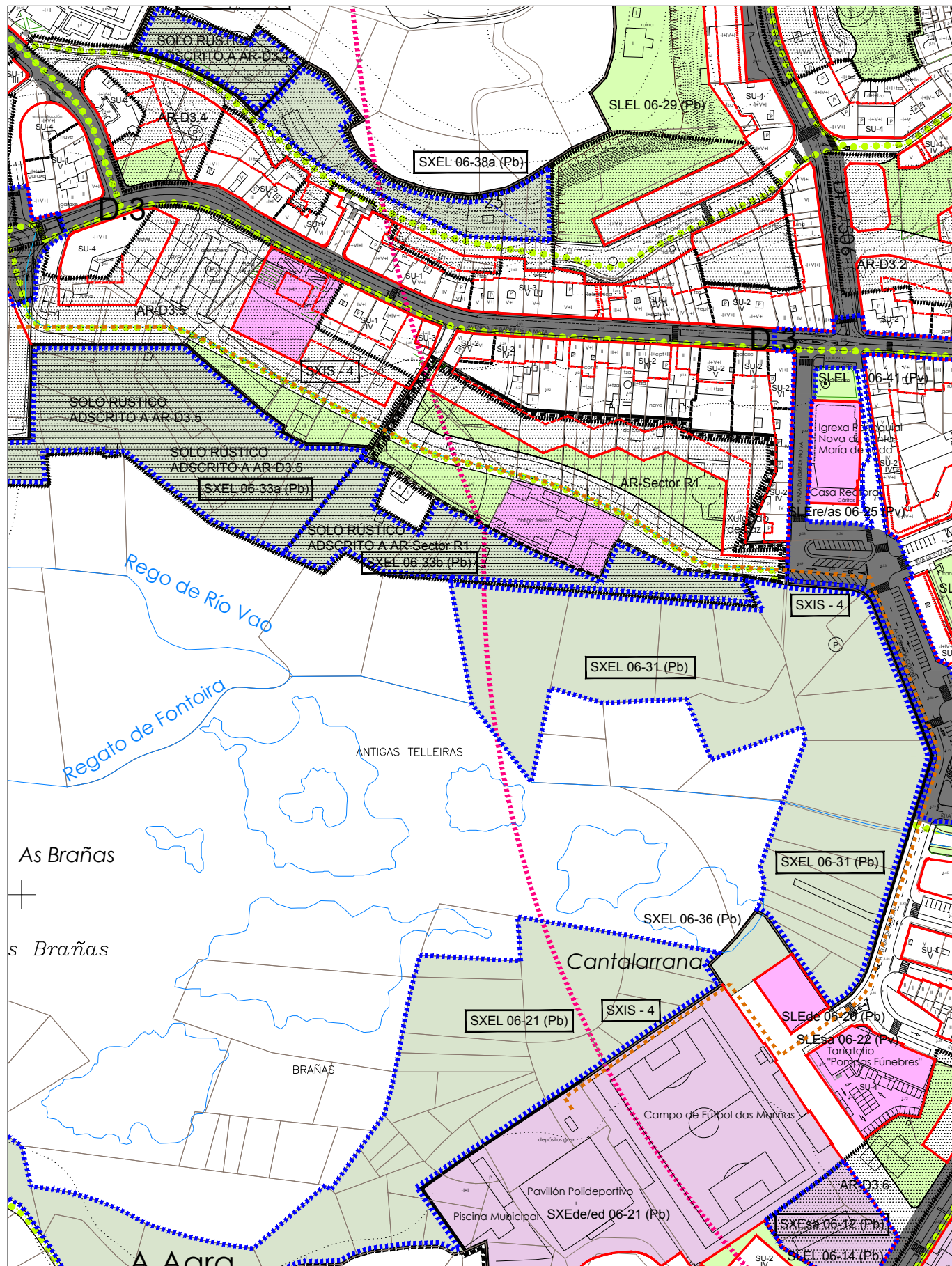


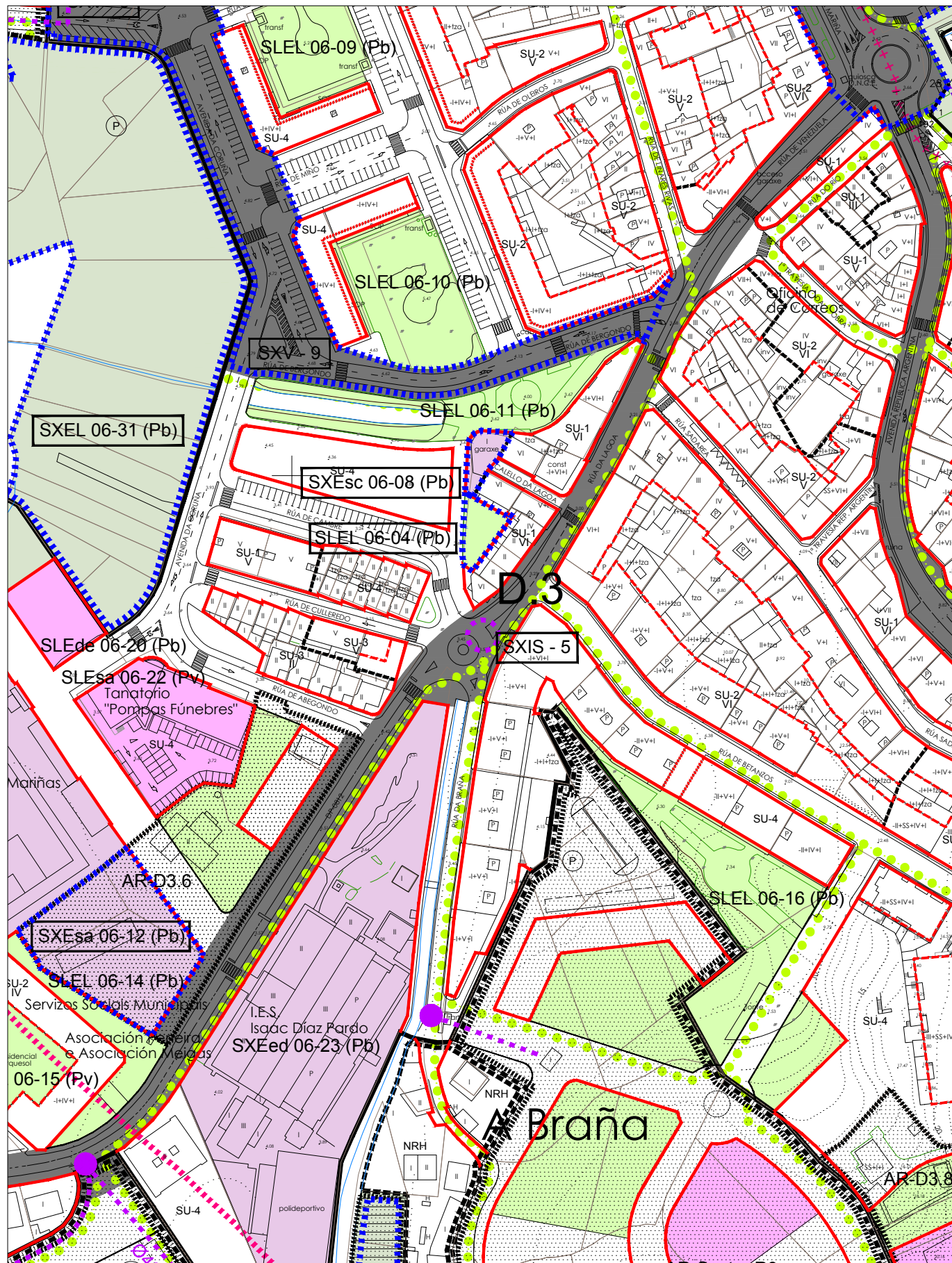
REDE DE SUMINISTRO DE GAS AOS ÁMBITOS AR-D3.5 E AR-SECTOR R1 SXIS-4

CLASE DE SOLO:	Urbano/Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Viario		1/2.000	OD-X-D4/E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:				
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:		Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:		Urbanización:		93.300 €
Superficie construída prevista:		Edificación:		---
		TOTAL:		93.300 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución dun ramal da rede da gas para o suministro dos ámbitos da APR-P.E.R.I.-D3.5 e APR-P.P.-Sector R1 dende os depósitos existentes no lugar de Cantalarrana. O custo de execución correrá a cargo das áreas AR-D3.5 e AR-Sector R1





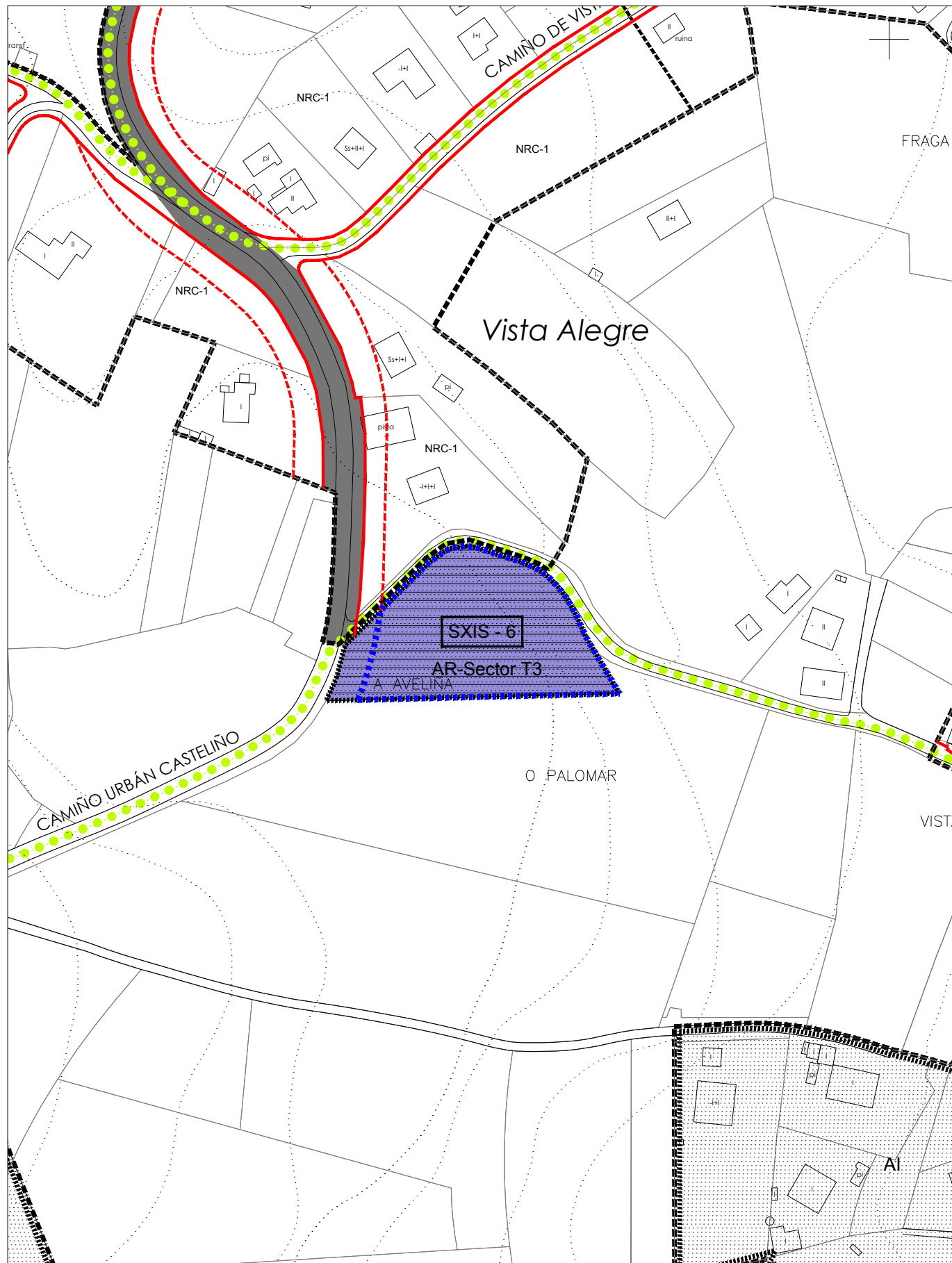
SIFÓN NA REDE DE SANEAMENTO DA RÚA DE A LAGOA

SXIS-5

CLASE DE SOLO:	Urbano	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral Viario		1/2.000	OD-X-E4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:				
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:		Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:		Urbanización:		32.000 €
Superficie construída prevista:		Edificación:		---
		TOTAL:		32.000 €

OBSERVACIÓNS:

...



NOVO DEPÓSITO DE AUGA EN OSEDO

SXIS-6

CLASE DE SOLO:	Solo Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-E2/F2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	3.985 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		---
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		130.000 €
		TOTAL:		130.000 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na construción dun novo depósito de 1.000 m³ de almacenaxe e regulación para o abastecemento de auga. Os terreos serán obtidos con cargo da área de reparto do Sector T3, mentras que os custos de execución serán asumidos polo Concello.



REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA AO SECTOR T2

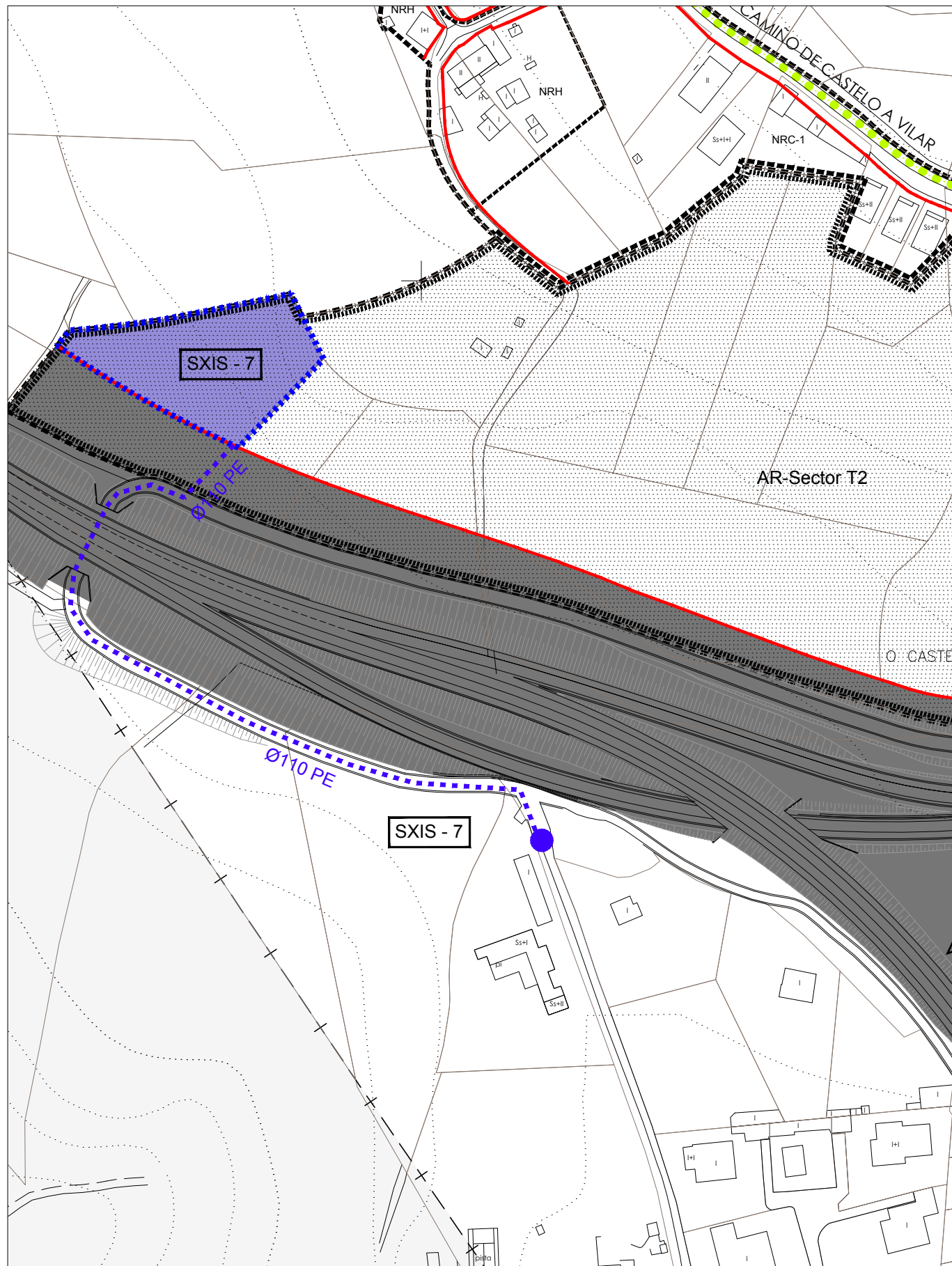
SXIS-7

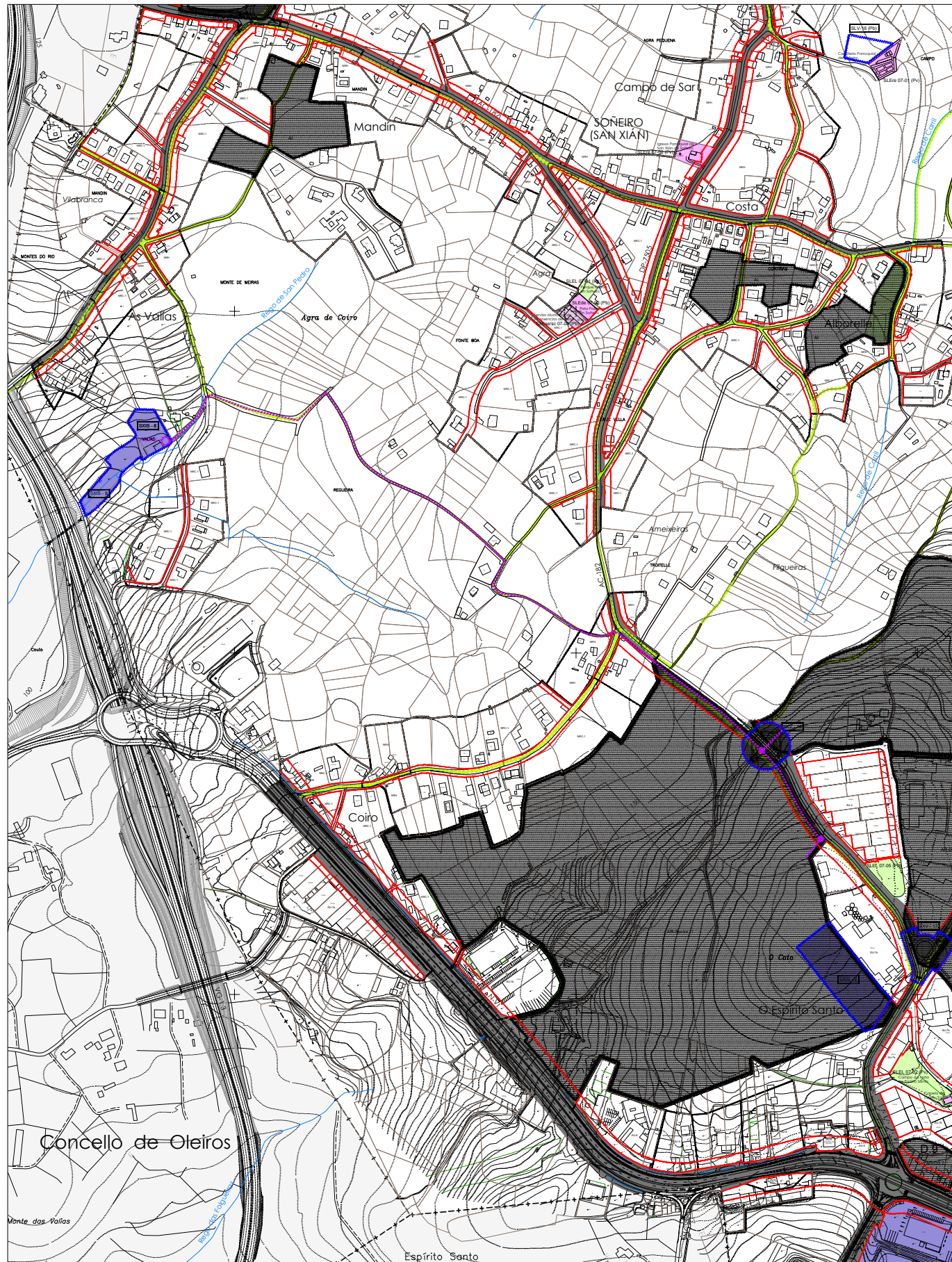
CLASE DE SOLO:	Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-05
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-E1
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	3.228 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		35.000 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		83.000 €
		TOTAL:		118.000 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución dunha tubería de abastecemento de auga (Ø110PE) dende a arteria de distribución existente no lugar de Castelo e un depósito elevado de 100 m³ de capacidade, para o suministro ó Sector T3. A acción correrá a cargo da AR-Sector T2 en concepto de conexión e reforzo do sistema.

A parcela ordenarase ademais para ampliación e mellora da parcela existente fora do ámbito destinada a punto limpio.





INFRAESTRUTURA EXTERIOR DE SANEAMENTO DO ESPIRITO SANTO

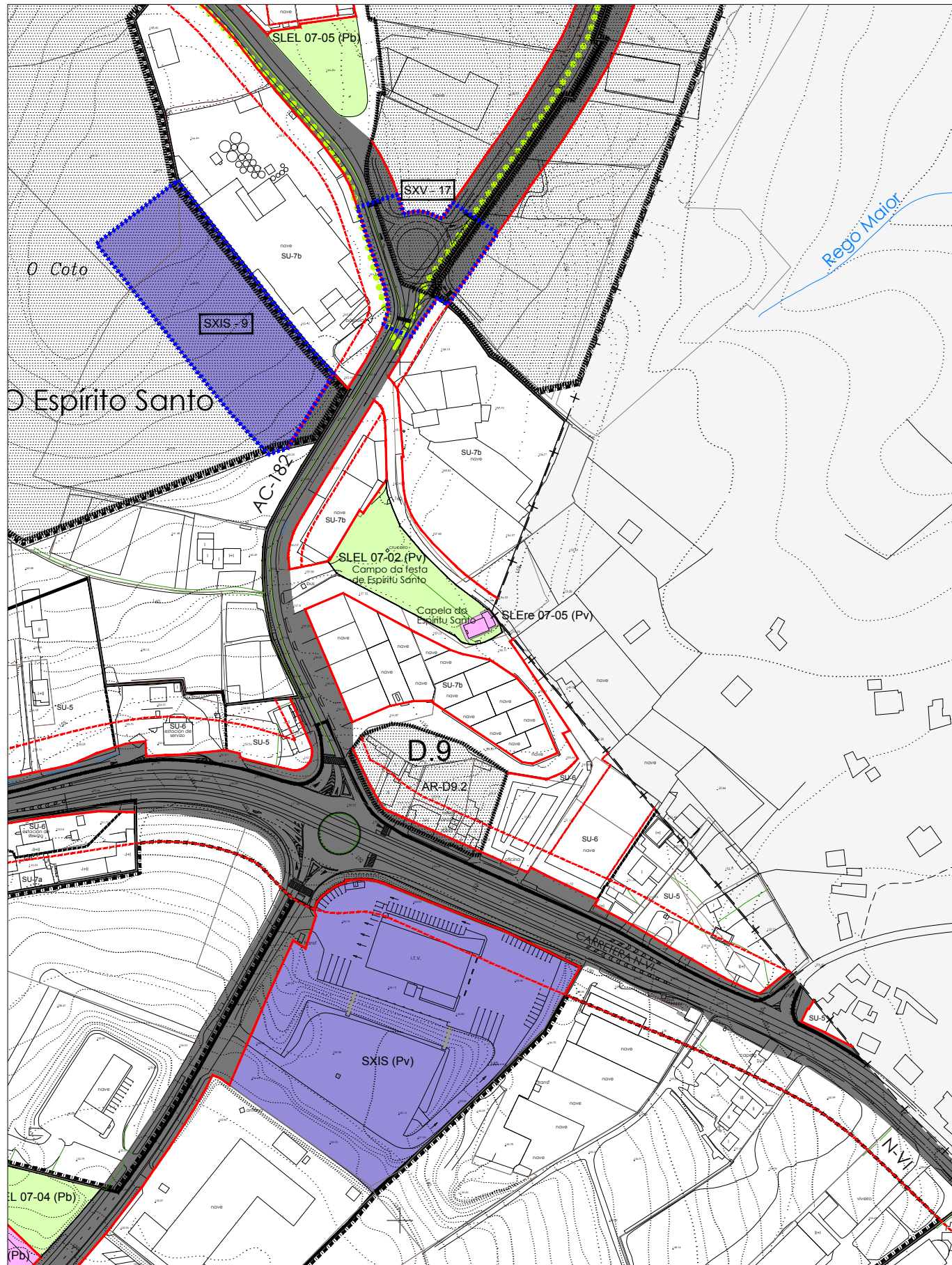
SXIS-8

CLASE DE SOLO:	Urbanizable /Nucleo Rural	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-05
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-G2/H2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	6.027 m ²	Solo:		16.818 €
Superficie de solo a expropiar:	6.027 m ²	Urbanización:		155.100 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		500.000 €
		TOTAL:		671.918 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na realización da infraestrutura exterior de saneamento dos Sectores de solo urbanizable de uso industrial I1e I2, formada por un colector de Ø400PVC e unha estación depuradora de augas residuais situada ao carón do Rego de San Pedro ao seu paso polo núcleo de As Valías.

O custo da actuación será asumido, en parte proporcional aos respectivos aproveitamentos, polas áreas de reparto dos Sectores I1, I2 e I3.



NOVO DEPÓSITO DE AUGA DO ESPIRITO SANTO

SXIS-9

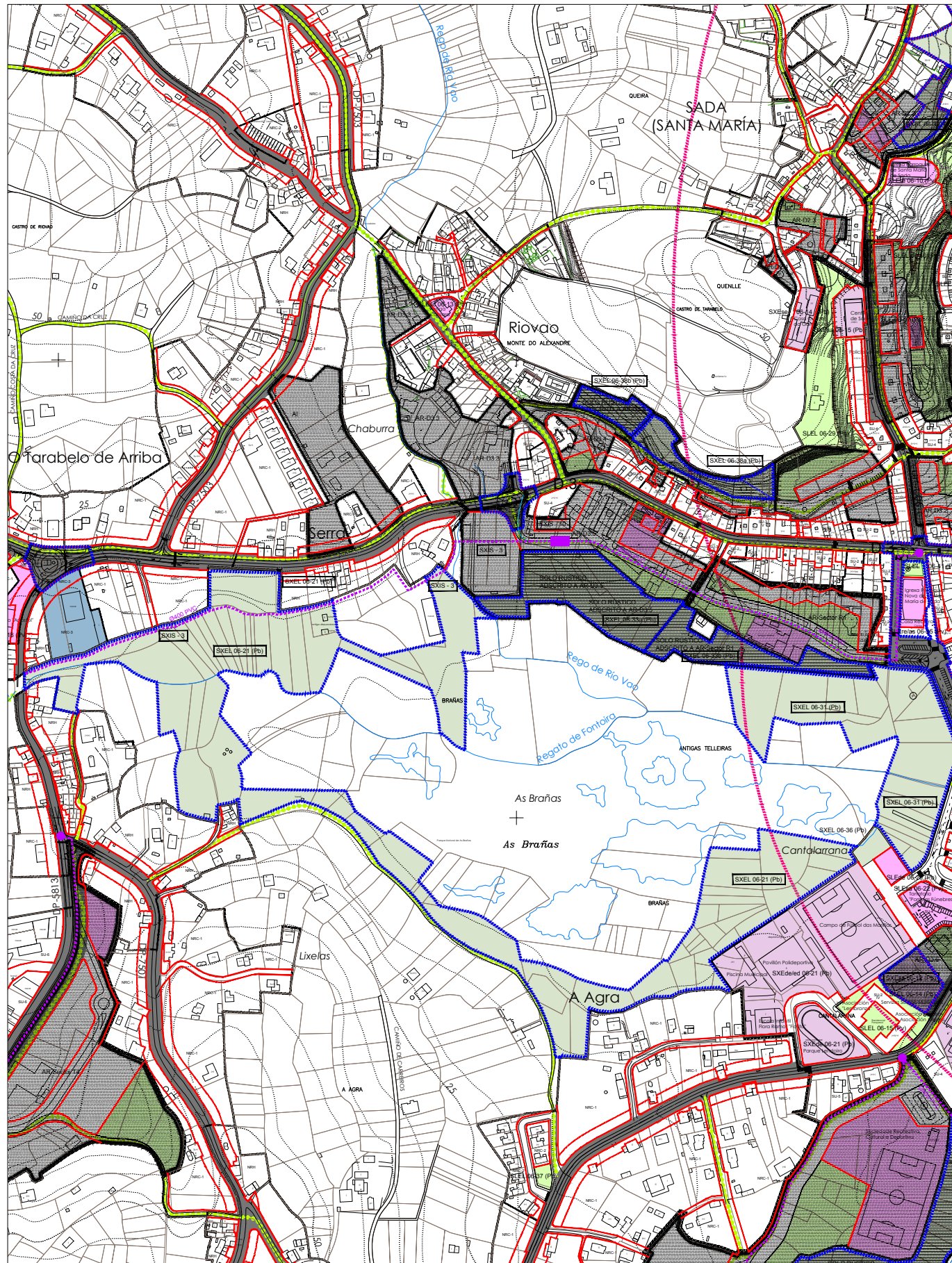
CLASE DE SOLO:	Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-05
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizo		1/2.000	OD-X-H2/I2
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		2
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Cesión			
SUPERFICIES		CUSTOS		
Superficie de acción:	9.292 m ²	Solo:		---
Superficie de solo a expropiar:	---	Urbanización:		50.000 €
Superficie construída prevista:	---	Edificación:		130.000 €
		TOTAL:		180.000 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución dun novo depósito de auga de 1.000 m³ e a correspondente tubaxe de alimentación dende a existente de Ø500 situada na estrada N-VI.

A acción será costeada polo concello mais a parcela obteráse por cesión a cargo da área de reparto do Sector I1.

A parcela será ordenada tendo en conta as necesidades do Sector I1 (previsión dun depósito elevado 100 m³) e do Concello noutras infraestruturas de servizo que sexan de interese.



TANQUE DE REGULACIÓN DAS BRAÑAS

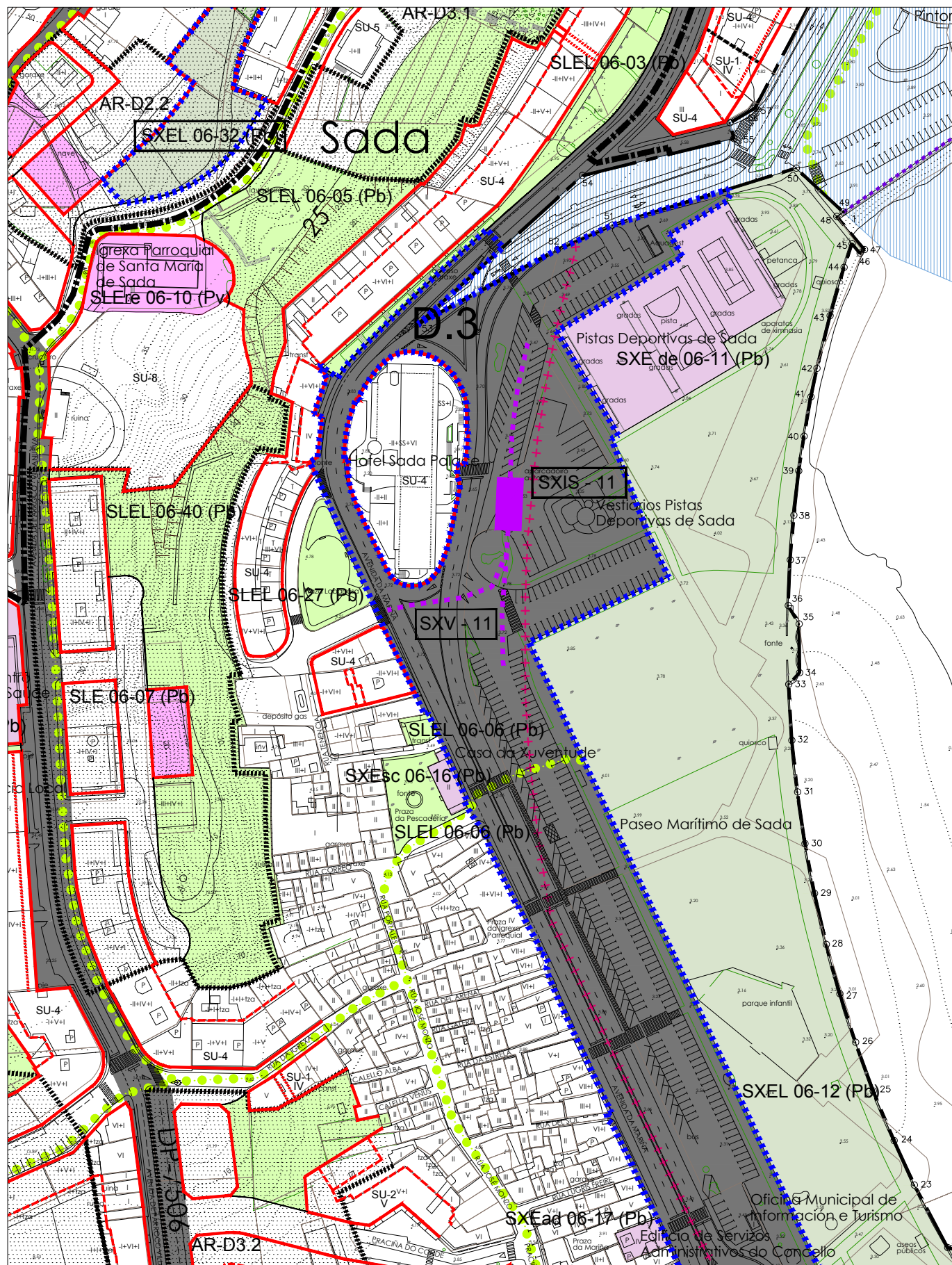
SXIS-10

CLASE DE SOLO:	Urbanizable	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Viario			
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello		1/2.000	OD-X-E3/D4/E4
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Non precisa	PRIORIDADE:		2

SUPERFICIES	CUSTOS	
Superficie de acción:	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	Urbanización:	600.000 €
Superficie construída prevista:	Edificación:	---
	TOTAL:	600.000 €

OBSERVACIÓN:

Acción que consiste na construción dun tanque de treboada ou regulación do caudal das augas residuais da rede de saneamento.
 A construción será soterrada ocupando terreos destinados ao sistema viario do ámbito da área de reparto AR-D3.5
 A actuación correrá a cargo do Concello.



TANQUE DE TORMENTA DE SADA

SXIS-11

CLASE DE SOLO:	Urbano	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	EX-04
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Viaro		1/2.000	OD-X-D4
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Non precisa	PRIORIDADE:		1

SUPERFICIES	CUSTOS
Superficie de acción:	Solo: ---
Superficie de solo a expropiar:	Urbanización: 1.000.000 €
Superficie construída prevista:	Edificación: ---
	TOTAL: 1.000.000 €

OBSERVACIÓN:

Acción que consiste na construción dun tanque de treboadas ou regulación do caudal das augas residuais da rede de saneamento. A construción será soterrada ocupando terreos destinados ao sistema xeral viario dentro do ámbito do Plan Especial PEPID " Paseo Marítimo".



REDE DE ABASTECIMENTO E DE SANEAMENTO DENDE CASTRO A SAMOEDO **SLIS-12**

CLASE DE SOLO:	SNR / Solo Rústico	LOCALIZACIÓN NO PLANO	1/5.000	
CUALIFICACIÓN:	Sistema Viario		1/2.000	OD-X-F3
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello	PRIORIDADE:		1
SISTEMA DE OBTENCIÓN:				

SUPERFICIES	CUSTOS	
Superficie de acción:	Solo:	---
Superficie de solo a expropiar:	Urbanización:	138.600 €
Superficie construída prevista:	Edificación:	---
	TOTAL:	138.600 €

OBSERVACIÓNS:

Acción que consiste na execución da rede de abastecemento de auga (Ø110PVC) e dun colector na rede de saneamento (Ø300PVC) coa finalidade de pechar os ramais principais conectando a existente en Castro coa de As Corredoiras de Samoedo, discorrendo ámbalas dúas polo camiño de Samoedo a O Castro.

O custo de execución correrá a cargo do Concello.

