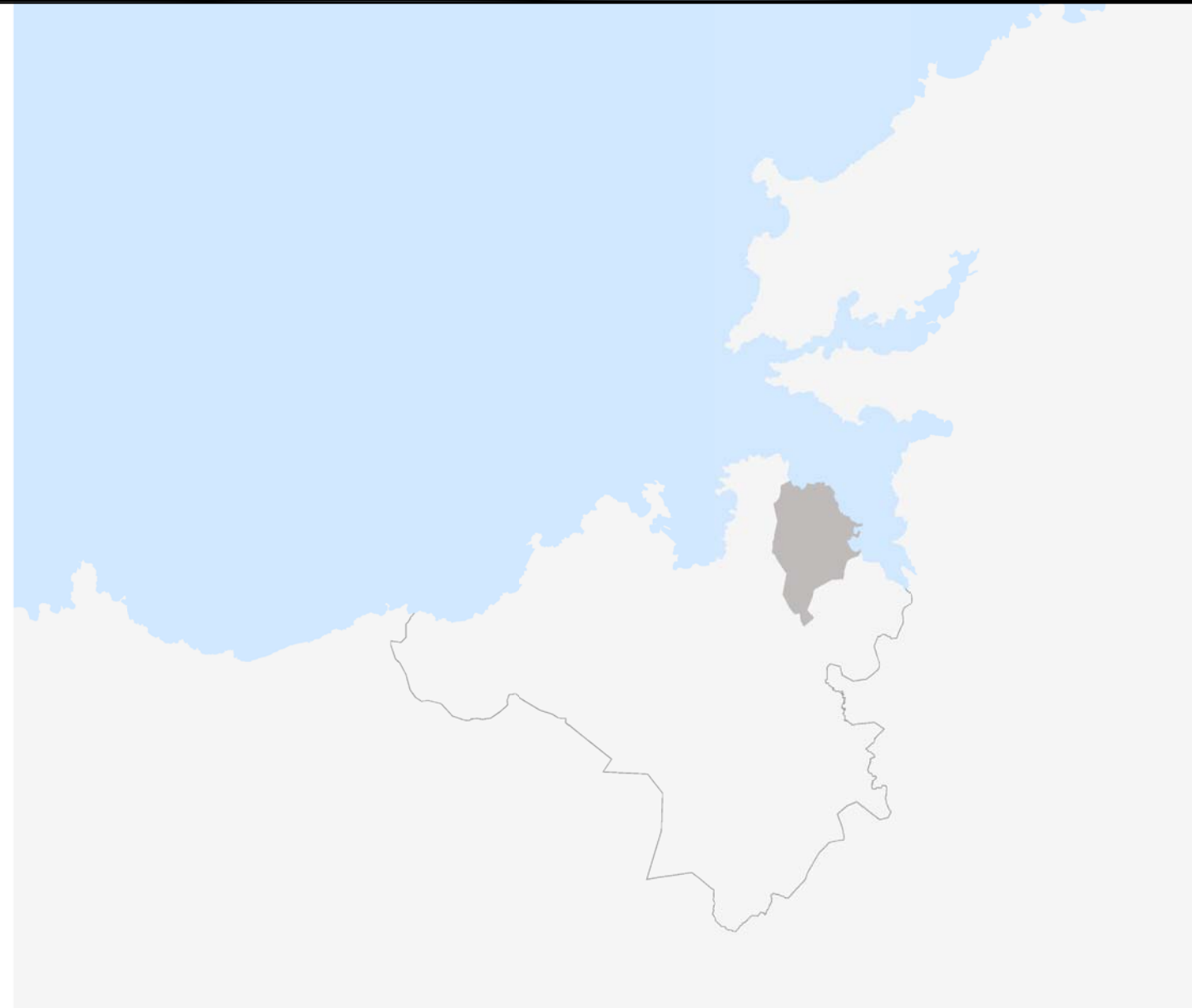


# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA



TOMO III

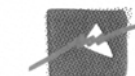
MEMORIA XUSTIFICATIVA



MONTEOLIVA ARQUITECTURA S.L.P.

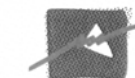
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

OUTUBRO 2012

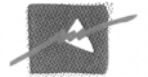


**ÍNDICE:**

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO .....	3
1.2. ALCANCE E CONTIDO. AS PARTES QUE INTEGRAN O DOCUMENTO. ÍNDICE XERAL .....	4
1.3. REFERENCIA AO CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA E AO EQUIPO REDACTOR .....	6
1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
1.5. PROCESO DE ELABORACIÓN DO PLAN. TRAMITACIÓN. ....	8
1.5.1 INICIO DO DOCUMENTO .....	8
1.5.2. DOCUMENTO PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL .....	8
1.5.3. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL .....	8
<b>2. DEFICIÓN DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA.....</b>	<b>9</b>
2.1. O SISTEMA DE ASENTAMENTO. ....	10
2.2. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS. ....	13
2.3. O SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS.....	18
<b>3. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO.....</b>	<b>21</b>
3.1. OBXECTIVOS XERAIS.....	21
3.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS .....	21
<b>4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO.....</b>	<b>25</b>
4.1 SOLO URBANO.....	25
4.1.1. CRITERIO DE CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANO .....	25
4.1.2. CRITERIOS E OBXECTIVOS PARA A ORDENACIÓN DO SOLO URBANO .....	26
4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	30
4.2.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE SOLO DE NÚCLEO RURAL .....	30
4.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	31
4.3. SOLO URBANIZABLE .....	32
4.3.1. CRITERIOS E OBXECTIVOS XERAIS PARA A CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANIZABLE.....	32
4.3.2. SECTORES DE USO RESIDENCIAL .....	32
4.3.3. SECTORES DE USO TERCIARIO .....	33
4.3.4. SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.....	34
4.4. SOLO RÚSTICO.....	34
4.4.1. CRITERIOS E OBXECTIVOS XERAIS PARA A CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO.....	34
4.4.2. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA .....	34
4.4.3. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.....	35
4.4.4. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.....	35
4.4.5. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS.....	35
4.4.6. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA .....	36
4.4.7. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO.....	36
4.4.8. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS.....	36
4.4.9. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL .....	37
4.5. TÁBOA RESUMO DA CLASIFICACIÓN DO SOLO .....	38
<b>5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA.LÍMITES DE SOSTIBILIDADE.....</b>	<b>39</b>
<b>6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS.....</b>	<b>43</b>
6.1. SISTEMA VIARIO.....	43
6.2. SISTEMA PORTUARIO .....	44
6.3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS .....	44
6.4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES .....	44
6.5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS .....	48
<b>7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES.....</b>	<b>51</b>
<b>8. ÍNDICE DE PLANOS .....</b>	<b>54</b>



<b>ANEXO INFORMATIVO</b> .....	<b>58</b>
<u>ANEXO 1</u> : PLANEAMENTO NOS CONCELLOS LIMÍTROFES.....	59
<b>ANEXOS XUSTIFICATIVOS</b> .....	<b>60</b>
<u>ANEXO 1</u> : CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	61
<u>ANEXO 2</u> : XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS:.....	70
- LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA, E NO SEU REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN.	
- REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNS.	
- ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS	
<u>ANEXO 3</u> : XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA.....	74
<u>ANEXO 4</u> : XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (D.O.T.).....	76
<u>ANEXO 5</u> : XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (P.O.L.) .....	88
<u>ANEXO 6</u> : XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS NA ZONA DE INFLUENCIA. ....	92

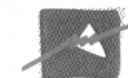


# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

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

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



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

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

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

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

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

As partes que integran o Documento, son:

Tomo I

- Información Xeográfica e Histórica

Tomo II

- Estudo do Medio Rural e do Modelo de Asentamento.

Tomo III

- Memoria Xustificativa.

Tomo IV

- Normativa Urbanística.

Tomo V

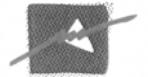
- Estratexia de actuación e estudo económico. Informe de sostibilidade económica.

Tomo VI

- Catálogo de Patrimonio.

Tomo VII

- Informe de sostibilidade ambiental.



#### Planos de información

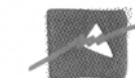
- Planos de información do medio físico.
- Planos de estudo do modelo de asentamento.
- Planos de información da área urbana.

#### Planos de ordenación

- Planos de estrutura xeral e orgánica do territorio.
- Plano de clasificación do solo vs plan de ordenación do litoral.
- Plano de zonificación acústica.
- Planos de ordenación detallada. Zonificación.
- Planos de ordenación detallada. Xestión do solo.
- Planos de ordenación detallada. Aliñacións, cotas e rasantes.
- Planos de ordenación detallada. Rede de abastecemento de auga.
- Planos de ordenación detallada. Rede de saneamento de augas residuais.
- Planos de ordenación detallada. Rede de gas.
- Planos de ordenación detallada. Rede de telecomunicacións.
- Planos de ordenación detallada. Rede de electricidade.
- Planos de ordenación detallada incorporada do ámbito de solo urbano non consolidado APD-D2.4

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

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



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

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

Dentro do equipo redactor teñen participado os seguintes técnicos:

- Por MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

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

- COLABORADORES:

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

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

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

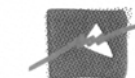
Aos efectos do cumprimento do previsto no artigo 84.2 da LOUG, o equipo multidisciplinar que subscribe toda a documentación é o seguinte:

#### OS ARQUITECTOS SUPERIORES

Asdo.: Angel L. Monteoliva Díaz

Asdo.: Íñigo de Miranda Osset

Asdo.: Silvana Lema Castiñeira



#### 1.4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

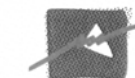
O Concello de Sada dispón na actualidade dunha ordenación urbanística provisional consecuencia da suspensión das súas Normas Subsidiarias de Planeamento polo *Decreto 29/2006, de 16 de febreiro, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Sada e se aproba a ordenación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

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

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

En dita exposición de motivos contense unha ampla xustificación da medida cautelar de suspensión de planeamento, así como unha análise exhaustiva e acaída das consecuencias e efectos negativos que o modelo de desenvolvemento urbanístico previsto nas NN.SS.MM de 1997 supuxo para o territorio de Sada, ao que cabe engadir a política urbanística desenvolta desde o Concello de Sada no período anterior a dito Decreto de suspensión. Tal e como se resume en dita Exposición de Motivos do Decreto 29/2006 : *"As deficiencias da ordenación urbanística establecida nas normas subsidiarias de planeamento municipal de 1997, a desmesurada capacidade residencial permitida polo plan, a insuficiente previsión do sistema viario, de infraestruturas, de zonas verdes e de dotacións urbanísticas, a clasificación como solo urbano de terreos que non reúnen os requisitos legalmente establecidos, a inadecuada delimitación de solo apto para urbanizar en contradición cos valores do medio natural e do litoral, o carácter confuso e obsoleto da normativa vixente que xera inseguridade xurídica e non diferenza entre o solo urbano consolidado e non consolidado, o quebrantamento do modelo de asentamento da poboación en contradición co establecido na Lei 9/2002; todo isto, agravado pola aplicación que das normas subsidiarias de planeamento vén facendo o concello de Sada, están a poñer en grave risco o medio natural e o desenvolvemento equilibrado e sustentable do territorio."*





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

### 1.5.1 Inicio do documento

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

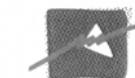
A 26 de xaneiro de 2011, e tralo regulamentario período de consultas ao que foi exposto o Documento de Inicio, o órgano ambiental emite o Documento de Referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica do Plan Xeral de Ordenación de Sada. Dito documento, que deu por iniciado o procedemento, foi tido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

### 1.5.2. Documento Previo á Aprobación Inicial

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

### 1.5.3. Documento de Aprobación Inicial

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



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

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

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

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

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



## 2.1. O SISTEMA DE ASENTAMENTO.

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

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

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

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

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

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

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

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

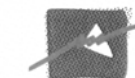
Unha parte dese mercado inmobiliario apuntou á segunda vivenda ou vivenda de verano en atención a unha demanda real, así como á patrimonialización dunhas expectativas futuras de rendibilidade do investimento en dito mercado. De feito é sabido, mediante indicadores de consumo de auga, residuos, etc.,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

Asemade, Sada caracterízase polo fenómeno da “dobre residencia”, como consecuencia das persoas que cada vez pasan unha maior parte de verán no termo municipal, sen que se limite estritamente aos meses de verán, apreciándose un crecemento de poboación continuo e de tendencia moi constante, ao ter experimentado, segundo fontes do INE, na derradeira década un crecemento poboacional do 37,4%

O asentamento no medio rural constitúe unha parte importante da estrutura de asentamento de Sada, e dada a súa complexidade merece unha dose de prudencia de cara a súa avaliación. O estudo do modelo de asentamento permitiu extraer algunhas conclusións con certo grao de rotundidade e seguridade, mesmo sabendo que o continxente humano que hoxe habita no medio rural (rururbano) de Sada ten orixes, motivacións, problemas e intereses diferentes en relación ao seu territorio. Este feito dificulta sen dúbida a elaboración dunha diagnose pois o que é bo para uns é malo para outros.







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

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

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

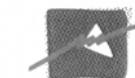
- O continxente humano é de idade avanzada e as novas xeracións que habitan os núcleos, nun lóxico proceso de renovación, xa non exercen dominio sobre o medio circundante. A leira transfórmase en monte, en silveiral ou véndese para construír unha vivenda e a horta transfórmase en xardín.
- A arquitectura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

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

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

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





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

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

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

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

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

O proxecto da Vía Ártabra (actualmente en fase de construción) contempla un enlace coa N-VI, o que amplía a posibilidade de relación desta zona cos ámbitos residenciais de Sada e Oleiros, así como co porto de Lorbé, reforzando se cabe, o potencial existente.

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

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



## 2.2. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.

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

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

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

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

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

Nun futuro próximo entrará en servizo a vía de alta capacidade VG-1.3 “Vía Ártabra” que unirá o porto de Lorbé coa N-VI nun primeiro tramo, para atoparse finalmente coa autovía do noroeste.

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

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

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

Entre as mencionadas, a VG-1.3 e a N-VI constitúen infraestruturas cun potencial para mellorar a relación do concello co exterior e organizar mellor os futuros crecementos. Ademais, a localización dos enlaces con outras vías de rango menor constitúe unha oportunidade para o replanteamento da rede.

Neste senso, detéctase certa debilidade na estrutura de estradas comarcais (autonómicas e provinciais) cuxos itinerarios básicos pasan, como vimos na relación anterior, polo cambio de titularidade, o que pode ser un inconveniente de cara a unha correcta estruturación do sistema.



Por outra parte, é determinación do Plan sectorial da rede viaria da Coruña, Arteixo, Bergondo, Culleredo, Cambre, Oleiros e Sada, que o Concello de Sada incorpore na revisión do planeamento municipal a realización dun novo vial que comunique o núcleo urbano de Sada coa Vía Ártabra.

En relación á Vía Ártabra, é moi importante para a comunicación de Sada co exterior que se execute o enlace coa AP-9.

Outro factor de debilidade detectado nas estradas convencionais de Sada é a perda de funcionalidade debido ao forte desenvolvemento edificatorio con accesos directos dende a vía así como o axustado das súas seccións transversais, sen beiravías nin beirarrúas, o que compromete a seguridade do peón ou outras formas de mobilidade non motorizadas.

En relación á VG-1.3 Vía Ártabra – Porto de Fontán é interesante que incorpore conexións coas estradas da rede autonómica e provincial que converxen no núcleo urbano de Sada co obxecto de repartir O tráfico de acceso á Vila.

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

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

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

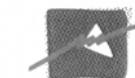
O porto de Sada comprende dúas áreas de actividade claramente diferenciadas: a pesqueira - comercial e a de servizos náutico deportivos. A primeira, de orixe antiga, vinculada tradicionalmente ao núcleo de Fontán e a segunda, de creación máis recente en resposta a unha clara demanda do sector náutico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

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

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

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





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

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

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

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

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

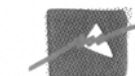
O núcleo urbano de Sada dispón dunha rede de distribución de gas cidade composta de unha central de almacenaxe situada en Cantalarrana e unha rede de distribución a domicilio.

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

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

Por outra banda faise precisa a existencia dun punto limpo para o depósito de residuos selectivos. No momento de elaboración deste documento estíbese a xestionar a implantación por parte da Xunta de Galicia dun punto limpo nunha parcela municipal preto do núcleo de Vilar, na parroquia de Meirás.





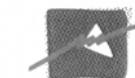
O territorio de Sada conta cunha insuficiente estrutura básica de espazos libres ou zonas verdes públicas de titularidade municipal. Os xardíns e espazos libres do paseo marítimo constitúense como único grande espazo de referencia como área de recreo e espaxemento da poboación, en estreita relación con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

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

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

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

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



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

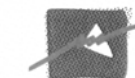
Dende un punto de vista cuantitativo, esta rede de equipamentos públicos constitúe un importante valor en termos patrimoniais (económico) e sociais en tanto que desempeñan unha función pública de prestación de servizo e de cohesión social.

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

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

Outro factor de atención localízase na zona de Cantalarrana, lugar preto das Brañas onde existe unha forte concentración de dotacións públicas e privadas.

A afluencia de usuarios está a xerar problemas de tráfico e de estacionamento de coches que, as veces, quedan aparcados en soares ou terreos vacantes inducindo presión ao espazo de interese ambiental. O conxunto de dotacións está formado por varias pezas pouco relacionadas entre si, mal inseridas no mallado urbano e dando as costas as Brañas de Sada cun resultado pobre e descochado respecto ao que cabería esperar como relación harmoniosa entre o medio urbano e o medio natural cun axeitado tratamento dos bordos de contacto.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

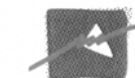
A inexistencia de aparcamento público e de cualificación do sistema viario provoca a saturación da rede viaria local e a invasión de espazos públicos e privados polos coches dun xeito non ordenado e cualificado.

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

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

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





## 3. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

### 3.1. OBXECTIVOS XERAIS

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

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

- Tendo en conta o ritmo de crecemento da poboación dos derradeiros anos, o PXOM debe considerar unha poboación obxectivo para Sada de entre 20.000 e 25.000 habitantes, a acadar dentro dos 16 anos (catro cuadrienios) de horizonte temporal do PXOM. Mesmo, atender ao incremento de poboación estacionaria que no horizonte do Plan podería acadar a cifra superior aos 30.000 habitantes nos meses do verán.
- Máis que nunca a ordenación urbanística do Concello de Sada debe ser consciente dos procesos e o fenómeno territorial que acontece máis alá dos seus límites administrativos, cada vez máis invisibles nas dinámicas actuais de crecemento.

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

### 3.2. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS

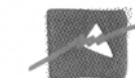
O PXOM de Sada plantéase os seguintes obxectivos que terían incidencia directa na ordenación do seu territorio:

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

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

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

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



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

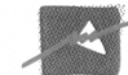
#### **En relación ás áreas de actividade empresarial,**

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

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

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

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



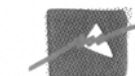
- Reforzar e mellorar as infraestruturas de servizos de cara a unha mellor prestación á poboación, non interfiran ou danen os elementos do medio natural, a saúde pública, etc., e desempeñen a súa función baixo criterios de racionalidade e eficiencia.
- Reforzar e mellorar o sistema de equipamentos públicos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

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

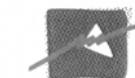
Sada conta cun conxunto de elementos e sistemas ambientais merecentes de protección e posta en valor:

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





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



## 4. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN DO SOLO

### 4.1 SOLO URBANO

#### 4.1.1. Criterio de clasificación do solo urbano

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

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

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

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

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

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

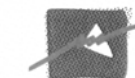
*2. Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico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

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

O solo urbano non consolidado está integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas, así como por aqueles sobre os que o Plan planea unha ordenación substancialmente diferente da realmente existente.

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

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



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

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

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

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

A ordenación do solo urbano fórmulase atendendo a tres consideracións:

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

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

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

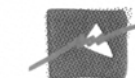
O Plan remite a ordenación pormenorizada dos ámbitos correspondentes aos núcleos orixinais de Fontán e A Tenencia a Plans especiais de protección co obxectivo de establecer as determinacións axeitadas para o mantemento da trama urbana antiga e as medidas necesarias para a protección do patrimonio construído.

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

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

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

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



## A Vila de Sada

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

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

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

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

- Vivenda colectiva en rueiro compacto.

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

- Vivenda colectiva en rueiro con patio.

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

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

- Edificación agrupada e aliñada a viario.

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

- Vivenda unifamiliar illada.

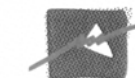
Comprende as zonas onde se ordena mediante vivenda unifamiliar e un grao de ocupación extensivo que permite deixar unha proporción significativa de parcela destinada a espazo libre ou xardín.

- Mantemento das condicións de aproveitamento.

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

No solo urbano non consolidado da Vila de Sada, a ordenación remítese aos Plans especiais de reforma interior coas determinacións que, para cada unha delas, se establecen nas fichas normativas. Noutros casos o Plan opta pola ordenación detallada e incorporada de certos ámbitos de solo urbano non consolidado coa finalidade de contribuír á redución do tempo do proceso de desenvolvemento en aras dunha pronta solución dos problemas específicos detectados. Así propónse para o ámbito da AR-D2.4, antiga UEI-8, a cal non rematou as obras de urbanización ante a imposibilidade física de executar a ordenación prevista no planeamento anterior precisando dunha nova ordenación

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



- **Distrito 1. Porto de Fontán:**

- Acadar certa homoxeneidade nas solucións tipolóxicas combatendo o rebumbio existente. Óptase pola transformación de áreas de edificación unifamiliar fóra de contexto en ordenación en tipoloxía de bloque aberto.
- Acadar un certo grao de permeabilidade visual e funcional en dirección transversal (porto-interior) de xeito que a zona de Sada de Arriba (Distrito 2) mellore nas posibilidades de acceso ao porto.
- Procurar o aumento dos espazos libres públicos optando por concentrar a edificación a favor da liberación de espazo mediante a elección da tipoloxía en bloque aberto.

- **Distrito 2. Sada de Arriba:**

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

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

Outra área susceptible de ordenación é o ámbito da AR-D2.4 ,constituída polos terreos da antiga UEI-8 e contiguos cara a igrexa de Sada de Arriba. Como xa se adiantou, a problemática desta área ten orixe na imposibilidade de executar a urbanización en base ao deseño ou ordenación precedente motivado pola inestabilidade do terreo que impide a comunicación entre as zonas alta e baixa da urbanización mais que precisa de elementos estruturais de reforzo que afectan ás zonas verdes. Por outra banda, a meirande parte da edificación xa foi construída en base ao proceso de desenvolvemento anterior pero atópase pendente da certificación dos finais de obra, a súa vez, pendentes da recepción das obras de urbanización. As vivendas están ocupadas e existe, consonte aos feitos descritos, unha preocupación social.

Dende o Plan asúmese a ordenación detallada deste ámbito tentando retomar un deseño do espazo público e dos volumes edificables acorde ás posibilidades do terreo e co obxectivo de mellorar no posible a imaxe urbana e a calidade da urbanización.

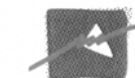
- **Distrito 3. Sada de Area. A Tenencia:**

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

- Na área de reparto AR-D3.3 é preciso dar unha solución de remate aos terreos comprendidos entre Párroco Villanueva e o núcleo orixinal da Tenencia. A ordenación proposta polo correspondente Plan especial deberá rematar os rúes iniciados, liberando solo e buscando unha correcta inserción no mallado da Tenencia.
- As áreas de reparto situadas en Cantalarrana pretenden transformar definitiva e axeitadamente o sistema de ordenación existente, substituíndoo por unha ordenación en tipoloxía de bloque aberto.

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

- A área de reparto situada fronte á Praia das Delicias fórmulase para dar solución de continuidade a unha ordenación proveniente dos planeamentos anteriores. A ordenación deberá rexeitar a continuación ou alargamento da fachada marítima a favor dunha ocupación en dirección transversal co obxectivo de garantir a permeabilidade visual e funcional.



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

O actual polígono de Tarabelo presenta problemas relacionados con deficiencias na urbanización e indefinición do espazo público por mor do seu desenvolvemento espontáneo e ausencia de xestión do solo. Por outra banda obsérvase que o citado enclave non acadou un adecuado encaixe co medio físico e natural do propio ámbito e a contorna exterior. Así, hoxe conviven nun mesmo espazo edificacións de uso e tipoloxía residencial con outras de uso industrial e comercial, e os bordos de contacto co solo rústico non están resoltos adecuadamente. Ademais, cómpre advertir da necesidade de afrontar dun xeito respectuoso o bordo de contacto noroccidental xa que é lindeiro cun espazo de valor ambiental mesmo recoñecido no Plan de Ordenación do Litoral como corredor ecolóxico.

É obxectivo do Plan acometer a ordenación integral do Tarabelo mediante un Plan Especial que resolva a problemática manifestada e se aborde a xestión do solo para unha distribución xusta das cargas e beneficios que se deriven da futura ordenación.

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

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

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

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

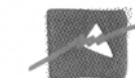
Recoñécese un ámbito de solo urbano non consolidado cuxa ordenación deberá contemplar a transformación de usos residenciais residuais a favor de novas áreas de actividade empresarial en contacto coa vía de servizo da estrada nacional.

Outras áreas de uso industrial serán obxecto de operacións de reforma e consolidación para acadar os estándares de urbanización establecidos por lei.

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

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

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



## 4.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL

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

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

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

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

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

- Os desenvolvementos residenciais recentes xurdidos baixo diversas motivacións explicadas no estudo do modelo de asentamentos son, en gran parte, recoñecíbeis no contexto da expansión do sistema de asentamento orixinal e dunha organización parroquial como referencia territorial.
- É criterio e obxectivo de planeamento contribuír ao mantemento e recoñecemento da estrutura de asentamento ancestral así como evitar os crecementsos e desenvolvementos baixo patróns propiamente urbanos ou fóra de contexto.

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

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

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

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

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

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

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



- En congruencia coa dinámica demográfica e en atención a un criterio de desenvolvemento sostible que evite unha maior extensión superficial dos núcleos e unha maior ocupación do solo é preciso acoutar o crecemento.

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

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

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

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

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

Os ámbitos de núcleo común ordenaranse para a implantación de vivenda unifamiliar illada en parcela mínima de 2 ferrados (872 m<sup>2</sup>) dando lugar a unha densidade comprendida entre 5 e 8 vivendas por hectárea.

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

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

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

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

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

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

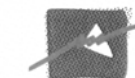
Esta determinación xorde da confirmación, avalada polo estudo do medio rural e do modelo de asentamento, de que o núcleo de Carnoedo constitúe un exemplo de asentamento integrado, cuxas calidades mantéñense aínda en alto valor.

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

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

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





### 4.3. SOLO URBANIZABLE

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

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

Por outra banda, resulta necesario considerar o artigo 2 do *Texto Refundido de la Ley del Suelo* de ámbito estatal, o cal nos fala de aplicar os principios da utilización racional do recurso solo e do desenvolvemento sostible, adaptando ditos principios ás peculiaridades que resulten do modelo territorial proposto na ordenación territorial e urbanística.

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

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

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

- A mellora do bordo urbano da Vila de Sada en zonas ou áreas periféricas en contacto co solo rústico.
- Atender ás necesidades de vivenda consonte a dinámica de crecemento poboacional e de segunda residencia.
- Mellorar os enclaves empresariais deficitarios, como é o caso do Tarabelo, no que respecta á súa funcionalidade e relacións co medio circundante.
- Incorporación de solo destinado a usos deficitarios ou estratéxicos consonte as dinámicas metropolitanas ou da Rexión Urbana A Coruña – Ferrol; esencialmente usos industriais e terciarios.

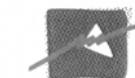
#### 4.3.2. Sectores de uso residencial

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

##### **Sector R1. Agra de Samoedo:**

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

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



### **Sector R2. Sada sur:**

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

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

### **4.3.3. Sectores de uso terciario**

O Plan propón tres sectores de uso global terciario coa finalidade de ofertar solo para a necesaria implantación de actividades do sector servizos entre as que cabe citar o comercio de mediana ou gran superficie, servizos de hostalería, dotacións e equipamentos públicos ou privados, etc.

#### **Sector T1. Tarabelo:**

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

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

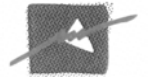
#### **Sector T2. Osedo:**

O contexto metropolitano non que se insire o territorio municipal de Sada fai reflexionar sobre a necesidade de potenciar usos terciarios ao servizo dunha poboación que participa das relacións territoriais contribuindo así a atenuar as necesidades de desprazamento diarias cara aos grandes focos na cidade central.

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

#### **Sector T3. O Vilar:**

O sector T3 xorde baixo a mesma motivación que o sector T2 e pretende contribuír, na medida da súa reducida extensión, á prestación de servizos de uso público mesmo a implantación dalgún enclave comercial, cousa que deberá ser concretada no seu momento mediante o Plan parcial que o desenvolva.



#### 4.3.4. Solo urbanizable de uso industrial

A proposta do Plan de desenvolvemento das actividades industriais e empresariais relacionadas coa loxística e a distribución, así como o comercio polo xunto, focalízase na área do Espírito Santo – Soñeiro en conxunto cos enclaves xa existentes dentro do propio Concello e nos Concellos de Cambre e Bergondo, os cales conforman un dos maiores ámbitos empresariais da Rexión Ártabra.

O Plan delimita dous sectores no espazo comprendido entre as estradas N-VI, AC-182 e DP-0812, sobre uns terreos de grande interese estratéxico consonte ao obxectivo pretendido e cunha destacable capacidade de acollida dada a aptitude topográfica e a existencia de grandes infraestruturas de comunicación, enerxéticas e de subministros na súa contorna.

#### 4.4. SOLO RÚSTICO

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

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

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

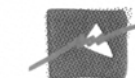
Conforme se establece na lexislación urbanística, o propio Plan Xeral debe determinar as áreas do territorio nas que o valor fai necesaria a súa protección, en consecuencia co estudo do medio rural e a información urbanística.

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

##### 4.4.2. Solo rústico de protección ordinaria

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

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



#### 4.4.3. Solo rústico de protección agropecuaria

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

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

#### 4.4.4. Solo rústico de protección forestal

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

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

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

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

No Plano de Información "Hidrolóxico" a escala 1/20.000 reflíctense as conchas e subconchas que dividen o territorio e que se teñen en conta para o establecemento da protección.

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

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

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

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



#### 4.4.6. Solo rústico de protección paisaxística

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

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

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

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

Constituído polos enclaves do patrimonio arquitectónico e arqueolóxico, que se localizan no Solo Rústico e que merecen unha protección integral en virtude da lexislación sectorial de patrimonio.

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

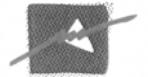
Comprende os terreos rústicos destinados ao emprazamento de grandes infraestruturas e das súas zonas de protección definidas na lexislación e normativa sectorial, que non poden ser obxecto de transformación urbanística.

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

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

- Estradas das redes do Estado, autonómica e provincial.

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



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

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

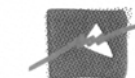
Entre os hábitats máis salientables a protexer cabe citar os bosques de *quercus robur* e *castanea sativa* así como o hábitat prioritario 91E0 dos bosques aluviais e os bosque de galería, estes últimos presentes na rede hidrolóxica de Sada e que conforman corredores ecolóxicos en toda a súa lonxitude.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

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

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

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

CLASE DE SOLO		EXTENSIÓN (Ha)
URBANO	CONSOLIDADO	109,73
	NON CONSOLIDADO	18,41
NÚCLEO RURAL	HISTÓRICO	148,89
	COMÚN	445,00
URBANIZABLE	NON DELIMITADO	16,12
	RESIDENCIAL	13,74
	TERCIARIO	20,49
	INDUSTRIAL	47,57
RÚSTICO	PROTECCIÓN ORDINARIA	151,62
	PROTECCIÓN AGROPECUARIA	413,02
	PROTECCIÓN DE AUGAS	329,79
	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	39,77
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS	86,15
	PROTECCIÓN FORESTAL	217,15
	PROTECCIÓN DA PAISAXÍSTICA	429,92
	PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL	953,83



## 5. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE

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

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

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

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

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

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

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

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

A forma de asignar a capacidade edificatoria resulta de multiplicar o número de vivendas por unha superficie media construída de 130 m<sup>2</sup>.

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

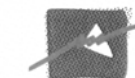
A capacidade edificatoria resulta de dividir o aproveitamento dos distintos ámbitos por unha superficie de vivenda de 120 m<sup>2</sup>.

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

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

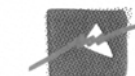
A capacidade total expresada en m<sup>2</sup> edificables resulta de multiplicar o número de vivendas por unha superficie media construída de 150 m<sup>2</sup>.





CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO CONSOLIDADO		
DISTRITO	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS
DISTRITO 1. FONTÁN - PORTO DE SADA	161.590	1.243
DISTRITO 2. SADA DE ARRIBA - FIUNCHEDO	102.180	786
DISTRITO 3. SADA - A TENENCIA	609.440	4.688
DISTRITO 4. O TARABELO	-----	-----
DISTRITO 9. ESPÍRITO SANTO – SOÑEIRO	2.080	16
ÁMBITOS SUBSISTENTES DE VEIGUE, MEIRÁS E MONDEGO	30.160	232
<b>TOTAL</b>	<b>905.450</b>	<b>6.965</b>

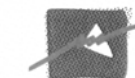
CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO		
AREA REPARTO	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS NOVAS
AR-D1.1	792	7
AR-D1.2	575	5
AR-D1.3	1.071	9
AR-D1.4	1.069	9
AR-D1.5	1.119	9
AR-D1.6	3.386	28
AR-D1.7	4.441	37
AR-D1.8	1.289	11
AR-D1.9	3.903	33
AR-D1.10	1.521	13
AR-D1.11	1.733	14
AR-D2.1	5.882	21
AR-D2.2	6.159	50
AR-D2.3	2.080	17
AR-D2.4	20.469	171
AR-D3.1	8.297	68
AR-D3.2	2.843	24
AR-D3.3	8.007	67
AR-D3.4	22.507	188
AR-D3.5	3.634	30
AR-D3.6	3.975	33
AR-D3.7	1.498	12
	<b>106.250</b>	<b>856</b>



CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANIZABLE		
SECTOR	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS NOVAS
SECTOR R1	23.449	195
SECTOR R2	23.480	196
<b>TOTAL</b>	<b>46.929</b>	<b>391</b>

CAPACIDADE RESIDENCIAL EN NÚCLEO RURAL			
PARROQUIA	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS
CARNOEDO		590	270
MEIRÁS		503	383
MONDEGO		360	295
MOSTEIRÓN		94	26
OSEDO		491	266
SADA		425	214
SOÑEIRO		339	169
VEIGUE		247	56
<b>TOTAL</b>	<b>709.200</b>	<b>3.049</b>	<b>1.679</b>

CAPACIDADE RESIDENCIAL TOTAL			
APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVENDAS EXISTENTES	Nº VIVENDAS NOVAS	Nº VIVENDAS TOTAL
<b>1.767.829</b>	<b>10.014</b>	<b>2.926</b>	<b>12.940</b>



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

Durante o período comprendido entre os anos 2000 e 2009 construíronse en Sada un total de 3.326 vivendas de nova planta.

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

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

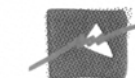
Ao contrastar a dinámica de vivenda coa dinámica demográfica, despréndese que na Vila de Sada e nas parroquias de Meirás e Mondego a construción de vivendas foi máis acusada pois no mesmo período de tempo, 2000 – 2009, a poboación creceu un 37%.

Obsérvase ademais que o crecemento de poboación da derradeira década segue a ser constante e sostido, incluso durante os últimos tres anos de arrefriado inmobiliario.

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

O Plan contempla para un tempo de vixencia de 16 anos unhas 2.500 novas vivendas, das cales unhas 1.100 vivendas ubicaríanse na área urbana da Vila de Sada mentres que unhas 1.400 estaría localizadas en núcleo rural. Destas últimas un 40% localizaríanse na nova centralidade de Meirás – Mondego.

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



## 6.1. SISTEMA VIARIO

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

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

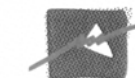
Está formado polas estradas nacional, autonómicas e provinciais así como as vías de titularidade municipal consideradas estruturantes, consonte a expresión gráfica contida nos planos de ordenación.

A título indicativo, o Plan expresa o trazado aproximado do novo vial que unirá a VG-1.3 “Vía Ártabra” co Porto de Fontán á espera do resultado do “Proxecto” que para esta vía está a elaborar a Consellería de medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

Como determinacións vinculantes o Plan contempla unha serie de actuacións viarias de mellora ou novo trazado que se resumen deseguido:

- SXV-1. Actuación que pretende conectar entre si Carnoedo-Meirás-Sada da Vía Ártabra en Veigue. Deséñase unha estrutura viaria triangular apoiada en viais existentes coas correspondentes conexións coas estradas AC-163, DP-7509, VG-1.3, AC-183 e DP-5812.
- SXV-2. Mellora da actual intersección entre as estradas AC-183 e DP-7504, no núcleo de Carta (Mondego), mediante a construción dunha glorieta.
- SXV-3. Mellora do vial que conecta as estradas provinciais DP-5812 e DP-7508 no núcleo de Piñeiro (Meirás) coa execución de dúas glorietas nos puntos de intersección.
- SXV-4. Actuación que pretende mellorar o tramo municipal comprendido entre a estrada provincial DP-7508 e a saída da Vía Ártabra no Casteliño, no núcleo de Vilar. Mediante esta acción mellórase notablemente a comunicación entre a parroquia de Meirás e o exterior a través da VG-1.3
- SXV-5. Constitúe unha mellora de intersección entre as estradas provinciais CP-7504 e CP-7509, no núcleo da Lamela. Proponse unha intersección tipo glorieta.
- SXV-6. Consiste na mellora da actual intersección entre as estradas AG-163 e DP-7504 no núcleo de Taibo (Carnoedo) mediante unha glorieta.
- SXV-7. Pretende, mediante unha glorieta, mellorar a actual intersección entre a estrada AC-163 e a provincial CP-7503 e o vial municipal que remata en Chan da Aldea, Carnoedo.
- SXV-8. No núcleo de Tarabelo proponse a mellora da intersección viaria entre a estrada autonómica AC-183 e a provincial DP-5813.
- SXV-9. Actuación que pretende conformar o anel perimetral do núcleo de Sada na contorna do antigo SAU-2. Para elo cómpre reurbanizar a actual Praza da Igrexa Nova, a Avda. da Coruña e a rúa de Bergondo, de xeito que a traza prevista reúna as condicións axeitadas propias dun sistema xeral con prioridade do tráfico e mobilidade motorizada.
- SXV-10. Actuación que pretende desviar o tráfico dun dos sentidos da DP-0812 no núcleo de Castro polo vial municipal do lado leste mesmo resolver as interseccións nos puntos da separación dos tráfico. Preténdese reducir a carga de tráfico da DP-0812 no citado núcleo acadando un maior grao de humanización do espazo público.
- SXV-11. Actuación consistente na reurbanización da Avda. da Mariña e do espazo contiguo de aparcamento coa intención de trasladar as calzadas cara ao espazo libre deixando unha banda de espazo público peonil ao carón das fachadas e mesmo construindo aparcamento público soterrado en substitución do aparcamento actual en superficie.
- SXV-12. Construción dun aparcamento público en superficie no lugar de Fontán coa pretensión de cubrir a demanda de aparcamento dos residentes de Fontán, dos usuarios da Praia de Morazón e mesmo dos futuros usuarios do parque público previsto na costa de Fontán.

## 6. A PROPOSTA DOS SISTEMAS



## 6.2. SISTEMA PORTUARIO

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

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

## 6.3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

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

Forman parte do sistema xeral os elementos e redes fundamentais:

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

## 6.4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

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

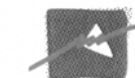
Compoñen o sistema xeral aqueles de uso e titularidade pública de carácter estruturante o fundamental, en atención a súa ubicación, extensión e calidades.

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

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

- Dende a necesidade cuantitativa, o Plan debe dar resposta como mínimo ao estándar fixado no artigo 47.1 da Lei 9/2002. A situación de partida dista moito do cumprimento de dito estándar o que converte en prioritaria a necesidade de aumentar a superficie en atención á capacidade residencial prevista polo Plan.
- Considerando que dous terzos da poboación municipal se concentra na Vila de Sada e que na idea do Plan está o reforzo e consolidación deste núcleo de referencia e a contención do crecemento no medio rural, cobra valor a idea de incidir na consecución dunha estrutura de espazos libres no entorno da área urbana.
- Consonte os obxectivos expostos no apartado 5, existe a oportunidade e posibilidade de confinar á Vila de Sada dentro dun anel de parques públicos de gran calidade ambiental, o que permitiría acercar a natureza ao cidadán facilitando o acceso a espazos de esparexemento e mellorando notablemente a calidade ambiental do medio urbano.

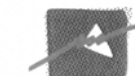
Este anel estaría formado por ámbitos descontínuos, pero interconectados, situados en Morazón-Fontán, Sada de Arriba, Monte de Lixandre, Brañas de Sada e Rego Maior.



- Considerando as necesidades dunha nova e recente centralidade xurdida nas parroquias de Meirás e Mondego baixo a influencia do eixo Sada – Santa Cruz, xorde a oportunidade de crear un parque público na contorna do Pazo de Meirás ao servizo da poboación dunha das áreas rururbanas que máis se desenvolveu nas derradeiras décadas e que carece actualmente de espazo libre de calidade.
- No contexto de actuacións no bordo litoral xorde a posibilidade de converter en espazo público certos ámbitos ou enclaves que atopan a súa razón de ser nas necesidades dos núcleos próximos ao mar e nas actividades específicas que alí se desenvolven relacionadas co turismo, a praia ou as rutas de mobilidade sostible.

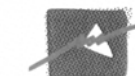
En canto aos espazos libres de carácter local o Plan contempla a previsión de novos ámbitos vinculados a áreas de reparto en solo urbano e urbanizable e a actuacións integrais en núcleo rural común consonte os estándares do artigo 47 da Lei 9/2002 e ás determinacións vinculantes contidas nos desenvolvementos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

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



### SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES

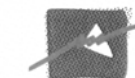
CÓDIGO SLEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m <sup>2</sup>	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SLEL 01-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO CRUCEIRO DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	284	PB	EXISTENTE
SLEL 02-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE E PARQUE INFANTIL EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	2.497	PB	EXISTENTE
SLEL 02-03 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN TORRÓN (XUNTO Á CASA DA CULTURA)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	182	PB	EXISTENTE
SLEL 02-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN SOUTO DA IGREXA (SAU-6)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	2.753	PB	EXISTENTE
SLEL 03-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN AMEIXEIRAL (FRONTE Á RESIDENCIA "LA LUZ")	MONDEGO	AMEIXEIRAL	3.282	PB	EXISTENTE
SLEL 03-02 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN MONDEGO	MONDEGO	CARTA	487	PB	EXISTENTE
SLEL 03-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN AMEIXEIRAL	MONDEGO	AMEIXEIRAL	1.091	PB	EXISTENTE
SLEL 03-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN FORTIÑÓN (SAU-10)	MONDEGO	FORTIÑÓN	2.204	PB	EXISTENTE
SLEL 03-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN EN VERTÍN	MONDEGO	VERTÍN	321	PB	EXISTENTE
SLEL 05-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN OSEDO ( A.S.P.A.C.E.)	OSEDO	O CASTELIÑO	1.524	PB	EXISTENTE
SLEL 05-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SEIXEDA	OSEDO	SEIXEDA	176	PB	EXISTENTE
SLEL 05-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE E URBANIZACIÓN EN CASTELO	OSEDO	CASTELO	512	PB	EXISTENTE
SLEL 05-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE E URBANIZACIÓN EN OSEDO	OSEDO	CASTELO	3.318	PB	EXISTENTE
SLEL 06-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AC-163 (UE O FOXO-PAZOS)	SADA	PAZOS	300	PB	EXISTENTE
SLEL 06-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AVENIDA DE SADA Y SUS CONTORNOS (NORTE)	SADA	SADA	1.895	PB	EXISTENTE
SLEL 06-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AVENIDA DE SADA Y SUS CONTORNOS (SUR)	SADA	SADA	506	PB	EXISTENTE
SLEL 06-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE XUNTO Á IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA DE SADA	SADA	SADA	2.948	PB	EXISTENTE
SLEL 06-06 (Pb)	PRAZA DA PESCADERÍA	SADA	SADA	631	PB	EXISTENTE
SLEL 06-07 (Pb)	PRAZA DE ESPAÑA	SADA	SADA	631	PB	EXISTENTE
SLEL 06-08 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA OZA DOS RÍOS (NORTE)	SADA	SADA	875	PB	EXISTENTE
SLEL 06-09 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA OZA DOS RÍOS (SUR)	SADA	SADA	1.630	PB	EXISTENTE
SLEL 06-10 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA DE BERGONDO (NORTE)	SADA	SADA	1.998	PB	EXISTENTE
SLEL 06-11 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RÚA DE BERGONDO (SUR)	SADA	SADA	2.078	PB	EXISTENTE
SLEL 06-14 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (EXTERIOR)	SADA	SAMOEDO	1.504	PB	EXISTENTE
SLEL 06-15 (Pv)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (INTERIOR)	SADA	SAMOEDO	1.051	PV	EXISTENTE
SLEL 06-16 (Pb)	ESPAZO LIBRE CON ACCESO DESDE A RÚA DE BETANZOS	SADA	SADA	2.402	PB	EXISTENTE
SLEL 06-17 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA ESTRADA DE SADA A ARMUÑO (UEI-20)	SADA	SADA	1.508	PB	EXISTENTE
SLEL 06-18 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA ESTRADA DE SADA A ARMUÑO (SUR)	SADA	SADA	848	PB	EXISTENTE
SLEL 06-19 (Pb)	ESPAZO LIBRE I NA PROLONGACIÓN DA AVENIDA POSSE (UEI-18)	SADA	SADA	1.954	PB	EXISTENTE
SLEL 06-20 (Pv)	ESPAZO LIBRE II NA PROLONGACIÓN DA AVENIDA POSSE (UEI-18)	SADA	SADA	473	PV	EXISTENTE
SLEL 06-22 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA A PROLONGACIÓN DA AVENIDA POSSE (UEI-5 dis e UEI-19 dis)	SADA	SADA	1.547	PB	EXISTENTE
SLEL 06-23 (Pb)	PARQUE EN SAMOEDO	SADA	SAMOEDO	653	PB	EXISTENTE
SLEL 06-24 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO CASTELO DE FONTÁN	SADA	SADA	1.375	PB	EXISTENTE
SLEL 06-25 (Pb)	ESPAZO LIBRE BAIXO O NÚCLEO DE FONTÁN	SADA	SADA	1.374	PB	EXISTENTE
SLEL 06-26 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA UEI-6 (AVENIDA DO PORTO)	SADA	SADA	283	PB	EXISTENTE
SLEL 06-27 (Pb)	ESPAZO LIBRE CON ACCESO DESDE A RÚA DE FIUNCHEDO	SADA	SADA	2.560	PB	EXISTENTE
SLEL 06-28 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA UEI-2 (DP-7506)	SADA	PAZOS	1.144	PB	EXISTENTE
SLEL 06-29 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA UEI-13	SADA	SADA DE ARRIBA	11.779	PB	EXISTENTE
SLEL 06-37 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA URBANIZACIÓN AGRA DA CRUZ	SADA	SAMOEDO	429	PB	EXISTENTE
SLEL 06-39 (Pb)	NOVO ESPAZO LIBRE NA RÚA DA BRAÑA	SADA	SADA	1.289	PB	PROPOSTO
SLEL 06-40 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA AR-D2.4	SADA	SADA	9.322	PB	PROPOSTO
SLEL 07-01 (Pb)	PARQUE INFANTIL EN SOÑEIRO	SOÑEIRO	COSTA	582	PB	EXISTENTE
SLEL 07-02 (Pv)	CAMPO DA FESTA DE ESPÍRITU SANTO	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.310	PV	EXISTENTE
SLEL 07-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 FERRADURA)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.223	PB	EXISTENTE
SLEL 07-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 SADA-CAMBRE)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	3.035	PB	EXISTENTE
SLEL 07-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 ARCO IRIS)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	2.035	PB	EXISTENTE
SLEL 08-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	795	PB	EXISTENTE
SLEL 08-04 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN VEIGUE (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	4.700	PB	EXISTENTE



### SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

CÓDIGO SXEL	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m <sup>2</sup>	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SXEL 01-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN CAMPO DAS MANTAS	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	16.223	PB	PROPOSTO
SXEL 02-01 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	8.337	PB	EXISTENTE
SXEL 02-05 (Pb)	PARQUE DE MEIRÁS FASE 1	MEIRÁS	PIÑEIRO-CARTA	25.999	PB	PROPOSTO
SXEL 02-06 (Pb)	PARQUE DE MEIRÁS FASE 2	MEIRÁS	PIÑEIRO-CARTA	70.802	PB	PROPOSTO
SXEL 06-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA DE ARRIBA (Cemiterio)	SADA	SADA	8.356	PB	PROPOSTO
SXEL 06-12 (Pb)	ESPAZO LIBRE DA PRAIA NOVA	SADA	SADA	33.256	PB	EXISTENTE
SXEL 06-13 (Pb)	ESPAZO LIBRE DA PRAIA DAS DELICIAS	SADA	SADA	7.448	PB	EXISTENTE
SXEL 06-21 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 2	SADA	SADA	87.879	PB	PROPOSTO
SXEL 06-30 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE FONTÁN	SADA	ESPIÑEIRO (CARNOEDO)-FONTÁN	76.415	PB	PROPOSTO
SXEL 06-31 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1	SADA	SADA	43.389	PB	PROPOSTO
SXEL 06-32 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE SADA DE ARRIBA (incluído na AR-D2.3)	SADA	SADA DE ARRIBA-PAZOS	3.240	PB	PROPOSTO
SXEL 06-33 (Pb)	ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS (adscrito a AR-D3.4)	SADA	SADA	6.734	PB	PROPOSTO
SXEL 06-34 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a Sector R2)	SADA	SADA	8.229	PB	PROPOSTO
SXEL 06-35 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO REGO MAIOR (adscrito a Sector R1)	SADA	SADA	18.493	PB	PROPOSTO
SXEL 06-36 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SADA (SAU-2)	SADA	SADA	969	PB	EXISTENTE
SXEL 06-38 (Pb)	ESPAZO LIBRE DO MONTE LIXANDRE (adscrito a AR-D-2.2)	SADA	SADA	10.118	PB	PROPOSTO
SXEL 08-02 (Pb)	ESPAZO LIBRE PUNTA DO CASTELO	VEIGUE	SAN PEDRO	9.731	PB	PROPOSTO
SXEL 08-03 (Pb)	ESPAZO LIBRE EN SAN PEDRO (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	8.318	PB	EXISTENTE
				<b>443.936</b>		





## 6.5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

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

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

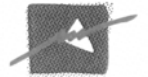
Entre as actuacións prioritarias no sistema xeral está a de propor unha nova ubicación para o Centro de Saúde de Sada co obxectivo de mellorar a accesibilidade. O Plan considera que non é aceptable a súa actual ubicación que require superar un desnivel duns 30 metros dende as zonas de maior densidade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

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

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

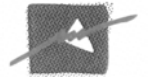
En relación ás actuacións de obtención de solo para parque público en Meirás, o Plan propón a adquisición da casa contigua á finca do Pazo de Meirás para a execución dun equipamento público de tipo social e asistencial

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



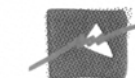
## SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SLE	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m <sup>2</sup>	USO	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SEre 01-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SANTO ANDRÉ DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	574	RE	PV	EXISTENTE
SEre 01-03 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE CARNOEDO	CARNOEDO	CAMPO DAS MANTAS	2.516	RE	PV	EXISTENTE
SEre 01-04 (Pv)	CAPELA DE SAN MAMEDE	CARNOEDO	CHAN DA ALDEA	64	RE	PV	EXISTENTE
SEed/sc 01-05 (Pb)	C.E.I.P. DE CARNOEDO_AAVV "ARMENTAL" (ANTIGAS ESCOLAS DE CARNOEDO)	CARNOEDO	TAIBÓ	2.171	ED/SC	PB	EXISTENTE
SEre 02-01 (Pv)	CONVENTO DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD (SAN VICENTE DE PAUL) E CAPELA DA MILAGROSA	MEIRÁS	PIÑEIRO	4.244	RE	PV	EXISTENTE
SEre 02-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MARTIÑO DE MEIRÁS	MEIRÁS	TORRÓN	5.530	RE	PV	EXISTENTE
SEre 02-03 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE MEIRÁS	MEIRÁS	TORRÓN	1.812	RE	PV	EXISTENTE
SEde 02-05 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN MEIRÁS	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	1.764	DE	PB	EXISTENTE
SEde 02-06 (Pv)	PISTA DE TENIS EN MEIRÁS (URBANIZACIÓN SOUTO DA IGREXA)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	630	DE	PV	EXISTENTE
SEed 02-08 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	O VALO-PIÑEIRO	1.466	ED	PB	EXISTENTE
SEde 02-09 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN PIÑEIRO (SAU-8)	MEIRÁS	PIÑEIRO	1.000	DE	PB	EXISTENTE
SEed 02-10 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN SOUTO DA IGREXA (SAU-6)	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	1.044	ED	PB	EXISTENTE
SEas 03-01 (Pv)	RESIDENCIA XERIÁTRICA "LA LUZ"	MONDEGO	AMEIXEIRAL	2.152	AS	PV	EXISTENTE
SEre 03-02 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE MONDEGO	MONDEGO	AMEIXEIRAL	2.434	RE	PV	EXISTENTE
SEre 03-04 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XIÁN DE MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	3.134	RE	PV	EXISTENTE
SEde 03-05 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	3.379	DE	PB	EXISTENTE
SEsc 03-09 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL EN FORTIÑÓN (SAU-10)	MONDEGO	FORTIÑÓN	1.076	SC	PB	EXISTENTE
SEre 04-01 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SAN NICOLAO DE MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	ESPERELA	451	RE	PV	EXISTENTE
SEre 04-02 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL NOVO DE MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	ESPERELA	302	RE	PV	EXISTENTE
SE 04-04 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL EN MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	MOSTEIRÓN	10.116		PB	PROPOSTO
SEas 05-01 (Pv)	A.S.P.A.C.E.	OSEDO	O CASTELIÑO	8.939	AS	PV	EXISTENTE
SEre 05-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SAN XIÁN DE OSEDO	OSEDO	OSEDO	2.355	RE	PV	EXISTENTE
SEed 05-03 (Pb)	CENTRO DE FORMACIÓN OCUPACIONAL	OSEDO	OSEDO	1.129	ED	PB	EXISTENTE
SEsc 05-04 (Pv)	GALERÍA SARGADELOS (LABORATORIO DE INDUSTRIA E COMUNICACIÓNS "O CASTRO")	OSEDO	O CASTRO	920	SC	PV	EXISTENTE
SEsc 05-05 (Pv)	MUSEO GALEGO DE ARTE CONTEMPORÁNEA (MUSEO "CARLOS MASIDE")	OSEDO	O CASTRO	1.343	SC	PV	EXISTENTE
SEre 05-06 (Pv)	CAPELA DE SAN ROQUE	OSEDO	O CASTRO	610	RE	PV	EXISTENTE
SEde 05-08 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN OSEDO	OSEDO	O CASTRO	3.469	DE	PB	EXISTENTE
SEal 06-05 (Pb)	NAVE MUNICIPAL DE SERVIZOS	SADA	SADA	997	AL	PB	EXISTENTE
SEde 06-07 (Pv)	CLUB DE FONDO MENSAJERAS DE SADA (COLOMBOFILIA)	SADA	SADA	38	DE	PV	EXISTENTE
SEde 06-08 (Pv)	CLUB NÁUTICO-RECREATIVO DE SADA (ESCOLA DE VELA)	SADA	SADA	186	DE	PV	EXISTENTE
SEsc 06-09 (Pb)	EDIFICIO "A TERRAZA"	SADA	SADA	577	SC	PB (DPMT)	EXISTENTE
SEre 06-10 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA DE SADA	SADA	SADA	1.501	RE	PV	EXISTENTE
SEsc 06-13 (Pb)	ANTIGA CÁMARA AGRARIA	SADA	RIOVAO	534	SC	PB	EXISTENTE
SEsa 06-18 (Pv)	TANATORIO "APÓSTOL"	SADA	O TARABELO	2.604	SA	PV	EXISTENTE
SEde 06-20 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN SADA (SAU-2)	SADA	SADA	843	DE	PB	EXISTENTE
SEsa 06-22 (Pv)	TANATORIO "POMPAS FÚNEBRES" (RÚA DE ABEGONDO)	SADA	SADA	2.416	SA	PV	EXISTENTE
SEre/as 06-25 (Pv)	NOVA IGREXA DE SADA/CÁRITAS PARROQUIAL	SADA	SADA	1.430	RE/AS	PV	EXISTENTE
SLE 06-26 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL NA AR-D2.4 (1)	SADA	SADA	2.322		PB	PROPOSTO
SLE 06-27 (Pb)	ESPAZO DOTACIONAL NA AR-D2.4 (2)	SADA	SADA	238		PB	PROPOSTO
SEre 07-01 (Pv)	CEMITERIO PARROQUIAL DE SOÑEIRO	SOÑEIRO	CAMPO DE SAR	1.425	RE	PV	EXISTENTE
SEre 07-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XIÁN DE SOÑEIRO	SOÑEIRO	CAMPO DE SAR	1.536	RE	PV	EXISTENTE
SEde 07-03 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN SOÑEIRO	SOÑEIRO	COSTA	884	DE	PB	EXISTENTE
SEre 07-05 (Pv)	CAPELA DO ESPÍRITU SANTO	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	224	RE	PV	EXISTENTE
SEed 07-06 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 FERRADURA)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	798	—	PB	EXISTENTE
SEde 07-07 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO DEPORTIVO EN ESPÍRITU SANTO (SAU-5 SADA-CAMBRE)	SOÑEIRO	ESPÍRITU SANTO	1.734	DE	PB	EXISTENTE
SEde 08-01 (Pb)	PISTA DE TENIS EN VEIGUE (URBANIZACIÓN PRAIA DE CIRRO)	VEIGUE	CIRRO	923	DE	PB	EXISTENTE
SEre 08-02 (Pv)	IGREXA PARROQUIAL E CEMITERIO DE SANTA COMBA DE VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	1.331	RE	PV	EXISTENTE
SEde 08-04 (Pb)	PISTA POLIDEPORTIVA EN VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	1.284	DE	PB	EXISTENTE
SEed 08-05 (Pb)	PARCELA PARA EQUIPAMENTO EDUCATIVO EN SAN PEDRO (SAU-3)	VEIGUE	SAN PEDRO	1.043	ED	PB	EXISTENTE



## SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

CÓDIGO SXE	NOME	PARROQUIA	NÚCLEO	m <sup>2</sup>	USO	TITULARIDADE	OBSERVACIÓNS
SXEde 01-01 (Pb)	CAMPO DE FÚTBOL E PISTA POLIDEPORTIVA EN CARNOEDO	CARNOEDO	AGRA	9.907	DE	PB	EXISTENTE
SXEsc 02-04 (Pb)	CASA DA CULTURA DE MEIRÁS	MEIRÁS	SOUTO DA IGREXA	624	SC	PB	EXISTENTE
SXEsc 02-07 (Pb)	CENTRO SOCIOCULTURAL DE MEIRÁS	MEIRÁS	PIÑEIRO	142	SC	PB	PROPOSTO
SXEsc 03-03 (Pb)	CASA DA CULTURA DE MONDEGO	MONDEGO	CARTA	137	SC	PB	EXISTENTE
SXEas 03-06 (Pb)	CENTRO DE DÍA EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	11.820	AS	PB	EXISTENTE
SXEed 03-07 (Pb)	ESCOLA INFANTIL EN MONDEGO	MONDEGO	QUINTÁN	7.633	ED	PB	EXISTENTE
SXEed/de 03-08 (Pb)	C.E.I.P. "PEDRO BARRIÉ DE LA MAZA"	MONDEGO	QUINTÁN	28.659	ED/DE	PB	EXISTENTE
SXEed 04-03 (Pb)	C.E.I.P. E I.E.S. "O MOSTEIRÓN"	MOSTEIRÓN	ESPERELA	29.745	ED	PB	EXISTENTE
SXEsc 05-07 (Pb)	CASA DA CULTURA DE O CASTRO	OSEDO	O CASTRO	204	SC	PB	EXISTENTE
SXEad 06-01 (Pb)	CASA DO CONCELLO	SADA	SADA	283	AD	PB	EXISTENTE
SXEed 06-02 (Pb)	AMPLIACIÓN DO C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	SADA	SADA	1.133	ED	PB	PROPOSTO
SXEsa/re 06-03 (Pb)	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	SADA	SADA	1.315	SA/RE	PB	PROPOSTO
SXEsa/re 06-04 (Pb)	CEMITERIO MUNICIPAL DE SADA	SADA	SADA	5.908	SA/RE	PB	EXISTENTE
SXEed 06-06 (Pb)	C.E.I.P. "SADA Y SUS CONTORNOS"	SADA	SADA	1.620	ED	PB	EXISTENTE
SXE de 06-11 (Pb)	PISTAS DEPORTIVAS DE SADA	SADA	SADA	3.682	DE	PB	EXISTENTE
SXEsa 06-12 (Pb)	NOVO CENTRO DE SAÚDE	SADA	SADA	2.039	SA	PB	PROPOSTO
SXEse 06-14 (Pb)	CASA- CUARTEL DA GARDA CIVIL	SADA	SADA	1.605	SE	PB	EXISTENTE
SXEsa 06-15 (Pb)	CENTRO DE SAÚDE	SADA	SADA	1.750	SA	PB	EXISTENTE
SXEsc 06-16 (Pb)	CASA DA XUVENTUDE	SADA	SADA	176	SC	PB	EXISTENTE
SXEad 06-17 (Pb)	EDIFICIO DE SERVIZOS ADMINISTRATIVOS DO CONCELLO	SADA	SADA	199	AD	PB	EXISTENTE
SXEsc 06-19 (Pb)	CENTRO CULTURAL CAPELA DE SAN ROQUE DE SADA	SADA	SADA	156	SC	PB	EXISTENTE
SXEde 06-21 (Pb)	COMPLEXO DOTACIONAL "CANTALARRANA": PISCINA MUNICIPAL, ESCOLA INFANTIL FLORA RAMOS, PAVILLÓN POLIDEPORTIVO, CAMPO DE FÚTBOL "AS MARIÑAS" E PARQUE LENDOIRO	SADA	SADA	25.731	DE/ED	PB	EXISTENTE
SXEed 06-23 (Pb)	I.E.S. "ISAAC DÍAZ PARDO"	SADA	SADA	8.873	ED	PB	EXISTENTE
SXEde/sc/rs 06-24 (Pb)	COMPLEXO XUVENIL "AS MARIÑAS"	SADA	SADA	11.226	DE/SC/RS	PB	EXISTENTE
SXEse/sc 07-04 (Pb)	SERVIZO MUNICIPAL DE EMERXENCIAS DE SADA_ASOCIACIÓN DE VECIÑOS (ANTIGAS ESCOLAS DE SOÑEIRO)	SOÑEIRO	COSTA	801	SE/SC	PB	EXISTENTE
SXEsc 08-03 (Pb)	CASA DA CULTURA DE VEIGUE	VEIGUE	CHAN DA ALDEA	306	SC	PB	EXISTENTE
				<b>155.674</b>			



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

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

#### Sistemas Xerais de Espazos Libres

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

Sendo a capacidade edificatoria residencial prevista polo Plan Xeral de 1.767.829 m<sup>2</sup> construídos, implica dispor dun Sistema Xeral de Espazos Libres mínimo de 265.174 m<sup>2</sup>. A suma dos distintos ámbitos, existentes e previstos, reflectidos no Plan alcanza a cifra de **443.936 m<sup>2</sup>**.

265.174 m<sup>2</sup>. < **443.936 m<sup>2</sup>**. Cumpre.

#### Sistema Xeral de Equipamentos

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

Segundo a capacidade edificatoria recollida polo Plan é necesaria a reserva mínima de 88.391 m<sup>2</sup>. Os terreos, edificios e instalacións destinadas a usos públicos colectivos, que pola súa dimensión ou función, transcenden a todo o concello suman un total de **155.674 m<sup>2</sup>**.

88.391 m<sup>2</sup> < **155.674 m<sup>2</sup>** . Cumpre

#### Dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública

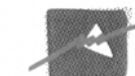
Consonte o disposto no punto 10 do artigo 47, establécese a obriga, nos sectores residenciais previstos, de reservar solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública en contía de 2,5 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial.

O sector R1 ten unha edificabilidade residencial de 23.449 m<sup>2</sup>c,  
o que resultaría unha parcela de superficie mínima 586 m<sup>2</sup>.

O sector R2 ten unha edificabilidade residencial de 23.480 m<sup>2</sup>c,  
o que resultaría unha parcela de superficie mínima 587 m<sup>2</sup>.

O Plan parcial reservará, no ámbito correspondente, unha parcela que conte coa superficie mínima edificable.

## 7. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES



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

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

Maila o anterior, o Concello de Sada amosa ter un número moi baixo de demandantes de vivenda protexida (IRT=34), polo que se está no suposto de excepcionalidade que permitiría unha rebaixa da porcentaxe estándar do 30%.

A tal efecto cómpre expor os seguintes datos:

Nº total de habitantes inscritos no padrón municipal (IPM) ..... 14.734 habitantes

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas (IRT) ..... 34 solicitantes

Modalidade VPO ..... 13 (38,2%)

Modalidade VPP ..... 9 (26,5%)

Aluguer ..... 12 (35,3%)

Estimación da demanda potencial de vivenda protexida (PRTC), expresada en porcentaxe:

$$PRTC = \frac{IRT \times 10}{IPM} \times 100 = 2,3\%$$

Mais no apartado c) do citado punto 11, establécese que a redución da edificabilidade destinada a vivenda protexida non será inferior ao produto de multiplicar o duplo do IRT da Comunidade Autónoma de Galicia por cen, nin a porcentaxe resultante poderá ser inferior á porcentaxe media para o conxunto da Comunidade Autónoma.

Nº total de habitantes inscritos no padrón C.A. (IPM) .....2.794.516 habitantes

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas C.A. (IRT) ..... 24.406 solicitantes

$$PRTC (C.A.) = \frac{IRT (C.A.) \times 10}{IPM (C.A.)} \times 100 = 8,7 \%$$

Edificabilidade mínima: IRT x 2 x 100 ..... 6.800 m<sup>2</sup> edificables

En conclusión, a antedita rebaixa do 30% en ningún caso podería ser inferior ao 8,7% e habería que cumprir, en termos absolutos, unha reserva mínima de 6.800 m<sup>2</sup> edificables no conxunto das actuacións de urbanización previstas polo Plan.

En base ao anterior, e tendo en consideración o volume de vivenda destinado a segunda residencia, determínase que a porcentaxe de aproveitamento destinado a vivenda sometida a protección pública non será inferior ao 10%.

Dita porcentaxe haberá de cumprilo en conxunto para cada distrito do solo urbano e independentemente para cada sector de solo urbanizable.

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

Solo Urbano Non Consolidado:

Na seguinte táboa expónse o cumprimento das esixencias para solo urbano non consolidado que proveñen da lei 9/2002:

- Artigo 46.2 Límites de sostibilidade
- Artigo 47.2 Calidade de vida e cohesión social, en canto ao cumprimento de dotacións de sistemas locais

Tal e como di o artigo 49.1, o presente Plan esíxelle ao conxunto de solo urbano non consolidado que cumpra os requisitos antes mencionados en cada un dos distritos, de xeito que as distintas áreas de reparto contidas nun mesmo distrito poidan compensarse entre si, ata obter un resultado de conxunto que cumpra ás esixencias da lei 9/2002.

**CUMPRIMENTO DOS LÍMITES DE SOSTIBILIDADE EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**

		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)				EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SLEL ESIXIDO		SLEL PREVISTO	SLE ESIXIDO		SLE PREVISTO	RESERVA DE APARCAMENTO ESIXIDO según uso			APARCAMENTO ESIXIDO DE D.PÚBLICO según uso			APARCAMENTO PREVISTO D. PÚBLICO	% VIVENDA PÚBLICA
		BRUTA (m <sup>2</sup> )	NETA (m <sup>2</sup> )	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	TOTAL		18m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	10% ámbito		10m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	2% ámbito		RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL		
DISTRITO 1	AR-D1.1	932	932	792			792	0,85	143	93	0	79	19	0	16			4			4	10%
	AR-D1.2	676	676	575			575	0,85	103	68	250	57	14	0	11			3			0	10%
	AR-D1.3	1260	1260	1071			1071	0,85	193	126	550	107	25	0	21			5			0	10%
	AR-D1.4	2673	2673	1069			1069	0,40	192	267	0	107	53	600	21			5			10	10%
	AR-D1.5	2238	2238	1119			1119	0,50	201	224	1200	112	45	0	22			6			10	10%
	AR-D1.6	4837	4837	3386			3386	0,70	609	484	1500	339	97	300	68			17			20	10%
	AR-D1.7	6810	6344	4441			4441	0,70	799	681	3000	444	136	1000	89			22			25	10%
	AR-D1.8	2578	2578	1289			1289	0,50	232	258	1500	129	52	0	26			6			10	10%
	AR-D1.9	5814	5576	3903			3903	0,70	703	581	2000	390	116	500	78			20			20	10%
	AR-D1.10	3848	3041	1521			1521	0,50	274	385	400	152	77	0	30			8			15	10%
	AR-D1.11	2476	2476	1733			1733	0,70	312	248	0	173	50	0	35			9			0	10%
	<b>34142</b>	<b>32631</b>	20899	0	0	<b>20899</b>	<b>0,64</b>	3762	3414	<b>10400</b>	2090	683	<b>2400</b>	<b>418</b>	0	0	<b>104</b>	0	0	<b>114</b>	<b>10%</b>	
DISTRITO 2	AR-D2.1	5882	5882	5882			5882	1,00	1059	588	1100	588	118	0	118			29			30	10%
	AR-D2.2	9954	9475	6159			6159	0,65	1109	995	1150	616	199	1000	123			31			73	10%
	AR-D2.3	7046	6934	2080			2080	0,30	374	705	2000	208	141	0	42			10			20	10%
	AR-D2.4	20397	19494	20469			20469	1,05	3684	2040	9141	2047	408	2560	409			102			55	10%
		<b>43279</b>	<b>41785</b>	34590	0	0	<b>34590</b>	<b>0,83</b>	6226	4328	<b>13391</b>	3459	866	<b>3560</b>	<b>692</b>	0	0	<b>173</b>	0	0	<b>178</b>	<b>10%</b>
DISTRITO 3	AR-D3.1	16593	16593	8297			8297	0,50	1493	1659	5000	830	332	1000	166			41			45	10%
	AR-D3.2	3990	2993	2843			2843	0,95	512	399	1000	284	80	500	57			14			15	10%
	AR-D3.3	5338	5338	8007			8007	1,50	1441	534	1400	801	107	0	160			40			40	10%
	AR-D3.4	31069	30597	22507	3500		26007	0,85	4681	3107	5000	2601	621	3100	450	70		113	14		130	10%
	AR-D3.5	6057	6057	3634			3634	0,60	654	606	2200	363	121	500	73			18			20	10%
	AR-D3.6	7001	6625	3975			3975	0,60	716	700	2000	398	140	500	80			20			20	10%
	AR-D3.7	6229	3746	1498			1498	0,40	270	623	1500	150	125	0	30			7			7	10%
	<b>76277</b>	<b>71949</b>	50761	3500	0	<b>54261</b>	<b>0,75</b>	9767	7628	<b>18100</b>	5426	1526	<b>5600</b>	<b>1015</b>	70	0	<b>254</b>	14	0	<b>277</b>	<b>10%</b>	
DISTRITO 4	AR-D4.1	26786	26786		8036		8036	0,30		2679	3000		536	600			161			32		32
		<b>26786</b>	<b>26786</b>	0	8036	0	<b>8036</b>	<b>0,30</b>		2679	<b>3000</b>		536	<b>600</b>	0	161	0	0	0	32	0	<b>32</b>
DISTRITO 9	AR-D9.1	4562	4562			2737	2737	0,60		456	500		91	200			27			7		7
		<b>4562</b>	<b>4562</b>	0	0	2737	<b>2737</b>	<b>0,60</b>		456	<b>500</b>		91	<b>200</b>	0	0	27	0	0	7		<b>7</b>
<b>TOTAL SOLO URBANO NC</b>		<b>185046</b>	<b>177713</b>	<b>106250</b>	<b>11536</b>	<b>2737</b>	<b>120523</b>	<b>0,68</b>			<b>45391</b>			<b>12360</b>	<b>2125</b>	<b>231</b>	<b>27</b>	<b>531</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>608</b>	

## PLANOS DE INFORMACIÓN

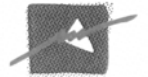
### PLANOS DE INFORMACIÓN DO MEDIO FÍSICO.

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

### PLANOS DE ESTUDO DO MODELO DE ASENTAMENTO.

- EA-01 Fotografía aérea, Escala 1:10.000
- EA-02 Fotografía aérea 1956, Escala 1:10.000
- EA-03 Estudo da tipoloxía da edificación, Escala 1:10.000
- EA-04 Estudo da tipoloxía dos asentamentos, Escala 1:10.000

## 8. ÍNDICE DE PLANOS



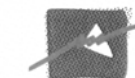
## PLANOS-FICHA DOS ASENTAMENTOS.

### ESCALA 1:3.000 (PLANO).

### ESCALA 1:9.000 (FOTO)

CARNOEDO (SANTO ANDRÉ)	
<b>A-01-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE CARNEDO – TAIBÓ NÚCLEO DE LÁCERE
<b>A-01-02</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE SOUTO. NÚCLEO DE RÍOS-ESPIÑEIRO. NÚCLEO DE LOUREIRO
MEIRÁS (SAN MARTIÑO)	
<b>A-02-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE MEIRÁS. NÚCLEO DE MUÍÑO DO VENTO (SUR)
<b>A-02-02</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE VILAR. NÚCLEO DE A CAÑOTA
MONDEGO (SAN XIÁN)	
<b>A-03-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE FORTIÑÓN. NÚCLEO DE A LAGOA NÚCLEO COMPLEXO DE AMEIXEIRAL-CARTA-TRASÍN NÚCLEO COMPLEXO DE MONDEGO
MOSTEIRÓN (SAN NICOLAO)	
<b>A-04-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE MOSTEIRÓN
OSED0 (SAN XIÁN)	
<b>A-05-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE CASTELO
<b>A-05-02</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE OSED0 NÚCLEO COMPLEXO DO CASTRO
SADA (SANTA MARÍA)	
<b>A-06-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE PAZOS NÚCLEO COMPLEXO DE SADA-O TARABELO DE ARRIBA. NÚCLEO DE SADA DE ARRIBA
<b>A-06-02</b>	NÚCLEO DA AGRA NÚCLEO DA BRAÑA NÚCLEO COMPLEXO DE SAMOEDO-TARABELO DE ABAIXO
SOÑEIRO (SAN XIÁN)	
<b>A-07-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE SOÑEIRO NÚCLEO COMPLEXO DA COVA
<b>A-07-02</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE COIRO
VEIGUE (SANTA COMBA)	
<b>A-08-01</b>	NÚCLEO COMPLEXO DE VEIGUE. NÚCLEO DA VALEXA (ESTE) NÚCLEO DA VALEXA (OESTE) NÚCLEO DE SAN PEDRO





## PLANOS DE INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA.

- IU-01** Fotografía aérea, Escala 1:3.000
- IU-02** Usos e dotacións, Escala 1:3.000
- IU-03** Tipoloxía residencial, Escala 1:3.000
- IU-04** Viario estrutura, Escala 1:3.000
- IU-05** Transporte e mobilidade, Escala 1:3.000
- IU-06** Rede de abastecemento, Escala 1:3.000
- IU-07** Rede de saneamento, Escala 1:3.000
- IU-08** Rede de electricidade, Escala 1:3.000
- IU-09** Rede de gas, Escala 1:3.000
- IU-10** Rede de telecomunicacións, Escala 1:3.000
- IU-11** Planeamento vixente, Escala 1:3.000

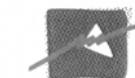
## PLANOS DE ORDENACIÓN

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

- POL** Clasificación do solo vs áreas do P.O.L., Escala 1:10.000
- EX** Estrutura xeral e orgánica do territorio, Escala 1:5.000 (7 planos)
- ZA** Zonificación acústica, Escala 1:10.000
- SA** Servidumes aeronáuticas, Escala 1:10.000 (4 planos)

### PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

- OD-Z** Zonificación, Escala 1:2.000 (23 planos)
- OD-X** Xestión, Escala 1:4.000 (23 planos)
- OD-CR** Cotas e rasantes, Escala 1:4.000 (23 planos)
- OD-RA** Rede de abastecemento de auga, Escala 1:4.000 (23 planos)
- OD-RS** Rede de saneamento, Escala 1:4.000 (23 planos)
- OD-RE** Rede de electricidade, Escala 1:4.000 (23 planos)
- OD-RG** Rede de gas, Escala 1:4.000 (5 planos)
- OD-RT** Rede de telecomunicacións, Escala 1:4.000 (4 planos).



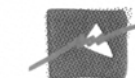
## PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA DO ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO APD-D2.4

- APD-01** Zonificación, Escala 1:500
- APD-02** Rede Viaria. Cotas e Rasantes, Escala 1:500
- APD-03** Rede Viaria. Perfil Lonxitudinal. Perfil Transversal, Escala 1:500
- APD-04** Seccións Lonxitudinais, Escala 1:500
- APD-05** Seccións Transversais, Escala 1:500
- APD-06** Rede de Abastecemento, Escala 1:500
- APD-07** Rede de Saneamento. Augas Residuais, Escala 1:500
- APD-08** Rede de Saneamento. Augas Pluviais , Escala 1:500
- APD-09** Rede de Electricidade, Escala 1:500
- APD-010** Rede de Alumeado Público, Escala 1:500
- APD-011** Rede de Gas, Escala 1:500
- APD-012** Rede de Telecomunicacións, Escala 1:500
- APD-013** Plano de Imaxe, Escala 1:500

## PLANOS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN (VINCULADOS AO ISA)

- AO-01** Alternativa 01, Escala 1:10.000
- AO-02** Alternativa 02, Escala 1:10.000

## ANEXO INFORMATIVO



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

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

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

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

### **Concello de Oleiros:**

- Planeamento vixente: P.X.O.M.
- Data aprobación definitiva - parcial: 11 de marzo de 2009.
- Publicación: D.O.G. do 17 de abril de 2009.
- Corrección de erros: D.O.G. do 28 de abril de 2009

### **Concello de Cambre:**

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

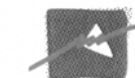
Actualmente estase a tramitar un novo PXOM que se atopa na súa Fase de Inicio.

### **Concello de Bergondo:**

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

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

## ANEXOS XUSTIFICATIVOS



## **ANEXO 1: CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL**

Durante o desenvolvemento dos traballos de elaboración do Plan Xeral, procurouse explicar a dinámica que tivo lugar no “territorio humanizado” ata acadar o estado actual. Analizouse así o sistema de asentamento rural, tendo en conta a relación co medio natural e os seus orixes, así como a evolución última de asentamentos contemporáneos e da área urbana. A realidade, cuxa definición agrupa a confluencia de múltiples factores non pode non ser complexa, mais esta análise non debe perder de vista que o seu obxectivo final é definir un sistema de núcleos rurais e de solo urbano que se axuste ás determinacións da lei.

Na metodoloxía de traballo foi un pilar fundamental a expresión gráfica de conceptos que interveñen no proceso de ocupación e transformación do territorio, dos cales se tentou deixar reflexo na colección de planos de información do medio.

A colección de estudo do modelo de asentamento trata de identificar os asentamentos sen discriminar a priori cal vai a ser a súa clasificación urbanística, analizando parámetros como densidade, poboación, parcelas medias, tipoloxía das edificacións... Esta exposición das características dos asentamentos utilizouse despois na ordenación para guiar a clasificación do solo.

De xeito complementario dedícase unha colección de planos á información da área urbana e que resultou fundamental para acoutar o solo urbano e analizar a relación entre a cidade e os asentamentos rurais que se atopan no proceso de crecemento e avance urbano.

Na análise do modelo de asentamento rural e urbano xurdiron dúbidas que teñen que ver co concepto de rurbanización, é dicir, coa mestura de tendencias, tipoloxías e hábitos que impiden que poidamos dicir con rotundidade se algún dos asentamentos analizados son urbanos ou rurais.

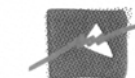
Unha vez tomada a decisión (explicada no apartado 4.2.1 desta Memoria Xustificativa) do recoñecemento do réxime de solo de núcleo rural cómpre xustificar a metodoloxía e os datos do cumprimento do grao de consolidación esixido na Lei 9/2002. Tras consultar a *Instrución 4/2011, do 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación dos solo de núcleo rural, ao abeiro do disposto na Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanísticas e protección do medio rural de Galicia*, optouse por aplicar o método gráfico para o cal tívose en conta que a ordenación prevista establece os seguintes parámetros de parcela mínima,

- Núcleo rural histórico: 436 m<sup>2</sup>
- Núcleo rural común: 872 m<sup>2</sup>

Nas áreas de núcleo rural común nas que o Plan prevé actuacións integrais tívose en conta o número máximo de vivendas consonte a densidade máxima de 15 viv/ha, mesmo o número de vivendas existentes se fora o caso.

O método gráfico constitúe un exercicio de proxecto no cal analízase caso a caso as posibilidades de edificación nos núcleos, téndose en conta a realidade particular das parcelas e dos edificios de cara a facer unha previsión coherente con dita realidade.

Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existentes	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo
<b>CARNOEDO</b>							
CHAN DA ALDEA - SEIXO - A PEREIRA - CAMPO DAS MANTAS - O CARBALLO	178	155	87%	23	157	180	N. Histórico
CAMPO DA CRUZ - A PEGA	22	19	86%	3	18	21	N. Histórico
A PEDREIRA	26	22	85%	4	22	26	N. Histórico
FONTE GRANDE	101	41	41%	60	45	105	N. Común
A PEREIRA	8	8	100%	0	7	7	N. Común
CAMPO DAS MANTAS	5	5	100%	0	5	5	N. Común
TAIBO - A AGRA - A LAMELA	110	93	85%	17	98	115	N. Histórico
A AGRA	12	7	58%	5	7	12	N. Común
TAIBO - A XESTEIRA	123	69	56%	54	68	122	N. Común
A LAMELA	60	23	38%	37	23	60	N. Común
ESPIÑEIRO	17	13	76%	4	12	16	N. Común
LOUREIRO	72	51	71%	21	40	61	N. Común
SOUTO	49	41	84%	8	41	49	N. Histórico
SOUTO (NORTE)	4	3	75%	1	3	4	N. Común
SOUTO (SUR)	44	22	50%	22	22	44	N. Común
SOUTO - LAMELA	31	20	65%	11	20	31	N. Común
LÁCERE	2	2	100%	0	2	2	N. Histórico
<b>Totais por parroquia</b>	<b>864</b>	<b>594</b>		<b>270</b>	<b>590</b>	<b>860</b>	



Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existentes	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo	
<b>MEIRÁS</b>								
PIÑEIRO (NORTE)	8	7	88%	1	7	8	N. Histórico	
PIÑEIRO - TUMBADOIRO	49	43	88%	6	46	52	N. Histórico	
CIMÁS	47	33	70%	14	32	46	N. Histórico	Complejo
CIMÁS	9	8	89%	1	7	8	N. Común	
O PÉ DO MUÍÑO - PIÑEIRO - MEIRÁS - O VALO - OS TORNOS - MUÍÑO DO VENTO - SOUTO DA IGREXA	599	290	48%	309	297	606	N. Común	
MUÍÑO DO VENTO (SUR)	17	13	76%	4	12	16	N. Común	
VILAR	13	8	62%	5	8	13	N. Histórico	
VILAR - A REGUEIRA	45	28	62%	17	27	44	N. Común	Complejo
VILAR (ESTE)	15	10	67%	5	10	15	N. Común	
A CAÑOTA	77	56	73%	21	57	78	N. Común	
<b>Totais por parroquia</b>	<b>879</b>	<b>496</b>		<b>383</b>	<b>503</b>	<b>886</b>		



Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existente:	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo
<b>MONDEGO</b>							
FORTIÑÓN	20	16	80%	4	18	22	N. Histórico
FORTIÑÓN	82	34	41%	48	34	82	N. Común
A LAGOA	19	15	79%	4	18	22	N. Común
AMEIXEIRAL - MAZÓN (PEQUENO)	10	10	100%	0	10	10	N. Histórico
AMEIXEIRAL - CARTA (GRANDE)	58	53	91%	5	53	58	N. Histórico
AMEIXEIRAL	109	71	65%	38	71	109	N. Común
TRASÍN	81	43	53%	38	46	84	N. Común
QUINTÁN	10	10	100%	0	11	11	N. Histórico
QUINTÁN OESTE	18	16	89%	2	16	18	N. Común
QUINTÁN ESTE - A GRANXA - VERTÍN	237	81	34%	156	83	239	N. Común
<b>Totais por parroquia</b>		<b>644</b>	<b>349</b>		<b>295</b>	<b>360</b>	<b>655</b>

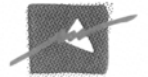
Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existentes	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo
<b>MOSTEIRÓN</b>							
SOUTO VELLO	31	28	90%	3	27	30	N. Histórico
A ESPERELA	21	19	90%	2	18	20	N. Histórico
MACHADO (NORTE)	7	4	57%	3	4	7	N. Histórico
MACHADO (SUR)	8	7	88%	1	7	8	N. Histórico
CACHARRETE	27	24	89%	3	23	26	N. Común
A ESPERELA	29	15	52%	14	15	29	N. Común
Complexo							
<b>Totais por parroquia</b>		<b>123</b>	<b>97</b>		<b>26</b>	<b>94</b>	<b>120</b>

Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existentes	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo	
<b>OSEDO</b>								
A FRAGA (NORTE)	9	8	89%	1	8	9	N. Histórico	
OSEDO - A FRAGA	61	51	84%	10	51	61	N. Histórico	
SEIXEDA	43	35	81%	8	37	45	N. Histórico	
XAN AMIGO	11	9	82%	2	8	10	N. Histórico	
A FRAGA	39	13	33%	26	13	39	N. Común	Complejo
OSEDO - O SEIXO	73	32	44%	41	31	72	N. Común	
OSEDO - URB. TEIXOEIRA	12	12	100%	0	12	12	N. Común	
OSEDO - VILANOVA	10	6	60%	4	9	13	N. Común	
OSEDO - SEIXEDA	73	36	49%	37	36	73	N. Común	
<b>CASTELO</b>								
CASTELO	16	15	94%	1	15	16	N. Histórico	Complejo
CASTELO - O COUTO - O CASTELIÑO	174	143	82%	31	147	178	N. Común	
<b>O CASTRO</b>								
O CASTRO	54	51	94%	3	51	54	N. Histórico	Complejo
O CASTRO (NORTE)	44	29	66%	15	31	46	N. Común	
O CASTRO (ESTE)	39	13	33%	26	13	39	N. Común	
O CASTRO (SUR)	100	39	39%	61	29	90	N. Común	
<b>Totais por parroquia</b>		<b>758</b>	<b>492</b>		<b>266</b>	<b>491</b>	<b>757</b>	

Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existente	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo	
<b>SADA</b>								
PAZOS	35	33	94%	2	34	36	N. Histórico	
PAZOS	20	16	80%	4	16	20	N. Común	
SADA DE ARRIBA	10	8	80%	2	9	11	N. Común	
A BRAÑA	3	3	100%	0	3	3	N. Histórico	
RIOVAO (OESTE)	38	35	92%	3	34	37	N. Histórico	
SERRA	13	10	77%	3	10	13	N. Histórico	
O TARABELO DE ARRIBA	11	11	100%	0	11	11	N. Histórico	
BELOI	35	25	71%	10	25	35	N. Común	
O TARABELO DE ARRIBA - A CHABURRA - SERRA	63	33	52%	30	32	62	N. Común	
O TARABELO (OESTE)	41	38	93%	3	37	40	N. Común	
O TARABELO DE ABAIXO	31	27	87%	4	26	30	N. Histórico	
O TARABELO DE ABAIXO	1	1	100%	0	1	1	N. Común	
SAMOEDO (ESTE)	53	43	81%	10	41	51	N. Histórico	
SAMOEDO (OESTE)	50	40	80%	10	40	50	N. Histórico	
LIXELAS - SAMOEDO - AS CORREDOIRAS	211	83	39%	128	78	206	N. Común	
A AGRA	33	28	85%	5	28	33	N. Común	
<b>Totais por parroquia</b>								
		<b>648</b>	<b>434</b>			<b>214</b>	<b>425</b>	<b>639</b>

Topónimo	Nº de parcelas potenciais	Nº Parcelas edificadas	Grao de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existente	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo	
<b>SOÑEIRO</b>								
MANDÍN	15	12	80%	3	12	15	N. Histórico	
AS VALIAS	3	3	100%	0	3	3	N. Histórico	
CAMPO DE SAR - COSTA	76	60	79%	16	60	76	N. Histórico	
ALBORELLE	16	12	75%	4	12	16	N. Histórico	Complejo
MANDÍN	163	110	67%	53	113	166	N. Común	
AS VALIAS	25	22	88%	3	22	25	N. Común	
COSTA - ALBORELLE	143	65	45%	78	64	142	N. Común	
A COVA	5	5	100%	0	6	6	N. Histórico	Complejo
A COVA	24	18	75%	6	15	21	N. Común	
COIRO	7	6	86%	1	6	7	N. Histórico	Complejo
COIRO (NORTE)	17	14	82%	3	14	17	N. Común	
COIRO (SUR)	14	12	86%	2	12	14	N. Común	
<b>Totais por parroquia</b>	<b>508</b>	<b>339</b>		<b>169</b>	<b>339</b>	<b>508</b>		

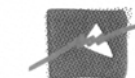
Topónimo	Nº de parcelas potenciales	Nº Parcelas edificadas	Grado de consolidación	Novas vivendas ata o 100%	Número de vivendas existentes	Número de vivendas totais	Tipo de núcleo
<b>VEIGUE</b>							
SOUTILO	6	5	83%	1	5	6	N. Histórico
CHAN DA ALDEA - O QUINTÁN - A FRAGA	71	63	89%	8	58	66	N. Histórico
A FRAGA (SUR)	13	9	69%	4	8	12	N. Histórico
SOUTILO	45	37	82%	8	40	48	N. Común
QUINTÁN	21	13	62%	8	13	21	N. Común
A FRAGA	12	6	50%	6	6	12	N. Común
SAN PEDRO	55	50	91%	5	57	62	N. Común
A VALEXA (ESTE)	55	43	78%	12	43	55	N. Común
A VALEXA (OESTE)	23	19	83%	4	17	21	N. Común
Complexo							
<b>Totais por parroquia</b>	<b>301</b>	<b>245</b>		<b>56</b>	<b>247</b>	<b>303</b>	



**ANEXO 2:**

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

- **LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA, E NO SEU REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN.**
- **REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓNIS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNIS.**
- **ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓNIS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS**



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

A Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 5:

*”1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitación sinaladas anteriormente. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei deberán ser recollidos nos plans xerais de ordenación urbana, nas normas complementarias e subsidiarias e naqueloutros instrumentos de planeamento que podan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento que podan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento e execución que os desenvolvan, e nos proxectos de urbanización, de dotación de servizos, de obras e de instalacións.*

*3. Nos informes de carácter técnico que emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberase facer constancia expresa, con mención desta lei, do cumprimento dos criterios fixados por ela.*

*As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público existentes, así como as respectivas instalacións de servizos e mobiliarios urbanos, deberán ser adaptados gradualmente, de acordo cunha orde de prioridades que terá en conta a maior eficacia e a concorrencia ou o tránsito de persoas e as regras e condicións previstas regulamentariamente.*

*Para tal efecto, os entes locais terán que elaborar plans especiais de actuación para adapta-las vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público ás normas de accesibilidade.*

*Con esta finalidade, os proxectos de orzamentos dos entes públicos deberán conter, en cada exercicio orzamentario, as consignacións necesarias para o financiamento das ditas adaptacións.”*

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

*“3. Os espazos públicos proxectaranse, construíranse, restauraranse, manteranse, utilizaranse e reurbanizaranse de xeito que se cumpran, como mínimo, as condicións básicas que se establecen nesta Orde.*

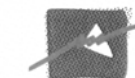
*Nas zonas urbanas consolidadas, cando non sexa posible o cumprimento dalgunha das condicións citadas, plantearanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible.”*

E no seu artigo 2:

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

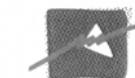
*“As condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización de espazos públicos urbanizados que contén a presente Orde aplícanse:*

*Ás áreas de uso peonil.*

*Ás áreas de estancia.*

*Aos elementos urbanos.*

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



- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS REDES VIARIAS

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

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

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

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

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

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS APARCADOIROS.

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

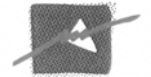
Establécense bandas de aparcadoiro na rede viaria cunha anchura mínima de:

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

- CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E MOBILIARIO URBANO.

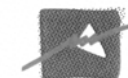
Os proxectos de urbanización de viario, espazos libres o de dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010 .

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



**ANEXO 3:**

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



## 1.- INTRODUCCIÓN

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

## 2.- CONSIDERACIÓNS PREVIAS. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

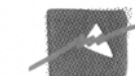
Os parámetros urbanísticos definidos na normativa relativos á altura máxima, ocupación da parcela e separación a lindeiros fan posible que o espazo libre privado das parcelas sexa considerado “espazo exterior de calidade”.

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

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

**ANEXO 4:**

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

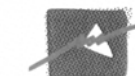


<p><b>1. OBXECTIVOS XERAIS E ESTRUCTURA BÁSICA DO MODELO TERRITORIAL</b></p> <p>- Como encaixa o concello no sistema de asentamento definido nas DOT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sada é un concello costeiro situado na ribeira sur da Ría de Ares-Betanzos, que forma parte do contexto do Golfo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

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

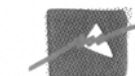


2 SISTEMA DE ASENTAMENTOS	2.1. Determinacións para o sistema de cidades de Galicia	2.1.4. Os criterios e liñas básicas para a formulación dos correspondentes PTI contéñense na Memoria destas Directrices de ordenación do territorio, e con carácter xeral, terán os seguintes obxectivos, sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans:	En ausencia dun PPTI o PXOM asume as determinacións tendentes á integración supramunicipal. A análise de integración é o seguinte:
		2.1.5. En tanto non se desenvolvan os PTI, estes obxectivos terán a consideración de determinacións excluíntes para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal.	Contestado no apartado anterior
		2.1.6. En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulan as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.	
	2.2. Determinacións para os nodos do sistema urbano intermedio	2.2.1. As vilas e pequenas cidades de Ribadeo, Viveiro, Carballo, Cee-Corcubián, Noia, Ribeira, Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada, Lalín, Chantada, Monforte de Lemos, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia, Verín, As Pontes de García Rodríguez, Vilalba e Sarria constitúen as cabeceiras do denominado Sistema urbano intermedio e representan o seguinte nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	Sen incidencia
		2.2.3. O planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades deberá potenciar as dinámicas urbanas proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal, que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.	Sen incidencia
		2.2.5. As vilas de Burela, Foz, Muros, Porto do Son, Boiro, Rianxo, Cambados, O Grove, A Guarda, Silleda e A Rúa, constitúen as subcabeceiras do sistema urbano intermedio e son unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	Sen incidencia
		2.2.6. As Administracións públicas terán en conta na súa planificación que estas vilas subcabeceiras exercen funcións complementarias das súas respectivas cabeceiras, debido a que constitúen un subsistema urbano policéntrico.	Sen incidencia
		2.2.7. Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación do sistema urbano intermedio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia das cabeceiras do sistema urbano intermedio, no cal quedarán incluídas as subcabeceiras que correspondan no seu caso. Con carácter xeral os PTI incorporarán os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos), sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans.	

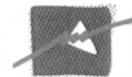


<b>2 SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b>	<b>2.3.</b> Determinacións para os nodos para o equilibrio do territorio	<b>2.3.1.</b> As vilas que as DOT propoñen como Nodos para o Equilibrio do Territorio son: Ortigueira, Mondoñedo, Meira, A Fonsagrada, Becerreá, Quiroga, A Pobra de Trives, Viana do Bolo, Castro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

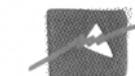




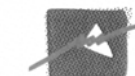
<p><b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b></p>	<p><b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</p>	<p><b>3.1.1.</b> Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.</p>	<p>O PXOM presta atención ao núcleo principal da Vila de Sada, lugar onde se concentran as previsións de crecemento residencial e as correspondentes determinacións de mellora ou reforma urbana.</p> <p>O asentamento no medio rural (rururbano) constitúe un segundo nivel de asentamento residencial na estrutura interna do Concello, coas súas singularidades e inercias derivadas do sistema de asentamento ancestral modificado polas novas formas de asentamento metropolitano. En aras de corrixir as tendencias dunha forma de asentamento pouco sostible, o Plan pretende acoutar e limitar esta dinámica recente, mesmo incorporar as determinacións para a consolidación e mellora do actual sistema.</p>
		<p><b>3.1.2.</b> Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.</p>	<p>Os ámbitos clasificados como solo urbano e urbanizable, reúnen os requisitos de necesidade e idoneidade, cumprindo coa lexislación urbanística vixente, como se desprende da Memoria Xustificativa do PXOM.</p> <p>A proposta de ámbitos de solo urbanizable ten como fin acadar os obxectivos especificados para o caso na Memoria Xustificativa, e que a continuación se sintetizan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Redefinición do borde urbano.</li> <li>-Contribución á reforma e integración de crecementos desordenados ou descontínuos.</li> <li>-Reserva de espazos estratéxicos para a actividade terciaria, empresarial ou industrial, relacionadas coas dinámicas metropolitanas e de rexión urbana.</li> </ul> <p>Dentro do solo clasificado como urbano delimitáronse ámbitos susceptibles de reforma ou consolidación, e que perseguen a consecución de distintos obxectivos, tal e como queda reflectido na Memoria Xustificativa e nas súas correspondentes fichas de planeamento remitido (anexos da normativa).</p>
		<p><b>3.1.3.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans xerais de ordenación municipal identificarán aqueles asentamentos ou novas agrupacións que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación para acadar os obxectivos de calidade de vida, cohesión social e integridade ambiental e paisaxística propostos no modelo territorial destas Directrices. Con dito fin, outorgáraselles a clasificación urbanística que lles corresponda atendendo á lexislación vixente.</p>	<p>Logo dunha análise do modelo de asentamento e do estudo das actuais dinámicas, O PXOM opta por resolver dita determinación no contexto do réxime de núcleo rural común, mediante as figuras de planeamento e xestión do solo previstas para esta clase de solo na vixente Lei 9/2002.</p>
		<p><b>3.1.4.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevean o desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificativo da necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia. Ademais, deberán cuantificar e analizar o parque actual de vivenda e o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso e valorar as medidas que, de ser o caso, haxa que adoptar para a substitución ou a mellora de edificacións non habitables ou ruinosas, así como de estímulo á rehabilitación.</p>	<p>As previsións do PXOM están fundamentadas na posición do Concello no contexto da Rexión Urbana Ártabra, a influencia metropolitana e as dinámicas internas de crecemento.</p> <p>O desenvolvemento residencial responde ademais á necesidade de mellora e acabado urbano, no contexto da clasificación do solo de carácter regrado.</p> <p>A previsión de 2.500 novas vivendas responde ao previsible aumento poboacional para o tempo de vixencia do Plan de 16 anos, e que está cifrado se incrementa de entre 5.000 e 10.000 habitantes.</p>
		<p><b>3.1.5.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvinculados dos asentamentos preexistentes salvo que se correspondan con aquelas áreas de recualificación identificadas co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do territorio incompatible cun modelo de desenvolvemento sustentable.</li> <li>b. Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.</li> <li>c. A localización de centros atraccións de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas devanditas fórmulas de transporte sostible.</li> <li>d. Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Asemade, evitaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación</li> <li>e. Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.</li> <li>f. Incluirase a perspectiva do metabolismo urbano nas súas análises de partida na medida do posible, contemplando medidas para a súa mellora atendendo as consideracións contidas na Memoria destas DOT.</li> <li>g. Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de cunca correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sostible, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a teito de planeamento.</li> <li>h. Incluirán unha parte de análise, caracterización e diagnóstico das principais actividades socioeconómicas do concello, en termos tanto de ocupación do territorio como de ocupación da poboación activa, así como das respectivas estratexias de acción futura, nomeadamente no que atinxe á utilización do solo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. O PXOM desmárcase dos desenvolvementos desvinculados ou descontextualizados.</li> <li>b. Os desenvolvementos previstos intégranse no mallado urbano o que permite unha mobilidade sostible e integrada nos modos de transporte público.</li> <li>c. O PXOM identifica as debilidades no aspecto da accesibilidade ás dotacións e articula unha medida correctora concretada no cambio de situación do Centro de Saúde de Sada.</li> <li>d. O PXOM propón a compactación e consolidación da Vila de Sada mediante a reforma urbana e os novos crecementos na contorna urbana.</li> <li>e. O Plan incorpora novos desenvolvementos para usos terciarios e empresariais en áreas de uso marcadamente residencial (ámbito rururbano das parroquias de Meirás, Mondego, Osedo e Mosteirón). Promove ademais un réxime de compatibilidade de usos que facilita a integración e rexeita a segregación.</li> <li>f. Enténdese que a perspectiva do metabolismo urbano persegue a redución da pegada ecolóxica dos organismos urbanos, tanto máis, na medida en que aumente a súa entidade e complexidade, e, polo tanto, deixen unha maior pegada ecolóxica. Nun contexto rural como o que representa o concello de Sada, onde os ciclos de consumo e produción de residuos aparecen considerablemente atenuados, o metabolismo urbano como concepto integral, atopa un feble campo de acción, destacando algúns factores considerados polo PXOM, como son o ciclo hídrico, a xestión de residuos, a mobilidade ou a eficiencia enerxética.</li> <li>g. <i>(Pendente da consulta co organismo de conca)</i></li> <li>h. Aspecto suficientemente analizado nos documentos de información do PXOM.</li> </ul>



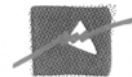
<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	<b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	<b>3.1.6.</b> Terán consideración de Solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o planeamento municipal defina e delimite. Teranse en conta unha serie de criterios: a súa clasificación en planeamentos anteriores, o número de vivendas, o grao de consolidación, a vinculación e presenza de actividades propias do medio rural e aqueles outros definidos na lexislación urbanística.	Aspecto considerado logo das conclusións do estudo do modelo de asentamento e a súa integración coa Lei 9/2002 e as determinacións das DOT. Os criterios expóñense na Memoria Xustificativa do Plan.
		<b>3.1.7.</b> A definición do Solo de núcleo rural corresponde ao planeamento municipal, para o que se terá en conta a súa estrutura morfolóxica, a funcionalidade e a variación tipolóxica existente no sistema de asentamentos rurais.	Contestado no apartado anterior
		<b>3.1.8.</b> Os instrumentos municipais de planeamento regularán os asentamentos rurais atendendo como mínimo a unha serie de criterios: tamaño medio da parcela edificable, criterios de compactación, tipoloxía construtiva, funcionalidade e dinámica dos núcleos ou a disposición das edificacións e as actividades económicas que se desenvolvan ligadas ao medio rural, nomeadamente as agroalimentarias, gandeiras e forestais, de cara a garantir a compatibilidade entre a calidade do hábitat e a viabilidade demográfica dos asentamentos rurais, a conservación do medio natural e da contorna, e unha actividade agraria competitiva e sostible.	Aspecto suficientemente analizado no traballo de estudo do medio rural e do modelo de asentamento do Plan.
		<b>3.1.9.</b> Na delimitación dos núcleos rurais dos asentamentos de tipo polinucleares prestarase especial atención á existencia de lazos de cohesión que garantan a súa integración como tales.	Contestado no apartado anterior
		<b>3.1.10</b> Co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñarán á escala pertinente os viarios internos dos núcleos nos que será posible consolidar as novas edificacións.	O PXOM presta atención a dita determinación procedendo á delimitación de "Actuacións integrais" nas áreas pouco consolidadas nos núcleos rurais comúns, consonte as determinacións previstas na Lei 9/2002.
		<b>3.1.11</b> Respecto aos núcleos rurais, o planeamento urbanístico deberá estudar as necesidades de crecemento que teñan en conta criterios socioeconómicos, así como a tipoloxía do modelo de asentamento rural que co menor impacto posible sobre o medio se integra na contorna, identificando as dinámicas recentes de transformación e evitando conxuntos indiferenciados.	Aspecto suficientemente analizado no traballo de estudo do medio rural e do modelo de asentamento do Plan.
		<b>3.1.14</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partirase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.	A falta de certas informacións sobre riscos en materia sectorial. O Plan fai unha análise tendo en conta os posibles riscos naturais e tecnolóxicos expresados no correspondente plano de información. A ordenación proposta ten en conta os posibles riscos.
		<b>3.1.15</b> O diagnóstico xustificativo da necesidade de novas vivendas terá en conta, entre outras, as seguintes cuestións: a. A evolución recente do parque de vivenda (incluíndo as vivendas baleiras) e as tendencias na demanda. b. As dinámicas demográficas, as variacións estacionais de poboación e a evolución da estrutura familiar. c. As consecuencias derivadas da implantación de actividades produtivas ou de novas infraestruturas ou equipamentos con capacidade de dinamización socioeconómica. d. A posición no territorio, e a función que desempeña cada termo municipal dentro do sistema territorial no que se integra.	
<b>3.1.16</b> Os Plans xerais de ordenación municipal e os instrumentos de ordenación do territorio resolverán as necesidades de crecemento de conformidade cos principios de sustentabilidade e atendendo aos seguintes criterios: a. Prestarase especial atención ás características propias e diferenciadoras de cada núcleo ou asentamento, tales como a súa inserción topográfica, a relación co seu contorno máis próximo, as actividades realizadas nese contorno próximo e o seu encadre parroquial, morfoloxía viaria e parcelaria, tipoloxías arquitectónicas, elementos patrimoniais e a paisaxe que entre eles compoñen. b. No interior das Áreas urbanas preveranse espazos destinados a cumprir funcións ecolóxicas como a redución ou mitigación da contaminación, a integración en corredores ecolóxicos ou a drenaxe e no seu caso depuración de augas de escorrentía. c. As áreas libres situadas dentro das áreas urbanas disporanse, sempre que sexa posible, de xeito que poida establecerse unha conexión entre elas, propiciando a conformación de corredores ecolóxicos. d. No caso de que existan zonas con risco de asolagamento estableceranse as limitacións necesarias de usos, especialmente en zona de fluxo preferente, de cara a garantir a protección das canles, evitando e diminuindo os danos ambientais e sobre bens e persoas, seguindo as prescricións establecidas na planificación hidrolóxica e nos plans de xestión de inundacións. e. Consideraranse preferentes as actuacións que se desenvolvan en continuidade cos tramados urbanos xa existentes, respectando en calquera caso as zonas ou espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou polo seu necesario destino ás funcións ecolóxicas anteriormente enunciadas. f. Procurarase establecer modelos de ordenación urbana de densidade media ou alta que contribúan a acadar niveis de masa crítica suficientes para facilitar as relacións sociais e viabilizar a implantación de dotacións, servizos e actividades terciarias e de ocio, tanto públicas como privadas. g. Considerarase a mobilidade no deseño do modelo territorial de maneira que se reduza a demanda de transporte e se favorezan a intermodalidade e o transporte colectivo. h. Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme á lexislación sectorial competente, contemplarase no deseño das redes de servizos (abastecemento e saneamento de auga, subministro de enerxía, telecomunicacións) que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias compartidas.			



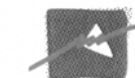
<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	<b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	<b>3.1.17</b> Nos ámbitos de interese do patrimonio cultural e nos núcleos vinculados ás áreas estratéxicas de conservación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



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



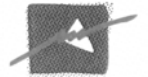
4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.8. Determinacións relativas ao ciclo integral da auga	4.8.1. A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordos coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.	(Pendente da consulta co organismo de conca)
		4.8.9. Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostibilidade e á planificación hidrolóxica.	(Pendente da consulta co organismo de conca)
		4.8.10. En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións nas que se poidan aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.	O Plan non contempla novas redes de abastecemento mais contempla o seu reforzo en atención ás debilidades detectadas na infraestrutura.
		4.8.11. Calquera novo desenvolvemento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Inclúranse as TDUS (técnicas de drenaxe urbana sostible) precisas para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.	Cúmprese a determinación para os novos desenvolvementos
		4.8.12. As redes de evacuación de augas residuais para os novos desenvolvementos urbanísticos conducirán a elementos ou instalacións de depuración que garantan que os efluentes cumpran os límites ambientais establecidos legalmente.	Cúmprese a determinación para os novos desenvolvementos
		4.8.13. Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.	(Pendente da consulta coas compañías prestadoras dos servizos)
		4.8.14. No contexto dos núcleos rurais, os sistemas de abastecemento e saneamento poderán contemplar solucións específicas adaptadas ás particularidades do medio rural no que se atopan, como poden ser as tecnoloxías de baixo custo ou outras de tipo autónomo. Respecto aos sistemas de tratamento de augas residuais poderase analizar o uso de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados naqueles asentamentos onde debido á súa localización ou tamaño, os custos da construción e mantemento dunha EDAR ou o transporte das augas residuais ata unhas instalacións deste tipo, sexan maiores que o da implantación dalgún dos sistemas alternativos propostos, rexéndose na determinación por criterios de eficiencia e sostibilidade e sempre e cando sexan compatibles cos criterios sinalados polo organismo de conca en materia de vertidos, en función das características do medio receptor.	O PXOM de Sada non contempla a priori dita posibilidade xa que abrangue a totalidade do concello.
		4.8.15. O contorno dos ríos, regueiros e encoros de Galicia terán a consideración de Solo rústico de protección das augas, e quedará excluído do proceso urbanizador e sometido ao réxime de uso que para esta clase de solo establece a lexislación urbanística, e limitándose especialmente os usos en zona de fluxo preferente. A delimitación deste solo rústico de especial protección de augas polo planeamento urbanístico nunha área inferior á zona de policía de augas deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de conca correspondente.	O PXOM xustifica a redución da protección dos canles de menor entidade ata os 50 m de distancia, mais está pendente a aceptación polo organismo de conca.
	4.9. Determinacións relativas á xestión de residuos	4.9.4. De conformidade coas pautas establecidas polo plan de xestión de residuos aprobado pola Xunta de Galicia, esta fomentará a elaboración de plans locais de recollida de residuos urbanos ou, subsidiariamente, a integración da xestión de residuos no planeamento urbanístico municipal co fin de establecer a organización dos servizos de recollida e prever a implantación da recollida selectiva en coherencia coas necesidades do concello, segundo o volume e a natureza dos residuos producidos no seu ámbito, garantindo o autofinanciamento da entidade local no cobro das taxas pola prestación dos servizos de recollida e xestión de residuos urbanos.	
		4.9.5. En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos: a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental. b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos. c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados. d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que possibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición. e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.	



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

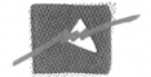
<b>6. LITORAL</b>	<b>6.2.</b> As actuacións en solo rústico de protección de costas, incluída a adecuación de espazos para uso e gozo público, procurarán o mantemento da máxima naturalidade e, no seu caso, a restauración da calidade ambiental e a protección do patrimonio cultural costeiro.	O PXOM aborda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





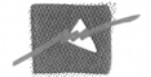
<b>7. O PATRIMONIO NATURAL</b>	7.1. Determinacións de carácter xeral	7.1.1. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística incorporarán as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu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

<b>8. A PAISAXE</b>	8.1. As Administracións públicas integrarán, conforme aos criterios da Lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia, a consideración da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística así como noutras políticas sectoriais que poidan producir un impacto directo ou indirecto sobre ela.	A ordenación proposta no PXOM integra os criterios de protección da paisaxe, en consonancia co estudo da paisaxe e as determinacións do POL.
	8.5. En ausencia dos Catálogos e Directrices de paisaxe, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico considerarán a perspectiva global e integral da paisaxe e seguirán as definicións e criterios xerais recollidos na parte correspondente da Memoria destas Directrices.	Cúmprese a determinación.
	8.6. O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestado especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianeiras vistas e aos peches, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredos, ao mobiliario urbano, ao alumeadado público, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiro de vehículos.	



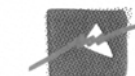
<b>9. O PATRIMONIO CULTURAL</b>	<b>9.3.</b> Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das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





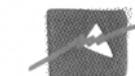
**ANEXO 5:**

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



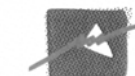
## C R I T E R I O S X E R A I S

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



## PRINCIPIOS XERAIS

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



## N O R M A S X E R A I S

RÉXIME DE USOS NAS ÁREAS DO POL EN SOLO RÚSTICO		
DESENVOLVEMENTOS URBANÍSTICOS	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	Os ámbitos de solo urbano non consolidado atópanse en área de Ordenación Litoral do POL, coa excepción da área de reparto AR-D2.1, un cacho da AR-D2.2 e a totalidade da área de reparto AR-D3.7, as cales están en Mellora Ambiental e Paisaxística. A ordenación prevista é coherente cos principios e criterios do POL. A área de reparto AR-D5.1 atópase parcialmente afectada polo corredor, mais determínase o destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	ACTUACIÓNS INTEGRAIS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN	A meirande parte das Actuacións Integrais previstas no PXOM atópanse en área de Ordenación Litoral coas excepcións de A Valexa (Veigue), Fonte Grande (Carnoedo) e Loureiro (Carnoedo) situadas en mellora Ambiental, tratándose de desenvolvementos que pretenden completar as estruturas de asentamento. Outras áreas de Actuación Integral están parcialmente afectadas por Corredor, en cuxo caso determínase o destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	SOLO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL	Os sectores de solo urbanizable residencial atópanse en área de Ordenación, máis no caso do Sector R1 afectado puntualmente polo Corredor. Neste caso o PXOM determina o seu destino como sistema de espazos libres de carácter público.
	SOLO URBANIZABLE TERCIARIO	Os sectores de uso terciario atópanse en área de Ordenación.
	SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL	Os sectores de uso industrial atópanse en área de ordenación ou mesmo fóra do ámbito de ordenación do POL.
NÚCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL		A Vila de Sada constitúe un Núcleo de Identidade do Litoral. O conxunto de determinacións previstas no PXOM dan cumprimento ao previsto no artigo 42 da normativa do POL.
AGREGADO URBANO		O PXOM determina a formulación de Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, mesmo o desenvolvemento de actuacións integrais ao obxecto, entre outros, de dar cumprimento ao previsto no artigo 43 da normativa do POL.
ÁMBITOS DE REQUALIFICACIÓN		O POL recoñece un ámbito de recualificación na unidade de paisaxe de San Pedro (Veigue). O PXOM determina a formulación dun Plan Especial para acadar, entre outros, as previsións contidas no artigo 44 da normativa do POL.

## N O R M A S C O M P L E M E N T A R I A S

PRAIAS	O PXOM analizou o estado actual das praias da costa de Sada. En atención ao artigo 88 da normativa do POL, o PXOM establece as condicións de acceso e aparcamento, dando prioridade ao deseño dunha rede de mobilidade sostible. Nos casos de Veigue e Carnoedo, as determinacións que afectan as súas praias supeditanse aos respectivos Plans Especiais aos que o PXOM remite.
SENDAS	A denominada senda dos Faros ou o concepto de senda previsto no POL intégrase na Rede de Mobilidade Sostible prevista no PXOM. A rede prevista aproveita as trazas existentes e recupera camiños antigos, hoxe en desuso.

**ANEXO 6:**

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

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

SECTOR S.UBLE D	SUP.NETA (m <sup>2</sup> )	COEF. EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO (SUP. EDIFICABLE) (m <sup>2</sup> c)	SUP. ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	DENSIDADE MEDIA	SUP. AREA DE REPARTO EN Z.I. (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO EN Z.I (m <sup>2</sup> c)	DENSIDADE EN Z.I
R1 (afectado por ZI)	78.164	0,30	23.449	96.657		247	0	<b>0</b>
R2 (afectado por ZI)	52.177	0,45	23.480	60.406		52.151	23.480	<b>0,45</b>
T1	35.481	0,60	21.289	39.690				
T2	103.830	0,30	31.149	105.377				
T3	38.155	0,30	11.447	38.155				
I1	285.359	0,60	171.215	293.379				
I2	190.313	0,60	114.188	207.548				
<b>TOTAL</b>			<b>396.216</b>	<b>841.212</b>	<b>0,47</b>			