

CONCELLO DE CULLEREDO



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

TOMO VII: ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA



MONTEOLIVA ARQUITECTURA S.L.P.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

DECEMBRO 2.012

ÍNDICE:

ANEXO I: 2

TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE

ANEXO II: 4

- FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

- **ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO**
 - EN SOLO URBANO
 - EN SOLO DE NÚCLEO RURAL
 - EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
 - EN SOLO RÚSTICO
- **ÁREAS DE PLANEAMENTO DETALLADO INCORPORADO AO PXOM**
- **ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE**

- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS

ANEXO III: 156

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

ANEXO I:

TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE

U S O G L O B A L																																																
USO	CATEGORÍA	RESIDENCIAL				ESPAZO LIBRE		INDUSTRIAL					TERCIARIO																																			
		1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	COMERCIAL				OFIC. ADMINIS.		ALOXAMENTO TURÍSTICO	ESPECTÁCULOS PÚBLICOS					ACTIVIDADES RECREATIVAS, SOCIAIS E CULTURAIS										DOCENTE-EDUCATIVO		SANITARIO, ASISTENCIAL, BELEZA E SAÚDE				RELIXIOSO	GARAXE-APARCAMENTO						
		1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	1ª	2ª	1ª	2ª	3ª	4ª		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª			
RESIDENCIAL	CATEGORÍA 1ª	4	1																					4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			2								
	CATEGORÍA 2ª	4	1																					4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			4								
	CATEGORÍA 3ª	3	1																					1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2			1								
	CATEGORÍA 4ª	2	1	♥								♥		♥					♥					1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	♥	♥	♥	♥	♥								
ESPAZO LIBRE	CATEGORÍA 1ª	♥	2	2				2	2	2	2		2	2			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2								
	CATEGORÍA 2ª	3	3	3				3	3	3	3		3	3			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3								
INDUSTRIAL	CATEGORÍA 1ª	1	1	1									1	1			1	1																														
	CATEGORÍA 2ª	2	3										1	1			1	4																														
	CATEGORÍA 3ª									1	1		4	4			4							4	4	4	4	4	4	4	4	4	4															
	CATEGORÍA 4ª									1	1		4	4																																		
	CATEGORÍA 5ª									1	1																																					
COMERCIAL	CATEGORÍA 1ª	1	1	1						1	1		1	1			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1			1	1	1	1	1				
	CATEGORÍA 2ª	2	1	1						1	1			1			3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4			1	4	4	4	4				
	CATEGORÍA 3ª	4	4	4									3				4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	4				
	CATEGORÍA 4ª	3	1	1									1	1			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	4	4			4	4	4	4	4				
OFICINA ADMINISTRAT.	CATEGORÍA 1ª	1	1	1				♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥			1	♥	♥	♥	♥	♥	♥	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥								
	CATEGORÍA 2ª	4	1	1						1	1	4	3	3				4	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4					3								
ALOXAMENTO TURÍSTICO		1	1	1						4	4	4	4	4			3							4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	4	4	4					3				4	4
ESPECT. PÚBLICOS	CATEGORÍA 1ª	3	1	1		2				3	4		1	1	1		1	1			1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	4	4	4			1							
	CATEGORÍA 2ª	3	1	1		2				3	4		1	1	1		1	1			1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	4	4	4			1							
	CATEGORÍA 3ª	4	4	4						4	4		4	4			4	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	2	4	4	4	4										
	CATEGORÍA 4ª	4	4	4		2				4	4		4	4			4	4			4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4										
	CATEGORÍA 5ª	4	4	4						4	4		4	4			4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	2	2	2	4	2	3	4	4	4											
ACTIVIDADES RECREATIVAS, SOCIAIS E CULTURAIS	CATEGORÍA 1ª	2	1	1	1					3	4		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1			1								
	CATEGORÍA 2ª	2	1	1	1	2							1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1			1	4	1		1	2							
	CATEGORÍA 3ª	3	3	3	3	2							3	3			3	2	3	3	3	3	3	2	3				2	2	2	2	2	2	2	4	2											
	CATEGORÍA 4ª	2	1	1	1								1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1								
	CATEGORÍA 5ª	4	4	4	4								4	4			4				4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4			4	4	4	4	4				
	CATEGORÍA 6ª	3	1	1	1								1	1	1		1	1	2	2	2	2	2	1	2	3	1		1	1	1	2	4	4	4	4			1	1								
	CATEGORÍA 7ª	3	1	1	1								1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	4	4	4			1	2							
	CATEGORÍA 8ª	1	1	1	1	2							1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1	2				
	CATEGORÍA 9ª	4	4	4	4								4	4			4				3	3	2	2	2	4	4	4	4	4	2	4	4	4		4	4	4	4									
DOCENTE	CATEGORÍA 1ª	1	1	1									4	4			1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1			1									
	CATEGORÍA 2ª	3	1	3									4	4			4	3	4	4	4	4	4	2	2	1			4			4			2				2									
SANITARIO, ASISTENCIAL, BELEZA E SAÚDE	CATEGORÍA 1ª	1	1	♥									1	1			1	3	4	4	1	1	4	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1								
	CATEGORÍA 2ª	3	3	3									4	4			3	3	4	4	4	4	4	3	4	3			4	4	4	4	4	3	4	2				2								
	CATEGORÍA 3ª	1	1	3									4	4			3	3	4	4	1	1	4	3	3	3			4	4	4	4	4	3	4					3								
	CATEGORÍA 4ª	3	4	3									4	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	4	4	4	2				2								
RELIXIOSO		3	1	1									3	3			1	3	3	3	1	3	3	1		3			4			4	1	1	1	1												
GARAXE - APARCAMENTO	CATEGORÍA 1ª	♥	♥	♥		2				♥	♥	♥	1	1			♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥	♥								
	CATEGORÍA 2ª	2	2	2				2	2	2	2		2	2			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			2								
	CATEGORÍA 3ª	3	3					2	2	2	2		2	2			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			2								
	CATEGORÍA 4ª	3	4	4				3	3	3	3		2	2			3	4	3	3	3	3	3	4	4	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4			4								
	CATEGORÍA 5ª	1	1	4				1	1	1	1		2	2			3	4	3	3	3	3	3	4	4	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4			4								

NOTAS:

- A compatibilidade entre os usos residenciais en categoría 1ª e 2ª en ámbitos de ordenación detallada será efectiva cando expresamente quede establecido nas determinacións de cada área de reparto.
- O establecemento dun determinado grao de compatibilidade anula a posibilidade dos de menor grao.

GRAOS DE COMPATIBILIDADE SEGUNDO A SITUACIÓN

ANEXO II:

FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

- **ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO**
 - EN SOLO URBANO
 - EN SOLO DE NÚCLEO RURAL
 - EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
 - EN SOLO RÚSTICO
- **ÁREAS DE PLANEAMENTO DETALLADO INCORPORADO AO PXOM**
- **ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE**

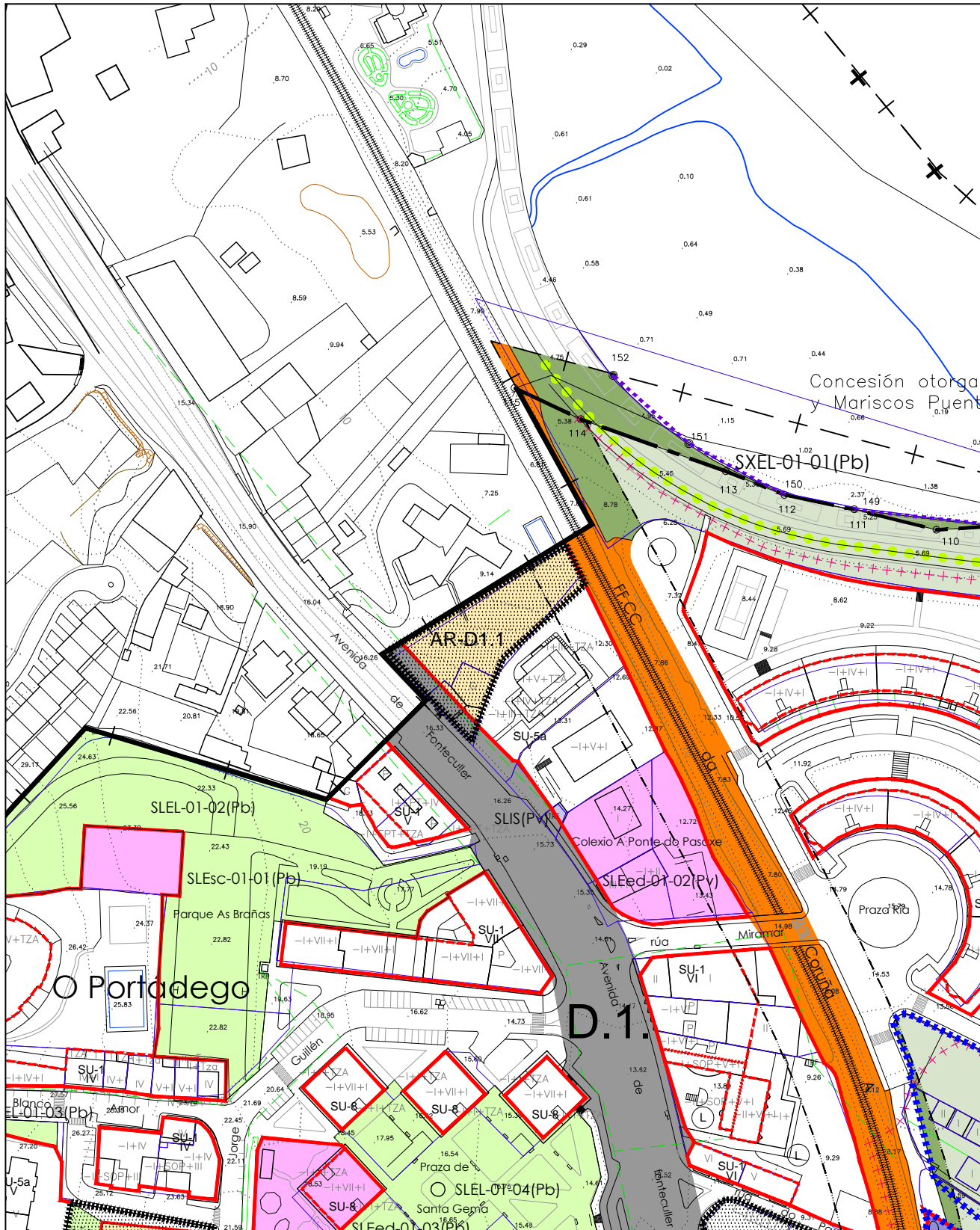
ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Fonteculler I	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.1.	XESTIÓN: AR-D1.1.	1de1
--	---	---	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.744 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,06 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	1.848,64 m ² c
Superficie neta do ámbito:	1.744 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.744 m ²	Aproveitamento tipo:	1,06 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	27
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Esta área ten como obxectivo resolver de forma homoxénea un ámbito cuxas irregularidades parcelarias dificultan a implantación da tipoloxía do seu entorno.

DETERMINACIÓNS:

1. Ampliarase a sección da Avenida de Fonteculler, retrasando aliñacións ata regularizarse coas inmediatas no seu marxe sur.
 2. Ordenarase a edificación mediante tipoloxía de vivenda colectiva en bloque illado, respectando a altura máxima de 5 plantas (B+4).
 3. A ordenación de volumes que se estableza deberá respectar a liña límite de edificación que deriva a infraestrutura ferroviaria.
 4. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 5. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

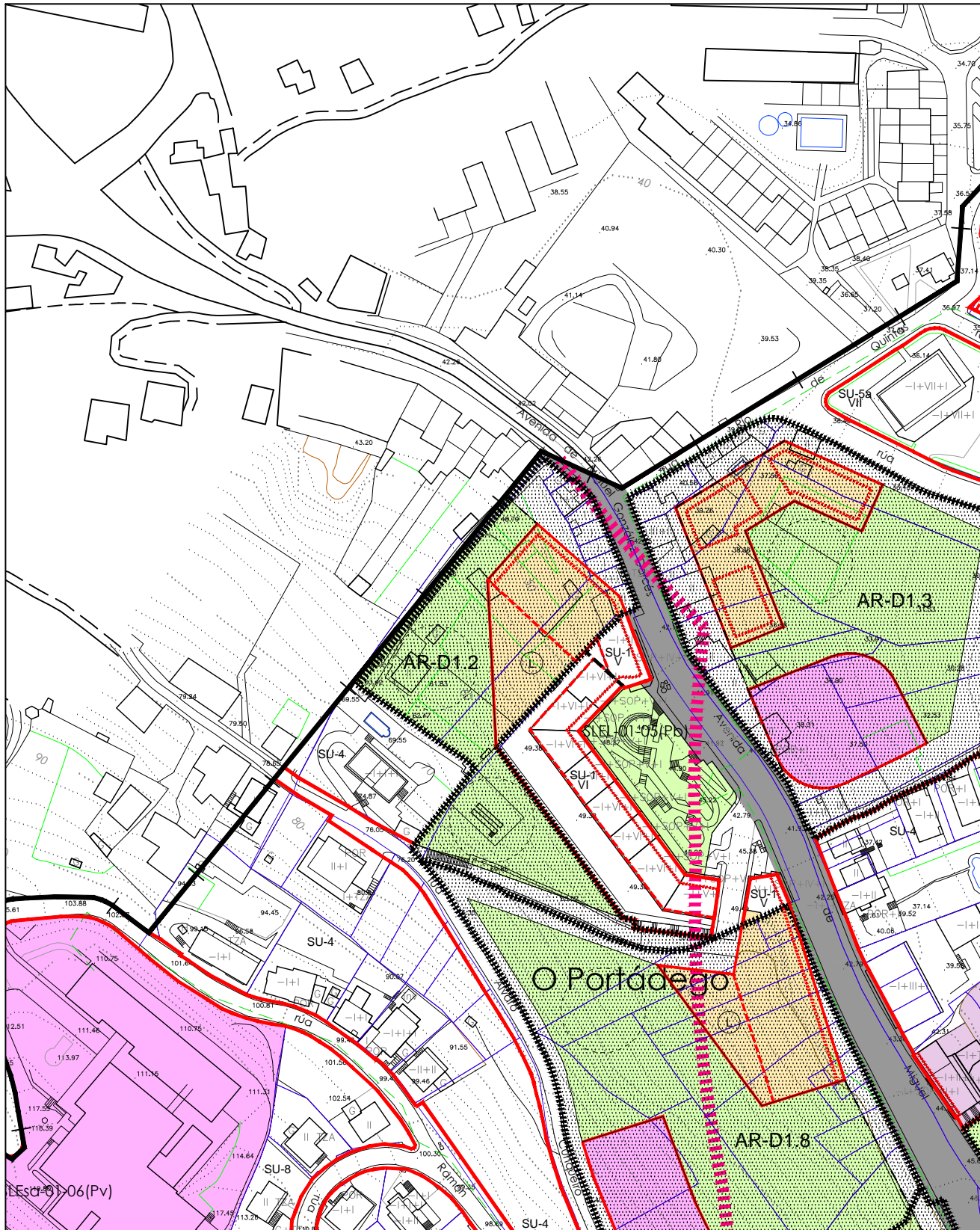
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Miguel González Garcés I	ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.2.	XESTIÓN: AR-D1.2.	1de2



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	5.430 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,16 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	79 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	6.207,16 m ² c
Superficie neta do ámbito:	5.351 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	5.351 m ²	Aproveitamento tipo:	1,16 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.000 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		15
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		93
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Esta área ten como obxectivo resolver un entorno de tipoloxías desiguais, con dificultades topográficas, e dependente da estrada N-550. Dita estrada soporta un tráfico continuo, acusado especialmente neste tramo debido ao estreitamento da súa sección transversal, o que a fai incómoda e perigosa.

DETERMINACIÓNS:

- Ampliarse a sección da Avenida González Garcés ou N-550, retrasando aliñacións a partires do muro medianoiro da vivenda colectiva coa que linda o ámbito no seu marxe surleste. De cara a este viario deseñárase un acceso peonil ao sistema de espazo libre.
- O espazo público deberá permitilas conexións peonís entre as cotas superior e inferior do ámbito, garantindo a continuidade entre os sistemas locais de espazo libre previstos para este ámbito e o APRD1.8. Traballaranse os desniveis dentro do espazo libre evitando a construción de muros de contención de altura superior a 1.5m, respectando as condicións topográficas naturais dentro do posible. En todo caso incidirase no tratamento dos elementos verticais, empregando especies vexetais tapizantes e de aporte arbóreo.
- Estableceranse as aliñacións no tomando como punto de partida os muros medianoiros lindantes ao leste, ordenando a edificación en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto ata unha altura máxima de 6 plantas (B+5).
- Todos os lindeiros libres do edificio deberán tratarse como fachadas principais.
- O ámbito foi obxecto de atención no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, que lle outorgou un grao de compatibilidade 2, especificando unha serie de criterios que deberán ser tidos en conta no seu desenvolvemento urbanístico. A continuación dáse traslado destes criterios orientadores que se especifican na ficha P.O.L. e que o Plan Especial encargado do desenvolvemento na A.P.R. D1.2. deberá respectar:
 - Contención na ocupación do solo.
 - Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
 - Naturalización do tratamento da urbanización.
 - Adecuación morfolóxica.
 - Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Miguel González Garcés I	ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.2.	XESTIÓN: AR-D1.2.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

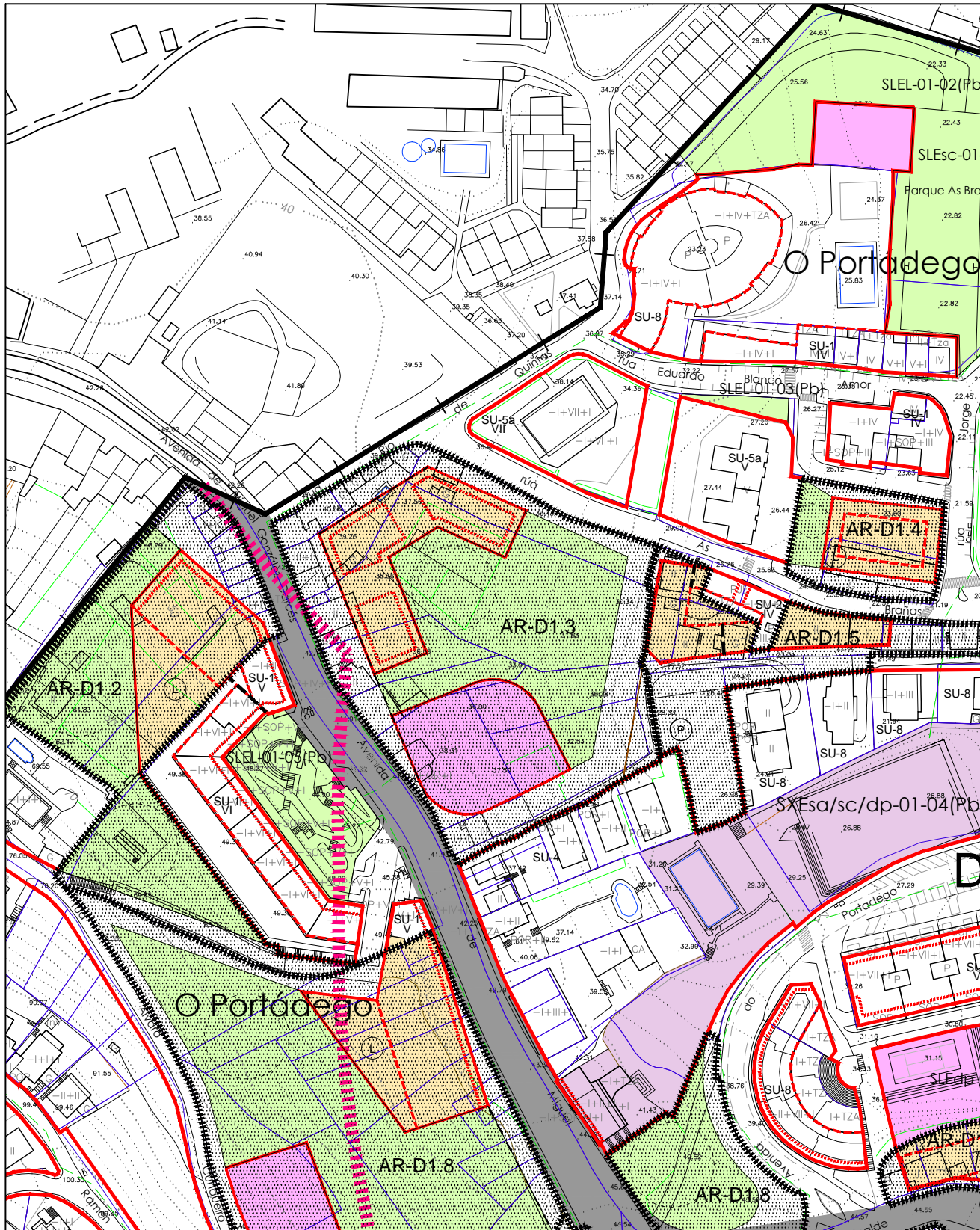
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de González Garcés.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de González Garcés.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Río de Quintas	ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.3.
				XESTIÓN: AR-D1.3.	1de2



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	12.992 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,07 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	411 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	13.461,67 m ² c
Superficie neta do ámbito:	12.581 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	12.581 m ²	Aproveitamento tipo:	1,07 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.500 m ²
Equipamentos	---	1.900 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	70	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	202	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Esta área ten como obxectivo resolver un entorno de tipoloxías desiguais, con deficiencias viarias, falla de permeabilidade, e altamente condicionado pola súa dependencia da estrada N-550. Dita estrada soporta un tráfico continuo acusado especialmente neste tramo debido ao estreitamento da súa sección transversal, o que a fai incómoda e perigosa.

DETERMINACIÓNS

1. Ampliarase a sección da Avenida González Garcés ou N-550, retrasando aliñacións e mellorando o espazo destinado á circulación peonil.
2. Ampliaranse as seccións transversais das Rúas Río Quintas e As Brañas, tendo en conta as determinacións establecidas en canto a rede viaria da APR-D1.5., co fin de garantir a continuidade entre os dous ámbitos.
3. O sistema local de equipamento localizarase con fronte á Avenida de Miguel González Garcés, coa intención de aportarlle certa posición privilexiada nunha das entradas ao Concello dende A Coruña. O deseño deste equipamento terá en conta as tipoloxías de residencia unifamiliar localizadas en contacto co ámbito, tratando de resolver a transición entre estas e a vivenda colectiva. A parcela dotacional deberá ser permeable e participará do sistema local de espazos libres.
4. O sistema local de espazos libres deseñarase con centralidade de cara ao ámbito, tratando de conservar as especies vexetais existentes.
5. A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de seis plantas (B+5).
6. As plantas baixas dos volumes de vivenda colectiva reservaranse para usos compatibles distintos dos de vivenda, co obxecto de incluír actividade no ámbito.
7. O deseño dos volumes evitará a formación de barreiras ao tráfico peonil, garantindo a permeabilidade do espazo central previsto.
8. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
9. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Río de Quintas	ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.3.	XESTIÓN: AR-D1.3.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

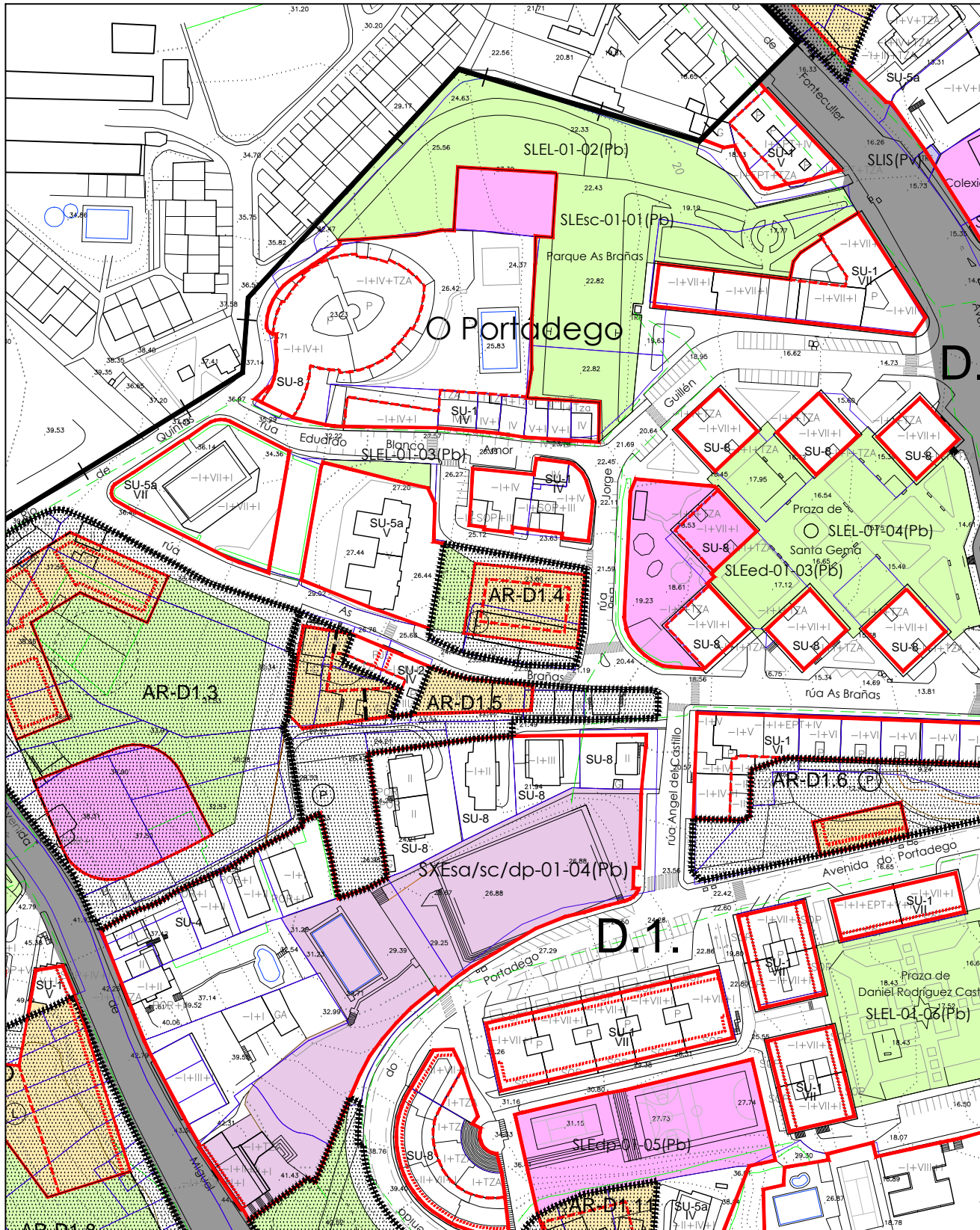
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa das Brañas.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa das Brañas.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés e dende a Rúa das Brañas, que deberán resultar unidas en prol do mallado da rede.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Río de Quintas.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Río de Quintas e dende a Avenida de González Garcés, debendo soterrar os tramos existentes aéreos, se os houbese.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa de Jorge Guillén	ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.4.
				XESTIÓN: AR-D1.4.	1de1



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.910 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,07 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	2.047,52 m ² c
Superficie neta do ámbito:	1.910 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.910 m ²	Aproveitamento tipo:	1,07 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	300 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)

Prazas de aparcadoiro en dominio público	12
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	30
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado contén tipoloxías de nave discordantes co entorno, que provocan o estreitamento da Rúa das Brañas. Preténdese dar unha resposta homoxénea mellorando a continuidade do espazo público.

DETERMINACIÓNS:

- Retrasaranse aliñacións ampliando a sección transversal da Rúa das Brañas.
- Aproveitarase a reserva de espazo libre de sistema local prevista para mellorar a permeabilidade peonil entre as Rúas Eduardo Blanco Amor e Das Brañas.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva en bloque illado, cunha altura máxima de cinco plantas (B+4).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

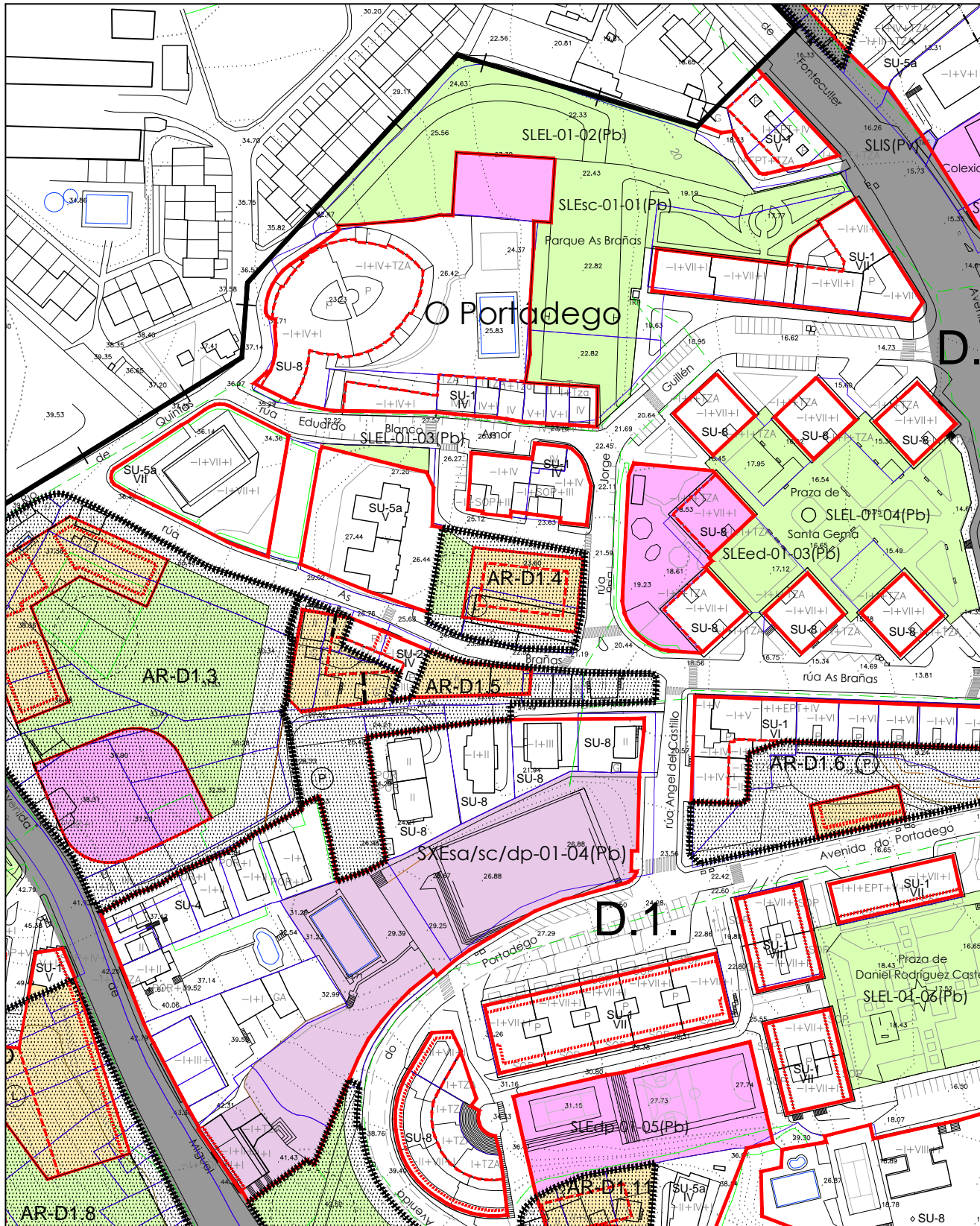
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa das Brañas.
- Desaigue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa das Brañas.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de González Garcés e dende a Rúa das Brañas, que deberán resultar unidas en prol do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Jorge Guillén.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Jorge Guillén.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Jorge Guillén.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa das Brañas	ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.5. XESTIÓN: AR-D1.5. 1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	3.931 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,29 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	223 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	4.775,90 m ² c
Superficie neta do ámbito:	3.708 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	3.708 m ²	Aproveitamento tipo:	1,29 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	50	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	72	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado presenta certo desorde tipolóxico acentuado pola deficiencia viaria do seu marxe sur, que da lugar a un estreito paso de carácter traseiro e residual.

DETERMINACIÓNS:

1. Teranse en conta as determinacións establecidas para a APR-D1.3., coa que se deberá manter a continuidade do espazo público.
2. Localizárase unha reserva de aparcadoiro de dominio público en contacto co Sistema Xeral de Equipamentos existente, e que servirá de acceso a el.
3. Deberá concentrarse o volume edificado, liberando a intersección entre as rúas: Ángel Castillo, Jorge Guillén e Das Brañas.
4. A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
5. Os volumes propostos deberán tomar como punto de partida os muros medianeiros das edificacións existentes en contacto co ámbito.
6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

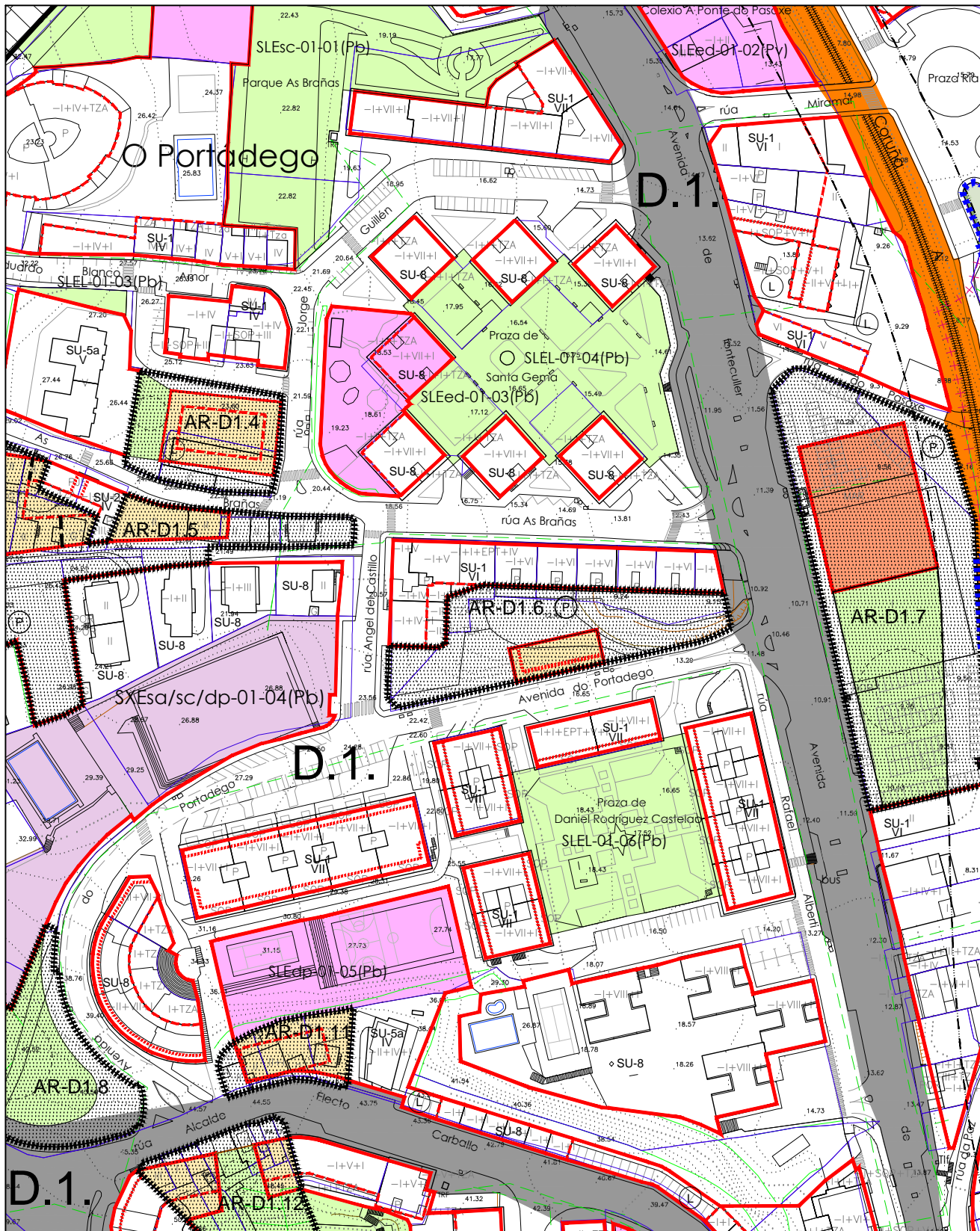
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa das Brañas.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa das Brañas. Deberase construír a rede de pluviais da rúa paralela á Das Brañas (marxe sur), que desembocará no colector existente da Rúa Ángel Castillo.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa das Brañas.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa das Brañas.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña existente no ámbito.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa das Brañas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida do Portádego	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.6.	XESTIÓN: AR-D1.6.	1de1
--	---	---------------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	3.115 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,80 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	443 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	2137,60 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.672 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.672 m ²	Aproveitamento tipo:	0,80 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	90	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	32	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado pretende dar solución a un cuarteirón fortemente condicionado pola edificación existente.

DETERMINACIÓNS:

1. A reserva de aparcamento de dominio público materializárase no interior do ámbito con acceso dende a Avenida do Portádego.
2. Mellorárase o espazo peonil da Avenida do Portádego incorporando árbores e accesos peonís ao aparcamento.
3. A edificación ordenárase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto e cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
4. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
5. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

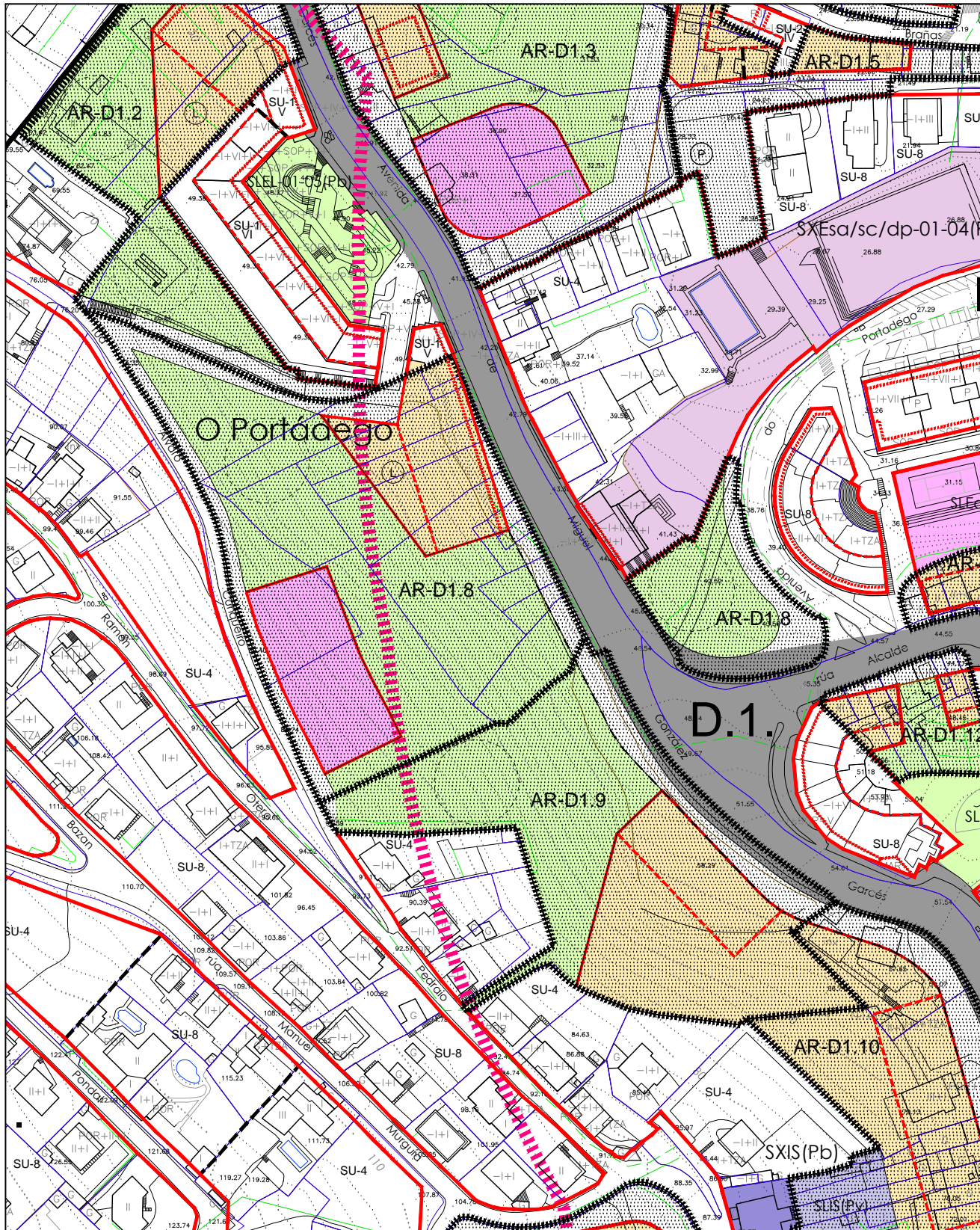
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente no extremo oeste do ámbito, mellorándoo, se fose preciso. Dito colector conecta co xeral da Avenida de Fonteculler.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Miguel González Garcés II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.8.	XESTIÓN: AR-D1.8.	1de2
--	---	---	--	-------------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	17.490 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	17.490 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	17.490,00 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	17.490 m ²	Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	9.000 m ²
Equipamentos	---	2.000 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	100	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	262	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado é discontinuo, dividido pola Avenida de Miguel González Garcés. Dunha banda recolle unha ladeira de orientación nordeste con áreas de forte pendente e que se atopa en abandono invadida pola vexetación. Dita ladeira supón un obstáculo na actualidade insalvable, entre a Rúa Álvaro Cunqueiro e a Avenida de Miguel González Garcés. Por outro lado, incorpórase un espazo situado no encontro entre a Avenida de Miguel González Garcés e a Avenida do Portádego. Entre os obxectivos da ordenación estará resolver estas discontinuidades do espazo público, posibilitando a conexión entre as cotas superior e inferior mediante un espazo libre. A porción de ámbito situado ao norte da Avenida Miguel González Garcés terá obxectivos tamén compoñedores da trama urbana, de remate fronte ao encontro entre dúas arterias urbanas de relevancia e moito tráfico.

DETERMINACIÓNS:

- O solo situado entre a Avenida de Miguel González Garcés e a Avenida do Portádego quedará
- O volume edificado deberá concentrarse no marxe nordeste do ámbito da ladeira, en continuidade cos muros medianeiros da edificación en contacto. Ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, e cunha altura máxima de cinco plantas (B+4). Todas as frentes do edificio deberán tratarse como fachadas.
- O espazo libre do ámbito en ladeira deberá permitirlas conexións peonís entre a Avenida de Miguel González Garcés e a Rúa Álvaro Cunqueiro. Así mesmo, deberá garantirse a continuidade entre este espazo e o previsto nos ámbitos APRD1.2., e APRD1.9. No deseño da urbanización deste espazo verde evitarase a construción de muros de contención superiores a 1,5m, respectando dentro do posible, as condicións naturais do terreo. En calquera caso deberá coidarse o acabado dos elementos verticais, empregando especies vexetais tapizantes, e de porte arbóreo, preferiblemente de folia caediza. No deseño deste espazo conservaranse todas as árbores existentes que sexa posible.
- O equipamento de sistema local previsto situarase preferiblemente na cota superior, apoiado na Rúa de Álvaro Cunqueiro, para o cal se suxire que sexa entendido como unha oportunidade para o estudo e observación da Ría do Burgo e das especies vexetais e animais do entorno. A construción na parcela dotacional en ningún caso poderá superar unha altura (B), respectando ademais o límite máximo de ocupación en planta do 10%.
- O ámbito en cuestión foi obxecto de atención no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, que lle outorgou un grao de compatibilidade 2, especificando para o seu desenvolvemento unha serie de criterios que deberán ser tidos en conta. A continuación dáse traslado de ditos criterios orientadores que proveñen da ficha P.O.L.:
 - Contención na ocupación do solo.
 - Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
 - Naturalización do tratamento da urbanización.
 - Adecuación morfolóxica.
 - Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.

(Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Miguel González Garcés II	ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.8.	XESTIÓN: AR-D1.8.	2de2

6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

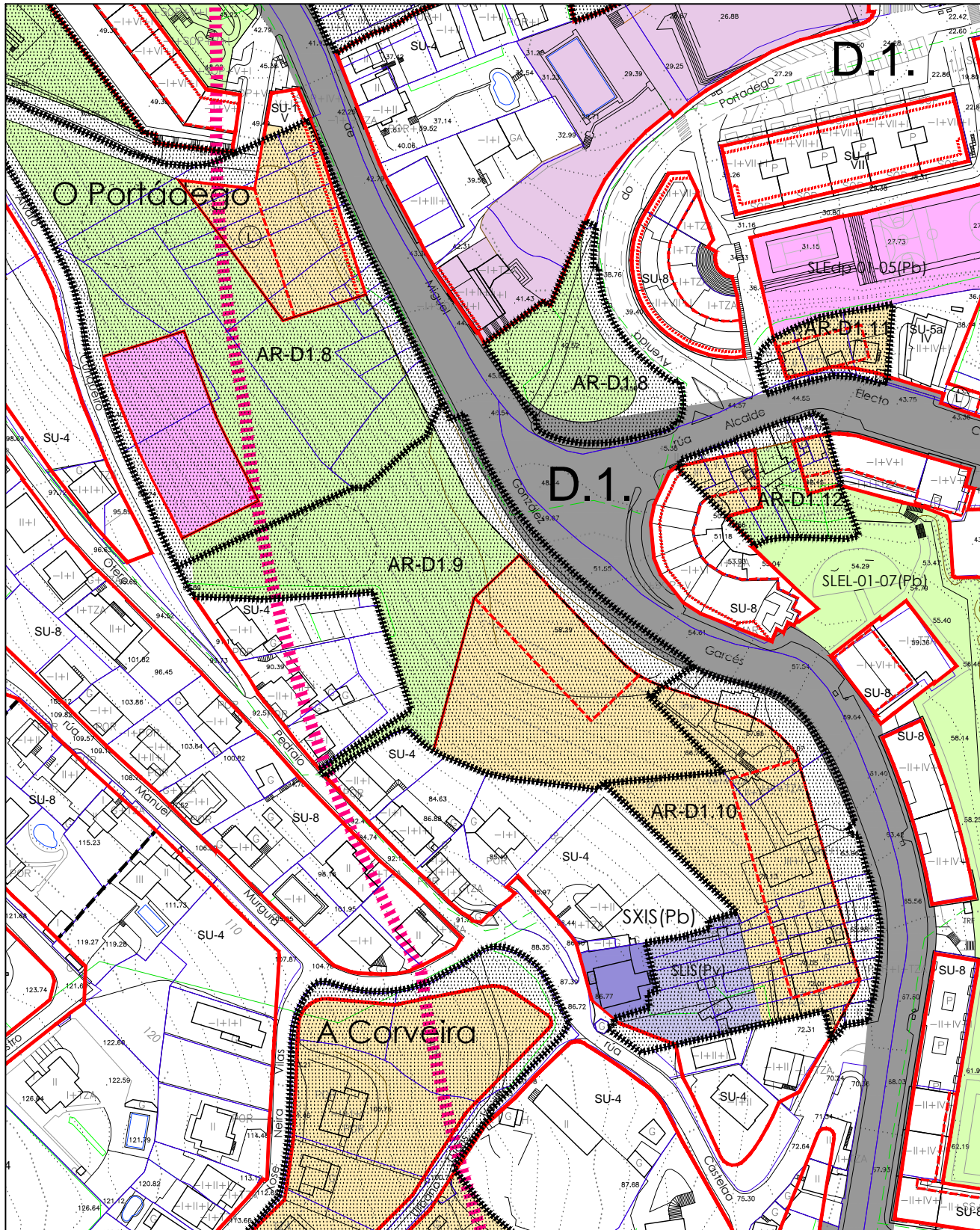
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida Miguel González Garcés.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente da Avenida Miguel González Garcés, aproveitando na medida do posible a evacuación no sistema de espazo libre mediante zanja filtrante.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés e a Rúa de Álvaro Cunqueiro.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés e a Rúa de Álvaro Cunqueiro.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Miguel González Garcés e a Rúa de Álvaro Cunqueiro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Miguel González Garcés III	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.9.	XESTIÓN: AR-D1.9.	1de2
--	---	--	--	-------------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	10.934 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 1,00 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total: 10.934,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	10.934 m ²	
XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	10.934 m ²	Aproveitamento tipo: 1,00 m ² /m ² utc

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.500 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	164	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Concerto

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado recolle unha ladeira de orientación nordeste con áreas de forte pendente e que se atopa en abandono invadida pola vexetación. Dita ladeira supón un obstáculo na actualidade insalvable, entre a Rúa Álvaro Cunqueiro e a Avenida de Miguel González Garcés. Entre os obxectivos da ordenación estará resolver estas discontinuidades do espazo público, posibilitando a conexión entre as cotas superior e inferior mediante un espazo libre. Doutra banda, liberarase espazo de cara á Avenida Miguel González Garcés, de xeito que non se obstacule a mellora do encontro entre as estrada nacional e a provincial.

DETERMINACIÓNS:

- O ámbito delimitado recolle unha ladeira de orientación nordeste con áreas de forte pendente e que se atopa en abandono invadida pola vexetación. Dita ladeira supón un obstáculo na actualidade insalvable, entre a Rúa Álvaro Cunqueiro e a Avenida de Miguel González Garcés.
- O volume edificado deberá concentrarse no marxe surleste do ámbito, apoiado na Avenida de Miguel González Garcés ou N550. A fin de facilitar unha mellora no encontro entre esta estrada e a AC215. A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de seis plantas (B+5), empregando na súa medición os criterios establecidos na normativa para a medición de alturas en viarios con pendente. Todas a frontes do edificio deberán ter tratamento de fachada.
- O espazo libre do ámbito en ladeira deberá permitilas conexións peonís entre a Avenida de Miguel González Garcés e a Rúa Álvaro Cunqueiro. Así mesmo, deberá garantirse a continuidade entre este espazo e o previsto nos ámbitos APRD1.2., e APRD1.8. No deseño da urbanización deste espazo verde evitarase a construción de muros de contención superiores a 1,5m, respectando dentro do posible, as condicións naturais do terreo. En calquera caso deberá coidarse o acabado dos elementos verticais, empregando especies vexetais tapizantes, e de porte arbóreo, preferiblemente de folia caediza. No deseño deste espazo conservaranse todas as árbores existentes que sexa posible.
- O ámbito en cuestión foi obxecto de atención no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, que lle outorgou un grao de compatibilidade 2, especificando para o seu desenvolvemento unha serie de criterios que deberán ser tidos en conta. A continuación dáse traslado de ditos criterios orientadores que proveñen da ficha P.O.L.:
 - Contención na ocupación do solo.
 - Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
 - Naturalización do tratamento da urbanización.
 - Adecuación morfolóxica.
 - Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Miguel González Garcés III	ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.9.	XESTIÓN: AR-D1.9.	2de2

6.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

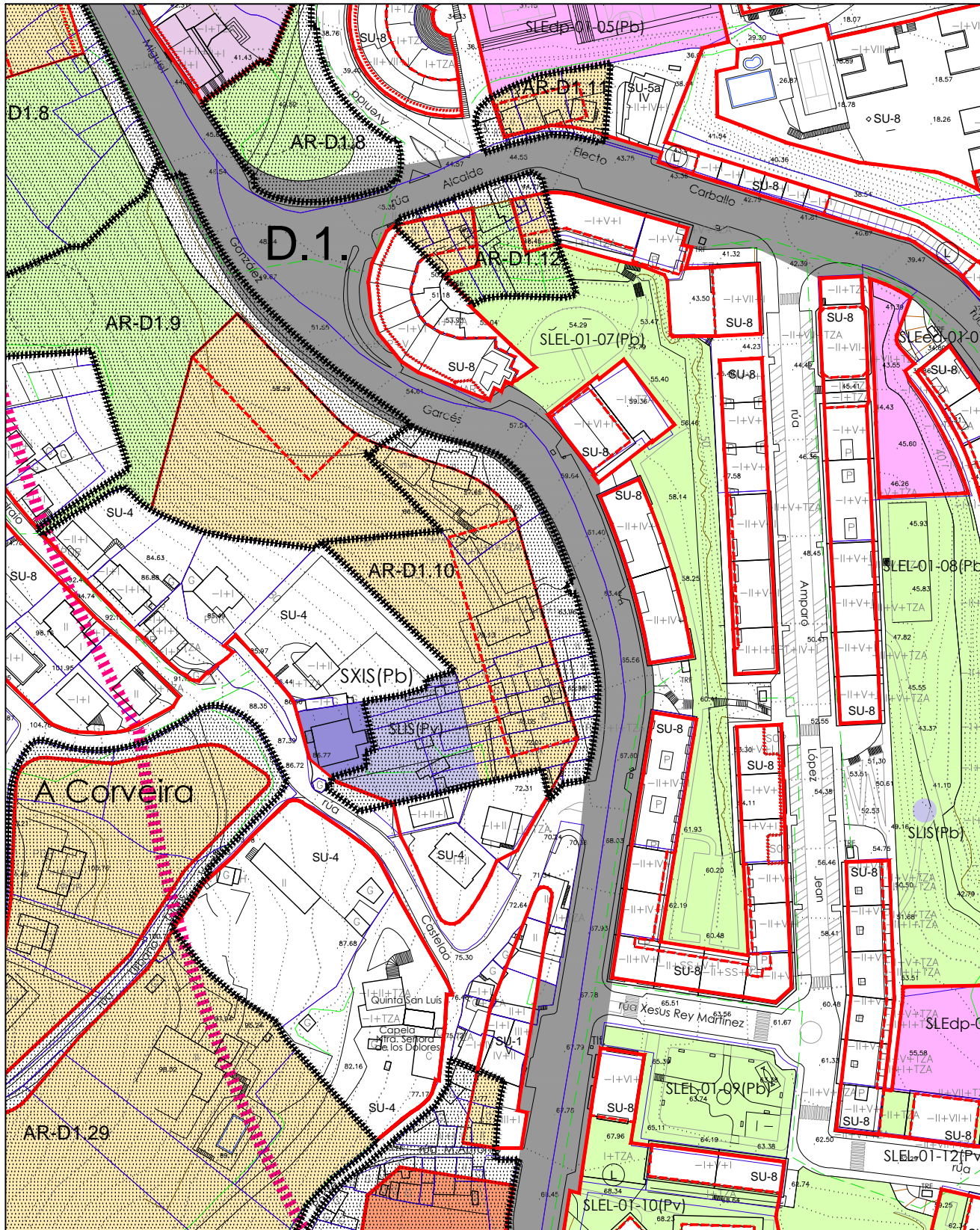
A conexión ás redes existentes exponse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida Miguel González Garcés.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente da Avenida Miguel González Garcés, aproveitando na medida do posible a evacuación no sistema de espazo libre mediante zanxa filtrante.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Miguel González Garcés.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Miguel González Garcés IV	ORDENACIÓN: OD-01-D1/E1	XESTIÓN: OD-02-D1/E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.10.
				XESTIÓN: AR-D1.10.	1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	8.025 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	8.025 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,18 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	9.469,50 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	8.025 m ²	Aproveitamento tipo:	1,18 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	15	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	142	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado contén unha serie de edificacións de tipoloxías unifamiliar illada, entre medianeiras, naves e edificacións auxiliares. Este conxunto, pretende ser renovado, homoxeneizándoo con respecto á beira oposta da Avenida á que da fronte, e para elo é preciso unha actuación conxunta que permita unha nova ordenación de volumes.

DETERMINACIÓNS:

- Aproveitarase esta reformulación do espazo edificado para retrasar aliñacións, cedendo espazo á Avenida Miguel González Garcés ou N550. Este aumento da sección transversal viaria terá como obxectivos principais mellorar a calidade do espazo peonil, e facilitar a incorporación da Rúa Castelao.
A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando ruero compacto, e non debendo superar as seis plantas de altura (B+5) empregando na súa medición os criterios establecidos na normativa para a medición de alturas en viarios con pendente. Todos os frontes da edificación deberán ter tratamento de fachada.
- Preverase unha reserva de solo destinado a infraestruturas de servizo no marxe suroeste do ámbito, con fronte á Rúa Castelao, en continuidade co xa existente.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

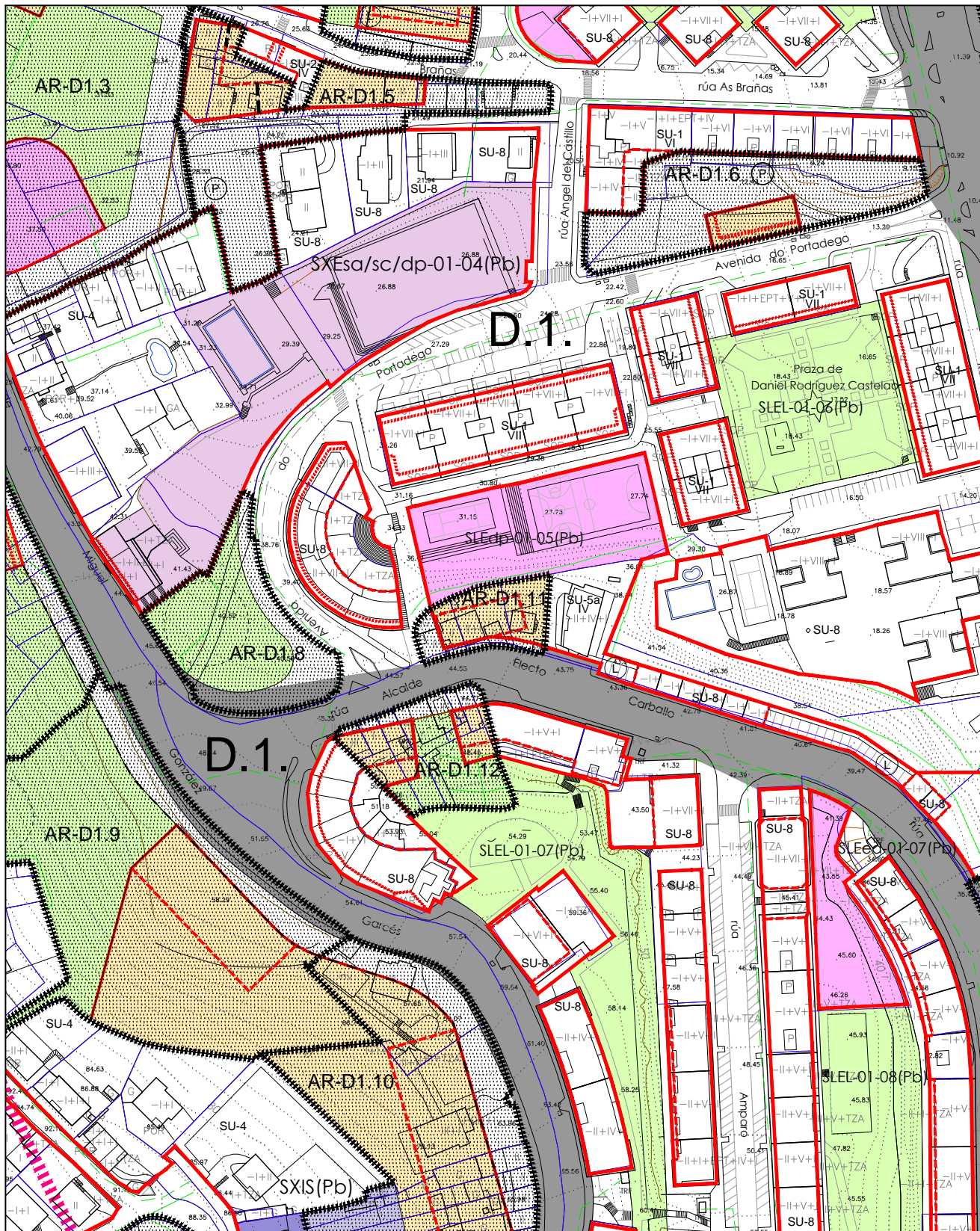
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida Miguel González Garcés.
- Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente da Avenida Miguel González Garcés, aproveitando na medida do posible a evacuación no sistema de espazo libre mediante zanja filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Miguel González Garcés.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Alcalde Electo Carballo I	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.11.	XESTIÓN: AR-D1.11.	1de1
--	---	--	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.008 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	1.008 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,76 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	1.769,04 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.008 m ²	Aproveitamento tipo:	1,76 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	5	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	27	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado contén unha serie de edificacións de tipoloxías unifamiliar illada, entre medianeiras, naves e edificacións auxiliares. Este conxunto, pretende ser renovado, homoxeneizándoo con respecto á beira oposta da Avenida á que da fronte, e para elo é preciso unha actuación conxunta que permita unha nova ordenación de volumes.

DETERMINACIÓNS:

- Aproveitarase esta reformulación do espazo edificado para retrasar alifiancións, cedendo espazo á Avenida Miguel González Garcés ou N550. Este aumento da sección transversal viaria terá como obxectivos principais mellorar a calidade do espazo peonil, e facilitar a incorporación da Rúa Castelao.
A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto, e non debendo superar as seis plantas de altura (B+5) empregando na súa medición os criterios establecidos na normativa para a medición de alturas en viarios con pendente. Todos os frontes da edificación deberán ter tratamento de fachada.
- Preverase unha reserva de solo destinado a infraestruturas de servizo no marxe suroeste do ámbito, con fronte á Rúa Castelao, en continuidade co xa existente.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

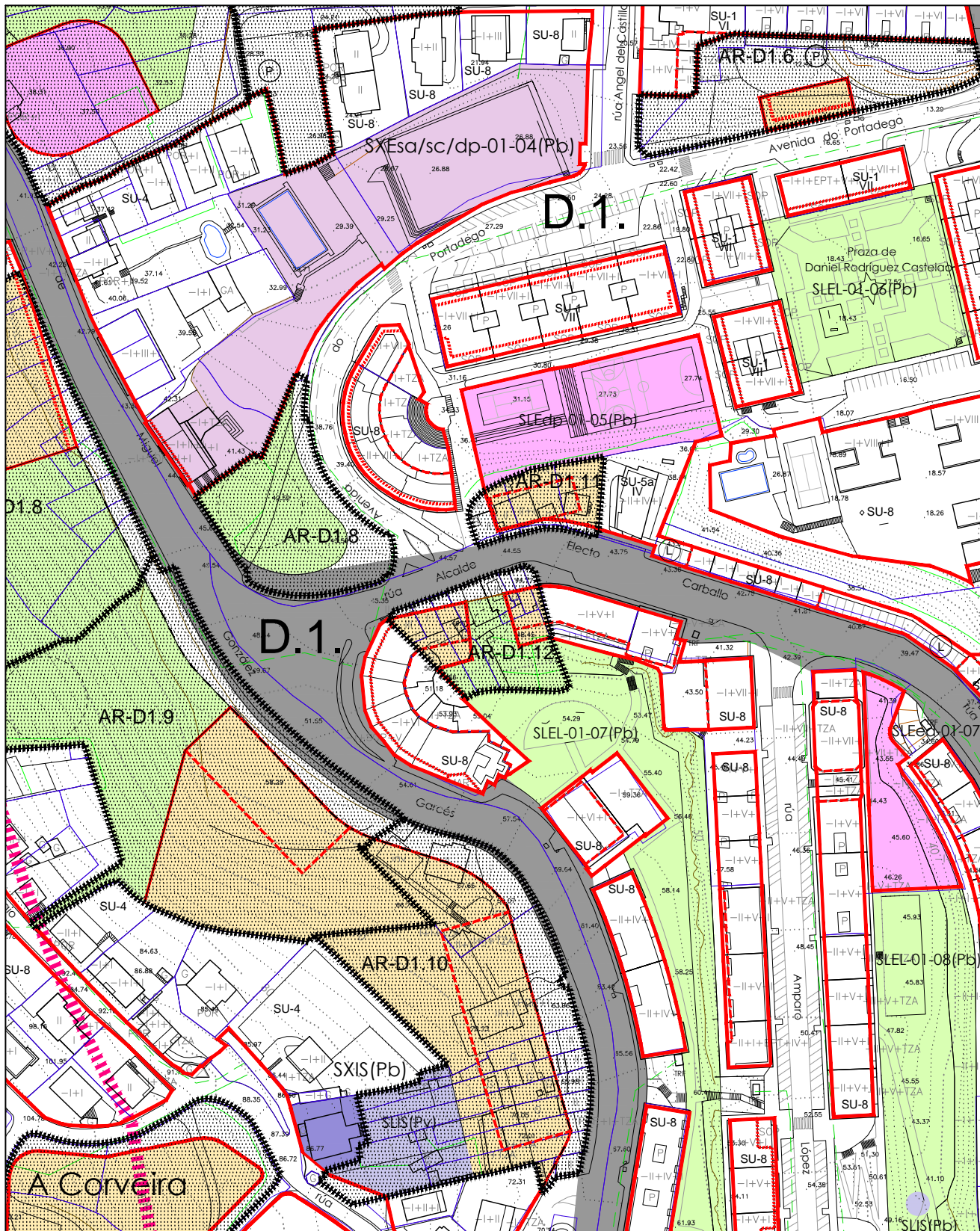
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida Miguel González Garcés.
- Desaague de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente da Avenida Miguel González Garcés, aproveitando na medida do posible a evacuación no sistema de espazo libre mediante zanja filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Miguel González Garcés.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Alcalde Electo Carballo II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.12.	XESTIÓN: AR-D1.12.	1de1
--	---	---	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.832 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	95 m ²
Superficie neta do ámbito:	1.737 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	2,19 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	3.804,03 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.737 m ²	Aproveitamento tipo:	2,19 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.700 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	7	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	57	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado contén unha serie de edificacións discordantes coas existentes nos seus lindeiros, tanto en canto a tipoloxía como a altura. Esta falla de orde prodúcese tamén no marxe sur, no que atopamos un espazo libre de sistema local ao que se deba dar continuidade.

O obxectivo desta área é porén o de dar remate aos muros medianeiros en contacto co ámbito, abrindo ao mesmo tempo o espazo libre existente no seu marxe sur á Rúa Alcalde Electo Carballo.

DETERMINACIÓNS:

- Ampliarse a sección da rúa Alcalde Electo Carballo, regularizando as aliñacións.
- A reserva de sistema local de espazo libre esixida para o ámbito completará ao espazo libre existente no seu marxe sur, garantindo a permeabilidade ao mesmo dende a Rúa Alcalde Electo Carballo.
- A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando ruero compacto, e non debendo superar as seis (B+5) e cinco plantas de altura (B+4), nos lindeiros oeste e leste respectivamente.
- Todos os frontes da edificación deberán ter tratamento de fachada.
- Os volumes que se proxecten deberán permitir o acceso do espazo libre existente dende a Rúa Alcalde Electo Carballo, debendo deixar unha separación mínima entre eles de cando menos 12 metros.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

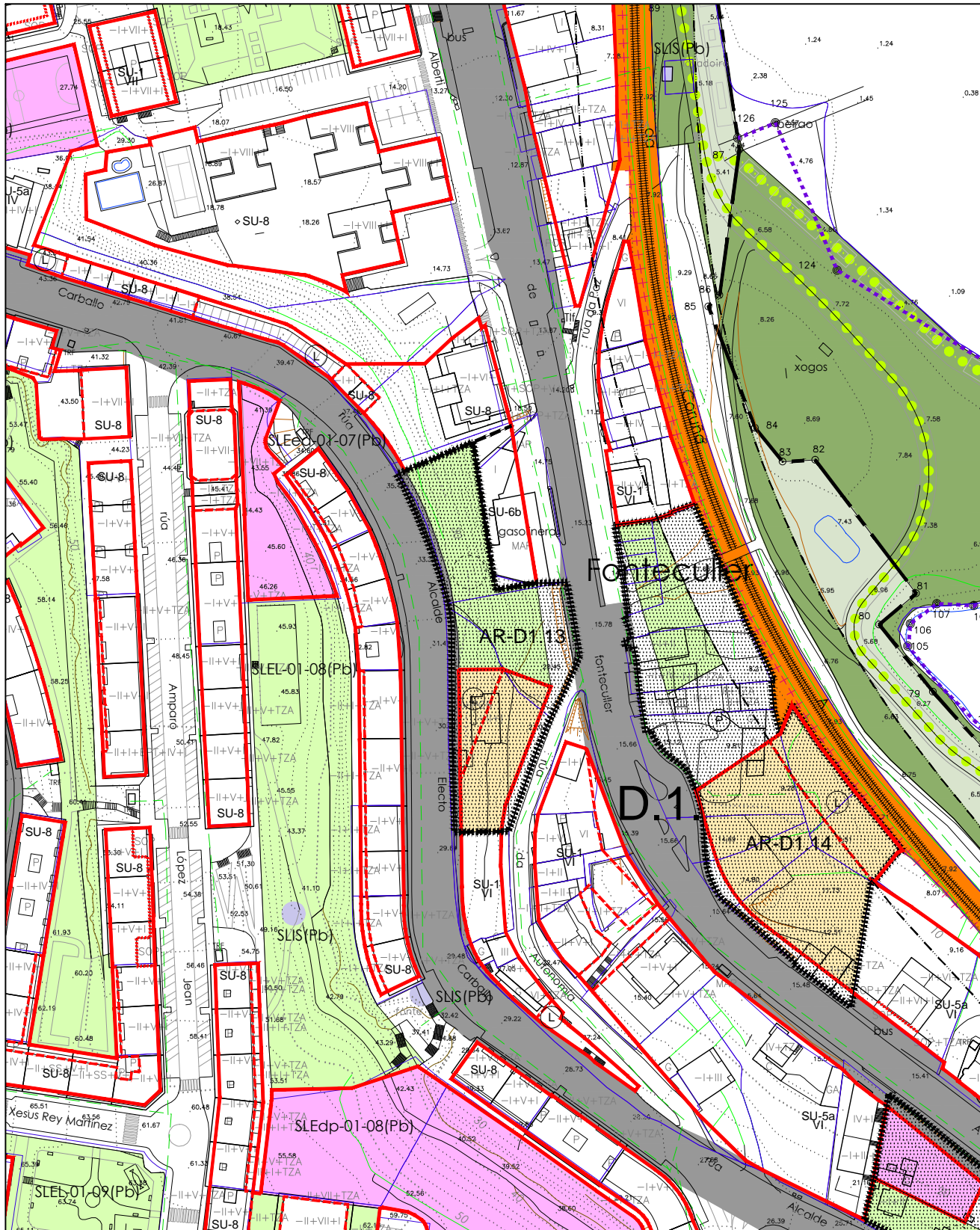
A conexión ás redes existentes expone no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida Miguel González Garcés.
- Desaúge de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente da Avenida Miguel González Garcés, aproveitando na medida do posible a evacuación no sistema de espazo libre mediante zanxa filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida Miguel González Garcés.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Miguel González Garcés.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Alcalde Electo Carballo III	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.13.	XESTIÓN: AR-D1.13.	1de2
--	---	--	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	4.124 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 1,53 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total: 6.309,72 m ² c
Superficie neta do ámbito:	4.124 m ²	
XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	4.124 m ²	Aproveitamento tipo: 1,53 m ² /m ² utc

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.500 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	120	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	95	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No encontro entre a Rúa da Autonomía e a Avenida de Fonteculler atopamos un terreo de forte pendente que separa a esta última da Rúa Electo Carballo. Trátase dun desnivel de aproximadamente 15m nunha distancia de 30m, flanqueado por unha estación de servizo na súa marxe nordeste. O obxectivo deste ámbito consiste na liberación do marxe da Rúa Electo Carballo, moi castigada polo tráfico, en prol dunha mellora peonil, concentrando a edificación na súa cota máis baixa, e permitindo a conexión visual coa Rúa do Burgo.

DETERMINACIÓNS:

1. Ampliarse a sección da Rúa da Autonomía, deixando cando menos unha sección transversal de 12m.
2. Reservarse un espazo libre de sistema local que, partindo do marxe noroeste do ámbito chegue a conectar a Rúa Alcalde Electo Carballo e a Avenida de Fonteculler. Dita conexión queda condicionada pola forte pendente do terreo, mais deberá resolverse cando menos mediante escaleiras, e reservando un espazo accesible no seu marxe oeste que cumpra as condicións de miradoiro.
3. O deseño do espazo libre terá en conta as súas posibilidades paisaxísticas con respecto á Rúa do Burgo, evitando interpoñer obstáculos que interrompan esta conexión visual.
4. A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto, e non debendo superar as seis plantas de altura (B+5). A edificación partirá do seu lindeiro sur, que se propón como muro medianeiro, desenrolándose en paralelo á Rúa da Autonomía, e gardando unha separación con respecto á estación de servizo existente no marxe nordeste de cando menos 15m.
5. Todos os frontes da edificación, agás o sur (que ten condición de medianeira), deberán tratarse como fachadas, coidando a homoxeneidade dos acabados.
6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Alcalde Electo Carballo III	ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.13.	XESTIÓN: AR-D1.13.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

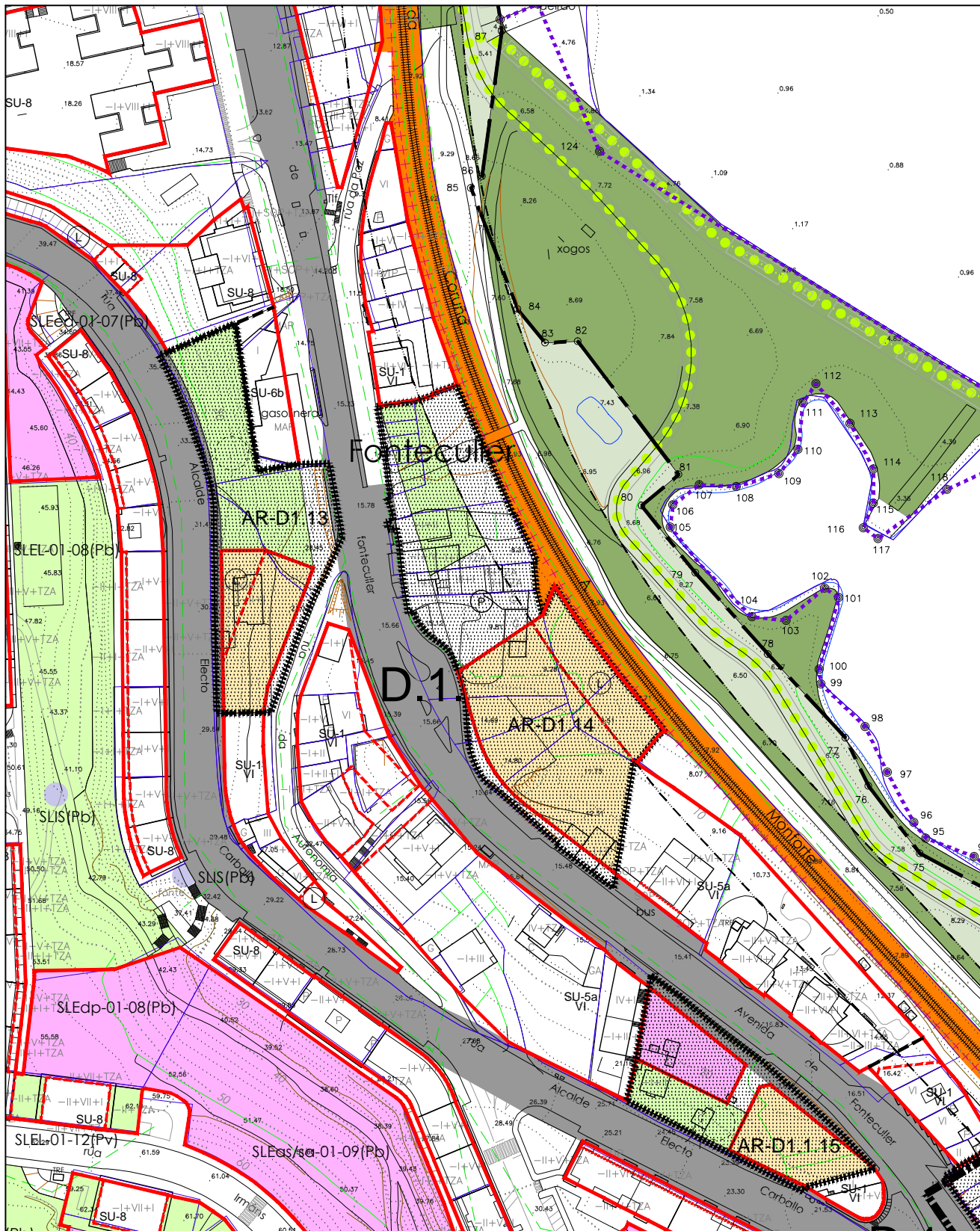
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa da Autonomía.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa da Autonomía.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente poderá efectuarse tanto dende a Rúa da Autonomía como dende a de Alcalde Electo Carballo.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente poderá efectuarse tanto dende a Rúa da Autonomía como dende a de Alcalde Electo Carballo.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse tanto dende a Rúa da Autonomía como dende a de Alcalde Electo Carballo. No caso de existiren liñas eléctricas aéreas no interior do ámbito deberán ser soterradas.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente poderá efectuarse tanto dende a Rúa da Autonomía como dende a de Alcalde Electo Carballo. No caso de existiren liñas de telecomunicacións aéreas no interior do ámbito deberán ser soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Fonteculler II	ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.14.
				XESTIÓN: AR-D1.14.	1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	7.694 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,71 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	13.156,74 m ² c
Superficie neta do ámbito:	7.694 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	7.694 m ²	Aproveitamento tipo:	1,71 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.100 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	50	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	198	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión ven delimitado nos seus marxes leste e oeste pola vía férrea e a Avenida de Fonteculler, respectivamente. Comprende ademais unha serie de edificacións discordantes en canto á tipoloxía existente no entorno, que é de bloque illado en parcela comunitaria. Ditas edificacións presentan certo desorde, e nalgúns casos vulneran a liña límite de edificación xerada pola infraestrutura ferroviaria.

Proponse por todo isto unha reformulación dos volumes e do espazo público, de xeito que se acade homoxeneidade co entorno máis próximo, liberando espazo que poida ser destinado a aparcamento e zona verde. Deste xeito acadarase unha mellor relación visual co entorno da Ría, e facilitarase a continuidade da rede peonil, enfatizando e mellorando se cabe, o paso elevado sobre a liña férrea existente.

DETERMINACIÓNS:

- Regularizarse o fronte da Avenida de Fonteculler retrasando aliñacións en prol da mellora da sección viaria.
- Reservarase unha zona de espazo libre que garde relación co paso peonil sobre a rede férrea, existente no ámbito. Dito espazo libre deberá dar fronte á Avenida de Fonteculler.
- Reservarase unha área de aparcamento de dominio público que garde relación co espazo libre previsto no ámbito.
- A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, en bloque illado sobre parcela comunitaria, non debendo superar as seis plantas de altura (B+5). A edificación concentrarase preferentemente cara ó sur, permitindo a continuidade visual con respecto ao espazo libre proposto para o ámbito D1.13, e a chegada da Rúa da Autonomía á Avenida de Fonteculler.
- Todos os frontes da edificación, deberán tratarse como fachadas, coidando a homoxeneidade dos acabados.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

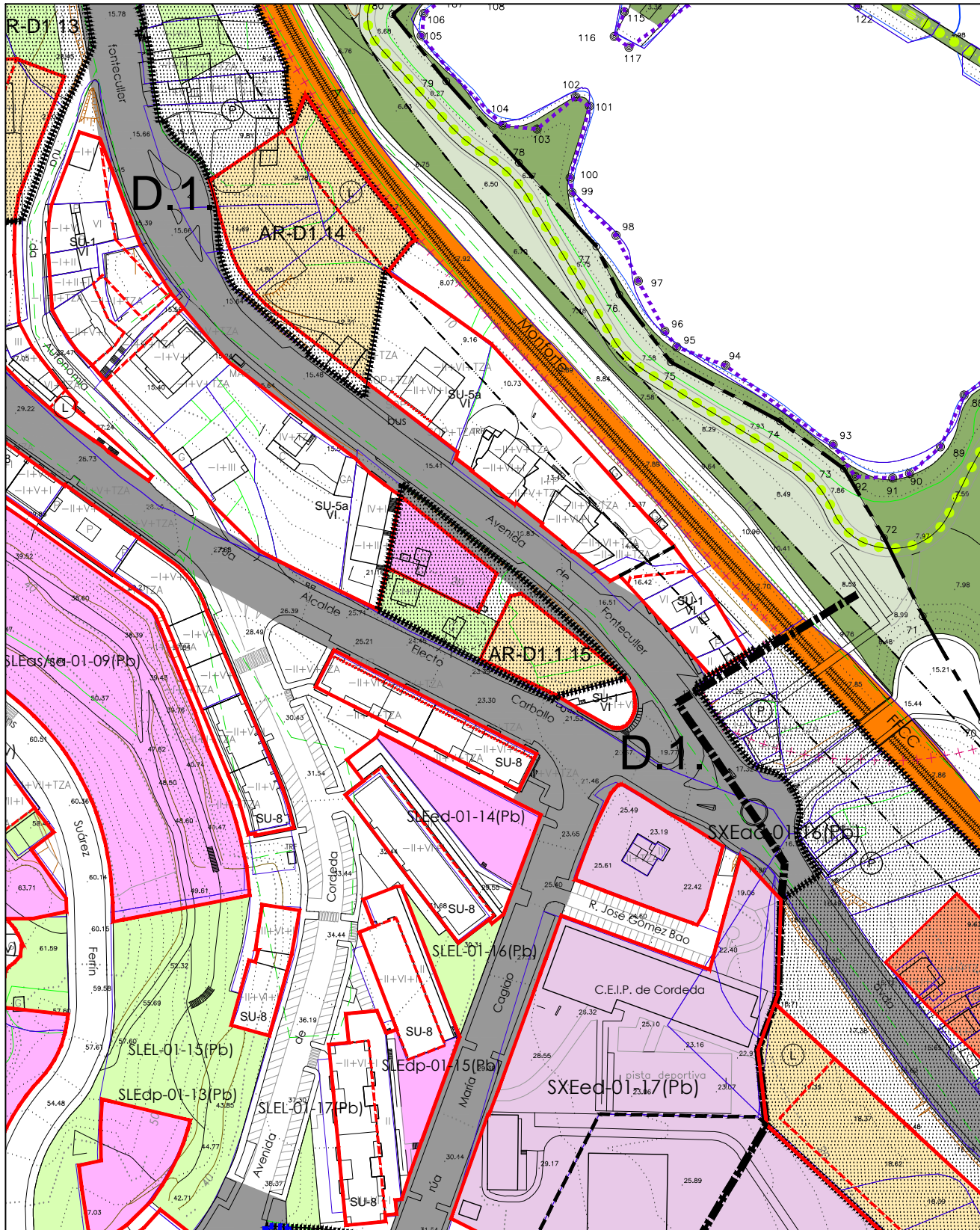
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase ao colector xeral existente no ámbito.
- Desaigue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector xeral existente no ámbito.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler. No caso de existiren liñas eléctricas aéreas no interior do ámbito deberán ser soterradas.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler. No caso de existiren liñas de telecomunicacións aéreas no interior do ámbito deberán ser soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Fonteculler III	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1	XESTIÓN: OD-02-E1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.15.	XESTIÓN: AR-D1.15.	1de1
--	---	---	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	2.842 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 1,53 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total: 4.348,26 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.842 m ²	
XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	2.842 m ²	Aproveitamento tipo: 1,53 m ² /m ² utc

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	600 m ²
Equipamentos	---	750 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		15
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		65
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Próximo ao encontro entre a Avenida de Fonteculler e a Rúa Alcalde Electo Carballo delimitase este ámbito que ten fronte a ambos viarios. Preténdese acadar homoxeneidade coas tipoloxías edificatorias do entorno, e permitir a conexión visual e peonil entre os dous frontes.

DETERMINACIÓNS:

- Regularizaranse os frontes de viario, tomando como referencia as aliñacións das edificacións existentes en contacto.
- A reserva de espazo libre de equipamento resolverase con fronte á Avenida de Fonteculler. En caso de que se decidise edificar dito equipamento farase cunha altura máxima de dúas plantas (B+I), non debendo superar a cota de rasante da Rúa Alcalde Electo Carballo. Valorarase no seu momento a posibilidade de empregar a cuberta do equipamento como plataforma transitable sobre a que teña continuidade o espazo público peonil.
- A reserva de espazo libre localizarase preferentemente con fronte á Rúa Alcalde Electo Carballo, aproveitando a súa cota elevada con respecto á Avenida de Fonteculler, que lle aportará máis amplitude ao espazo público.
- Deberase permitir o tránsito peonil entre a Rúa Alcalde Electo Carballo e a Avenida de Fonteculler.
- Reservarase unha área de aparcamento de dominio público que garde relación co espazo libre previsto no ámbito.
- A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de seis plantas (B+5), e tomando como punto de partida as aliñacións das edificacións en contacto co ámbito no seu marxe leste.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

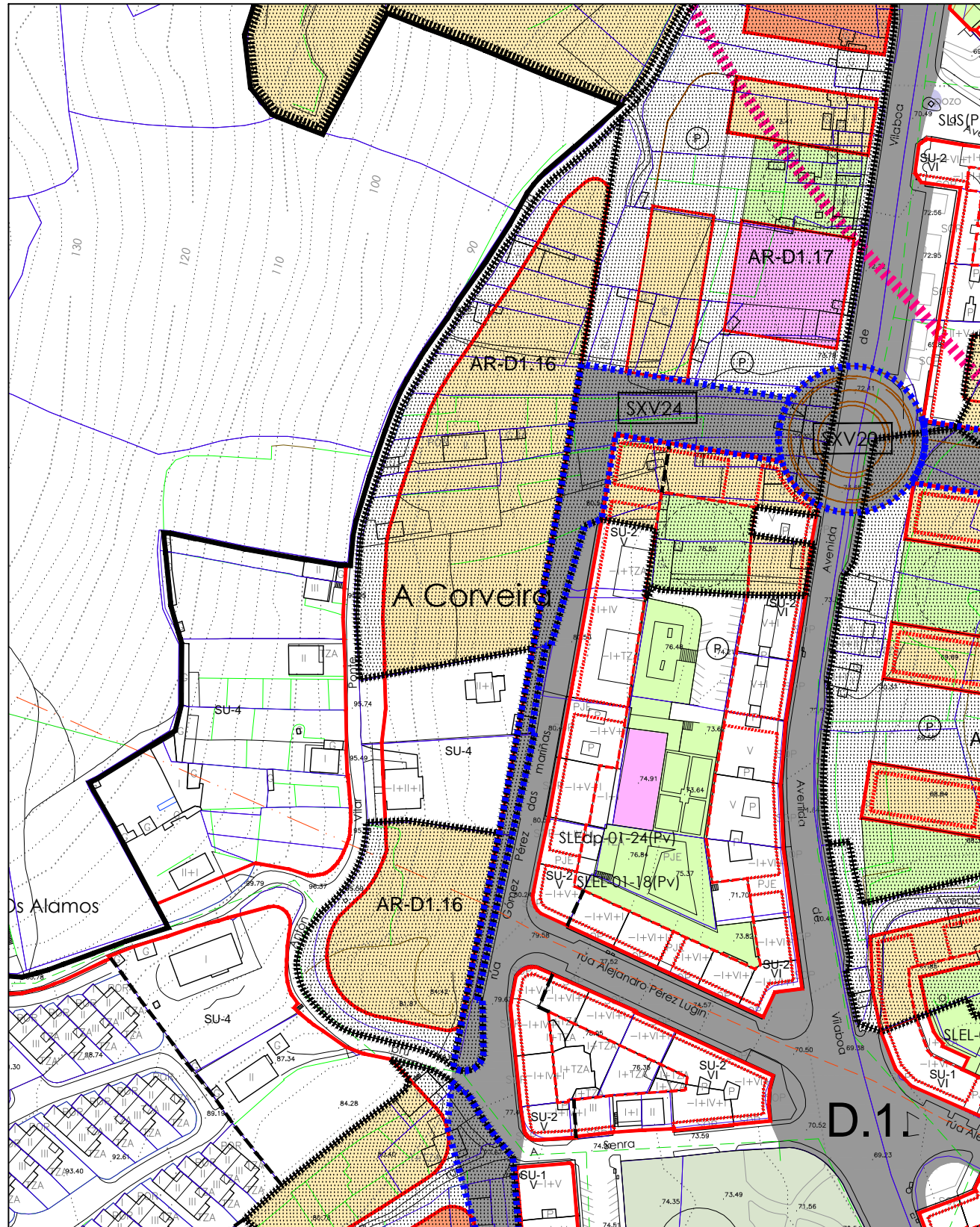
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Fonteculler.
- Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Fonteculler.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente podería efectuarse dende a Rúa Alcalde Electo Carballo ou dende a Avenida de Fonteculler.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente podería efectuarse dende a Rúa Alcalde Electo Carballo ou dende a Avenida de Fonteculler.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente podería efectuarse dende a Rúa Alcalde Electo Carballo ou dende a Avenida de Fonteculler.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente podería efectuarse dende a Rúa Alcalde Electo Carballo ou dende a Avenida de Fonteculler.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Gómez Pérez das Mariñas	ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.16. XESTIÓN: AR-D1.16. 1de1



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	13.652 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	584 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	3.920,40 m ² c
Superficie neta do ámbito:	13.068 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	13.068 m ²	Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	20	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	59	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado recolle un espazo de borde de solo urbano ao que convén dar remate dun xeito homoxéneo.

DETERMINACIÓNS:

- Ampliarse a sección da Rúa Antón Vilar Ponte.
- A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1), en consonancia coas edificacións existentes. Ordenarase establecendo como vía de acceso para todas elas a Rúa Antón Vilar Ponte.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Rúa Antón Vilar Ponte, na Rúa Gómez Pérez das Mariñas ou no colector existente no marxe norte, na rúa M. Antonio.
- Desaigue de pluviais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Rúa Antón Vilar Ponte, na Rúa Gómez Pérez das Mariñas ou no colector existente no marxe norte, na rúa M. Antonio.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Antón Vilar Ponte.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Gómez Pérez das Mariñas.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Antón Vilar Ponte.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Antón Vilar Ponte.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Vilaboa I	ORDENACIÓN: OD-01-D2/E1/E2	XESTIÓN: OD-02-D2/E1/E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.17.	XESTIÓN: AR-D1.17.	2de2

6.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

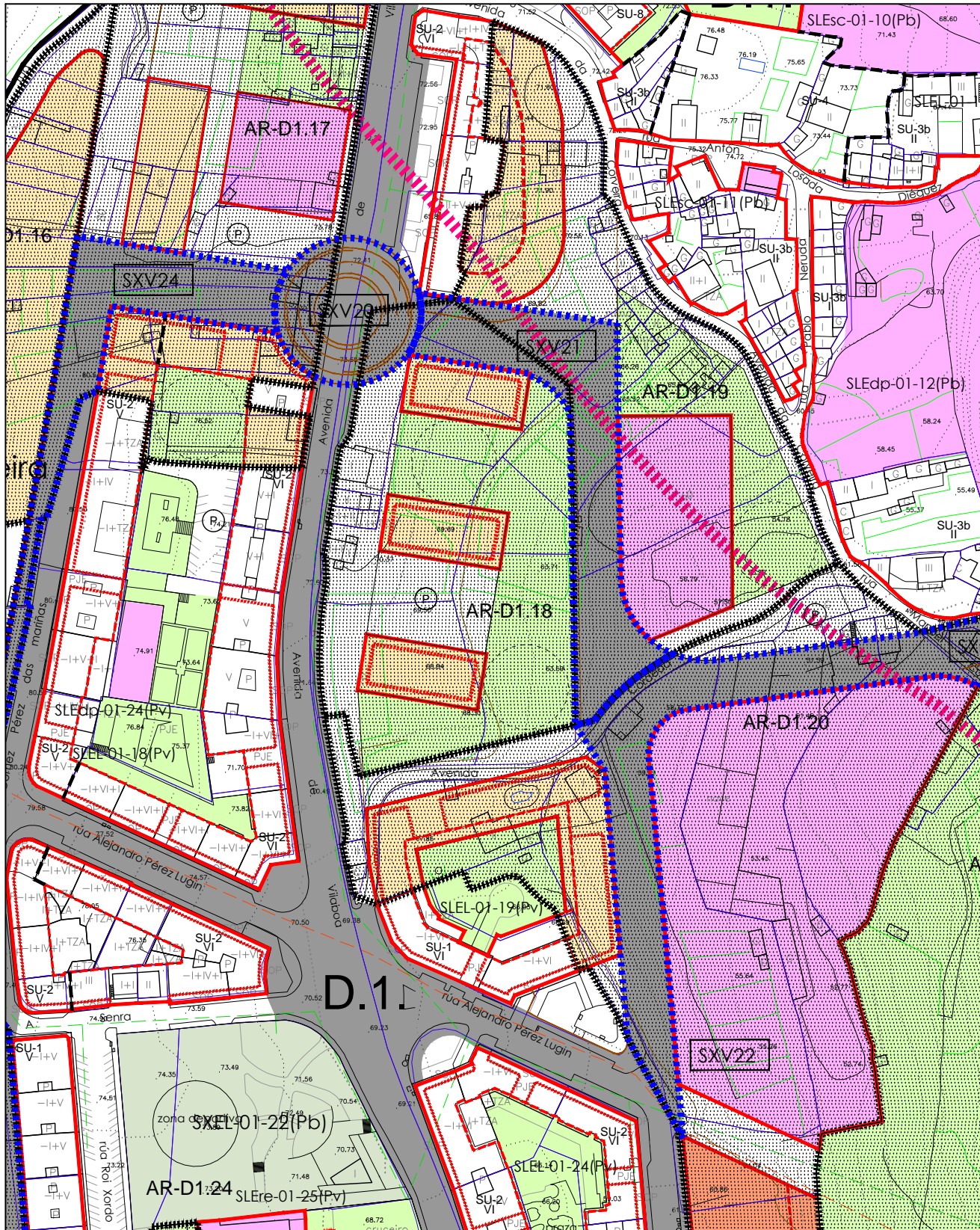
A conexión ás redes existentes exponse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Antón Vilar Ponte e Gómez Pérez das Mariñas, debendo conectar estas dúas entre si, e coa Avenida de Vilaboa, a fin de acadar o mallado da rede.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Gómez Pérez das Mariñas, e dende a Avenida de Vilaboa, debendo substituír as liñas aéreas se as houbese, por outras de condución soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Vilaboa II	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.18.
				XESTIÓN: AR-D1.18.	1de2



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	12.517 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,53 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	19.151,01 m ² c
Superficie neta do ámbito:	12.517 m ²		
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	12.517 m ²	Aproveitamento tipo:	1,53 m ² /m ² utc

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	5.200 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-20/SXV-21	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	100	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	288	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión está en primeira liña da Avenida de Vilaboa, comprendido entre unha edificación colectiva existente ao marxe norte, e a Avenida de Cordeda no marxe sur. Dentro del atópanse vivendas de tipoloxía unifamiliar en estado de abandono, que nada teñen que ver coa tipoloxía de vivenda colectiva que predomina nesta Avenida. Propónse como obxectivo principal o remate da trama urbana, con tipoloxía de vivenda colectiva, e atendendo ás necesidades dotacionais de espazo libre e de equipamento, así como á mellora viaria de acordo aos sistemas xerais propostos. Nesta operación de consolidación da Avenida de Vilaboa aproveitarase para ordenar os novos volumes de xeito que dita avenida acade unha maior amplitude ou permeabilidade transversal.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito..
- A reserva de espazo libre de sistema local deberá garantir as conexións peonís entre o marxe leste e oeste do ámbito.
- Retrasaranse aliñacións con respecto á Avenida de Vilaboa, tomando como referencia as existentes nos marxes norte e sur do ámbito. O espazo cedido destinarase á mellora da sección viaria, debendo integrar o deseño dos espazos libres na rede peonil.
- A dotación de equipamento de sistema local deberá ter fronte coa Avenida de Vilaboa, e ser conxugada con reservas de aparcamento e de espazo libre.
- A edificación residencial ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva en ruero compacto, sen que se supere a altura máxima de seis plantas (B+5). Reservarase a planta baixa dos volumes propostos para destinalos a usos de actividade compatibles coa vivenda, co obxecto de inxectar certo grao de actividade no conxunto. O deseño de volumes que se propoña velará polo mantemento da permeabilidade coa Avenida de Vilaboa, tal e como se indica de forma orientativa, nos planos de ordenación.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Vilaboa II	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.18.	XESTIÓN: AR-D1.18.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

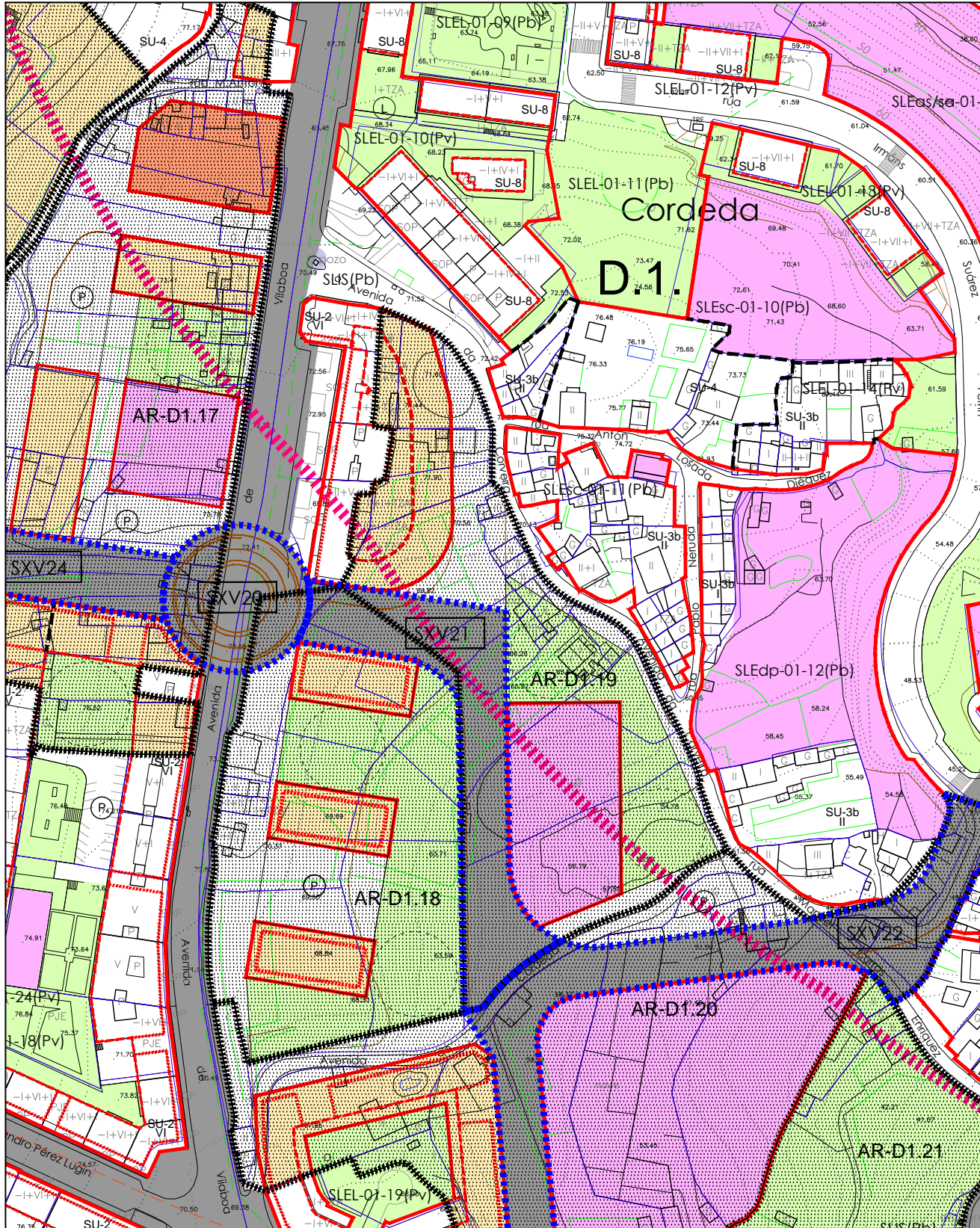
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida de Vilaboa
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida de Vilaboa.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida de Vilaboa.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Vilaboa, debendo substituír as liñas aéreas se as houbese, por outras de condución soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Corveira	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.19.	XESTIÓN: AR-D1.19.	1de1
--	---	--------------------------------------	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	14.081 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,86 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	12.165,98 m ² c
Superficie neta do ámbito:	14.081 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	14.081 m ²	Aproveitamento tipo:	0,86 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	2.800 m ²
Equipamentos	---	2.800 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-21	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	183	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No entorno do orixinario asentamento de Cordeda defínese un ámbito que ten como obxectivo principal artellar a transición entre a trama de vivenda unifamiliar agrupada e a de vivenda colectiva xurdida no encontro entre a Avenida da Corveira e a Avenida de Vilaboa.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito.
- A reserva de espazo libre de sistema local dispórase entorno á trama orixinal de Cordeda, na Avenida da Corveira. Deberá servir para organizar unha mellora no tráfico peonil, e definir un fondo protector da trama orixinal.
- Dita Avenida de Corveira propónse como viario de tráfico restrinxido, con preferencia peonil, desviando o tráfico a motor aos novos eixos de sistema xeral proxectados no entorno.
- A dotación de equipamento de sistema local deberá relacionarse co espazo libre que se propoña, e dispoñer de fronte cara a nova vía de sistema xeral proxectada (Prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra).
- A edificación residencial ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva en ruero con patio, sen que se supere a altura máxima de cinco plantas (B+4). Reservarase a planta baixa dos volumes propostos para destinalos a usos de actividade compatibles coa vivenda, co obxecto de inxectar certo grao de actividade no conxunto.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

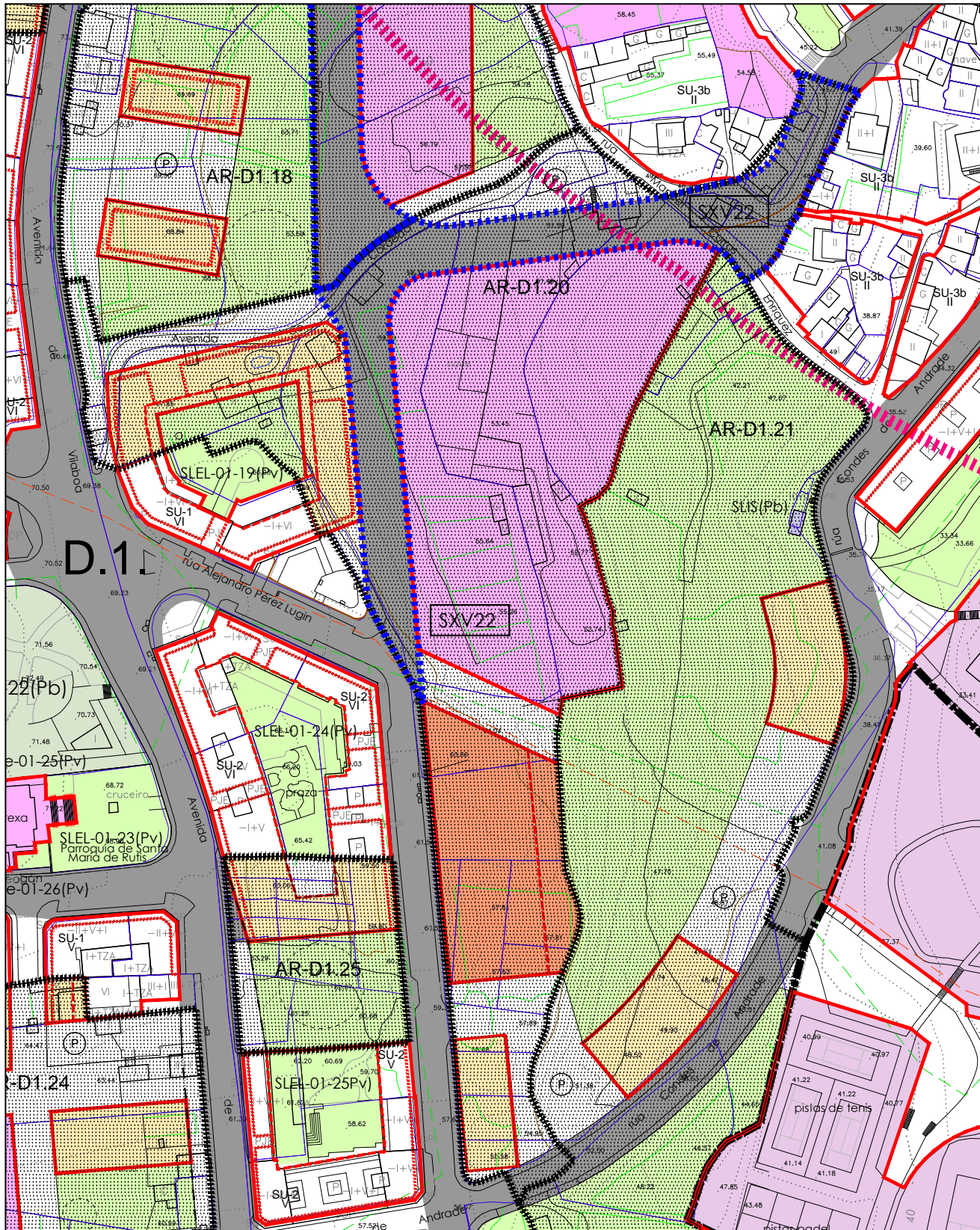
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida da Corveira.
- Desaigue de pluviais: As pluviais conduciranse cara a Rúa Manuel Curros Enríquez mediante a Avenida da Corveira.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida da Corveira
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida da Corveira
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a liña soterrada existente na Avenida da Corveira.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida da Corveira.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Alcalde Domingo Sierra I	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.20.
				XESTIÓN: AR-D1.20.	1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	32.003 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	2.285
Superficie neta do ámbito:	29.718 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,92 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	27.340,56 m ² c
Superficie da área de reparto:	29.718 m ²
Aproveitamento en uso residencial colectivo:	19.138,39 m ² c
Aproveitamento en uso residencial terciario:	8.202,17 m ² c
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	19.138,39 x (α=1,00) + 8.202,17 x (α=1,60) = 32.261 m ² /m ² utc
Aproveitamento tipo:	1,7910719 m ² /m ²

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	29.718 m ²	Aproveitamento en uso residencial colectivo:	19.138,39 m ² c
		Aproveitamento en uso residencial terciario:	8.202,17 m ² c
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	19.138,39 x (α=1,00) + 8.202,17 x (α=1,60) = 32.261 m ² /m ² utc
		Aproveitamento tipo:	1,7910719 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	800 m ²
Equipamentos	---	12.000 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-22	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	100	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	419	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito ven definido pola Avenida de Cordeda, e o marxe correspondente á inacabada Rúa de Alcalde Domingo Sierra. No entorno atópanse tipoloxías de carácter industrial, vivendas unifamiliares e construcións auxiliares. Todo isto precisa dunha reformulación tipolóxica e do espazo público que lle permita integrarse na trama urbana, tan próxima espacialmente e tan distante en canto a conexións e funcionalidade.

Así pois, o obxectivo desta área consiste na súa integración na trama, facéndoa partícipe da Avenida de Vilaboa, a Rúa Alcalde Domingo Sierra e a nova Avenida de Cordeda.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito.
- A reserva de espazo libre de sistema local deberá completar ao xa existente no interior do rueiro de vivenda colectiva do marxe noroeste do ámbito.
- O sistema dotacional de equipamento local deberá localizarse ao leste da prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra, en contacto coa Avenida de Cordeda. No seu deseño deberase ter en conta a obriga de conservar todas as especies arbóreas que sexa posible, en especial as sinaladas no Plan de Ordenación do Litoral como masa de interese. Terase en conta así mesmo a previsión dos espazos libres de sistema local previstos para o ámbito situado no marxe leste, a fin de deseñar unha dotación que poida ser conxugada con eles.
- A edificación residencial deberá rematar o rueiro existente no marxe noroeste, dando solución aos muros medianeiros existentes en tipoloxía de rueiro compacto, pois o patio resultante deberá ser de acceso público, e porén contemplaranse pasos en planta baixa que o conecten tanto coa Avenida de Cordeda como coa prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra. A altura máxima dos volumes que resolvablen o peche deste rueiro terán como altura máxima seis plantas (B+5), en consonancia coas edificacións que se pretende completar.

O resto do aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de rueiro compacto con fronte á Rúa Alcalde Domingo Sierra, non debendo superar para elo a altura de cinco plantas (B+4).

O aproveitamento de tipo terciario materializarase nun edificio de uso exclusivo, que poderá alcanzar a altura máxima de tres plantas (B+2), entendendo que cada unha das plantas poderá acadar 4m de altura libre entre caras de forxado. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Alcalde Domingo Sierra I	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.20.	XESTIÓN: AR-D1.20.	2de2

5. O ámbito en cuestión foi obxecto de atención no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, que lle outorgou un grao de compatibilidade 2, especificando para o seu desenvolvemento unha serie de criterios que deberán ser tidos en conta. A continuación dáse traslado de ditos criterios orientadores que proveñen da ficha P.O.L.:

- 5.1. Contención na ocupación do solo.
- 5.2. Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
- 5.3. Naturalización do tratamento da urbanización.
- 5.4. Adecuación morfotipolóxica.
- 5.5. Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.

6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

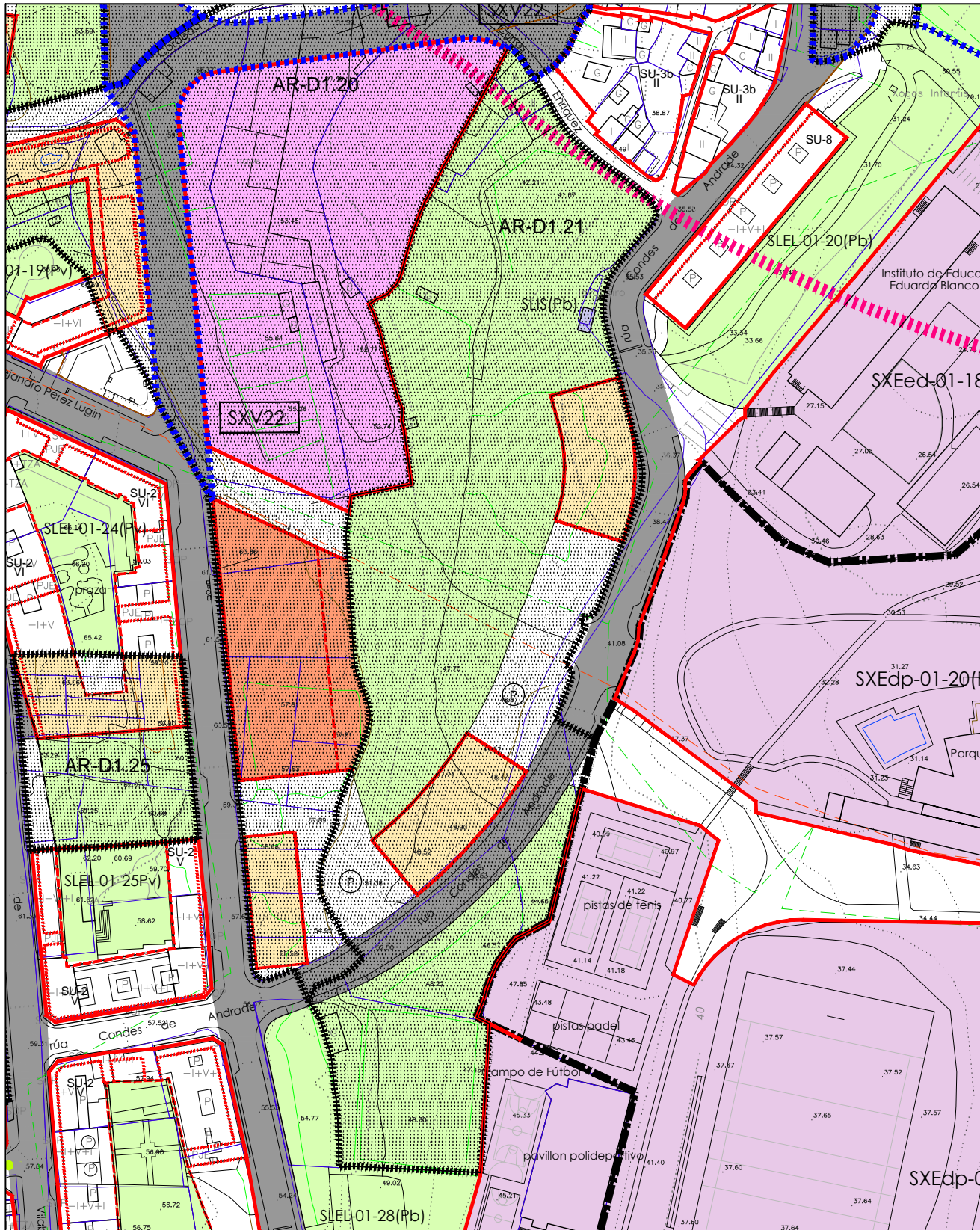
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida de Vilaboa, na prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra, e na Rúa de Manuel Curros Enríquez..
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende o colector interior a ámbito que provén da Rúa Alejandro Pérez Lugin, na Avenida de Vilaboa, e na Prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Cordeda, a Avenida de Vilaboa e dende a prolongación da Rúa Alcalde Domingo Sierra.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa, e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende liña eléctrica soterrada que se introduce no ámbito dende a Rúa Alejandro Pérez Lugin.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Condes de Andrade	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.21. XESTIÓN: AR-D1.21.
					1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	27.955 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	986 m ²
Superficie neta do ámbito:	26.969 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,81 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	21.790,95 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	26.969 m ²	Aproveitamento tipo:	0,81 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	20.000 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	120	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	327	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Os límites deste ámbito son no seu marxe norte a Rúa de Manuel Curros Enríquez, ao leste a Rúa Condes de Andrade, o ámbito APR D1.20 no lindeiro oeste, e as dotacións de espazo libre e de equipamento existentes no seu extremo sur.

Dita bolsa de terreo supón unha oportunidade excepcional para a trama urbana existente, densa e carente de espazos libres de entidade. É por isto que se incorpora no tecido, cunha nova formulación dos volumes edificados que permita concentrar o aproveitamento e dispoñer dun gran parque, ao servizo do distrito 1 de solo urbano.

DETERMINACIÓNS:

- A reserva de espazo libre deberá, dunha banda, completar ao existente en contacto no marxe sur, dende a Rúa Condes de Andrade. Por outro lado, a gran reserva de espazo libre deberá partir dende o marxe noroeste, en dirección sur e en contacto co ámbito APR D1.20. No seu deseño deberase ter en conta a obriga de conservar todas as especies arbóreas posibles, en especial aquelas que foron sinaladas no Plan de Ordenación do Litoral como masas de interese. Valorarase a conveniencia de conservar as vivendas unifamiliares situadas no extremo norte, dándolles un uso de interese público que poida completar á funcionalidade do espazo libre.
- A edificación residencial deberá concentrarse no marxe en contacto coa Rúa Condes de Andrade, en tipoloxía de ruero compacto, e non superando a altura máxima de 8 plantas (B+7). Ditos bloques non deberán conformar frontes continuos de máis de 60 metros, a fin de evitar a formación de pantallas que impidan a permeabilidade visual do espazo libre.
- A disposición dos volumes, e o seu diálogo co espazo público velará pola permeabilidade visual e peonil da reserva de espazo libre, ofrecendo continuidade así mesmo ao acceso da Universidade Laboral.
- O ámbito en cuestión foi obxecto de atención no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, que lle outorgou un grao de compatibilidade 2, especificando para o seu desenvolvemento unha serie de criterios que deberán ser tidos en conta. A continuación dáse traslado de ditos criterios orientadores que proveñen da ficha P.O.L.:
 - Contención na ocupación do solo.
 - Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
 - Naturalización do tratamento da urbanización.
 - Adecuación morfolóxica.
 - Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Condes de Andrade	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.21.	XESTIÓN: AR-D1.21.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

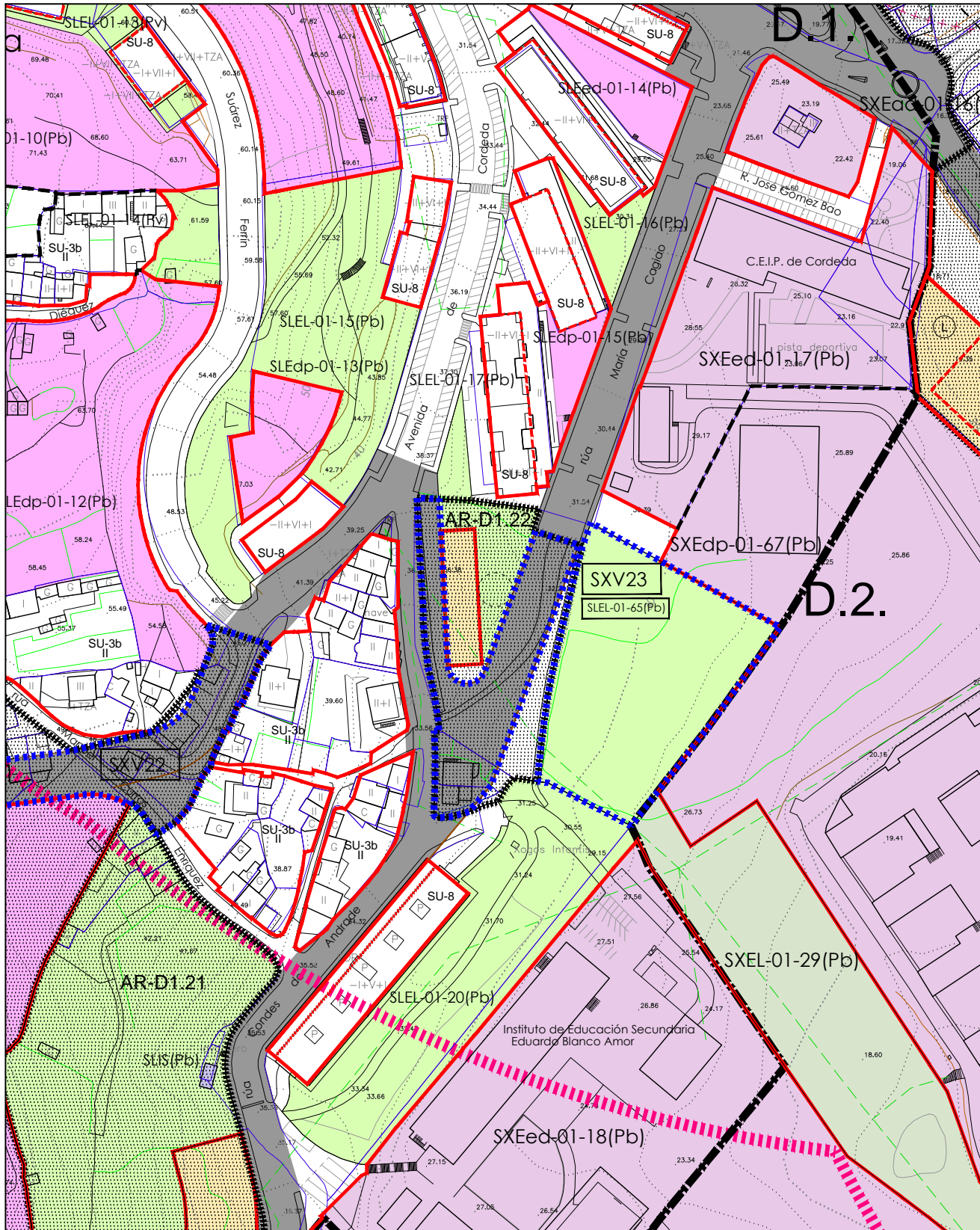
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Condes de Andrade.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Condes de Andrade.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Condes de Andrade.
4. Abastecemento de gas: A conexión producirase dende a rede existente no extremo oeste da Rúa Condes de Andrade.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión efectuarase dende a rede soterrada que atravesará o ámbito até chegar á Rúa Condes de Andrade.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede producirase dende a Rúa Condes de Andrade.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa María Cagiao	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.22.	XESTIÓN: AR-D1.22.	1de1
--	---	-----------------------------------	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	4.690 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	49 m ²
Superficie neta do ámbito:	4.641 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,82 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	3.824,18 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	4.641 m ²	Aproveitamento tipo:	0,82 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	700 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-23	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	15	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	57	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Defínese como obxectivo principal do ámbito a conexión entre as Rúas Conde de Andrade, María Cagiao, e a Avenida de Cordeda, as cales foron sinaladas como sistema xeral viario no PXOM. A integración deste pequeno ámbito na trama urbana permitiría así pois unha mellora notable na funcionalidade dos tecidos.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito.
- A edificación residencial adoptará a tipoloxía de rueiro compacto, non debendo superar a altura máxima de seis plantas (B+5).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

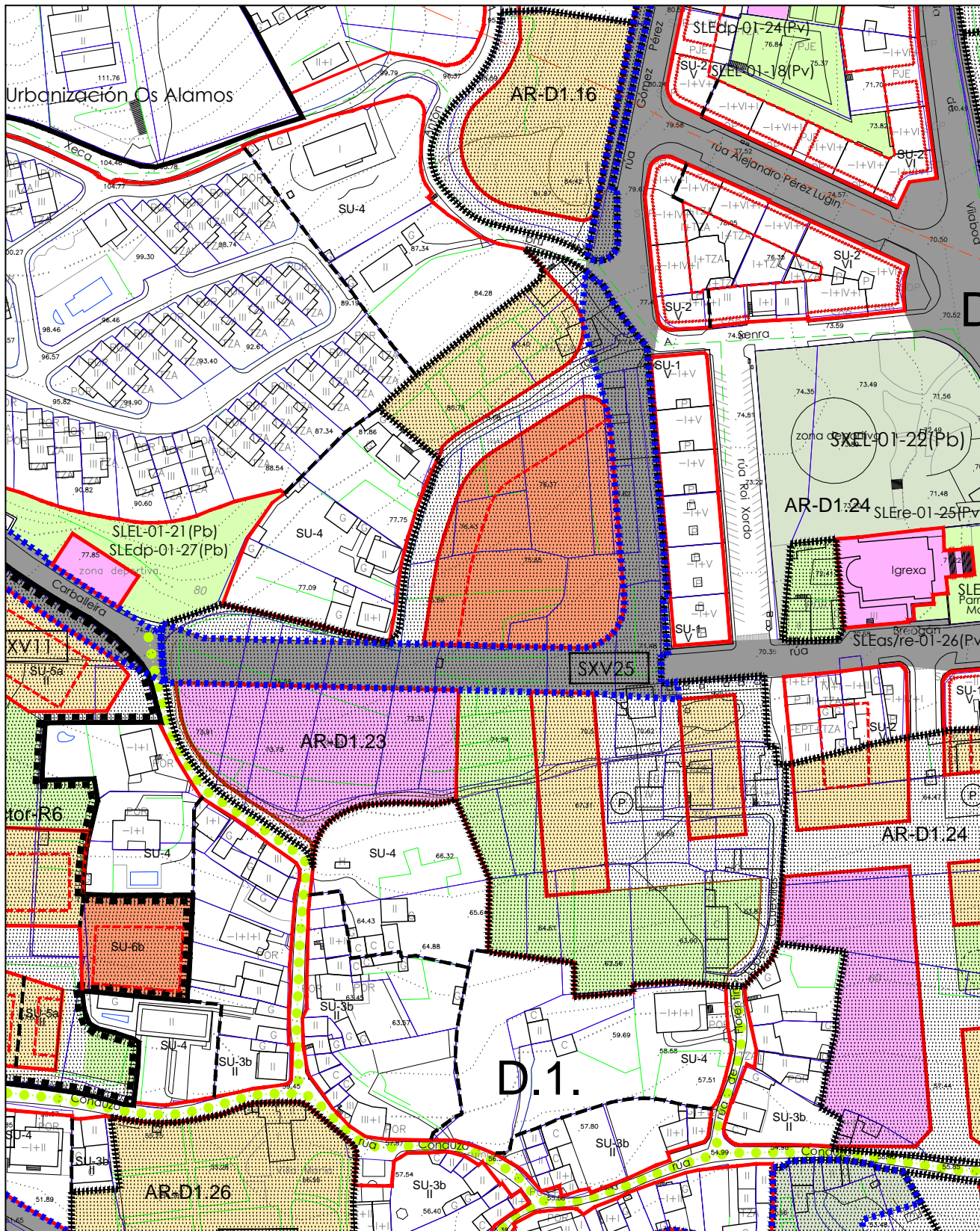
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Condes de Andrade e na de María Cagiao, debendo resultar ambas conectadas entre si, en prol da continuidade da rede.
- Desaúgue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa de María Cagiao, debendo garantir a conexión entre esta e a Rúa Condes de Andrade.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Condes de Andrade, debendo garantir a continuidade entre ésta e a Rúa María Cagiao.
- Abastecemento de gas: Conectarase á rede existente na Avenida de Cordeda.
- Abastecemento eléctrico: O ámbito contén unha rede eléctrica de 15Kv, a cal deberá ser aproveitada para conectar, e resultar integrada na urbanización final.
- Telecomunicacións: A conexión á rede producirase dende a Rúa Condes de Andrade, debendo substituír as liñas aéreas se as houberse, por canalizacións soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Conduzo Norte	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.23.	XESTIÓN: AR-D1.23.	1de2
--	---	--------------------------------	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	29.170 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	2.464 m ²
Superficie neta do ámbito:	26.706 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,85 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	22.646,68 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	26.706 m ²	Aproveitamento en uso residencial colectivo:	14.826,21 m ² c
		Aproveitamento en uso residencial unifamiliar:	800 m ² c
		Aproveitamento en uso terciario comercial:	7.020,47 m ² c
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	
		14.826,21 x (α=1,00) + 800 x (α=1,75) + 7.020,47 x (α=1,60) = 26.978,96 m ² /m ² utc	
		Aproveitamento tipo:	1,010221 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.500 m ²
Equipamentos	---	4.000 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-25	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	80	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	346	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No límite suroeste do distrito 1 de solo urbano consérvase o asentamento orixinario de Conduzo, o cal foi mudando ao longo do tempo: cada vez máis urbano, cada vez máis presionado polo desenvolvemento que arrastra o eixo da Avenida de Vilboa. Así pois foi medrando en canto a desenvolvemento, e menguando en canto á súa raíz orixinal. No seu interior consérvanse edificacións residenciais de interese patrimonial, que foron recollidas no catálogo de patrimonio do PXOM, mais tamén se conserva o tecido unifamiliar entorno a estreitas rúas, ofrecendo un forte contraste coa trama densa da Avenida de Vilboa a menos de cen metros. O PXOM decidiu conservar esta trama, artellando ao seu redor unha serie de medidas e desenvolvementos que permitan a súa posta en valor, facéndoo partícipe do espazo público, e impulsando o seu carácter singular. O ámbito que se está a describir nesta ficha, Conduzo Norte, forma parte da estratexia reconciliadora entre distintas tramas urbanas. O seu compromiso recae en acadar unha adecuada continuidade viaria periférica, e concentrar cesións de equipamento e de espazo libre en contacto coa trama de solo urbano consolidado de Conduzo.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito.
- A reserva de espazo libre de sistema local deberá deseñarse en contacto coa trama urbana consolidada de Conduzo, conectando co sistema viario a fin de acadar unha apropiada continuidade peonil. Terase en conta así mesmo a ubicación do equipamento de sistema local, a fin de que ambas cesións poidan conxugarse resultando complementarias.
- A dotación de equipamento deberá ter fronte ao sistema xeral viario, e deberá ser accesible dende o espazo libre que se propoña.
- A edificación de uso residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar agrupada no marxe noroeste, en continuidade coa trama existente. A altura máxima neste caso será de dúas plantas (B+1).
O aproveitamento residencial restante deberá adoptar a tipoloxía de vivenda colectiva en rúas compactas, non podendo superar a altura máxima de cinco plantas (B+4).
- O aproveitamento de tipo terciario resolverase nun edificio de uso exclusivo terciario, para o cal se establece a altura máxima de dúas plantas (B+1), entendendo que cada altura poderá acadar os 4m. entre caras libres de forxado.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Conduzo Norte	ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.23.	XESTIÓN: AR-D1.23.	2de2

6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

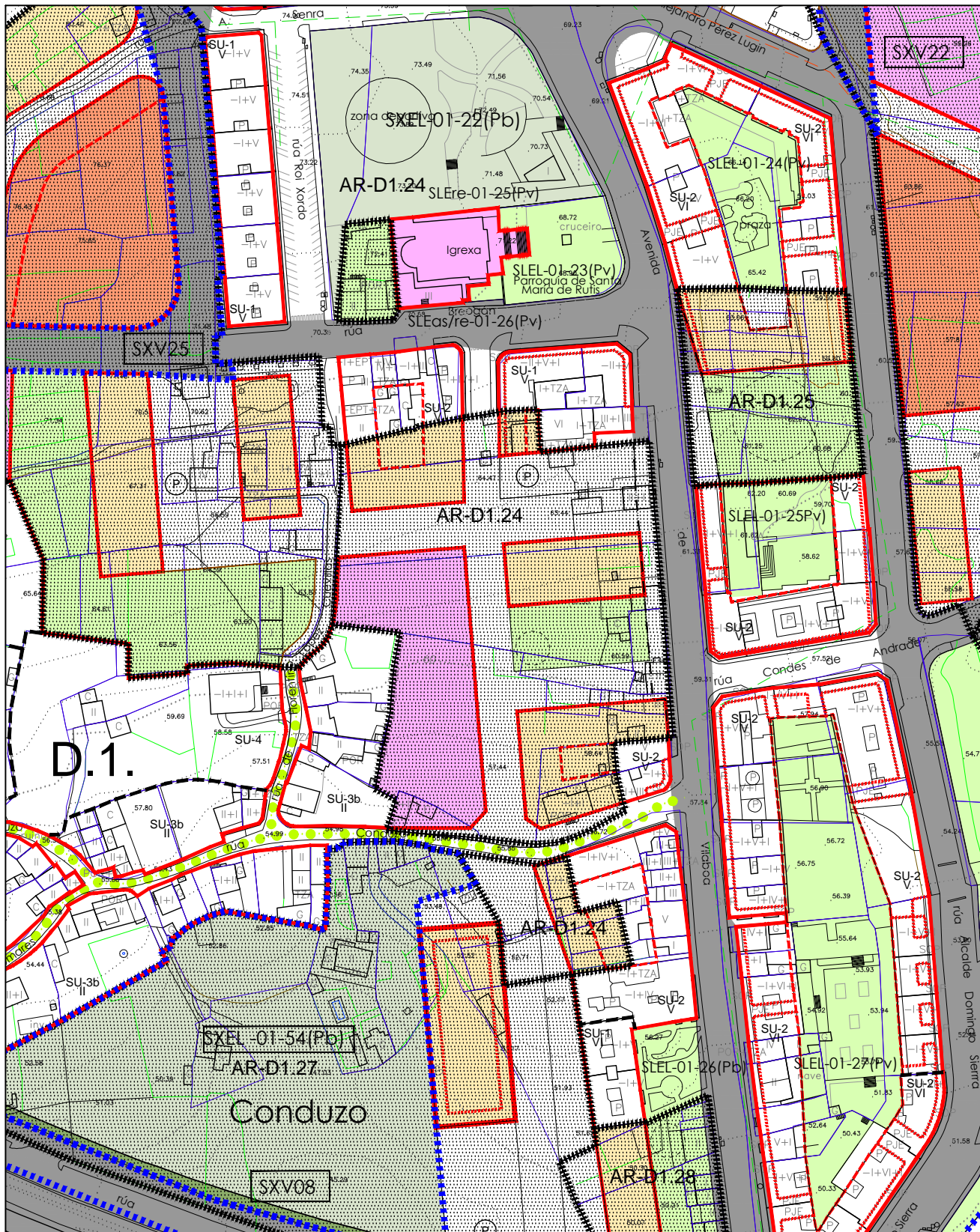
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Carballeira, e na de Florentino López Cuevillas no marxe suroeste do ámbito. Dito colector mellorarase se fose preciso ata a súa chegada á Rúa de Conduzo.
2. Desaugue de pluviais: Conduciranse as augas pluviais á Rúa de Conduzo, dende onde conectarán coa rede existente na Avenida de Vilaboa. Na medida en que sexa posible, evacuaranse mediante zanxa filtrantes nos espazos libres previstos para o ámbito.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Rúa da Senra, na de Florentino López Cuevillas, e na Rúa Carballeira, debendo garantir o mallado da rede resultante.
4. Abastecemento de gas: Conectarase á rede existente na Rúa de A Senra e na de Breogán.
5. Abastecemento eléctrico: Conectarase dende a Rúa de A Senra.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende as Rúas de A Senra e de Breogán, debendo substituír as liñas aéreas, se as houbese, por canalizacións soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Conduzo leste	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2/E2	XESTIÓN: OD-02-D2/E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.24.	XESTIÓN: AR-D1.24.	1de2
--	---	--------------------------------	--	-------------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	16.740 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,55 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	41 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	25.799,96 m ² c
Superficie neta do ámbito:	16.699 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	16.699 m ²	Aproveitamento tipo:	1,55 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.400 m ²
Equipamentos	---	3.300 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	80	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	387	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No límite suroeste do distrito 1 de solo urbano consérvase o asentamento orixinario de Conduzo, o cal foi mudando ao longo do tempo: cada vez máis urbano, cada vez máis presionado polo desenvolvemento que arrastra o eixo da Avenida de Vilaboa. Así pois foi medrando en canto a desenrolo, e menguando en canto á súa raíz orixinal. No seu interior consérvanse edificacións residenciais de interese patrimonial, que foron recollidas no catálogo de patrimonio do PXOM, mais tamén se conserva o tecido unifamiliar entorno a estreitas rúas, ofrecendo un forte contraste coa trama densa da Avenida de Vilaboa a menos de cen metros. O PXOM decidiu conservar esta trama, artellando ao seu redor unha serie de medidas e desenrols que permitan a súa posta en valor, facéndoo partícipe do espazo público, e impulsando o seu carácter singular. O ámbito que se está a describir nesta ficha, Conduzo Leste, forma parte da estratexia reconciliadora entre distintas tramas urbanas. O seu compromiso recae en acadar unha adecuada continuidade viaria, e concentrar cesións de equipamento en contacto coa trama de solo urbano consolidado de Conduzo.

DETERMINACIÓNS:

1. A reserva de equipamento de sistema local deberá deseñarse en contacto coa trama urbana consolidada de Conduzo, conectando co sistema viario a fin de acadar unha apropiada continuidade peonil.
2. A reserva de espazo libre de sistema local deberá dispoñerse en contacto coa Avenida de Vilaboa, a fin de contribuir á permeabilidade e amplitude visual e do espazo peonil deste eixo viario.
3. A edificación de uso residencial materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva en ruero compacto, non debendo superar as cinco plantas de altura (B+4). A composición volumétrica deberá velar polo mantemento da permeabilidade da Avenida de Vilaboa, de xeito similar a como se indica de forma orientativa, nos planos de ordenación.
4. Terase especial coidado en manter a continuidade da Rúa Condes de Andrade, cando menos ata o interior do ámbito.
5. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
6. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Conduzo leste	ORDENACIÓN: OD-01-D2/E2	XESTIÓN: OD-02-D2/E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.24.	XESTIÓN: AR-D1.24.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

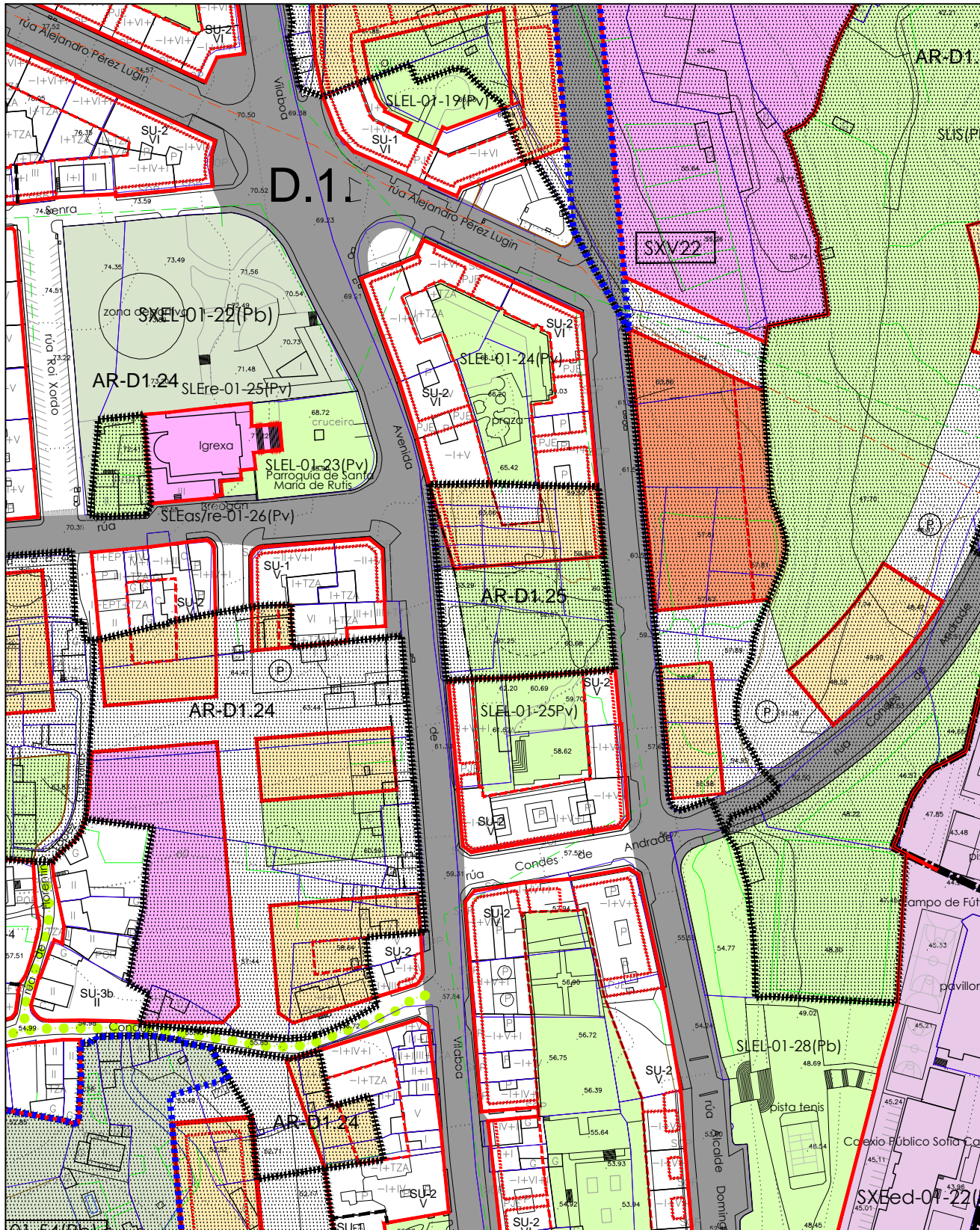
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa de Conduzo en na Avenida de Vilaboa.
2. Desaugue de pluviais: Conduciranse as augas pluviais á Rúa de Conduzo, dende onde conectarán coa rede existente na Avenida de Vilaboa.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Rúa Breogán, Conduzo e Avenida de Vilaboa, debendo garantir a conexión coa da Rúa Florentino López Cuevillas.
4. Abastecemento de gas: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, e tamén dende as rúas Breogán e Conduzo.
5. Abastecemento eléctrico: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, e tamén dende as rúas Breogán e Conduzo.
6. Telecomunicacións: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, e tamén dende as rúas Breogán e Conduzo.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Alcalde Domingo Sierra II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.25.	XESTIÓN: AR-D1.25.	1de1
--	---	--	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	4.019 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,50 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	6.028,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	4.019 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	4.019 m ²	Aproveitamento tipo:	1,50 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	2000 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	20	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	90	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito que se está a describir nesta ficha, permitirá a división dun cuarteirón con fronte á Avenida de Vilaboa, contribuíndo á permeabilidade do espazo público.

DETERMINACIÓNS:

- As cesións de espazo libre de sistema local levaranse a cabo en continuidade co espazo libre colindante ao marxe sur. No seu deseño garantirase a permeabilidade visual e peonil, entre os marxes oeste e leste, correspondentes coa Avenida de Vilaboa e a Rúa Alcalde Domingo Sierra respectivamente.
- A edificación materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva en ruero con patio, cunha altura máxima de seis plantas (B+5).
- As aliñacións que estableza o Plan Especial terán como punto de partida os muros medianeiros das edificacións existentes no marxe norte do ámbito.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

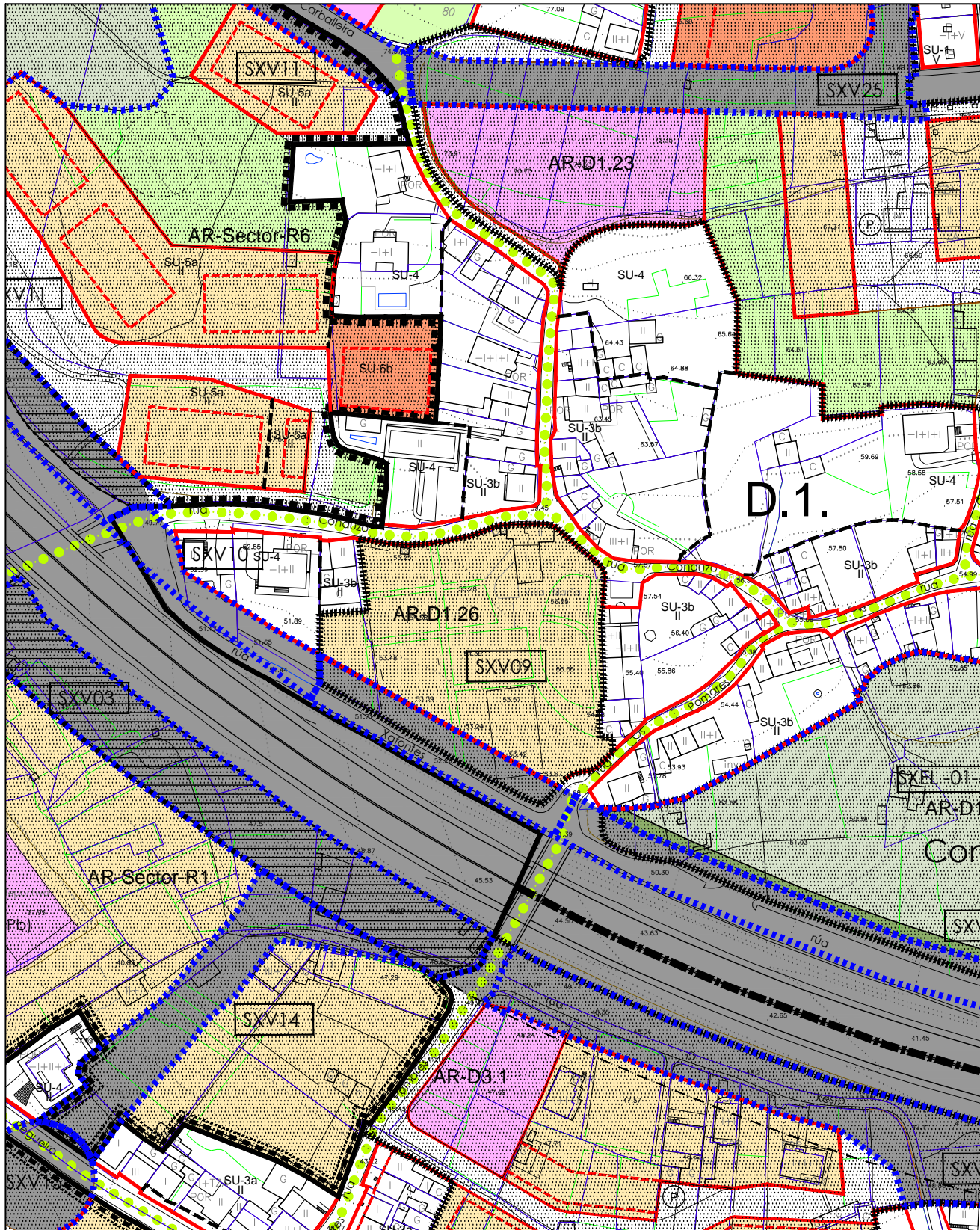
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.
- Desaague de pluviais: A conexión efectuarase no colector existente na Rúa Alcalde Domingo Sierra.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa e dende a Rúa Alcalde Domingo Sierra.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Villa María	ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.26.
				XESTIÓN: AR-D1.26.	1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO		APROVEITAMENTOS:	
Superficie bruta do ámbito:	7.221 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	24 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	3598,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	7.197 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	7.197 m ²	Aproveitamento tipo:	0,50 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-09	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	20	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	54	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Concerto

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No límite suroeste do distrito 1 de solo urbano consérvase o asentamento orixinario de Conduzo, o cal foi mudando ao longo do tempo: cada vez máis urbano, cada vez máis presionado polo desenvolvemento que arrastra o eixo da Avenida de Vilaboas. Así pois foi medrando en canto a desenrolo, e minguando en canto á súa raíz orixinal. No seu interior consérvanse edificacións residenciais de interese patrimonial, que foron recollidas no catálogo de patrimonio do PXOM, mais tamén se conserva o tecido unifamiliar entorno a estreitas rúas, ofrecendo un forte contraste coa trama densa da Avenida de Vilaboas a menos de cen metros. O PXOM decidiu conservar esta trama, artellando ao seu redor unha serie de medidas e desenrols que permitan a súa posta en valor, facéndoo partícipe do espazo público, e impulsando o seu carácter singular. O ámbito que se está a describir, Villa María, forma parte da estratexia de revitalización e integración da trama de Conduzo.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas en cada unha das fichas de acción de sistema xeral viario atribuídas ao ámbito.
- Resolverase unha comunicación peonil que conecte os marxes norte e sur do ámbito.
- A edificación ordenarase en tipoloxía de vivenda agrupada ou en bloque illado en parcela comunitaria, non debendo superar a altura máxima de dúas plantas (B+1).
- A distribución dos volumes edificados deberán respectar á vivenda principal existente.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

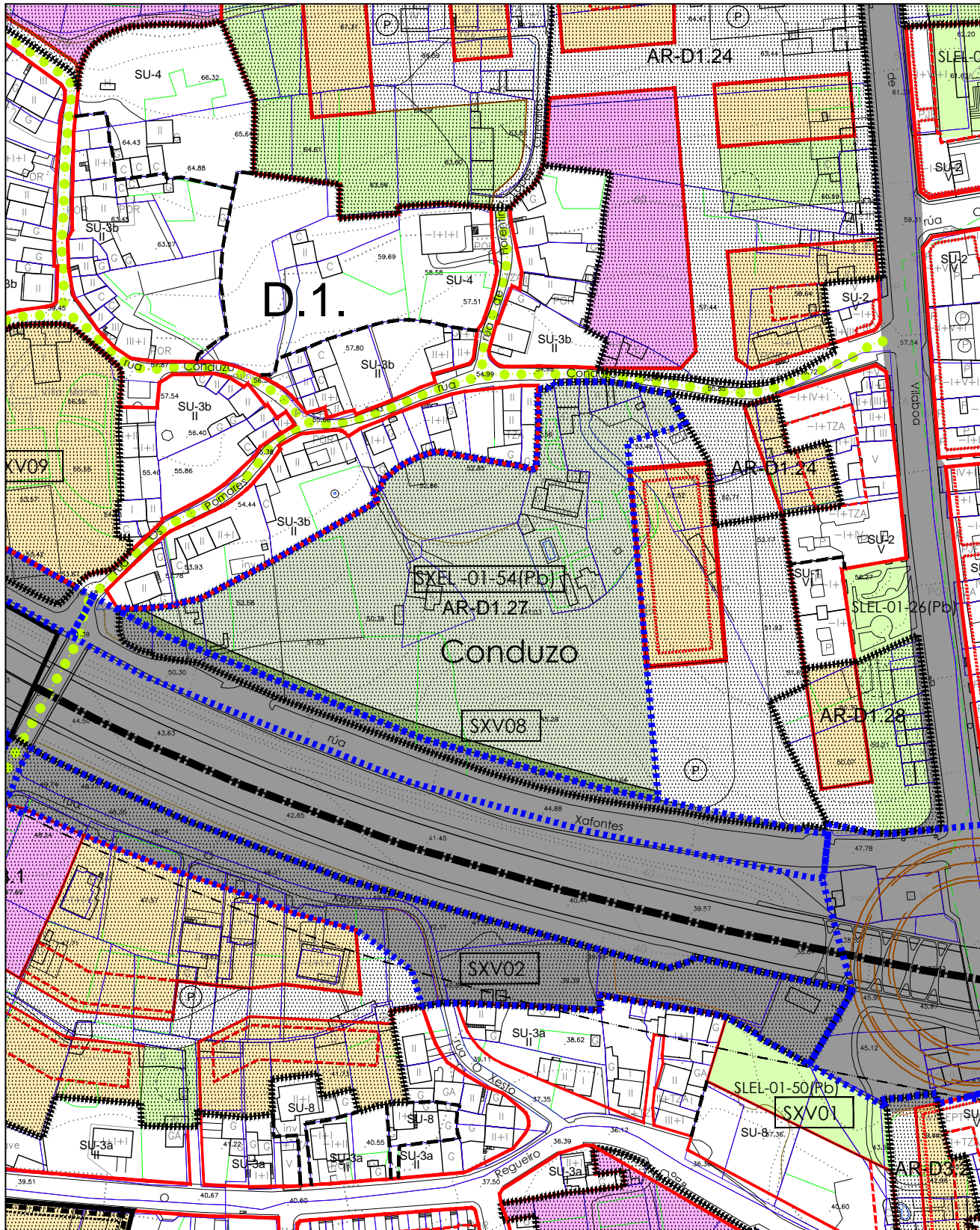
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

- A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.
- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Pomares.
 - Desaigue de pluviais: Preverase o desaigue de pluviais nos espazos libres que resulten no interior do ámbito, mediante zanja filtrante, mais poderá preverse a conexión á Rúa Xafontes, cuxa execución se prevé a cargo do ámbito D1.27.
 - Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Conduzo e a Pomares.
 - Abastecemento de gas: Non existe na actualidade posibilidade de conexión a rede de distribución de gas.
 - Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase dende a liña de distribución da Rúa Conduzo.
 - Telecomunicacións: Conectarase á rede existente da Rúa Conduzo.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Conduzo Sur	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2/E2	XESTIÓN: OD-02-D2/E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.27.	XESTIÓN: AR-D1.27.	1de2
--	---	------------------------------	--	-------------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	21.886 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	428 m ²
Superficie neta do ámbito:	21.458 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,52 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	11.158,16 m ² c
XESTIÓN	
Superficie da área de reparto:	21.458 m ²
Aproveitamento en uso residencial colectivo:	7252,80 m ² c
Aproveitamento en uso terciario comercial:	3.905,36 m ² c
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	7252,80 x (α=1,00) + 3.905,36 x (α=1,60) = 13.501,376 m ² /m ² utc
Aproveitamento tipo:	0,62920011 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-54 (Pb)	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-08	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	200	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	172	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No límite suroeste do distrito 1 de solo urbano consérvase o asentamento orixinario de Conduzo, o cal foi mudando ao longo do tempo: cada vez máis urbano, cada vez máis presionado polo desenvolvemento que arrastra o eixo da Avenida de Vilaboa. Así pois foi medrando en canto a desenrolo, e menguando en canto á súa raíz orixinal. No seu interior consérvanse edificacións residenciais de interese patrimonial, que foron recollidas no catálogo de patrimonio do PXOM, mais tamén se conserva o tecido unifamiliar entorno a estreitas rúas, ofrecendo un forte contraste coa trama densa da Avenida de Vilaboa a menos de cen metros. O PXOM decidiu conservar esta trama, artellando ao seu redor unha serie de medidas e desenrols que permitan a súa posta en valor, facéndoo partícipe do espazo público, e impulsando o seu carácter singular. O ámbito que se está a describir nesta ficha, Conduzo Sur, forma parte da estratexia reconciliadora entre distintas tramas urbanas. O seu compromiso recae en acadar unha adecuada continuidade viaria, e concentrar cesións de espazos libres en contacto coa trama de solo urbano consolidado de Conduzo.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- A reserva de espazo libre prevista, considerada de sistema xeral polo PXOM, deberá seguir as recomendacións contidas na ficha de acción correspondente.
- O sistema local viario deberá conectar a Rúa de Conduzo coa Rúa Xafontes, garantindo a continuidade do eixo norte sur, que comezando na Rúa Breogán atravesa ao ámbito denominado Conduzo Leste.
- A edificación deberá concentrarse no marxe leste do ámbito, dando fronte ao viario antedito (conexión entre a Rúa Conduzo e a Xafontes). Materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva de rúo compacto, non debendo superar as seis plantas de altura máxima (B+5). Reservaranse as dúas primeiras plantas deste volume (B+1) para localizar nelas os usos terciarios tidos en conta no cálculo do aproveitamento lucrativo.
- Todos os frontes da edificación terán a consideración de fachadas, debendo coidar a homoxeneidade dos acabados.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Conduzo Sur	ORDENACIÓN: OD-01-D2/E2	XESTIÓN: OD-02-D2/E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.27.	XESTIÓN: AR-D1.27.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

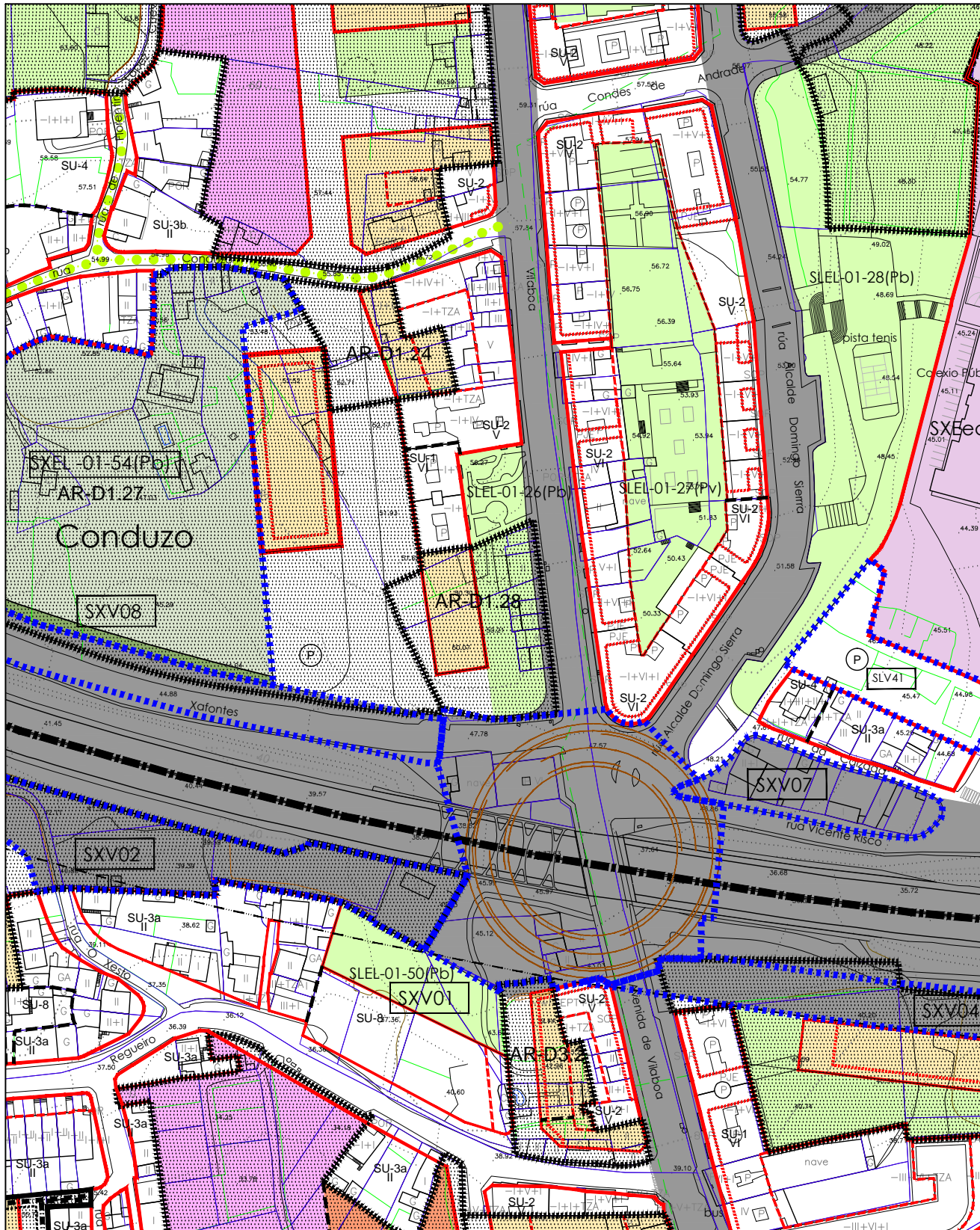
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa, dende a Rúa Xafontes.
2. Desaugue de pluviais: Aproveitarase o espazo libre previsto no ámbito para a evacuación de pluviais, mediante zanxa filtrante. Deberase dotar á Rúa Xafontes de rede de recollida de pluviais, acometendo á rede existente na Avenida de Vilaboa.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Conduzo, e na Avenida de Vilaboa mediante a Rúa Xafontes.
4. Abastecemento de gas: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, dende a Rúa Xafontes.
5. Abastecemento eléctrico: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, dende a Rúa Xafontes.
6. Telecomunicacións: Conectarase á rede existente da Avenida de Vilaboa, dende a Rúa Xafontes.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Vilaboa III	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.28.	XESTIÓN: AR-D1.28.	1de1
--	---	---	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	2.899 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	2.899 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,68 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	4.870,32 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.899 m ²	Aproveitamento tipo:	1,68 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.200 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	10	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	73	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión atópase en primeira liña, sobre a Avenida de Vilaboa, recollendo varias edificacións de vivenda unifamiliar agrupada, en estado de abandono. Preséntase como un espazo de oportunidade no que é posible definir unha ordenación de volumes que aporte amplitude á sección transversal da avenida. O seu obxectivo principal será así pois continuar a dotación de espazo libre local existente no seu marxe norte, en contacto co eixo viario.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local de espazo libre localizarase a continuación da zona verde existente ao norte do ámbito, ao longo do fronte da Avenida Vilaboa. Inclúranse nel as dúas palmeiras existentes.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de seis plantas (B+5). Todos os seus frontes serán considerados fachadas con excepción do norte, que deberá dar resposta aos muros medianeiros da edificación existente limítrofe. Coidarase a homoxeneidade dos acabados.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

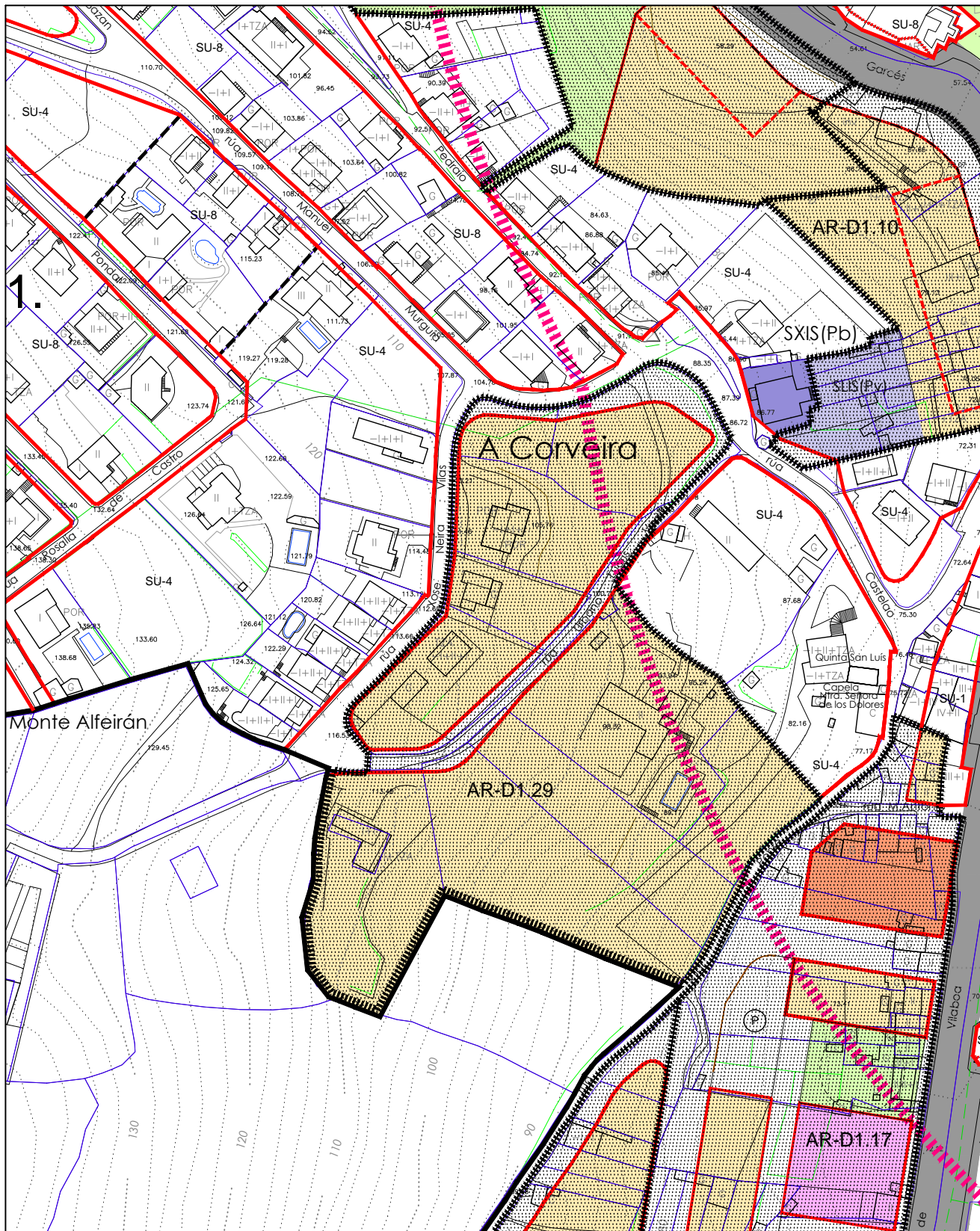
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.
- Desaúge de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Avenida Vilaboa.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Urbano Lugrís Vadillo	ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.1.29.	XESTIÓN: AR-D1.29.	1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	23.296 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	737 m ²
Superficie neta do ámbito:	22.559 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,15 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	3.383,85 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	22.559 m ²	Aproveitamento tipo:	0,15 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	51	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase en situación de borde urbano, na subida á Corveira. Recolle unha serie de vivendas existentes que foron xurdindo nunha trama deficiente en canto a funcionalidade viaria, e a dotación de servizos urbanísticos. O seu principal obxectivo é porén a mellora de infraestruturas.

DETERMINACIÓNS:

- Mellorase a sección transversal da Rúa Urbano Lugrís Vadillo, a fin de que admita a coexistencia de tráfico rodado e peonil.
- As novas edificacións serán de tipoloxía unifamiliar illada ou pareada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

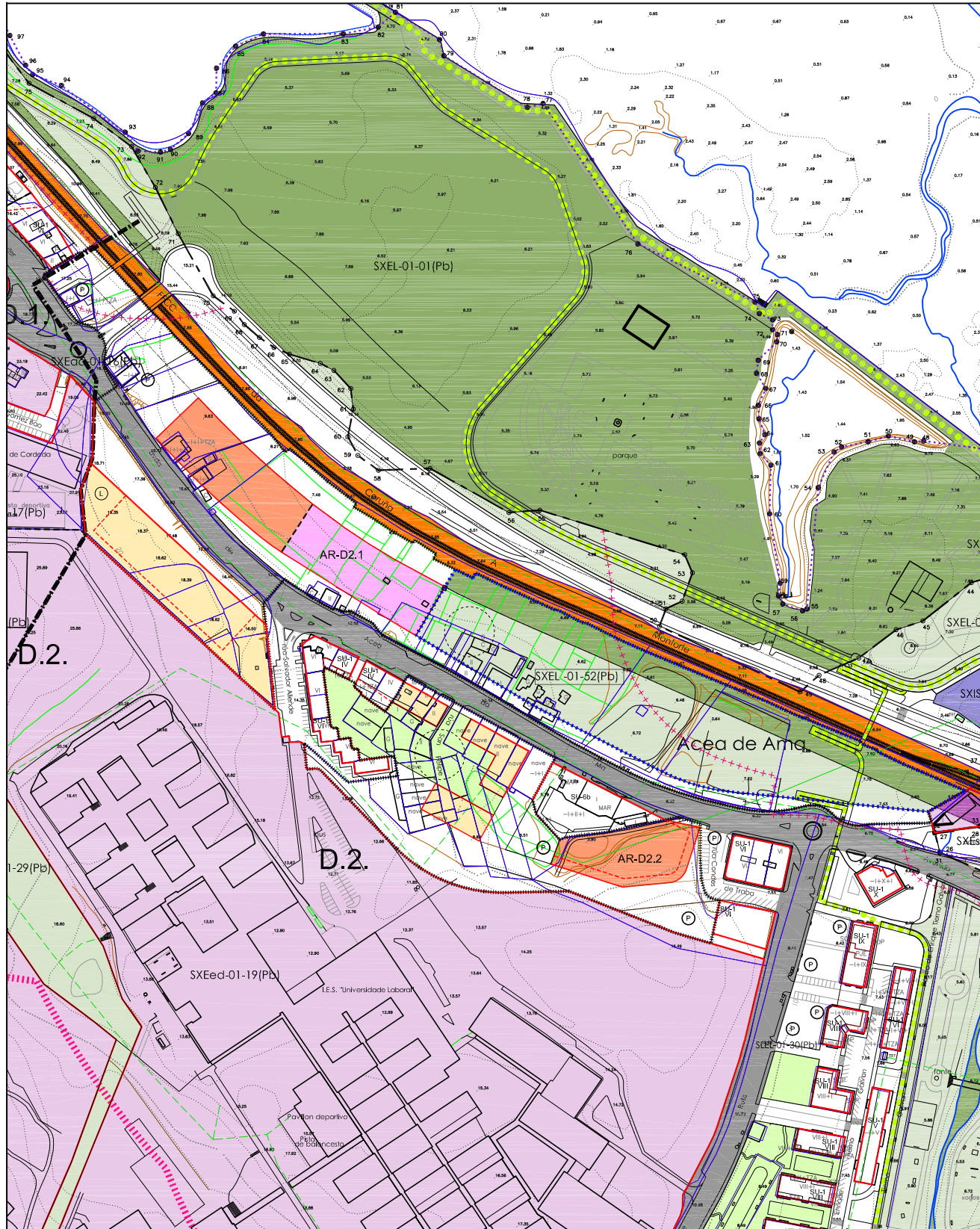
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Castelao.
- Desaigue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Castelao.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende Rúa Xosé Neira Vilas, e dende a Rúa Castelao, debendo resultar ambas conectadas en prol do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Rúa Castelao ou na de Xosé Neira Vilas.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá executarse na Rúa Castelao.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Rúa Castelao.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Acea de Ama I	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E1/E2	XESTIÓN: OD-02-E1/E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.1.	XESTIÓN: AR-D2.1.	1de2
--	---	---	--	-------------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	44.703 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,53 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	3.315 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	21.728,70 m ² c
Superficie neta do ámbito:	41.388 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	41.388 m ²	Aproveitamento en uso residencial colectivo:	15.210,09 m ² c
		Aproveitamento en uso terciario comercial:	6.518,61 m ² c
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	15.210,09 x (α=1,00) + 6.518,61 x (α=1,60) = 41.388,00 m ² /m ² utc
		Aproveitamento tipo:	0,6195000 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-52 (Pb)	---
Equipamentos	---	3.000 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	200	---
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	332	---
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado recolle unha ampla superficie entre a Avenida de Acea de Ama e o parque da Ría do Burgo, do cal está separado pola infraestrutura ferroviaria. Inclúese así mesmo unha pequena porción de terreo ao marxe sur desta Avenida, lindando coa dotación de equipamento da Universidade Laboral.
O principal obxectivo deste ámbito é o de concentrar o aproveitamento da edificación ao marxe sur da Avenida, liberando así a franxa costeira de posibles barreiras visuais e de espazo público.

DETERMINACIÓNS:

1. A reserva de espazo libre de sistema xeral proposta para o ámbito deberá atender ás observacións incluídas na ficha de acción correspondente.
2. A cesión de equipamento de sistema local localizarase preferiblemente ao marxe norte da Avenida de Acea de Ama, debendo prever a súa relación co sistema xeral de espazo libre proposto. En caso de que se decidise edificar esta parcela dotacional, a altura máxima virá dada pola rasante da Avenida de Acea de Ama, da cal só poderá sobresaír puntualmente.
3. Mellorase a sección transversal da Avenida de Acea de Ama, ampliándoa e valorando así mesmo a posibilidade de incluír na intervención un paso elevado sobre a Avenida de Acea de Ama, que una as dúas áreas de actuación.
4. A edificación de uso residencial concentrarase ao marxe sur da Avenida de Acea de Ama, en tipoloxía de vivenda colectiva conformando rueiro compacto, non debendo superar a altura máxima de catorce plantas (B+13). Pese a que o volume resultara fraccionado en dous ou máis, permitirase a ocupación total da parcela baixo rasante.
Todas as frentes da edificación terán tratamento de fachada, debendo coidar a homoxeneidade dos seus acabados.
5. O aproveitamento de uso terciario poderá localizarse en edificio de uso exclusivo, preferiblemente ao noroeste da Avenida de Acea de Ama. A altura máxima da edificación virá dada pola rasante da Avenida de Acea de Ama, sobre a cal só poderá sobresaír puntualmente.
6. A reserva de aparcadoiro deberá localizarse a ambas marxes a Avenida de Acea de Ama, debendo dar resposta as necesidades que a este respecto xerarán os diferentes usos, tanto privados como dotacionais de equipamento e espazo libre.
7. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
8. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Acea de Ama I	ORDENACIÓN: OD-01-E1/E2	XESTIÓN: OD-02-E1/E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.1.	XESTIÓN: AR-D2.1.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

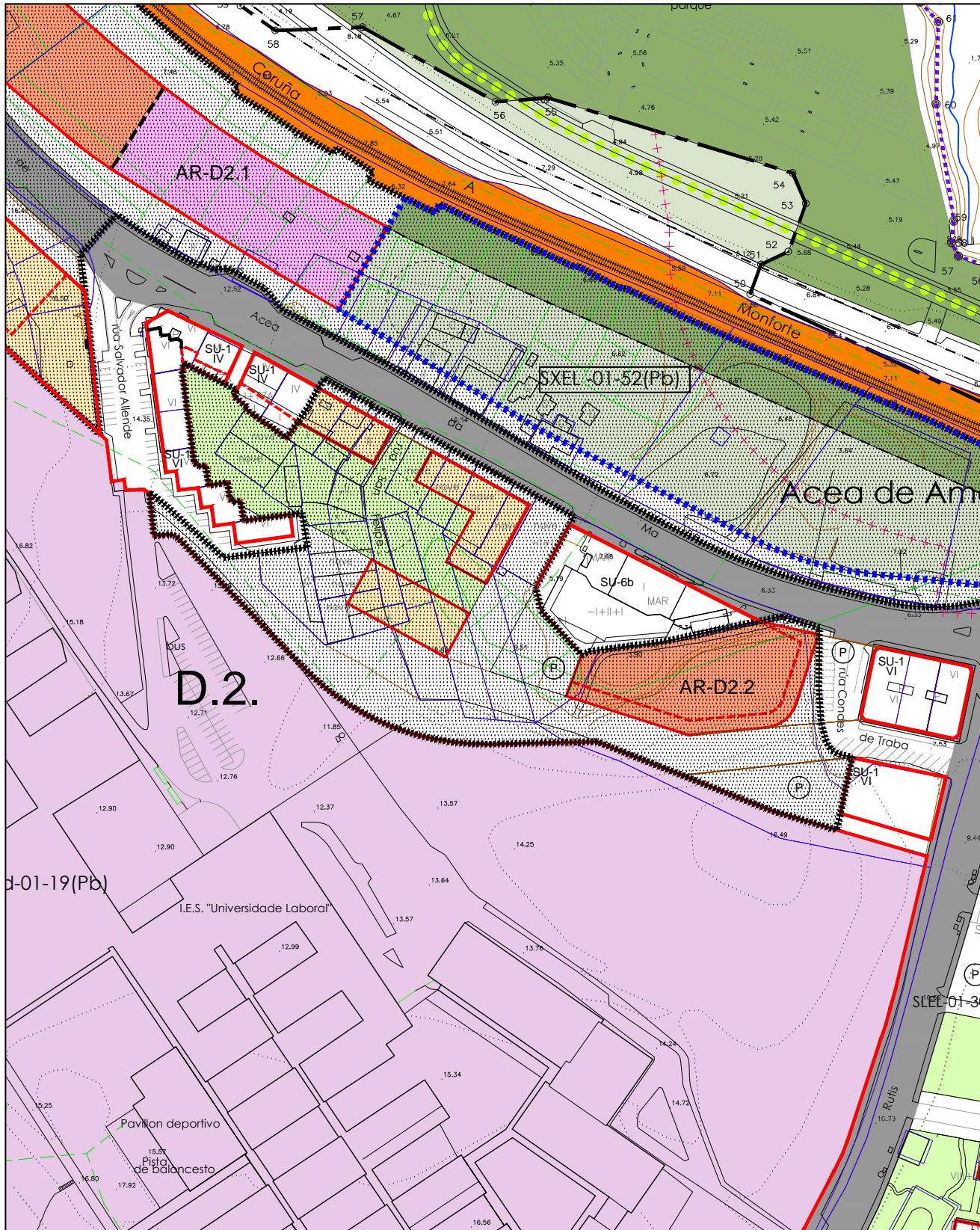
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a liña que atravesa o ámbito, debendo soterrar os tramos aéreos se os houberse. A liña que se conecta é a de Acea de Ama.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Acea de Ama II	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.2.
					XESTIÓN: AR-D2.2.
					1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	16.404 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	3.603 m ²
Superficie neta do ámbito:	12.801 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,91 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	9.267,92 m ² c
XESTIÓN	
Superficie da área de reparto:	12.801 m ²
Aproveitamento en uso residencial colectivo:	9.267,92 m ² c
Aproveitamento en uso terciario comercial:	2.316,98 m ² c
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	9.267,92 x (α=1,00) + 2.316,98 x (α=1,60) = 12.975,088 m ² /m ² utc
Aproveitamento tipo:	0,9865829 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	3.000 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a PERI) A concretar no PERI	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área) A concretar no PERI
Prazas de aparcadoiro en dominio público	80	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	176	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Delimitase un ámbito en contacto coa dotación de equipamento da Universidade Laboral, entre a Avenida de Acea de Ama, a Rúa Salvador Allende e a Rúa Condes de Traba. No seu interior atópanse edificacións industriais de pequena escala, actividades comerciais, e residenciais de tipoloxía colectiva. A convivencia desordenada destes diferentes usos, sumada á deficiencia viaria (falta de continuidade e dependencia exclusiva da Avenida de Acea de Ama, eixo que soporta unha gran carga de tráfico), motivaron a definición deste ámbito de reforma. Proponse como obxectivo principal garantir a continuidade dos tecidos, enriquecer o espazo público e zonificar os diferentes usos en prol dunha mellor funcionalidade.

DETERMINACIÓNS:

- Definirse un novo viario de sistema local que percorra o límite sur do ámbito, conectando a Rúa Salvador Allende e a dos Condes de Traba. Neste viario deberán localizarse as reservas de aparcadoiro de dominio público, e será empregada para redefinir o límite co recinto da Universidade Laboral.
- A reserva de espazo libre deseñárase preferentemente no centro dos volumes residenciais existentes e propostos, co obxecto de rexenerar o entorno e que resulte protexido do tráfico.
- A edificación residencial ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de cinco plantas (B+4) cando se apoie no novo viario en contacto coa Universidade Laboral, e de catro (B+3) no fronte da Avenida de Acea de Ama, en consonancia cos edificios existentes. Deberase dar resposta aos muros medianeiros sen resolver.
- O Aproveitamento lucrativo de tipo terciario deberá localizarse nunha parcela de uso exclusivo, nas inmediacións da estación de servizo existente. Para este uso establécese unha altura máxima de dúas plantas (B+1), as cales non deberán superar os 4m. medidos entre caras libres de forxado.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Acea de Ama II	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.2.	XESTIÓN: AR-D2.2.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama e na dos Condes de Traba.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase dende a liña eléctrica de 15Kv existente no interior do ámbito, que deberá ser rectificadora e soterrada ate se integran na urbanización que se deseñe.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Acea de Ama.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa de Andrés Pan Vieiro	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.3.	XESTIÓN: AR-D2.3.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Fernando Pérez de Traba, debendo completala ate chegar a conectar coa Avenida de Acea de Ama.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente poderá producirse na Avenida de Acea de Ama.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente completará a liña da Rúa Fernando Pérez de Traba, ate chegar a conectar coa Avenida de Acea de Ama.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente completará a liña da Rúa Fernando Pérez de Traba, ate chegar a conectar coa Avenida de Acea de Ama.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv existente na Rúa de Andrés Pan Vieiro.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente completará a liña da Rúa Fernando Pérez de Traba, ate chegar a conectar coa Avenida de Acea de Ama.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Reboiras	ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.4.
				XESTIÓN: AR-D2.4.	1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	5.509 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,94 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.014 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	4.243,28 m ² c
Superficie neta do ámbito:	4.495 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	4.495 m ²	Aproveitamento tipo:	0,94 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.300 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)

Prazas de aparcadoiro en dominio público	50
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	64

Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida 10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Propónse un ámbito de reforma que abrangue unha área de discontinuidade da trama viaria, localizada entre a traza sen executar da Rúa Fernando Pérez de Traba, e a de Reboiras. Propónse como obxectivo principal o seu remate en consonancia cos tecidos existentes.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema de viario local organizarse garantindo a continuidade da malla existente, dando saída á Rúa Fernando Pérez de Traba.
- Procurarase no deseño da reserva de aparcamento en dominio público que garde relación coa ubicación da cesión de espazo libre de sistema local.
- A cesión de espazo libre de sistema local deseñarse en continuidade co espazo público peonil, e coa zona verde existente en contacto.
- As novas edificacións serán de tipoloxía de vivenda colectiva en rueiro compacto, dando resposta aos muros medianeiros existentes. Establécese como altura máxima cinco plantas (B+4).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

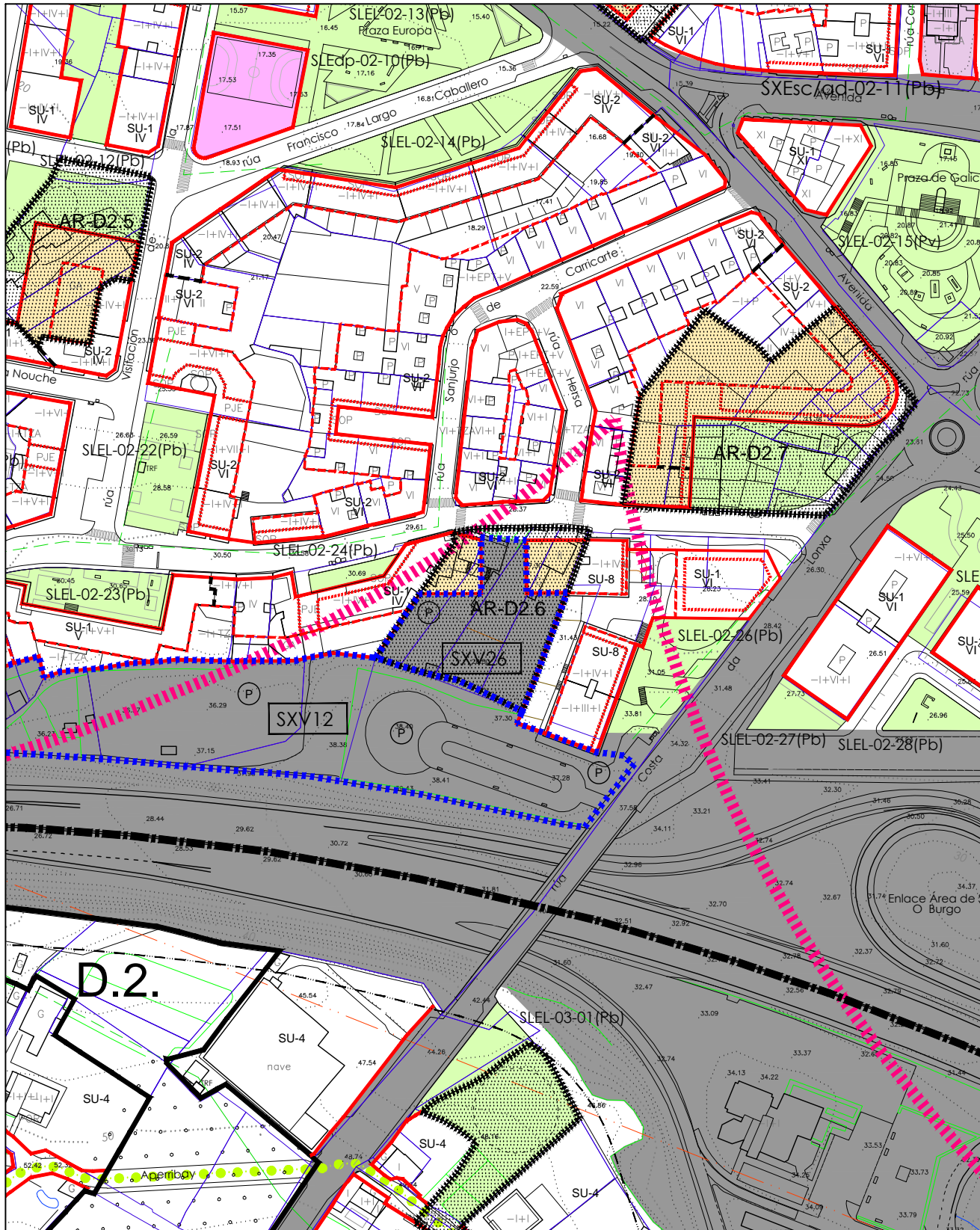
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Fernando Pérez de Traba, debendo completala en dirección norte, e dende a Rúa Reboiras.
- Desaугe de pluviais: As augas pluviais conduciranse en dirección aos colectores existentes na Avenida de Acea de Ama, e na de Gumersindo Pereira Nouche.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente completará a liña da Rúa Reboiras
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Rúa Reboiras.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv existente na Rúa Reboiras.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Rúa Reboiras.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Ribados	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.6.	XESTIÓN: AR-D2.6.	1de1
--	---	-------------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	2.886 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,88 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	2.539,68 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.886 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.886 m ²	Aproveitamento tipo:	0,88 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-26	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	80	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	38	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase en situación de borde urbano, nun entorno caracterizado pola súa alta densidade, próximo a autoestrada AP9. Proponse como obxectivo principal a rotura do fronte edificado en prol de acadar un acceso á reserva de aparcamento proposta na ficha de acción correspondente. Dita cesión permitirá redefinir a deficiente sección transversal dos viarios do entorno.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- As novas edificacións ordenaranse mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3). Os novos volumes deberán cubrir os muros medianeiros existentes, e deixar un paso non inferior a dez metros, que deberá servir de acceso ao estacionamento previsto como sistema xeral polo PXOM.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

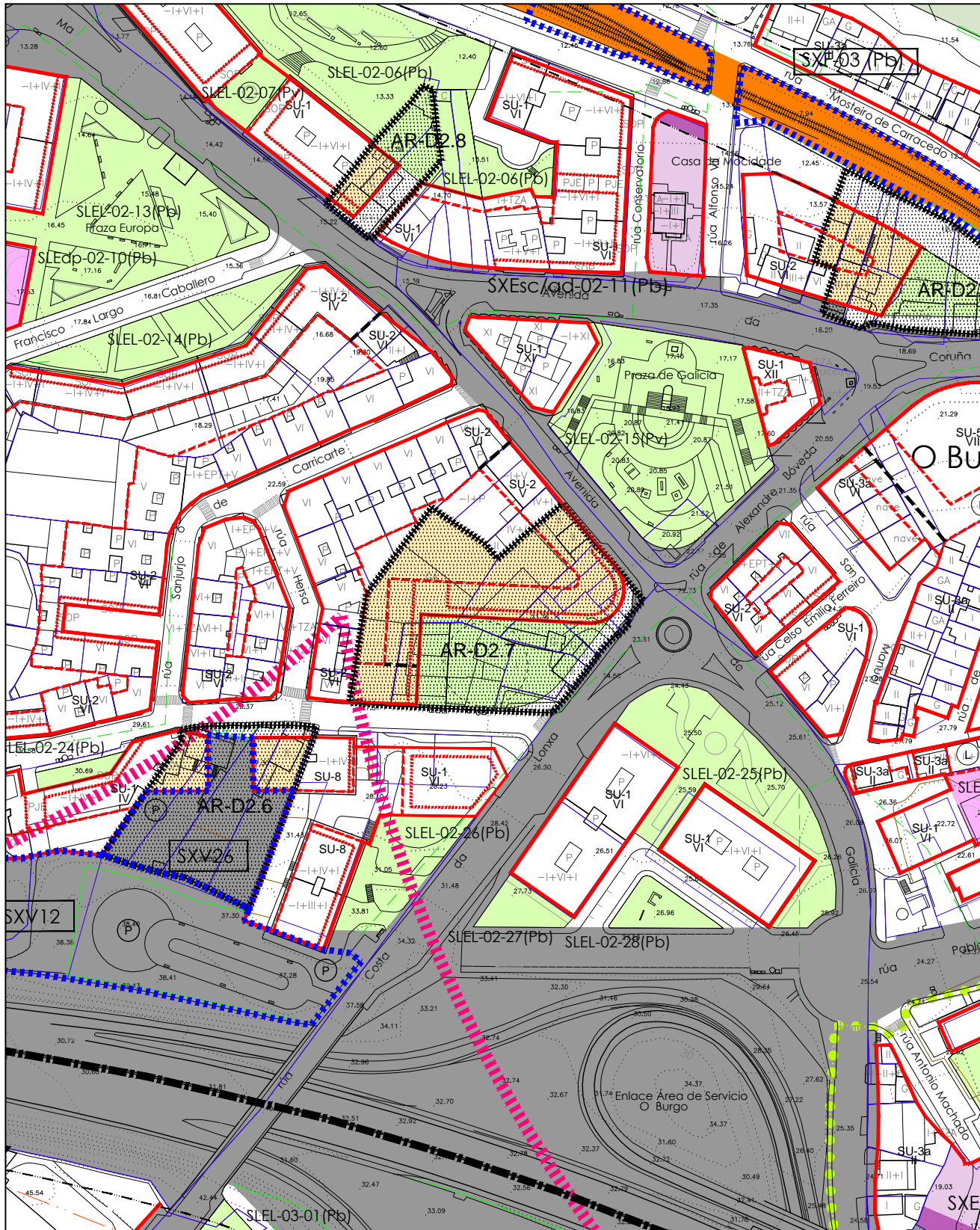
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.
- Desaegue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Avenida de Ribados.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Costa da Lonxa	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.7.	XESTIÓN: AR-D2.7.	1de1
--	---	---------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	5.319 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 2,18 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	175 m ²	Aproveitamento lucrativo total: 11.188,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	5.144 m ²	
XESTIÓN		
Superficie da área de reparto:	5.144 m ²	Aproveitamento tipo: 2,18 m ² /m ² utc

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.600 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	168	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Delimitase un ámbito que responde a tipoloxía de rueiro con patio, mais cunhas dimensións excesivas nun entorno caracterizado pola súa alta densidade. Propónse o peche do cuarteirón cunha cesión de espazo libre que mellorará a calidade do espazo público.

DETERMINACIÓNS:

1. A cesión de espazo libre dispónse con fronte á Avenida de Ribados, e á Rúa Costa da Lonxa.
2. A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro con patio, e dando continuidade aos muros medianeiros existentes. O patio do cuarteirón deberá ser accesible, posto que será aproveitado para instalar nos ascensores que den servizo aos edificios existentes con fronte ás Rúas Hersa e Carricarte. Non se deberán superar as cinco plantas de altura (B+4), coa excepción do volume en contacto co muro medianeiro oeste, que poderá alcanzar seis plantas (B+5).
3. Deseñarase un soportal continuo en todo o perímetro edificado que resulte en contacto co espazo libre de sistema local.
4. A planta baixa das novas edificacións deberá destinarse a usos de tipo terciario.
5. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
6. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

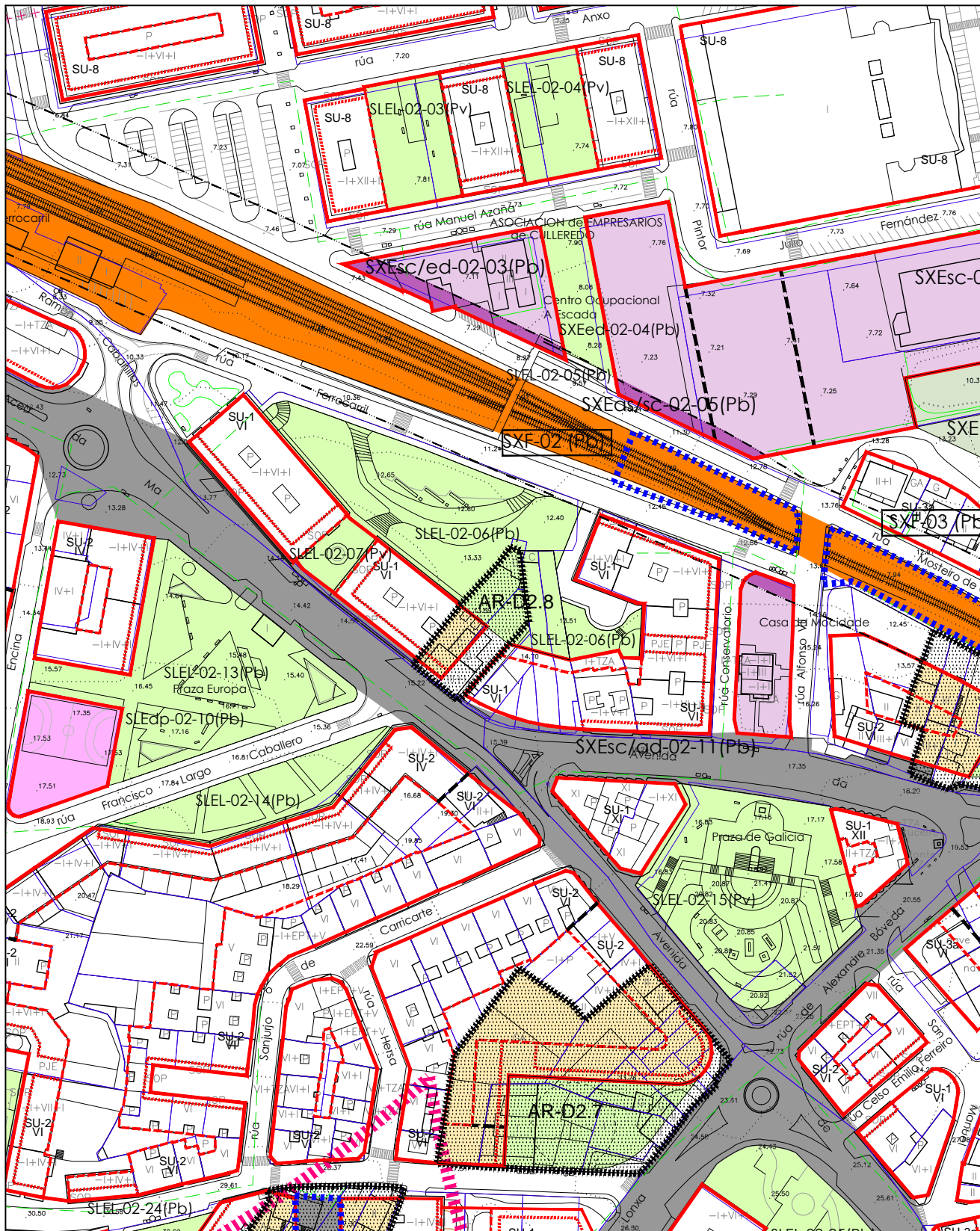
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Costa da Lonxa e Avenida de Galicia.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente na Rúa Costa da Lonxa e Avenida de Galicia.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende Avenida de Ribados.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Ribados.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá executarse dende a Avenida de Ribados.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Ribados.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de A Coruña I	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.8.	XESTIÓN: AR-D2.8.	1de1
--	---	--	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.022 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	1.022 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,73 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	1.762,95 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.022 m ²	Aproveitamento tipo:	1,73 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	400 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	26	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Delimitase un pequeno ámbito, condicionado pola edificación existente, mais necesario en canto a resolver a cesión de viario público de sistema local que conecte co espazo libre existente no marxe norte.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local de espazos libres completará ao existente, en contacto co ámbito, debendo resultar accesible dende a avenida principal.
- As novas edificacións serán de tipoloxía de vivenda colectiva conformando rúeiro compacto, cunha altura máxima de seis plantas (B+5), dando solución aos muros medianeiros en contacto.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

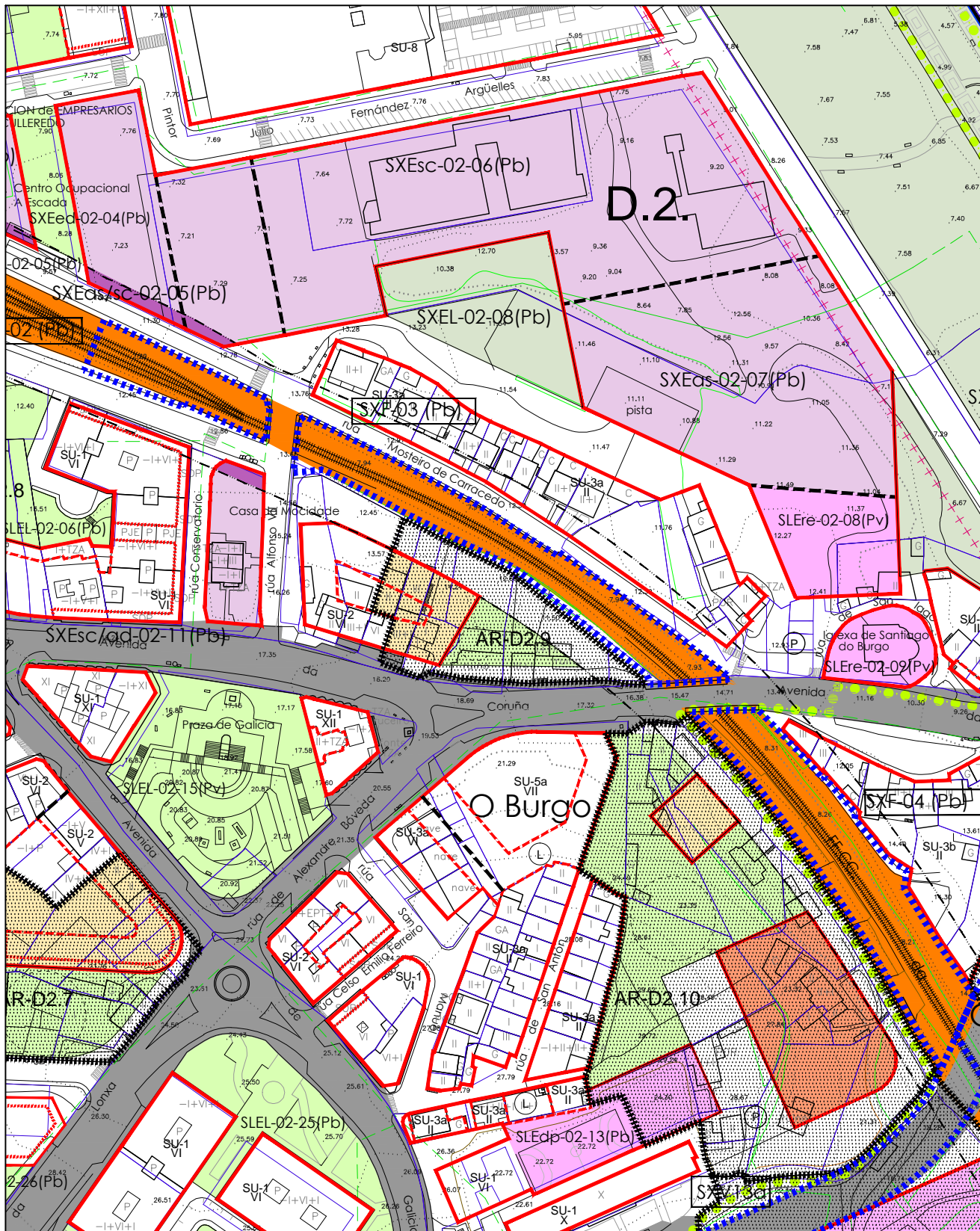
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.
- Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de Acea de Ama.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de A Coruña II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.9.	XESTIÓN: AR-D2.9.	1de1
--	---	---	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	3.018 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,58 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	75 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	4.635,23 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.943 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.943 m ²	Aproveitamento tipo:	1,58 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	600 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público		20
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		70
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión está delimitado no marxe oeste por edificacións existentes, ao norte pola vía do ferrocarril, e ao sur e leste pola Avenida de A Coruña. As limitacións derivadas das infraestruturas, sumadas ao desorde tipolóxico existente motivan a delimitación desta área de reforma.

DETERMINACIÓNS:

- Mellorarase a sección transversal da Avenida de A Coruña, retrasando e regularizando aliñacións tomando como referencia o muro medianeiro colindante.
- As novas edificacións serán de vivenda colectiva en tipoloxía de ruero con patio, non debendo superar a altura máxima de seis plantas (B+5).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

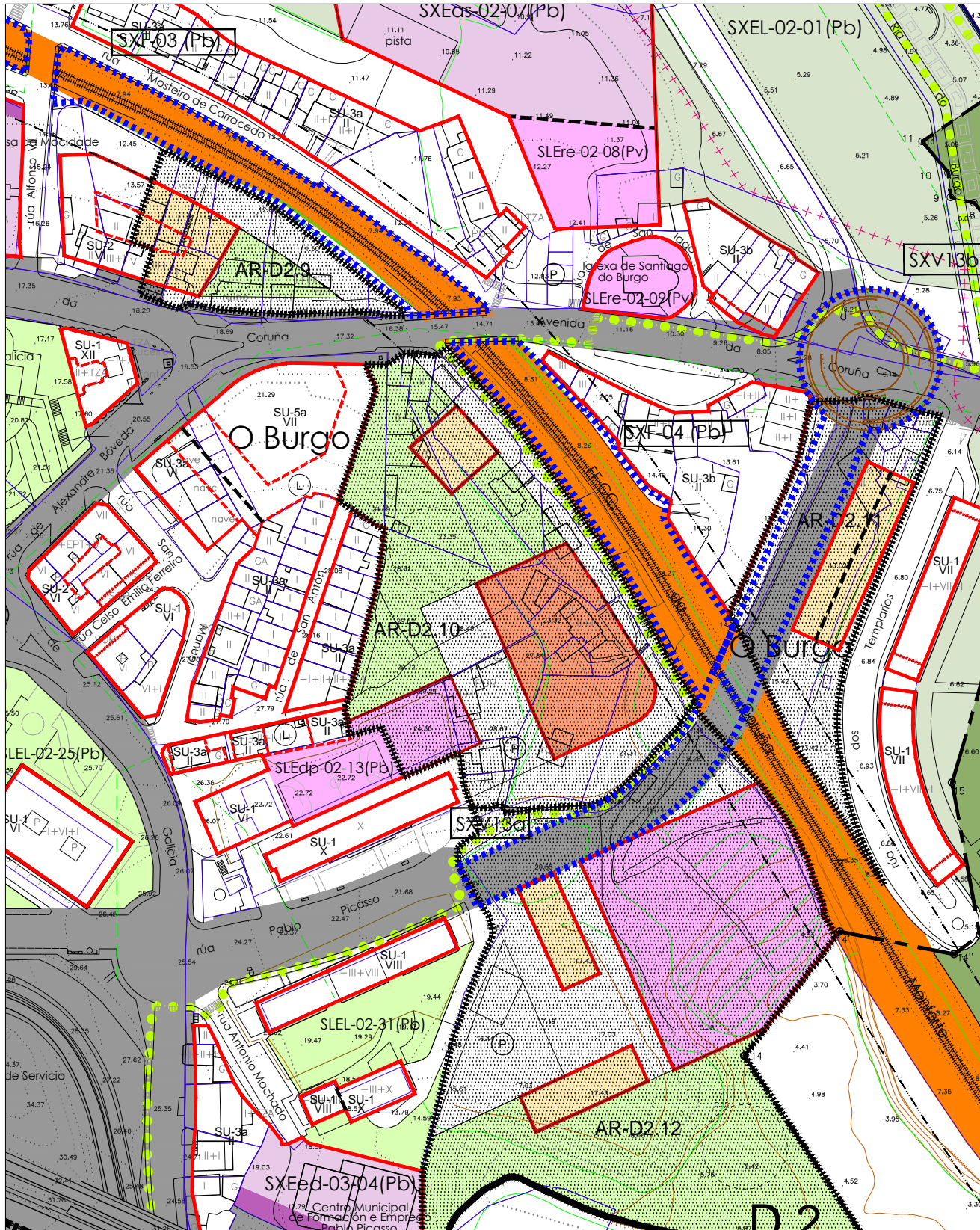
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
- Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá executarse na Avenida de A Coruña.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa da Colina	ORDENACIÓN: OD-01-F2	XESTIÓN: OD-02-F2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.10. XESTIÓN: AR-D2.10. 1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	12.756 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	717 m ²
Superficie neta do ámbito:	12.039 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,08 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	13.002,12 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	12.039 m ²	Aproveitamento en uso residencial colectivo:	5.200,85 m ² c
		Aproveitamento en uso terciario comercial:	7.801,27 m ² c
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	5.200,85 x (α=1,00) + 7.801,27 x (α=1,60) = 17.682,882 m ² /m ² utc
		Aproveitamento tipo:	1.4687999 m ² /m ²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.200 m ²
Equipamentos	---	800 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	70	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	203	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado sofre estado de abandono e deficiencia de espazo público. A súa situación, en contacto co sistema xeral ferroviario, e ás costas da trama urbana consolidada de O Burgo, fixo del un entorno pouco desenrolado, ao que agora se propón inxectar novos usos. Trátase porén, de reformar o entorno poñéndoo en contacto cos tecidos existentes, e converténdoo nun foco de actividade.

DETERMINACIÓNS:

1. Mellorarase a sección transversal da Rúa da Colina, ata o seu encontro coa Rúa Pablo Picasso.
2. O sistema local de dotación de equipamento deberá localizarse en continuidade co deportivo existente.
3. O sistema local de espazos libres deberá conectar coa Rúa de San Antón e resolver a diferenza de cota existente coa Avenida de A Coruña.
4. A edificación residencial ordenarase como vivenda colectiva, conformando rúeiro compacto, e non debendo superar a altura máxima de sete plantas (B+6).
5. O aproveitamento de tipo terciario concentrarase nun edificio de uso exclusivo, que poderá alcanzar o máximo de dúas plantas (B+1), nas cales se poderá alcanzar a altura de 4 metros entre caras libres de forxado.
6. O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
7. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

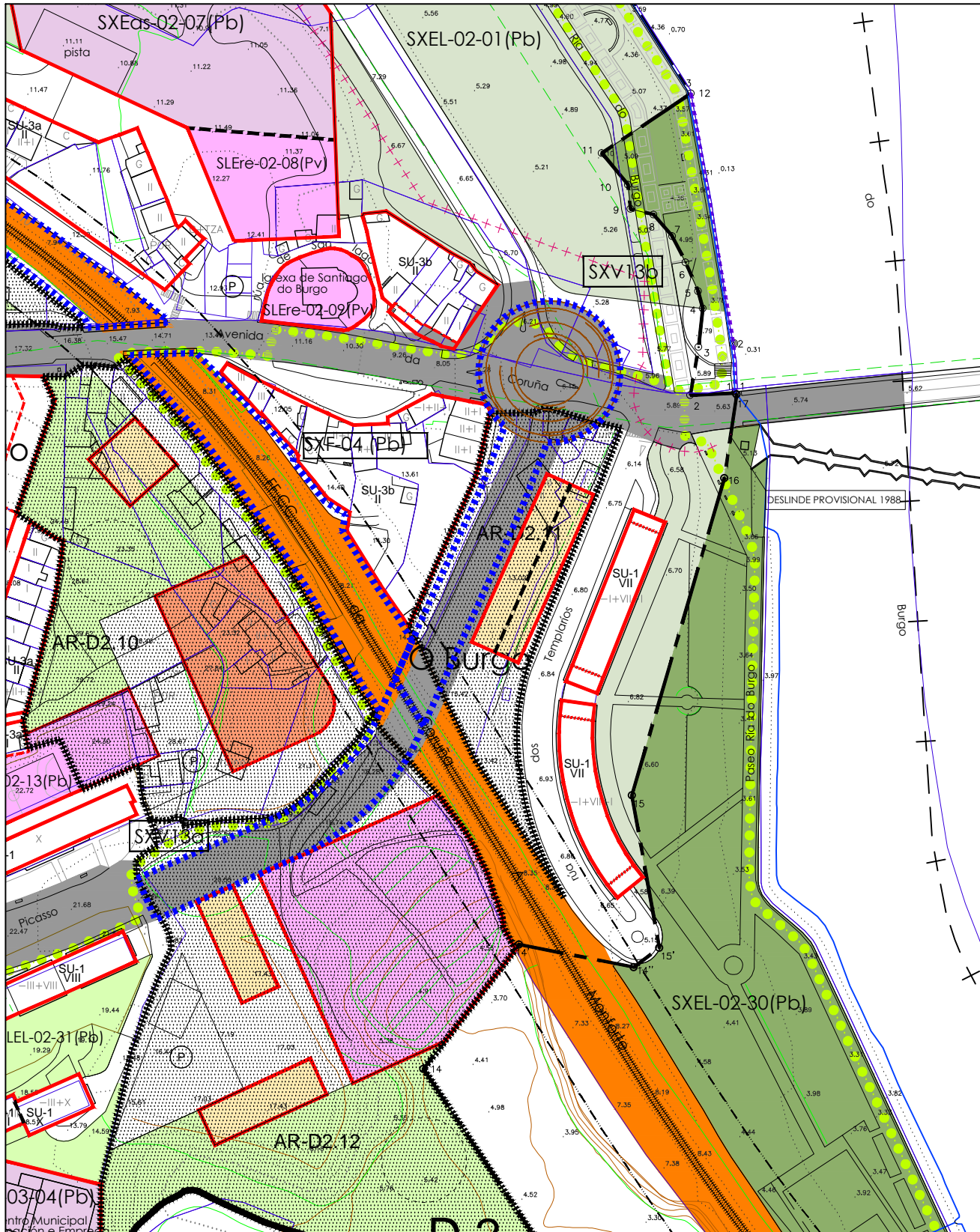
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Pablo Picasso e dende a Avenida de A Coruña.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase dende a Avenida de A Coruña.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá executarse dende a Avenida de A Coruña.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Rúa de Pablo Picasso, e na Avenida de A Coruña.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa dos Templarios	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-F2	XESTIÓN: OD-02-F2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.11.	XESTIÓN: AR-D2.11.	1de1
--	---	-------------------------------------	---	----------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	5.053 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	296 m ²
Superficie neta do ámbito:	4.757 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	4.757,00 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	4.757 m ²	Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-13b	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	71	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase en situación de transición ente a tipoloxía de vivenda colectiva e a unifamiliar. A deficiencia viaria, así como a súa proximidade á barreira que supón a vía ferroviaria, impediron que evolucionase. Proponse o seu desenvolvemento, atendendo ás necesidades viarias de sistema xeral en demanda da prorrogação da Rúa Pablo Picasso sobre a liña do ferrocarril.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- As novas edificacións serán de vivenda colectiva en tipoloxía de rueiro compacto. Limitaranse as alturas a tres plantas (B+2), tomando como rasante a prorrogação da Rúa Pablo Picasso, e seis (B+5) se a rasante se toma na Rúa dos Templarios.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

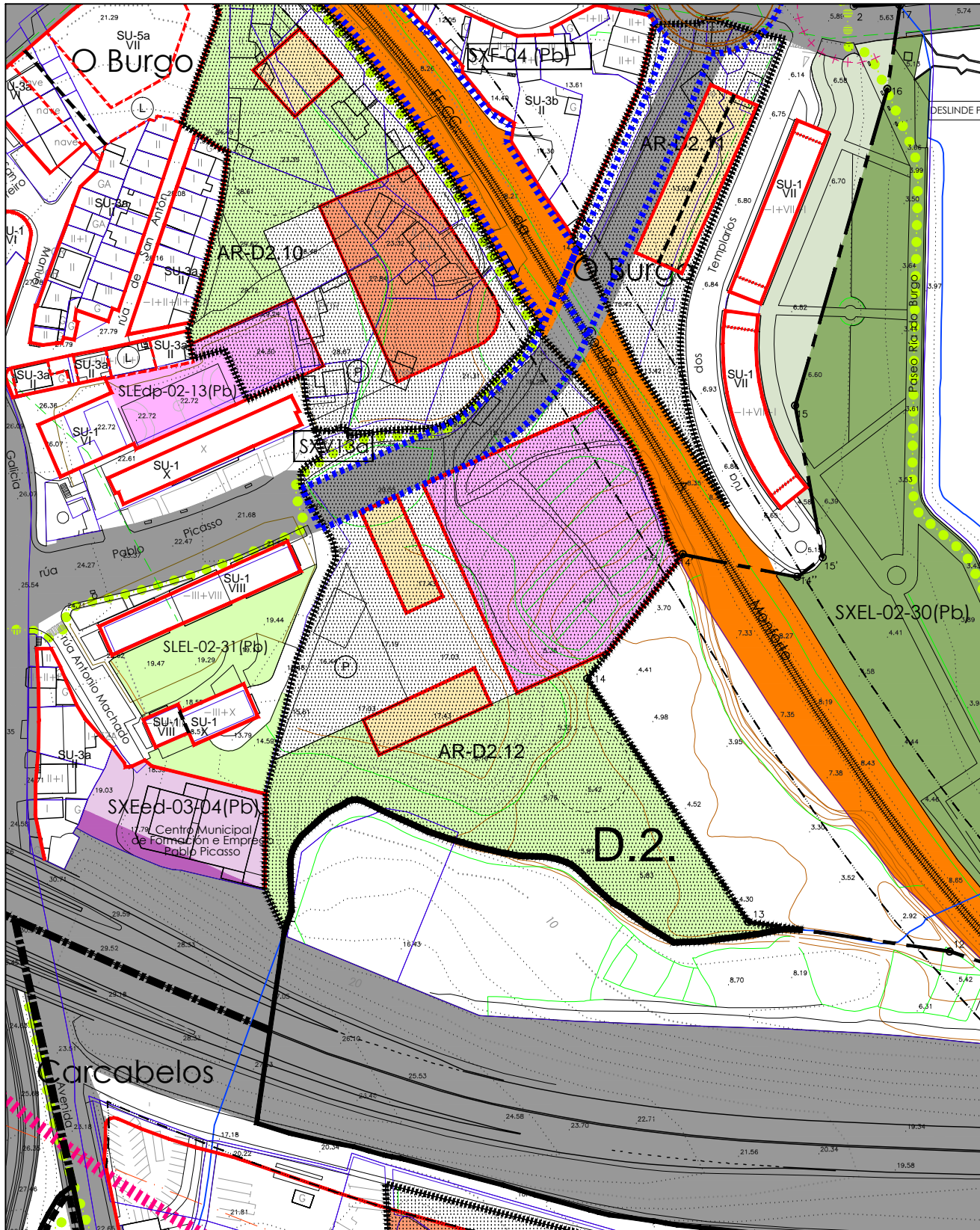
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa dos Templarios ou na Avenida de A Coruña.
- Desaугue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Rúa dos Templarios ou na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na Rúa dos Templarios ou na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Rúa dos Templarios ou na Avenida de A Coruña.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase na Rúa dos Templarios ou na Avenida de A Coruña.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Avenida de A Coruña.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa Pablo Picasso	ORDENACIÓN: OD-01-F2	XESTIÓN: OD-02-F2	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.12.
					XESTIÓN: AR-D2.12.
					1de1



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	20.272 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	495 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	9.888,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	19.777 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	19.777 m ²	Aproveitamento tipo:	0,50 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	7.300 m ²
Equipamentos	---	5.400 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-13a	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	60	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	148	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase en situación de periferia urbana, comprendido entre a trama urbana consolidada, a autoestrada AP9 e a liña do ferrocarril. Proponse unha operación de reforma que una o desenrolo cos tecidos existentes.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- A reserva de espazo libre de sistema local ubicarase no marxe sur do ámbito, en contacto co Rego de Almeiras. No seu deseño traballarase con urbanizacións de grado baixo, conservando todas as árbores que sexa posible.
- A cesión de equipamento de sistema local deberá localizarse en contacto coa prolongación da Rúa Pablo Picasso. Procurarase que exista contacto entre a cesión de espazo libre e a de equipamento, a fin de que poidan resultar complementadas.
- As novas edificacións, de vivenda colectiva, serán de tipoloxía de rúeiro compacto, con dez plantas (B+9) como altura máxima.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

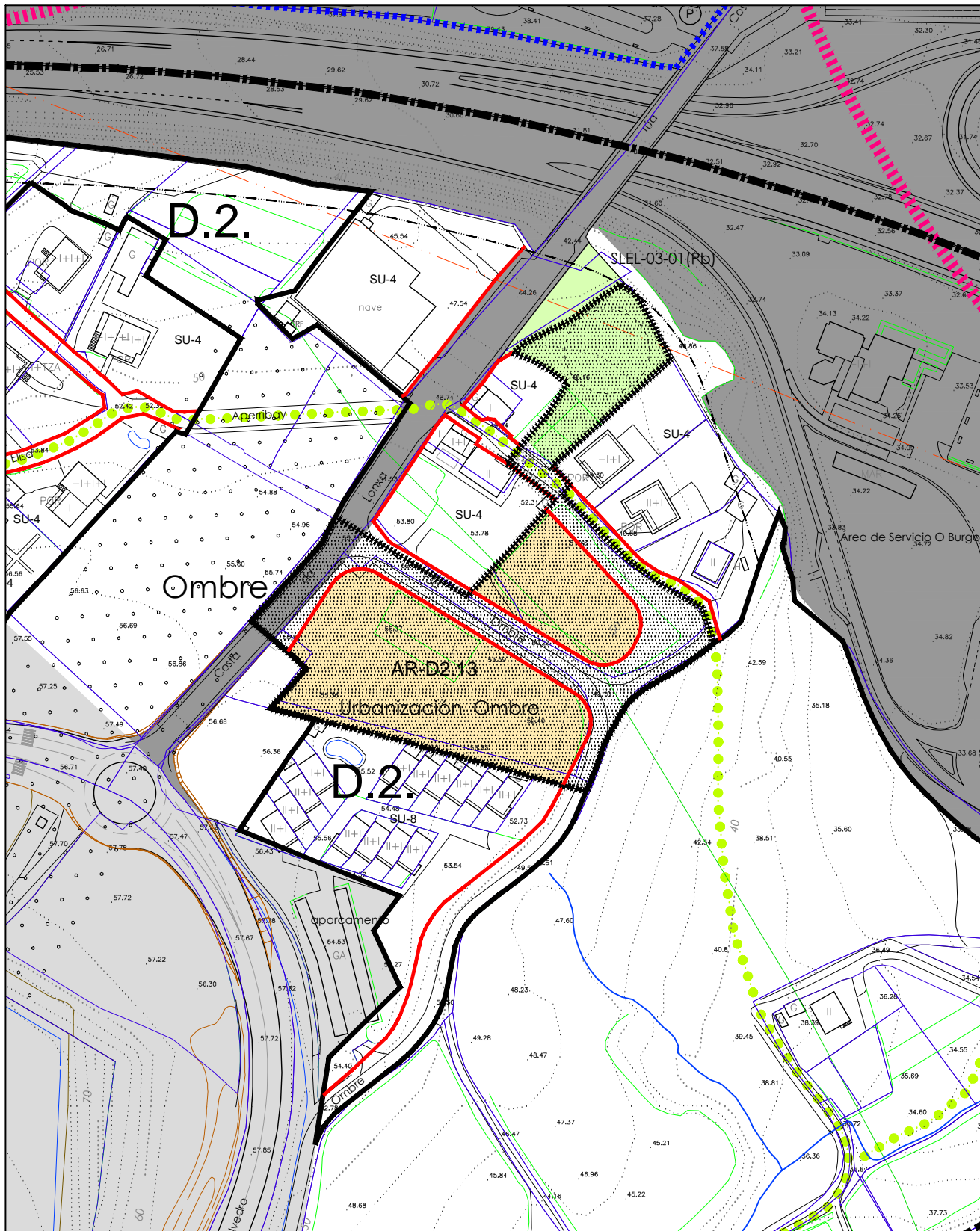
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase no colector en contacto co ámbito.
- Desaugue de pluviais: Conduciranse as augas pluviais ao marxe sur do ámbito, desaugando no espazo libre mediante zanja filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión producirase na Rúa Pablo Picasso.
- Abastecemento de gas: A conexión producirase na Rúa Pablo Picasso.
- Abastecemento eléctrico: A conexión producirase na Rúa Pablo Picasso.
- Telecomunicacións: A conexión producirase na Rúa Pablo Picasso.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Costa da Lonxa II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2/E3	XESTIÓN: OD-02-E2/E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.2.13.	XESTIÓN: AR-D2.13.	1de1
--	---	------------------------------------	--	-------------------------	---	-----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	11.550 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.612 m ²
Superficie neta do ámbito:	9.938 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,15 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	1.490,70 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	9.938 m ²	Aproveitamento tipo:	0,15 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.600 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	15	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	22	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase entre a cabeceira norte do Aeroporto de A Coruña, e a autoestrada AP9. Estas infraestruturas condicionano fortemente, desligándoo do tecido urbano consolidado, co que conecta mediante a Rúa Costa da Lonxa. Neste entorno atópanse vivendas unifamiliares illadas e mesmo un conxunto de acaroada denominado Urbanización Ombre. Neste tecido que presenta algunhas carencias en canto a sistemas públicos, delimitase un ámbito que recolle as parcelas vacantes, a fin de darlle un remate apropiado.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local de espazo libre esixido para o ámbito deberá dispoñerse en continuidade ao xa existente.
- As novas edificacións serán de tipoloxía unifamiliar illada, pareada, ou acaroada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

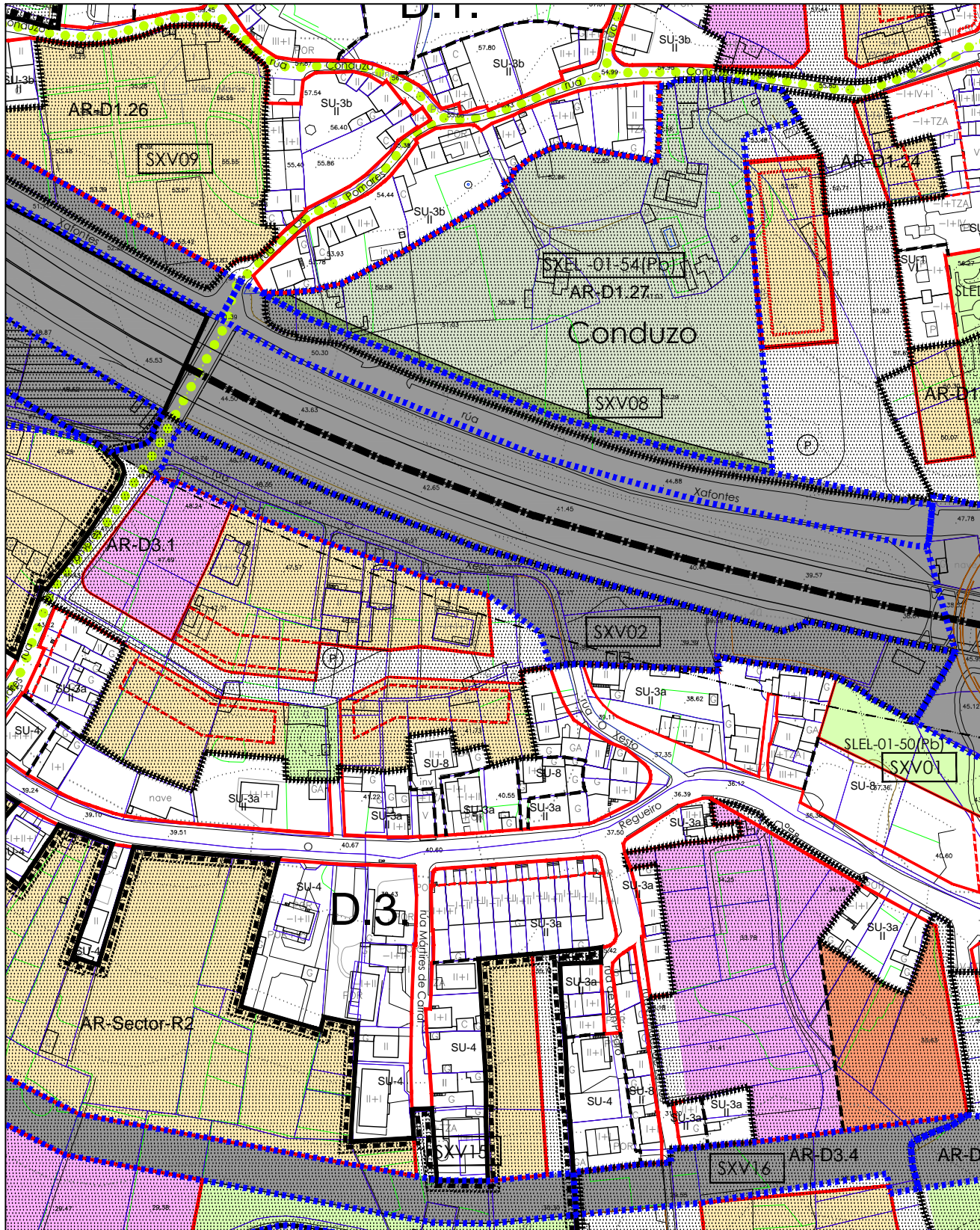
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Costa da Lonxa.
- Desaigue de pluviais: A conexión á rede existente producirase na Rúa Costa da Lonxa.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Costa da Lonxa.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase na Rúa Costa da Lonxa.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá executarse na Rúa Costa da Lonxa, debendo soterrar as liñas aéreas, no caso de que as houbera.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase na Rúa Costa da Lonxa.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Os Pomares	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.1.	XESTIÓN: AR-D3.1.	1de1
--	---	---------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	20.665 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.969 m ²
Superficie neta do ámbito:	18.696 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	5.608,80 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	18.696 m ²	Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	500 m ²
Equipamentos	---	1.900 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-02	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	30	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	84	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Entre a Rúa do Regueiro e a autoestrada AP9 fóronse conformando unha serie de valeiros, ou espazos traseiros aos que agora se pretende dar remate, coa incorporación de novos viarios e espazos de titularidade pública. O obxectivo deste ámbito é porén unha mellor definición do borde urbano.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- O sistema local viario completárase co deseño dun novo viario leste-oeste, que permita un mellora aproveitamento do espazo e da súa permeabilidade, sobre todo a nivel peonil.
- A cesión de espazo libre deseñárase de modo que complemente aos itinerarios peonís.
- O sistema local de equipamento terá preferentemente contacto co sistema xeral viario.
- A edificación ordenárase mediante tipoloxía de vivenda agrupada, cunha altura máxima de dúas plantas (B+1).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

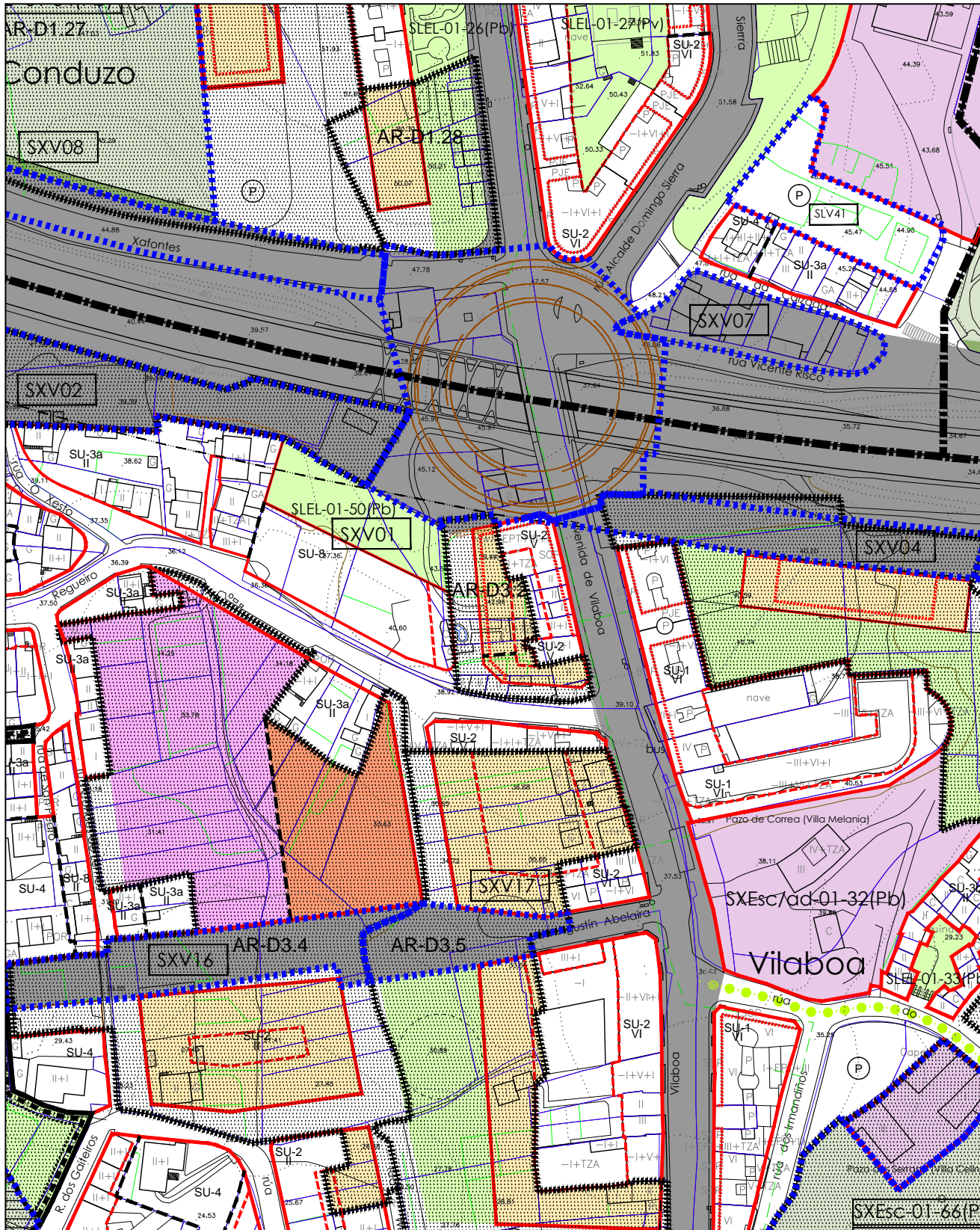
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente producirase no colector da Rúa do Regueiro e da Rúa do Xesto. O viario de sistema xeral previsto no marxe norte conterá redes de saneamento que poidan ter continuidade nos desenvolvementos veciños, de acordo ao seu carácter xeral.
 - Desaigue de pluviais: As augas pluviais dirixiranse ao colector existente na Rúa do Regueiro.
 - Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase no colector da Rúa do Regueiro. O viario de sistema xeral previsto no marxe norte conterá redes de abastecemento de auga que poidan ter continuidade nos desenvolvementos veciños, de acordo ao seu carácter xeral.
 - A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Fonteculler.
 - Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa do Xesto.
 - Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende Rúa do Regueiro.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende Rúa do Regueiro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Avenida de Vilaboa IV	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.2.	XESTIÓN: AR-D3.2.	1de1
--	---	--	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	1.841 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,74 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	3.203,34 m ² c
Superficie neta do ámbito:	1.841 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	1.841 m ²	Aproveitamento tipo:	1,74 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	10	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	48	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Os crecementos lineais que foron xurdindo sobre a Avenida de Vilaboa teñen, nalgúns casos, problemas de remate nas súa traseiras, como deficiencias viarias e falla de espazo público. O Plan propónse como obxectivo nestas áreas o remate dos volumes edificados e o tecido da trama.

DETERMINACIÓNS:

- Ampliarse a sección da Rúa do Regueiro no seu encontro coa Avenida de Vilaboa.
 - Deseñarse un novo viario de sistema local que permita pechar o cuarteirón.
 - A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro con patio, cunha altura máxima de cinco plantas (B+4).
 - O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.
- Desaугue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa do Regueiro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Pazos I	ORDENACIÓN: OD-01-E2/E3	XESTIÓN: OD-02-E2/E3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.3.	XESTIÓN: AR-D3.3.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños. Deberá estudiarse a posibilidade de desaugue no espazo destinado a zona verde, mediante zanja filtrante.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Vilaboa. A sección do sistema xeral viario proposto preverá todo tipo de instalacións, dada a súa xerarquía, ampliando as posibilidades de conexión unha vez sexa completado nos seus ámbitos veciños.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Rúa O Regueiro	ORDENACIÓN: OD-01-D2/D3/E2/E3	XESTIÓN: OD-02-D2/D3/E2/E3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.4.	XESTIÓN: AR-D3.4.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

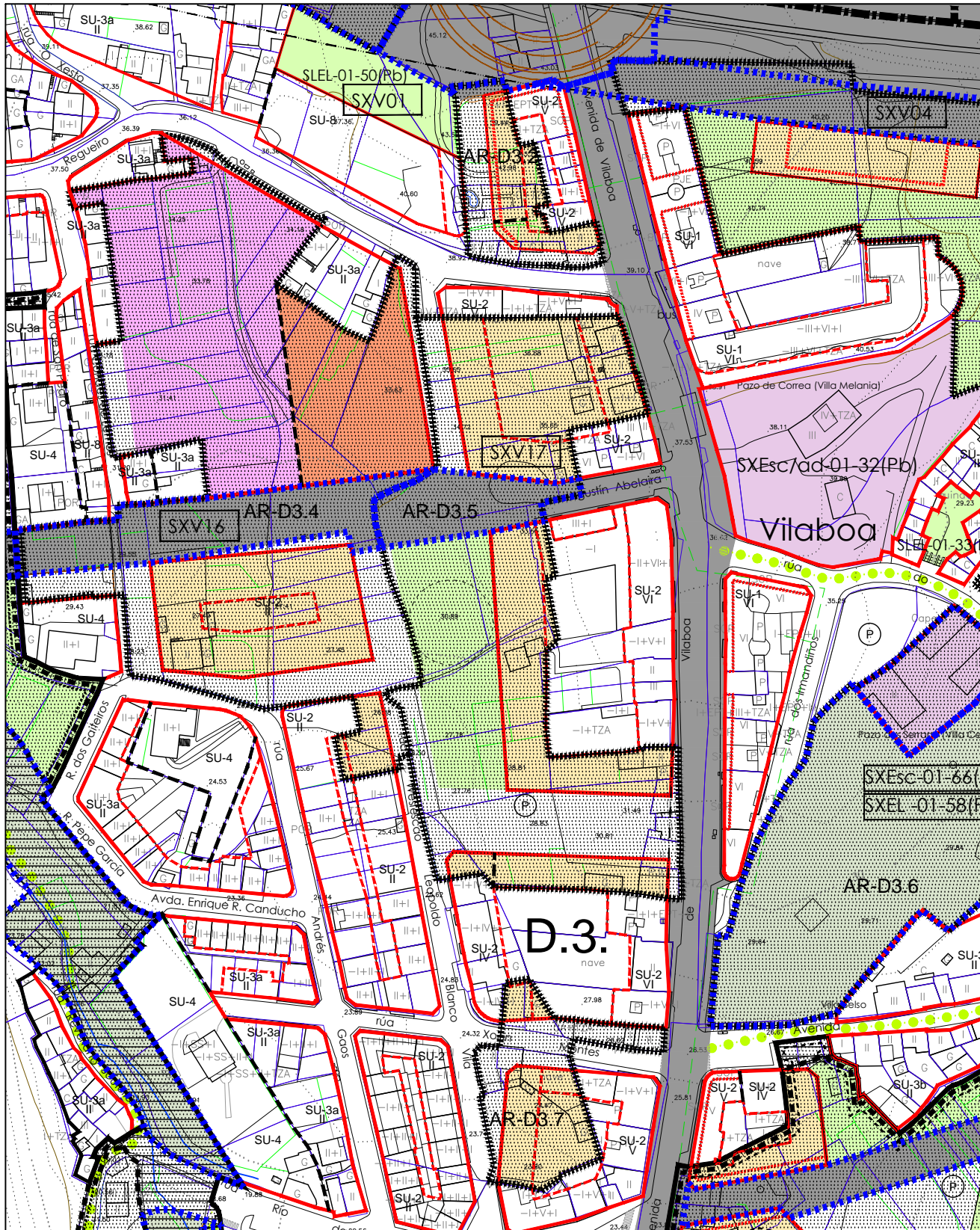
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Rúa do Regueiro, na de Condes de Lemos, na dos Gaiteros e na de Andrés Gaos, debendo garantir en todo caso a continuidade da rede, especialmente se houbera que rectificar algún trazado existente.
2. Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Rúa do Regueiro e na de Andrés Gaos.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Wenceslao Leopoldo Blanco Vila, e a Rúa do Regueiro. Ambas conexións deberán garantir o mallado da rede quedando unidas.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa do Regueiro..
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Avenida de Vilaboa, por medio da Rúa de Agustín Abelaira, ou da Rúa do Regueiro.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Rúa do Regueiro, debendo soterrar as liñas aéreas en caso de que as houbese en contacto co ámbito.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avenida de Vilaboa V	ORDENACIÓN: OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.5. XESTIÓN: AR-D3.5. 1de1



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO		
Superficie bruta do ámbito:	13.354 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 1,58 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	164 m ²	Aproveitamento lucrativo total: 20.774,25 m ² c
Superficie neta do ámbito:	13.190 m ²	

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	13.190 m ²	Aproveitamento tipo: 1,58 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	--

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	2.500 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	SXV-17	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público		70
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		312
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito delimitado atópase nun punto intermedio entre os desenrols de vivenda unifamiliar ligados aos asentamentos de Laxe e Castro, e a vivenda colectiva con fronte á Avenida de Vilaboa. Estas dúas tramas carecen de transición, e non acadaron aínda o tecido que conecte unha coa outra. En particular, o ámbito en cuestión recolle parte dos cuarteiróns que dan fronte á Avenida de Vilaboa, tendo como obxecto rematar os volumes enriquecendo a permeabilidade do espazo público, mediante novas rúas e zonas verdes.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- A edificación ordenarase mediante vivenda en tipoloxía colectiva, conformando rueiro con patio. Fixase como altura máxima cinco plantas (B+4) no caso do rueiro noroeste, e de seis plantas (B+5) nos rueiros central e sur, en consonancia coas alturas das edificacións existentes.
- O espazo libre de sistema local deberá deseñarse de forma unitaria, sen que resulte fraccionado, a fin de que acade certa entidade.
- O sistema local viario incorporará unha nova traza de acceso á Avenida de Vilaboa dende a Rúa Wenceslao Leopoldo Blanco Vila, entre as Rúas Xoán Montes e Agustín Abelaira.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

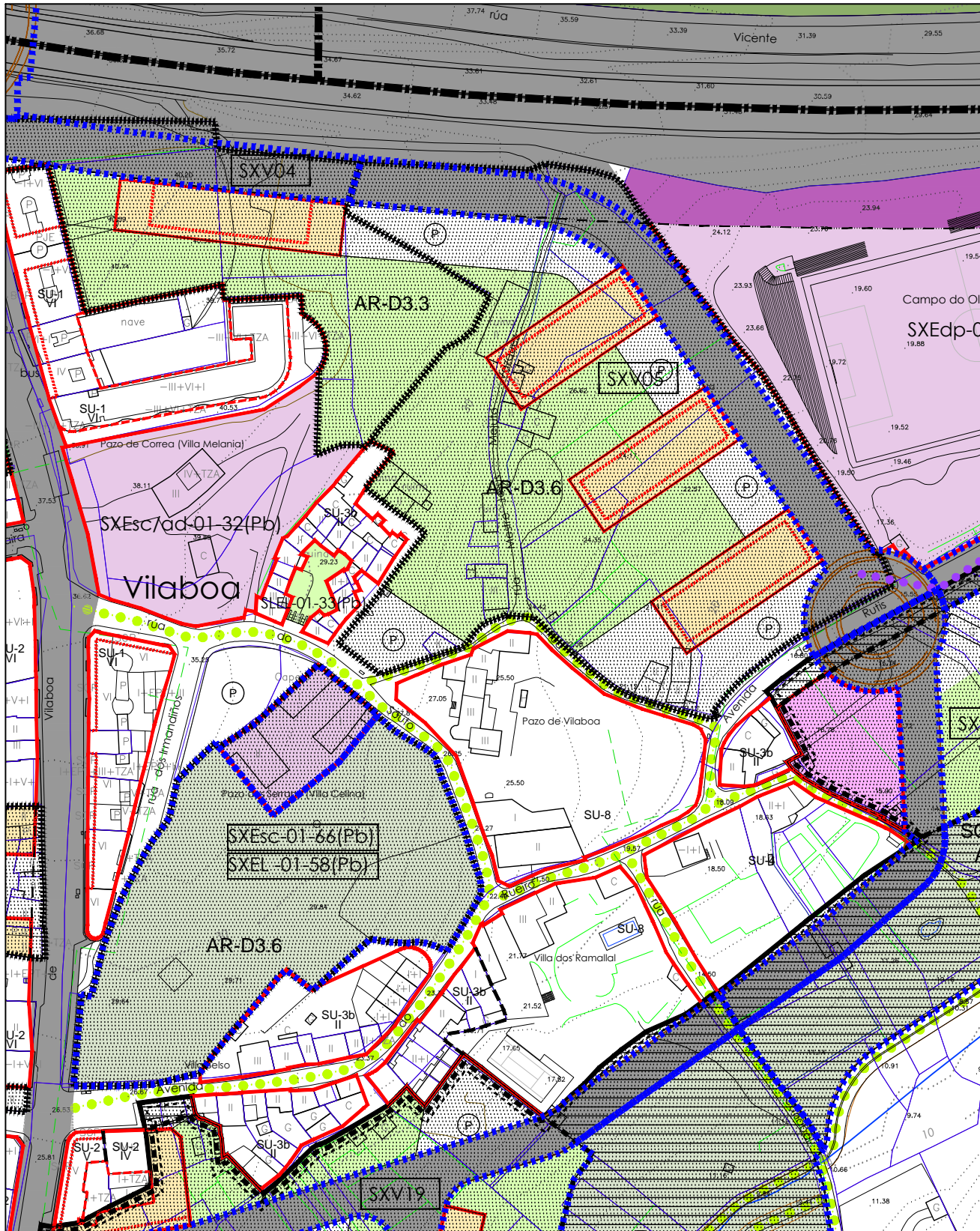
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente poderá efectuarse na Rúa de Xoan Montes, dende a Rúa de Wenceslao Leopoldo Vila. Poderase conectar tamén na Avenida de Vilaboa.
- Desaegue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa Xoán Montes, dende a Rúa Wenceslao Leopoldo Blanco Vila.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a Rúa Wenceslao Leopoldo Blanco Vila, e a Avenida de Vilaboa, e Rúa do Regueiro.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa do Regueiro e a Avenida de Vilaboa.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña existente na Avenida de Vilaboa.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Pazos II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2/E3	XESTIÓN: OD-02-E2/E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.6.	XESTIÓN: AR-D3.6.	1de2
--	---	---------------------------	--	-------------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	34.527 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,03 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.030 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	34.501,91 m ² c
Superficie neta do ámbito:	33.497 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	33.497 m ²	Aproveitamento tipo:	1,03 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-58(Pb)	9.200 m ²
Equipamentos	SXEsc-01-66(Pb)	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-05	(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público		250
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		518
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Defínense unha serie de ámbitos ao leste da Avenida de Vilaboa, e ao sur da autoestrada AP9 que conservan unha serie de edificios singulares ou Villas. Trátase dunha área que presenta grandes valesiros, aqueles que foran as terras de horta e de xardín do seu pasado vilago.

Dende o PXOM márcase como obxectivo a integración destes espazos na trama urbana, inxectando actividade e facéndoos accesibles, de xeito que se reverta a degradación causada polo seu crecente abandono. Este é o caso da área en cuestión, que, sendo un polígono descontinuo propón a concentración dos aproveitamentos de cara á da obtención de Villa Celina como cesión, a continuidade do espazo público, e dos eixos viarios de sistema xeral propostos.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- O subámbito que recolle o Pazo de Serrano, ou Villa Celina atenderá ás observacións contidas nas súas correspondentes fichas de acción, pois definiuse como sistema xeral de espazos libres e de equipamentos.
- Asígnase a este ámbito a construción dun novo colector na Avenida de Rutis, como se describe na súa correspondente ficha de acción.
- O sistema local de espazos libres localizarase no marxe oeste, procurando a continuidade entre este espazo e o previsto no ámbito anexo.
- A reserva de espazo de aparcamento de dominio público deberá dispoñerse maioritariamente en contacto co viario principal proposto, e no seu deseño incorporaranse árbores, co fin de acadar unha mellor integración.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rueiro compacto e cunha altura máxima de nove plantas (B+8).
A disposición dos volumes evitará a formación de barreira sobre o viario proxectado, situándose preferiblemente en perpendicular a él.
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Pazos II	ORDENACIÓN: OD-01-E2/E3	XESTIÓN: OD-02-E2/E3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.6.	XESTIÓN: AR-D3.6.	2de2

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

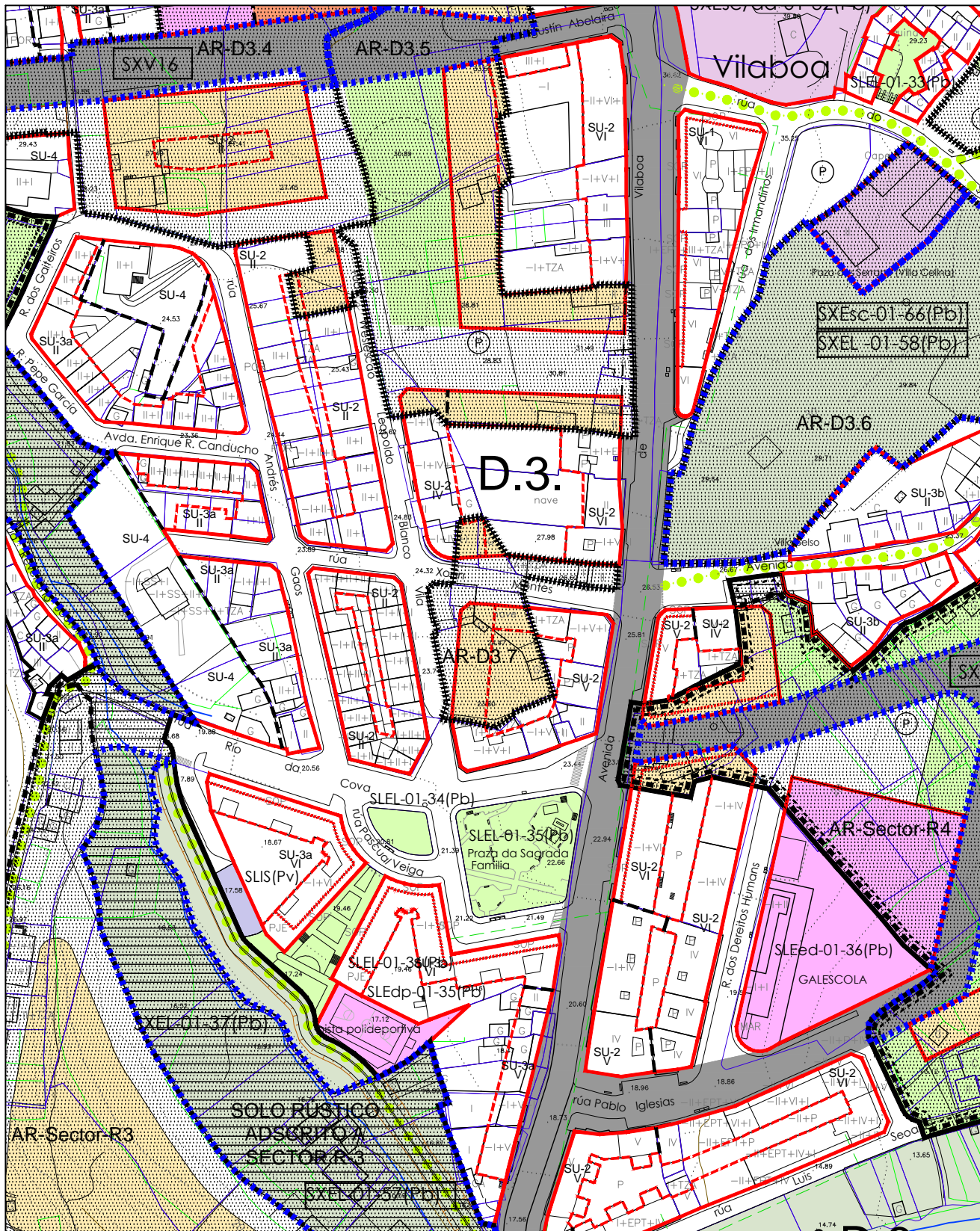
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase como se indica na correspondente ficha de acción do SXIS..
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao espazo libre previsto no ámbito, desaugando mediante zanxa filtrante.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida do Portádego.
4. Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase na Avenida de Rutis.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Rutis.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Rutis.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Rúa Xoan Montes	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.3.7.	XESTIÓN: AR-D3.7.	1de1
--	---	----------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	2.370 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	182 m ²
Superficie neta do ámbito:	2.188 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	1,55 m ² /m ² PERI
Aproveitamento lucrativo total:	3.380,46 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	2.188 m ²	Aproveitamento tipo:	1,55 m ² /m ² utc
--------------------------------	----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---

(segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)

Prazas de aparcadoiro en dominio público	7
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	51
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión atópase en segunda liña con respecto á Avenida de Vilaboa, e delimitábase a fin de pechar os cuarteiróns existentes ampliando a sección dos viarios locais.

DETERMINACIÓNS:

- Ampliarase a sección transversal da Rúa Xoan Montes, retrasando aliñacións.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda colectiva, conformando rúeos con patio. As aliñacións partirán dos muros medianeiros existentes en contacto co ámbito, non debendo superar a altura máxima de cinco plantas (B+4).
- O PERI xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

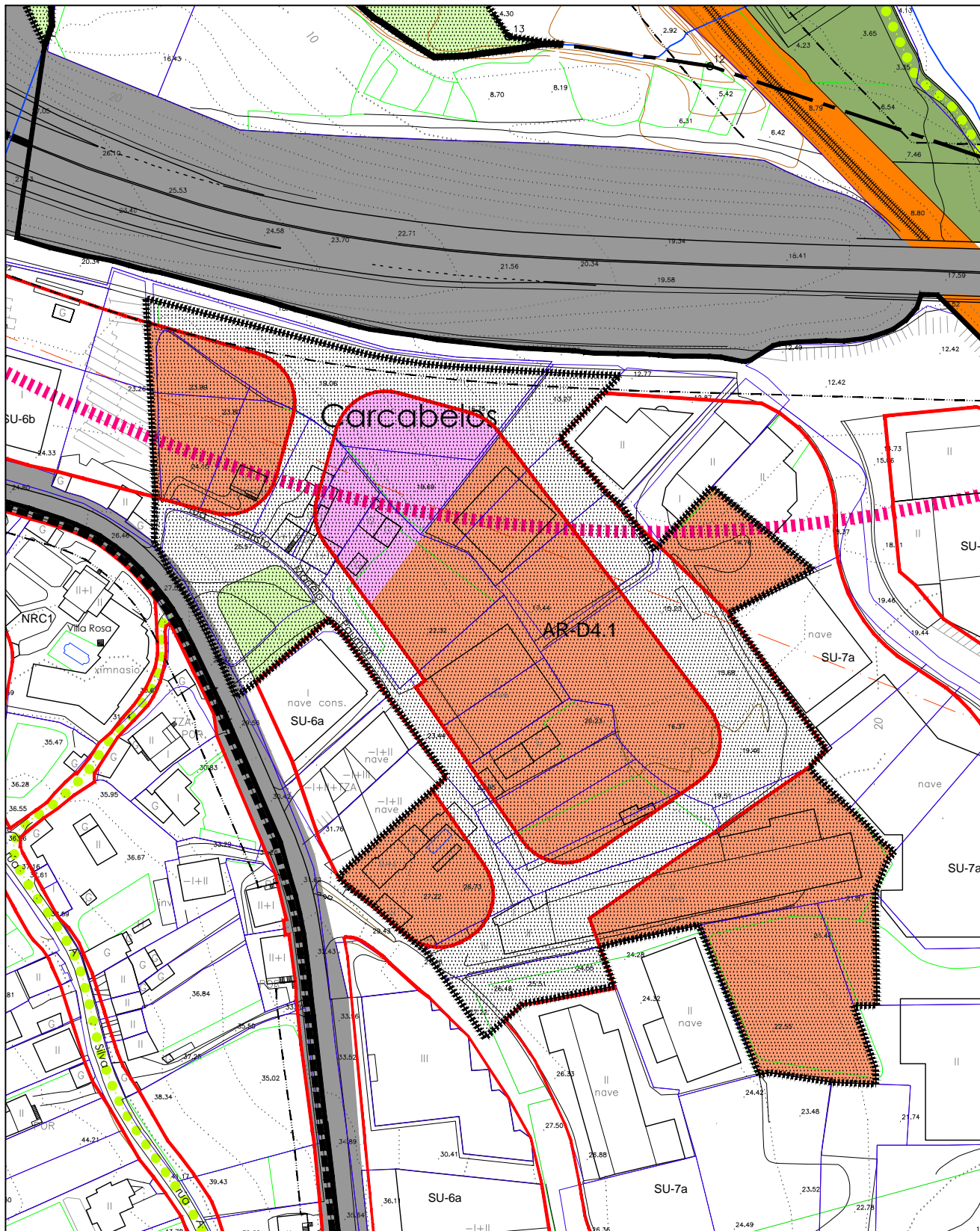
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase na Rúa Wenceslao Leopoldo Blanco Vila.
 - Desaegue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa Río da Cova.
 - Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa.
 - Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa.
 - Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Vilaboa.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Marisqueira Novo I	ORDENACIÓN: OD-01-F3	XESTIÓN: OD-02-F3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.4.1.
					XESTIÓN: AR-D4.1.
					1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	39.125 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.836 m ²
Superficie neta do ámbito:	37.289 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,47 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	17.600,41 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	37.289 m ²	Aproveitamento tipo:	0,47 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.000 m ²
Equipamentos	---	2.800 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	70	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	277	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

A marisqueira é un entorno no que se mesturan grandes empresas, pequenas industrias, servizos de tipo terciario, e mesmo vivendas. A convivencia destes ingredientes que de por si aparenta complexa, vese agravada polas deficiencias en canto a espazo público da trama, carente dun proxecto común. Os obxectivos fixados para esta área atenden á simplificación, á introdución de pautas de continuidade viaria, obtención de cesións, e mesmo a simplificar usos e tipoloxías en aposta polas de tipo terciario.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local viario deberá cando menos conectar o marxe norte do ámbito coa Rúa Evaristo Martelo Pauman, e darlle continuidade a esta en dirección sur.
- A cesión de aparcamento de dominio público e o equipamento de sistema local deberán situarse próximos.
- A edificación ordenarase en coherencia cos parámetros contidos na ordenanza de actividades terciarias do PXOM. Fíxase o número de dúas plantas como máxima, entendendo que entre caras libres de forxado poderá haber unha altura de 4m.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

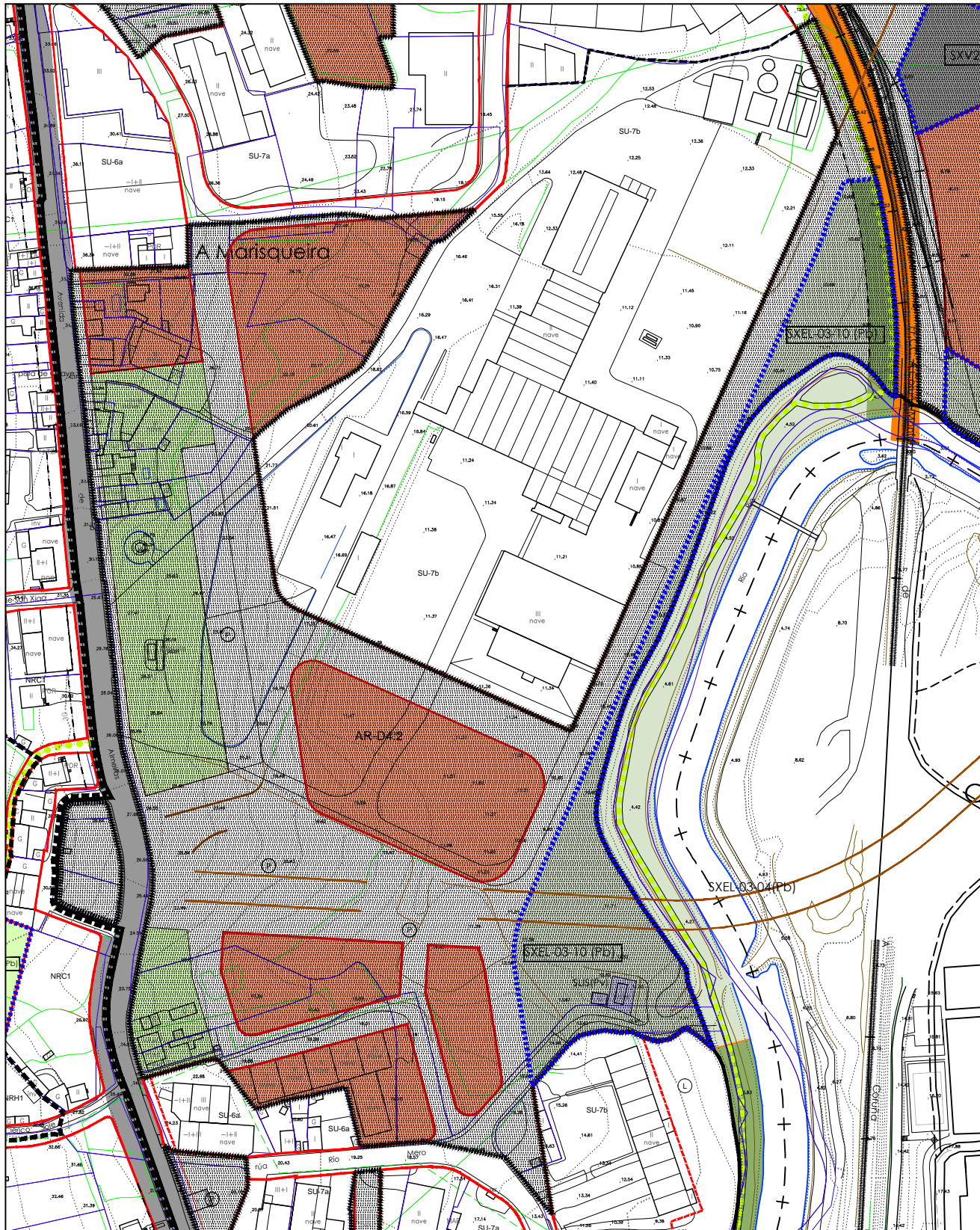
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase no colector existente no marxe norte no ámbito.
- Desaugue de pluviais: A conexión á rede existente efectuarase no colector existente no marxe norte no ámbito.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende o viario situado no marxe norte do ámbito e dende a Avenida de Almeiras.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Almeiras.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv en contacto co ámbito no seu marxe suroeste.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende o viario paralelo á AP9 co que linda o ámbito no seu marxe norte.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Marisqueira Novo II	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-F3	XESTIÓN: OD-02-F3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.4.2.	XESTIÓN: AR-D4.2.	1de1
--	---	--------------------------------------	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

APROVEITAMENTOS:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	107.168 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,40 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	3.592 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	41.430,40 m ² c
Superficie neta do ámbito:	103.576 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	103.576 m ²	Aproveitamento tipo:	0,40 m ² /m ² utc
--------------------------------	------------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-03-10 (Pb)	14.000 m ²
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viaro	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público	250	
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	663	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

A marisqueira é un entorno no que se mesturan grandes empresas, pequenas industrias, servizos de tipo terciario, e mesmo vivendas. A convivencia destes ingredientes que de por si aparenta complexa, vese agravada polas deficiencias en canto a espazo público da trama, carente dun proxecto común.

Os obxectivos fixados para esta área atenden á simplificación, á introdución de pautas de continuidade viaria, obtención de cesións, e mesmo a simplificar usos e tipoloxías en aposta polas de tipo terciario.

Dentro dos obxectivos particulares desta área está a reserva da superficie suficiente para artellar un enlace entre a Avenida de Almeiras e o Concello de Cambre, en previsión de que esta proposta sexa estudada no futuro.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local viario deberá dar continuidade á malla existente, conectando norte e sur mediante dous viarios, que percorreren os mares leste e oeste do ámbito.
- Manterase unha reserva viaria que permita a conexión mediante viaduto, da Avenida de Almeiras co Concello de Cambre, en previsión de que este vial poida ser estudado nun futuro.
- No marxe fluvial completárase o espazo libre existente, atendendo ás observacións contidas na súa correspondente ficha de acción.
- O sistema local de espazos libres deseñarase preferentemente no marxe oeste do ámbito, en paralelo á Avenida de Almeiras, co obxecto de liberala de edificacións e reducir a dependencia de accesos dende a mesma.
- A edificación organizarase en coherencia cos parámetros contidos na ordenanza de actividades terciarias do PXOM. Fíxase o número de dúas plantas como máxima, entendendo que entre caras libres de forxado poderá haber unha altura de 4m.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

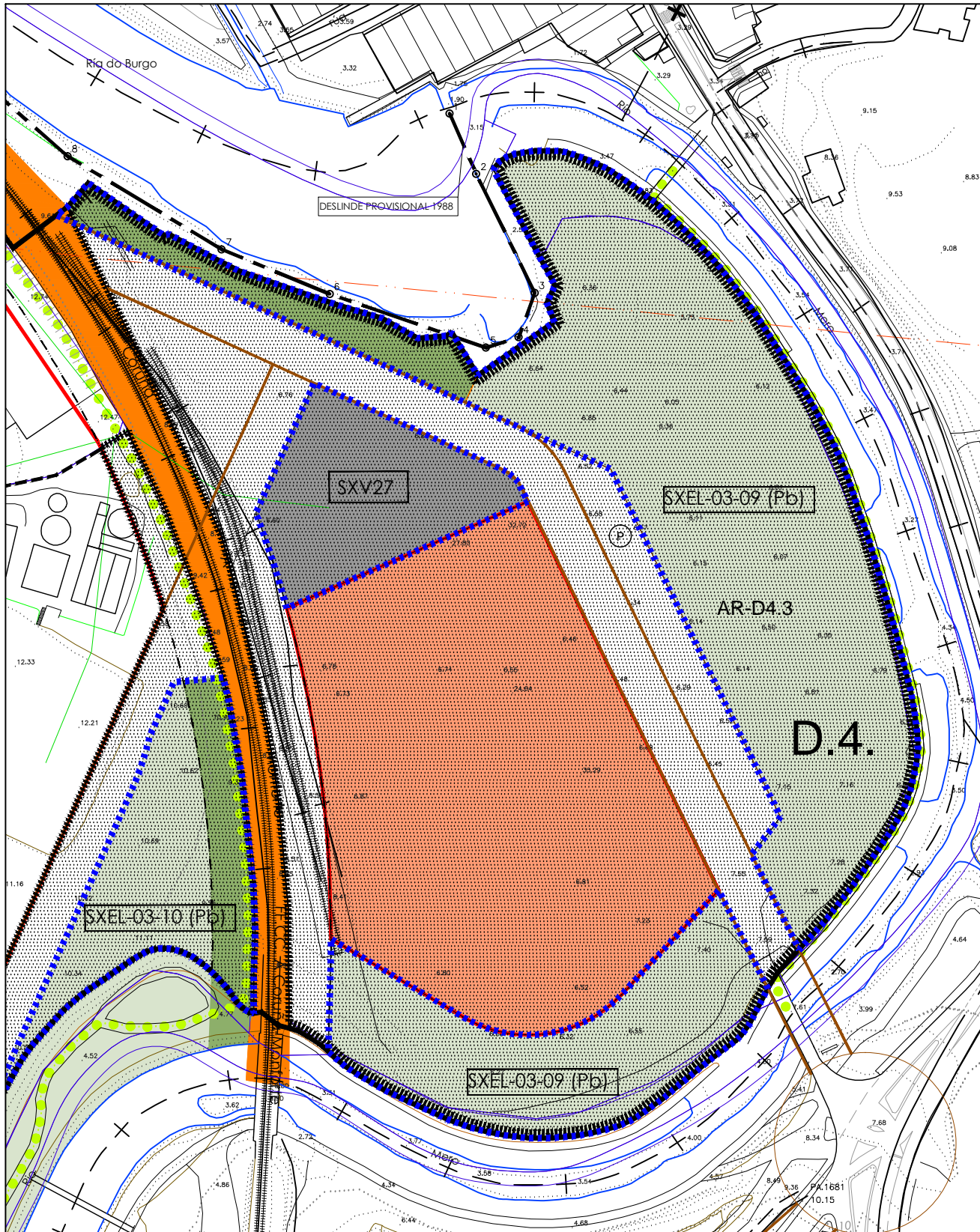
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase no colector paralelo ao Río Mero.
- Desaугue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao Río Mero, previo paso por un filtro separador de graxas.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente efectuarase dende a Avenida de Almeiras, dende a Rúa coa que linda o ámbito no marxe norte, e dende a Rúa Río Mero. Todas estas conexións deberán resultar ligadas entre si en prol de acadar un adecuado mallado da rede.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa Río Mero.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv que irrompe no ámbito ao marxe sur, e a existente no viario que linda ao norte. As instalacións deberán adaptarse á urbanización que se deseñe, mediante conducións soterradas.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende o viario lindante ao norte, e dende a Rúa Río Mero.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Río Mero	ORDENACIÓN: OD-01-F3	XESTIÓN: OD-02-F3	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.4.3. XESTIÓN: AR-D4.3. 1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	63.092 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	2.455 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	30.318,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	60.637 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	60.637 m ²	Aproveitamento tipo:	0,50 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-03-09 (Pb)	---
Equipamentos	---	---
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	SXV-27	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio público		100
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		485

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito Río Mero atópase no entorno da Marisqueira, flanqueado pola liña férrea e o río que lle da nome. Trátase porén dunha peculiar illa, á que só é posible acceder dende o Concello de Cambre, e que estivo ocupada por unha industria pesada ata que recentemente foi trasladada, deixando un solar baleiro.

Os obxectivos para esta área son os de organizar posibilidades de conexión co Concello de Culleredo, aproveitar a súa condición de ribeira para prolongar o corredor fluvial, e sacar partido das posibilidades de conexión co tren que ofrece, así como da súa proximidade ao solo urbano residencial e de actividade.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario atribuída ao ámbito.
- O sistema local viario deberá manter unha reserva que una a ponte de acceso ao ámbito co extremo norte, mantendo a posibilidade de conexión co polígono da Marisqueira mediante un viaducto que constitúa paso elevado sobre a liña férrea.
- O sistema xeral de espazo libre que foi asignado ao ámbito descríbese na correspondente ficha de acción.
- Manterase unha reserva viaria que permita a conexión mediante viaduto, da Avenida de Almeiras co Concello de Cambre, en previsión de que este vial poida ser estudado nun futuro.
- A edificación resolverase nas condicións establecidas para a ordenanza de actividades terciarias, na normativa do Plan Xeral.
- No marxe fluvial completárase o espazo libre existente, atendendo ás observacións contidas na súa correspondente ficha de acción.
- O sistema local de espazos libres deseñárase preferentemente no marxe oeste do ámbito, en paralelo á Avenida de Almeiras, co obxecto de liberala de edificacións e reducir a dependencia de accesos dende a mesma.
- A edificación organizarase en coherencia cos parámetros contidos na ordenanza de actividades terciarias do PXOM. Fíxase o número de dúas plantas como máxima, entendendo que entre caras libres de forxado poderá haber unha altura de 4m.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

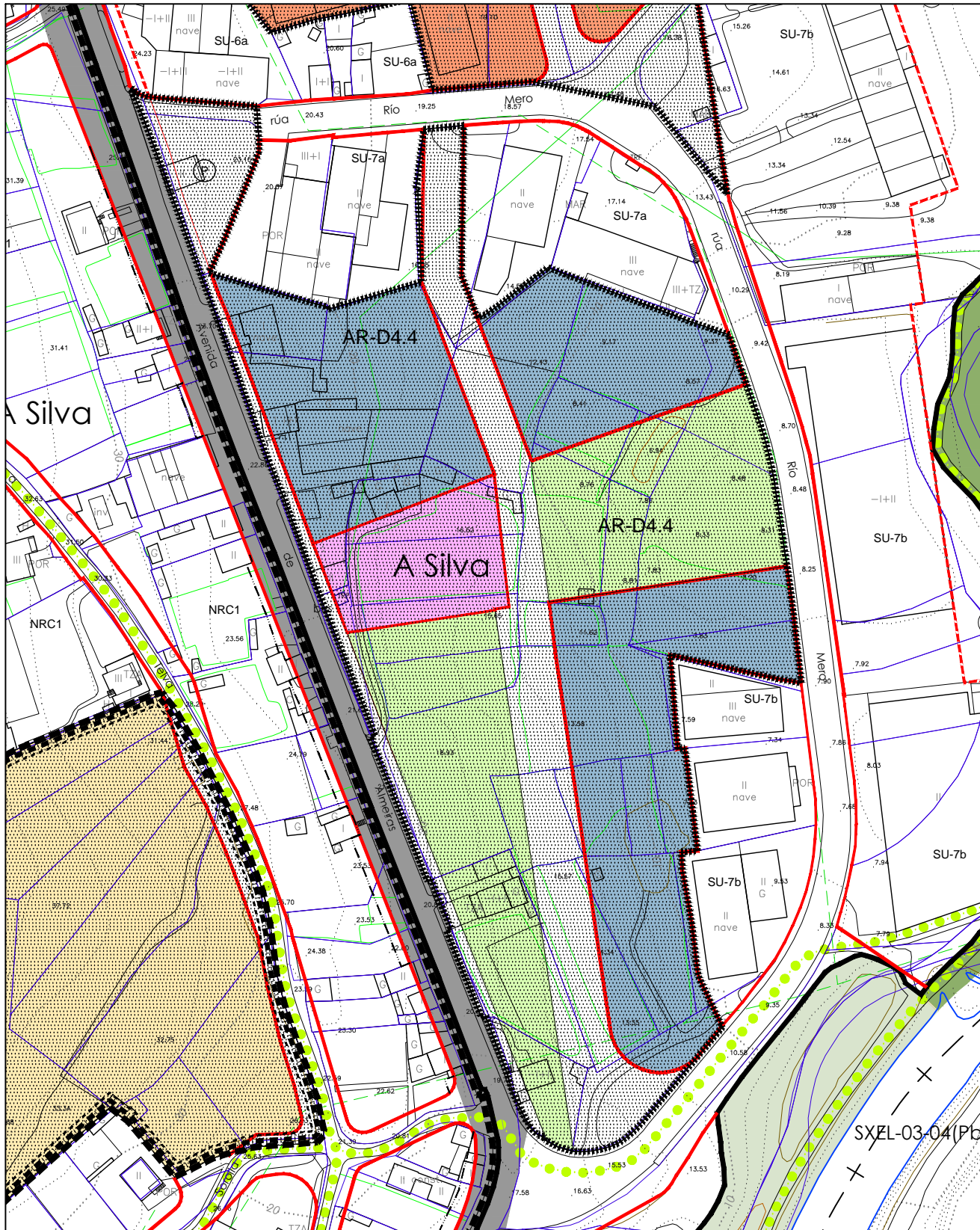
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase no colector paralelo ao Río Mero.
- Desaigue de pluviais: Dirixíranse as augas pluviais ao Río Mero, previo paso por un filtro separador de graxas.
- Abastecemento de auga: O Subministro estudarase dende o Concello de Cambre e o de Culleredo.
- Abastecemento de gas: O Subministro estudarase dende o Concello de Cambre e o de Culleredo.
- Abastecemento eléctrico: No ámbito existe unha liña de 15Kv que será aproveitada e adaptada á urbanización mediante instalación soterrada.
- Telecomunicacións: O Subministro estudarase dende o Concello de Cambre e o de Culleredo.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANO NON CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Marisqueira Novo III	ORDENACIÓN: OD-01-F3/F4	XESTIÓN: OD-02-F3/F4	PLANEAMENTO: APR-PERI-D.4.4.
					XESTIÓN: AR-D4.4.
					1de1



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	40.005 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,46 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	18.402,30 m ² c
Superficie neta do ámbito:	40.005 m ²		

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	40.005 m ²	Aproveitamento tipo:	0,46 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	10.000 m ²
Equipamentos	---	2.500 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	200	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	138	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

A marisqueira é un entorno no que se mesturan grandes empresas, pequenas industrias, servizos de tipo terciario, e mesmo vivendas. A convivencia destes ingredientes que de por si aparenta complexa, vese agravada polas deficiencias en canto a espazo público da trama, carente dun proxecto común.

O ámbito en cuestión atópase no marxe sur da Marisqueira, chegando ao lugar que recibe o nome de A Silva. Presenta menos edificacións que as zonas centro e norte, en parte porque tivo un desenrolo máis tardío, mais tamén porque non está tan próximo ao solo urbano, ao Burgo. O Plan delimita unha área de reforma esperando que contribúa á creación de tecido en conxunto coas edificacións xa existentes.

DETERMINACIÓNS:

- O sistema local viario estará formado cando menos por un novo viario, paralelo á Rúa Mero, entre esta e a Avenida de Almeiras. Dese xeito aportará unha maior flexibilidade e reducirá a dependencia de acceso rodado dende a estrada autonómica.
- Os espazos libres de sistema local deseñaranse con criterios de permeabilidade e secuencia urbana.
- A cesión de dotación de equipamento deberá relacionarse co espazo libre que se deseñe, de modo que ambos resulten complementados.
- A edificación resolverase nas condicións establecidas para a ordenanza de actividades industriais, na normativa do Plan Xeral.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

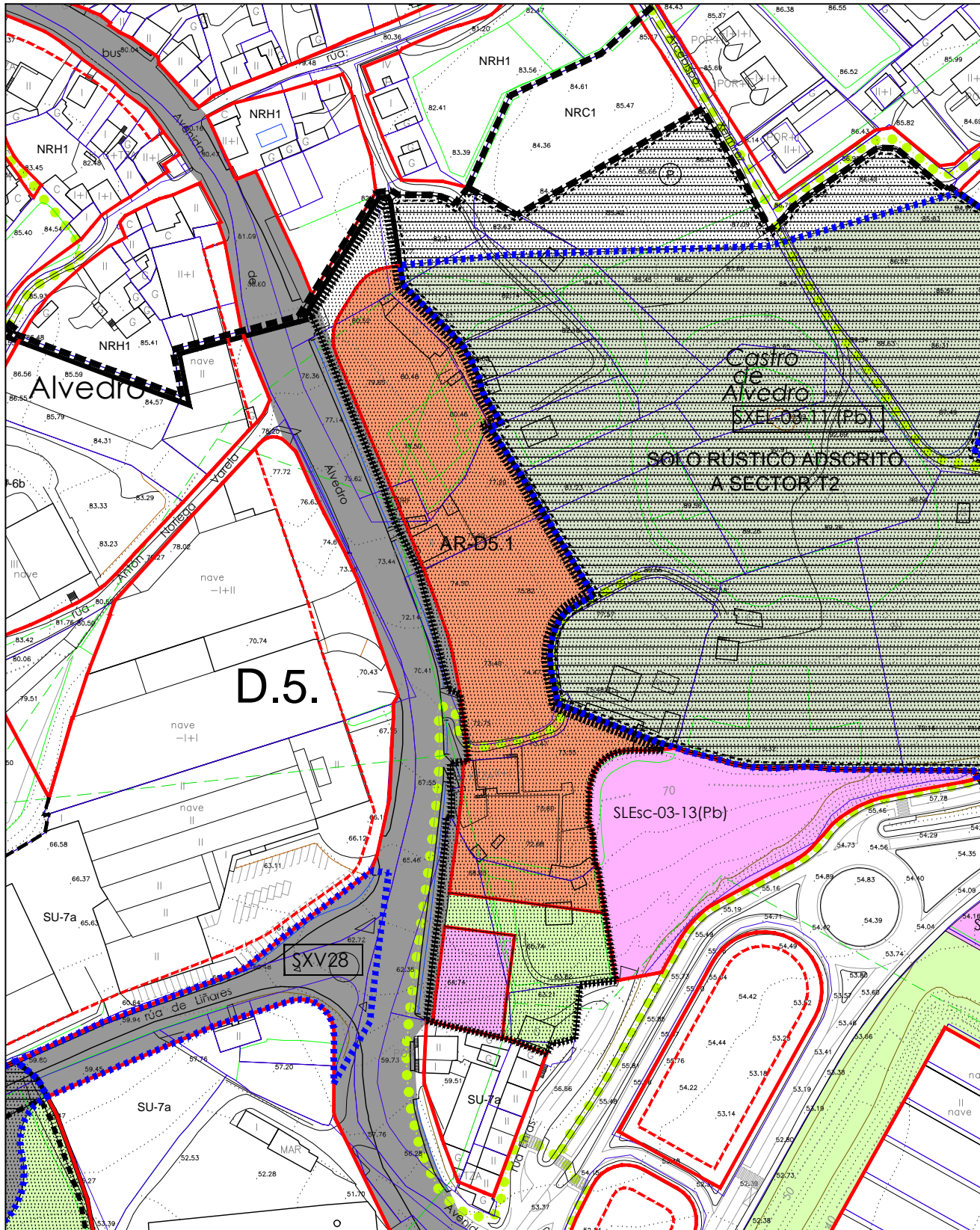
A conexión ás redes existentes expónse no volume DIN3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase no colector paralelo ao Río Mero.
- Desaigue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao Río Mero, previo paso por un filtro separador de graxas.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede resolverase dende a Avenida de Almeiras, e dende a Rúa Río Mero. Estas conexións deberán relacionarse entre si no interior do ámbito, garantindo o mallado da rede.
- Abastecemento de gas: A conexión resolverase dende a Rúa Río Mero.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente producirase dende a liña de 15Kv existente no ámbito, que deberá adaptarse á urbanización mediante conduction soterradas.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a liña existente no ámbito, que deberá adaptarse á urbanización mediante conduction soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: Marxe da N-550 en Alvedro	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E4	XESTIÓN: OD-02-E4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PERI-D.5.1.	XESTIÓN: AR-D5.1.	1de1
--	---	--	---	----------------------	--	----------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	14.161 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	682 m ²
Superficie neta do ámbito:	13.479 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,62 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	8410,90 m ² c

XESTIÓN

Superficie da área de reparto:	13.479 m ²	Aproveitamento tipo:	0,62 m ² /m ² utc
--------------------------------	-----------------------	----------------------	---

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.420 m ²
Equipamentos	---	300 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)	
Prazas de aparcadoiro en dominio público	37	A concretar no PERI (segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área)
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	135	

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Defínese unha área de reforma que recolle unha serie de edificacións de varias tipoloxías que teñen acceso directo dende a N-550. Proponse como obxectivo a construción dunha vía de servizo que aúne os diferentes accesos.

DETERMINACIÓNS:

1. Deseñarase unha vía de servizo que, en paralelo á estrada N550, concentre os accesos de tráfico rodado, impedindo que se leven a cabo dende a estrada principal.
2. As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento serán estudadas polo plan de desenvolvemento, debendo garantir a relación entre ambas, de modo que resulten complementadas.
3. A edificación organizarase en coherencia cos parámetros contidos na ordenanza de actividades terciarias do PXOM. Fíxase o número de dúas plantas como máximo, entendendo que entre caras libres de forxado poderá haber unha altura de 4m.
4. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede existente efectuarase no colector existente da Avenida de Alvedro.
2. Desaugue de pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa Enras, no Polígono Empresarial de Alvedro.
3. Abastecemento de auga: A conexión producirase dende a Avenida de Alvedro, a Rúa Arcebispo Xelmírez e a Rúa das Catas
4. Abastecemento de gas: A conexión producirase dende a liña existente no Polígono Empresarial de Alvedro.
5. Abastecemento eléctrico: No ámbito existe unha liña de 15Kv que será aproveitada e adaptada á urbanización mediante instalación soterrada.
6. Telecomunicacións: A conexión producirase dende a liña existente no ámbito, canalizada mediante conducción soterrada.

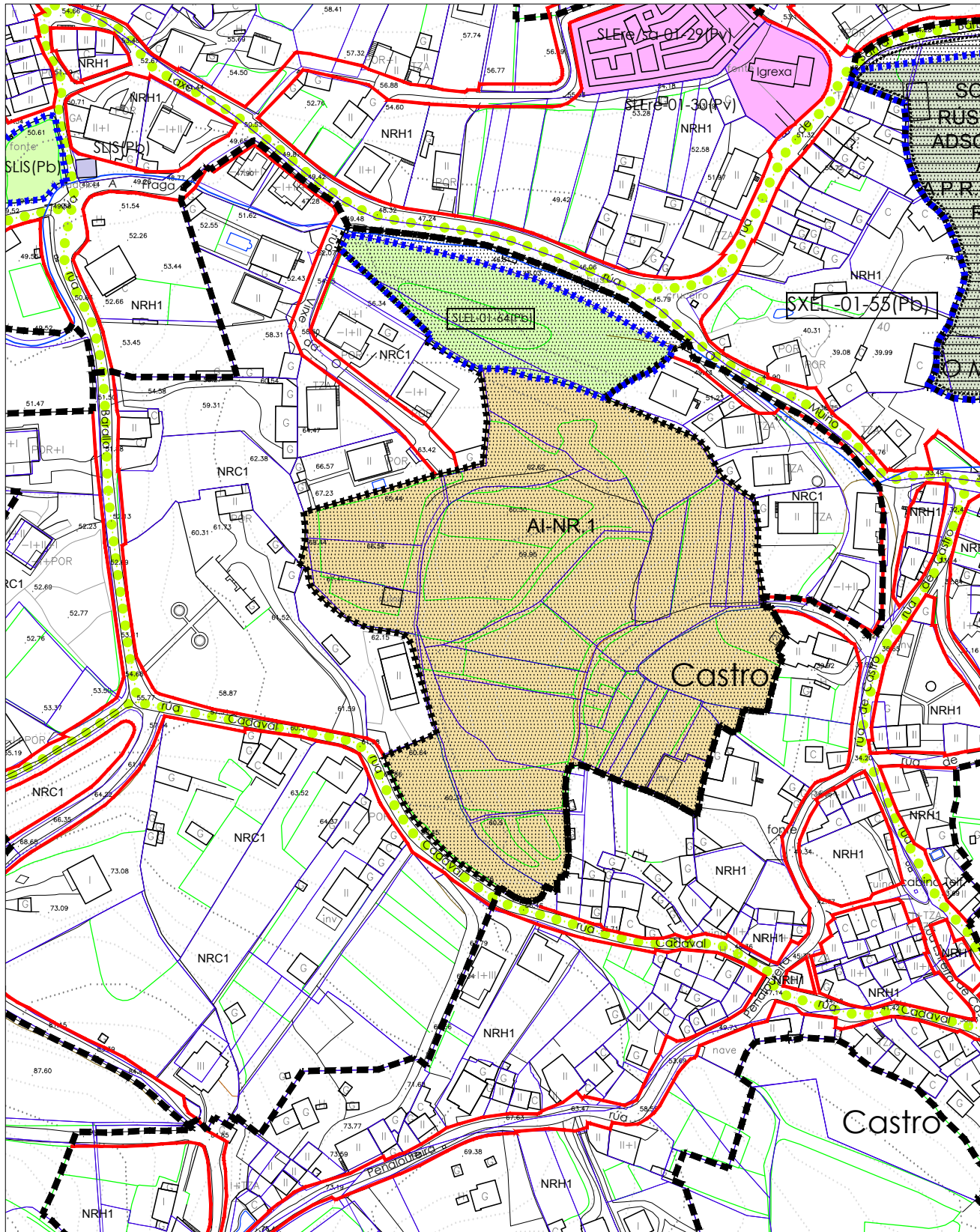
ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: O Castro	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.1	XESTIÓN: AI-NR.1	1de1
--------------------------------------	---	---------------------------	---	----------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	22.467 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	35 m ²
Superficie neta do ámbito:	22.432 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,16 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	3.589 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	3.075 m ²
Equipamentos	---	400 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	20
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	54
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Plan especial en cuestión recolle un baleiro entre as tramas rurais de Laxe, e o Castro, á beira do Rego de Castro, e próximo a solo urbano. Preséntase como obxectivo principal o remate de ambos asentamentos, garantindo a continuidade viaria, tanto peonil como rodada, engadindo á secuencia de espazo público novas cesións de espazo libre e de dotación.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema local de espazo libre atribuída ao ámbito.
- Consolidarase a bolsa de terreo vacante entre os núcleos de A Laxe e Castro, xa parcialmente construída, abrindo e continuando a rúa da Virxe da O, agora en fondo de saco, ata a súa unión coa rúa Cadaval.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptarase a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 600 m².
- O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

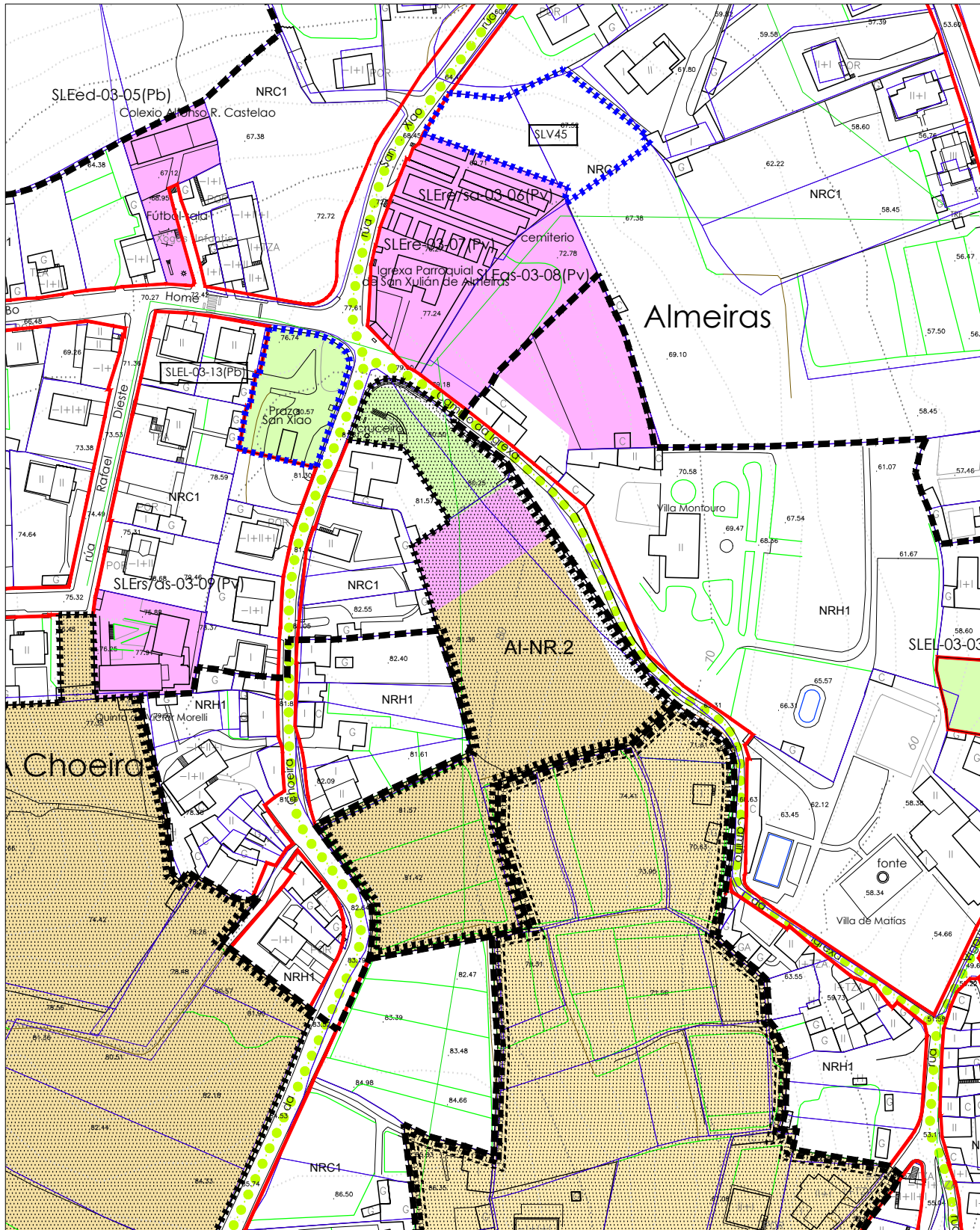
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase no colector existente na Rúa Cadaval e na de Castro.
- Pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao espazo libre proposto para o ámbito, no que se producirá o desague por medio de zanja filtrante. De non ser posible, conduciranse ao Rego de Castro, previo paso por filtro separador de graxas.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa do Muíño e a Rúa de Cadaval, debendo resultar ambas comunicadas a favor do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: Non existe no entorno rede de distribución de gas á coa que se poida conectar.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa do Muíño.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa do Muíño aproveitando a existencia dunha liña aérea, que se adaptará á urbanización mediante instalación soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: Almeiras	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.2	XESTIÓN: AI-NR.2	1de1
--------------------------------------	---	---------------------------	---	----------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	10.140 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---
Superficie neta do ámbito:	10.140 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,16 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.622 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.000 m ²
Equipamentos	---	1.000 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	8
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	24
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

A carón da igrexa de San Xulián de Almeiras defínese un ámbito de plan especial que ten por obxectivo a mellora do espazo público, tanto de viario como de dotacións de espazo libre e de equipamento.

DETERMINACIÓNS:

- As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento deberán localizarse no marxe norte do ámbito, próximas á igrexa.
- Ampliáranse a sección transversal do Camiño da Igrexa retrasando aliñacións.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptárase a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 600 m².
- O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

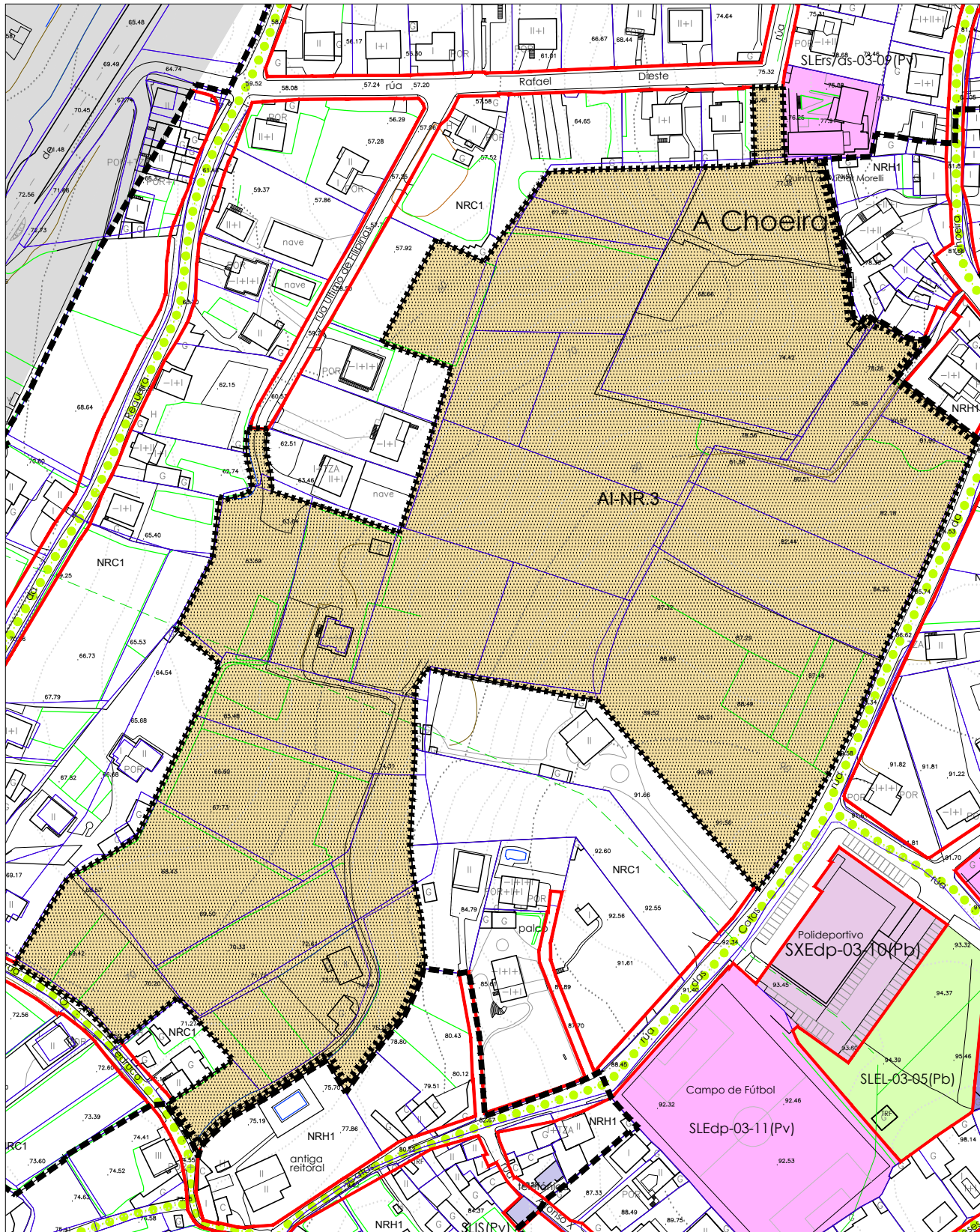
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase na Rúa da Choeira, e na do Camiño da Igrexa, enlazando coa rede existente.
- Pluviais: Dirixíranse as augas pluviais ao colector da Rúa da Choeira.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende O camiño da Igrexa e dende a Rúa de A Choeira.
- Abastecemento de gas: Non existe no entorno rede de distribución de gas á coa que se poida conectar.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente poderá efectuarse dende a liña eléctrica aérea existente no ámbito, a cal deberá ser integrada na urbanización que se deseñe mediante condución soterrada.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente poderá producirse na Rúa de A Choeira.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: A Choeira	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.3	XESTIÓN: AI-NR.3	1de1
--------------------------------------	---	----------------------------	---	----------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	68.102 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.215 m ²
Superficie neta do ámbito:	66.887 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,10 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	6.689 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	6.850 m ²
Equipamentos	---	700 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	40
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	100
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

No entorno de A Choeira delimitase un Plan Especial que recolle un gran baleiro, entre a Rúa de A Choeira, a do Pedrouco, Último de Filipinas e Rafael Dieste. O seu obxectivo principal é o de aportar continuidade á rede viaria existente, e obter cesión de espazo libre e de equipamento que melloren a calidade do espazo público.

DETERMINACIÓNS:

- Rematarase e se dará saída á rúa Último de Filipinas cara a rúa O Pedruco, localizada no límite Sur do ámbito.
- Abrirese unha vía nova na rúa Rafael Dieste que artillará a área de reparto de Norte a Sur.
- Así mesmo, mellorase o viario que dá acceso dende a rúa O Pedruco ás vivendas que se atopan no interior do ámbito.
- O sistema de espazo libre, deberá fomentar a conexión entre a parte Oeste e Leste do Plan Especial e servirá ademais de ferramenta que permita a mellor adaptación da ordenación que se deseñe ás restricións derivadas das servidumes do aeroporto.
- O sistema de equipamento deberá situarse fora da pegada sonora, accedendo a el dende a rúa da Choeira.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptarse a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 600 m².
- O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- Parte do ámbito vese afectado pola envolvente da pegada sonora que xera o aeroporto, porén, o deseño que propoña o Plan Parcial deberá cumprir coas restricións ao uso que isto supón, e que se establecen na normativa sectorial vixente na materia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

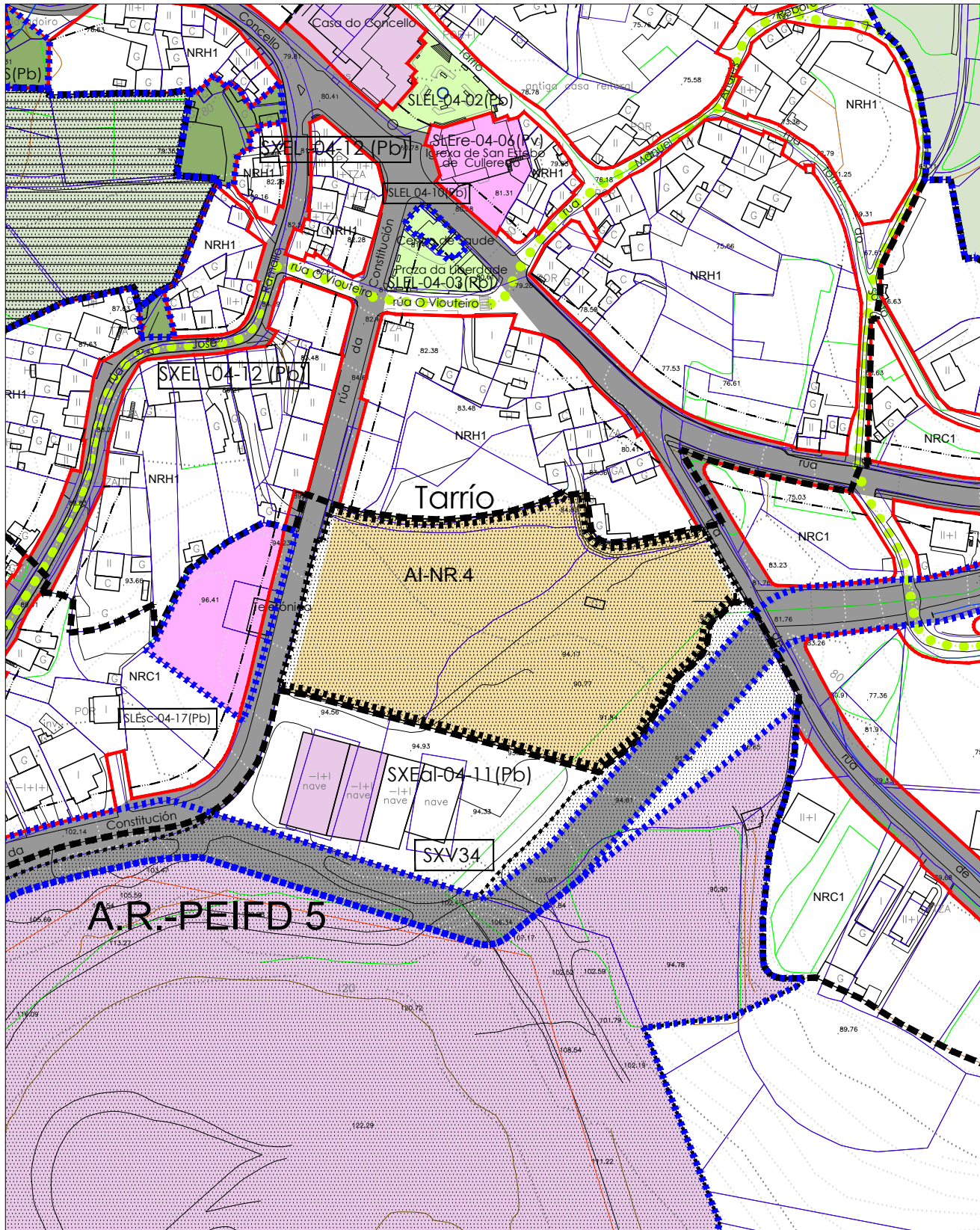
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase no colector existente na Rúa das Catas, do Pedruco, e Último de Filipinas.
- Pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa das Catas, do Pedruco e último de Filipinas.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa das Catas, e a Rúa Rafael Dieste, debendo resultar ambas comunicadas a favor do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa Río Mero.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv que atravesará o ámbito, así como da existente na Rúa de Rafael Dieste. As instalacións que se proxecten deberán ser de condución soterrada.
- Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa das Catas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: Tarrío Novo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D4	XESTIÓN: OD-02-D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.4	XESTIÓN: AI-NR.4	1de1
--------------------------------------	---	------------------------------	---	----------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	10.843 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	832 m ²
Superficie neta do ámbito:	10.011 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,16 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.602 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	1.100 m ²
Equipamentos	---	200 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	8
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	24
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Entre o Monte Costa, e o núcleo rural de Tarrío existe un baleiro no que se delimitou un Plan Especial, co obxectivo de dar un remate apropiado ao núcleo, conectar os marxes leste e oeste por medio da rede viaria interna, e acadar cesións que melloren a secuencia de espazo público.

DETERMINACIÓNS:

1. A distribución interna que se propoña deberá ser permeable dando continuidade á rede viaria existente.
2. A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptarase a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 800 m².
3. O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
4. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

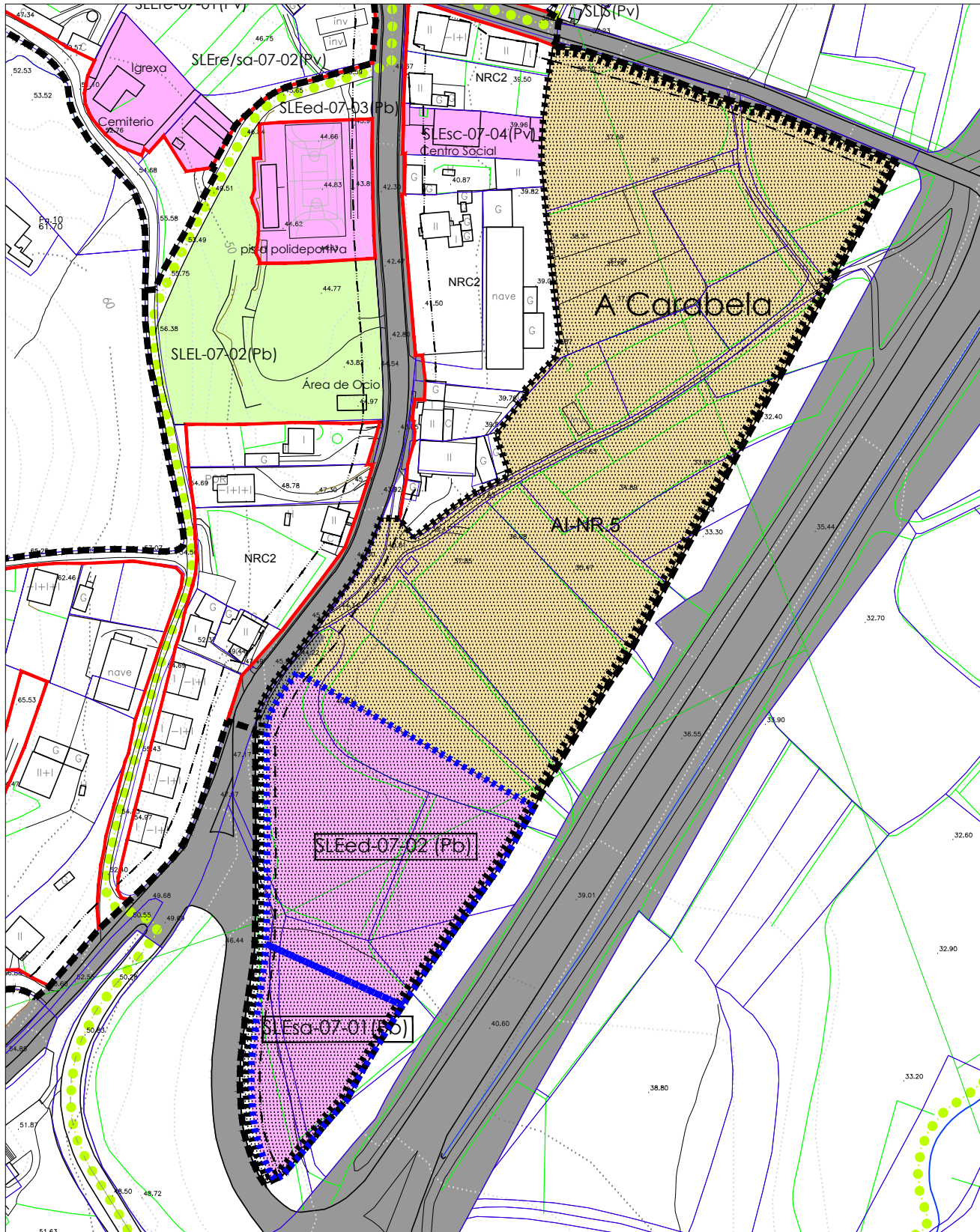
A conexión ás redes existentes expone no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase no colector existente na Rúa da Constitución e na Rúa de María Cagiao.
2. Pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao colector existente na Rúa de María Cagiao.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa da Constitución e a Rúa de Cillobre, debendo resultar ambas comunicadas a favor do mallado da rede.
4. Abastecemento de gas: Non existe rede de distribución de gas no entorno.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv que atravesará o ámbito, que deberá ser adaptada á urbanización mediante conducións soterradas..
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente producirase dende a Rúa da Constitución.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: Ledoño	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C8	XESTIÓN: OD-02-C8	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.5	XESTIÓN: AI-NR.5	1de1
--------------------------------------	---	-------------------------	---	----------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	33.842 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.481 m ²
Superficie neta do ámbito:	32.361 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,16 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	5.178 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	3.900 m ²
Equipamentos	---	9.400 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	30
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	78
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Entre a trama rural de Ledoño e a estrada autonómica resta un baleiro que se pretende ordenar por medio dun plan especial que permita a creación dunha nova fronte, aportando cesións que melloren a calidade do espazo público.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción dos equipamentos que lle foron asignados.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptarase a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 1.000 m².
- O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

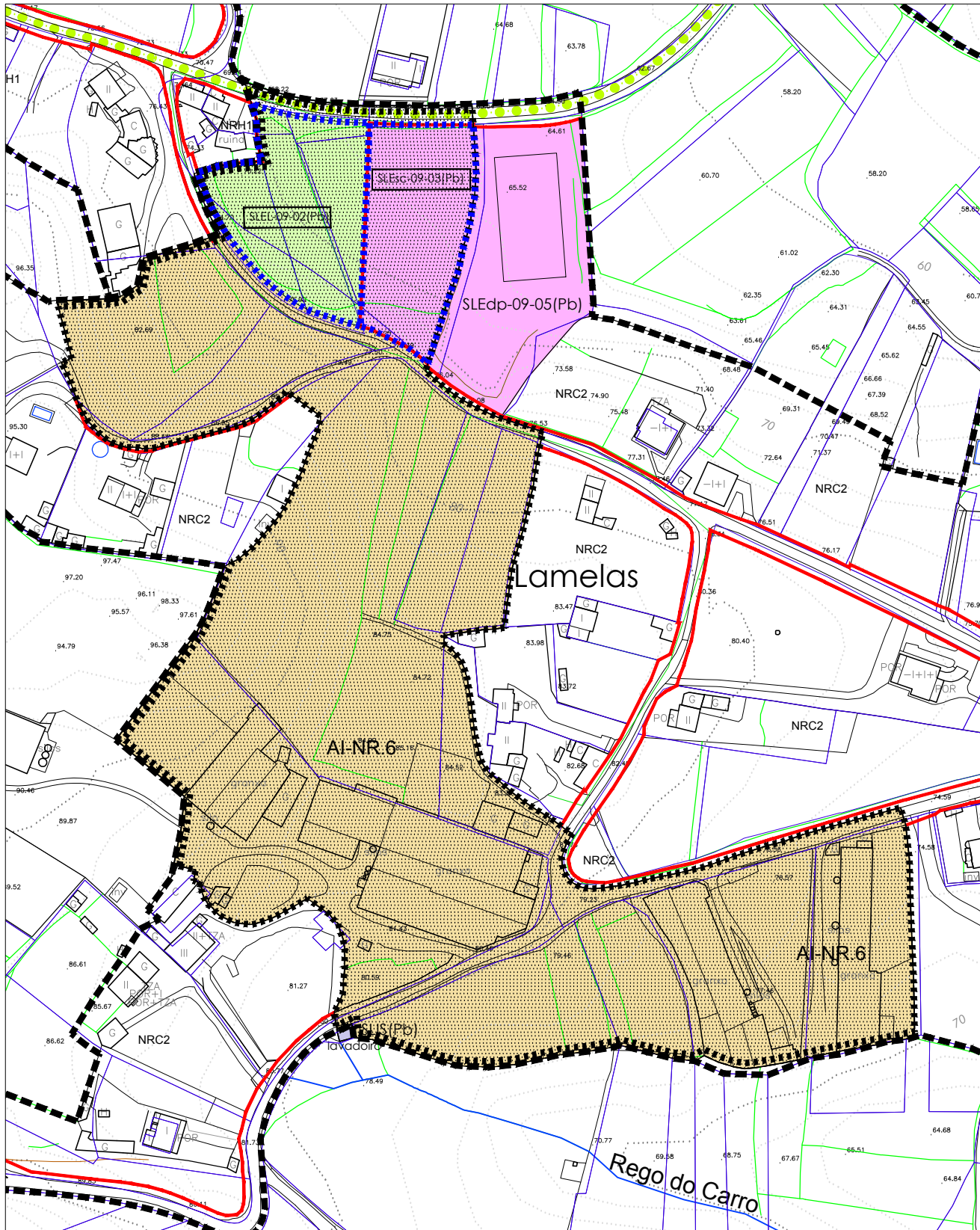
A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase no colector existente no ámbito.
- Pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao marxe leste, onde desaugará mediante zanja filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a liña existente no marxe suroeste e norte. debendo resultar ambas comunicadas a favor do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: Non existe rede de distribución de gas no entorno.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv que atravesa o ámbito, que deberá ser adaptada á urbanización mediante condución soterrada.
- Telecomunicacións: A conexión á rede producirase dende a liña existente, que deberá ser adaptada á urbanización mediante condución soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO DE NÚCLEO RURAL

CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL COMÚN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL	DENOMINACIÓN: Peiro-Cabana-Lamelas	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-B9/C9	XESTIÓN: OD-02-B9/C9	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-NR.6	XESTIÓN: AI-NR.6	1de1
--------------------------------------	---	---------------------------------------	--	-------------------------	---	---------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	44.059 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	2.354 m ²
Superficie neta do ámbito:	41.705 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,16 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	6.673 m ² c

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	4.450 m ²
Equipamentos	---	2.600 m ²
Infraestruturas de servizo	---	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	33
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	100
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Os núcleos rurais de Cabana e Lamelas deixan entre si un baleiro no que se atopan naves gandeiras. Márcase como obxectivo do Plan Especial a substitución destas naves por usos compatibles co de residencia, mellorar a continuidade da rede viaria, e obter cesión que completen ós equipamentos existentes.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan Especial deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción de equipamento e de espazo libre de sistema local asignadas ao sector.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, cunha altura máxima de dúas alturas (B+1). Ocasionalmente, aceptarase a tipoloxía de vivenda acaroada, sempre e cando o Plan Especial regule as posibles discordancias volumétricas con respecto á tipoloxía existente. A parcela mínima será de 1000 m².
- O Plan Especial xustificará, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

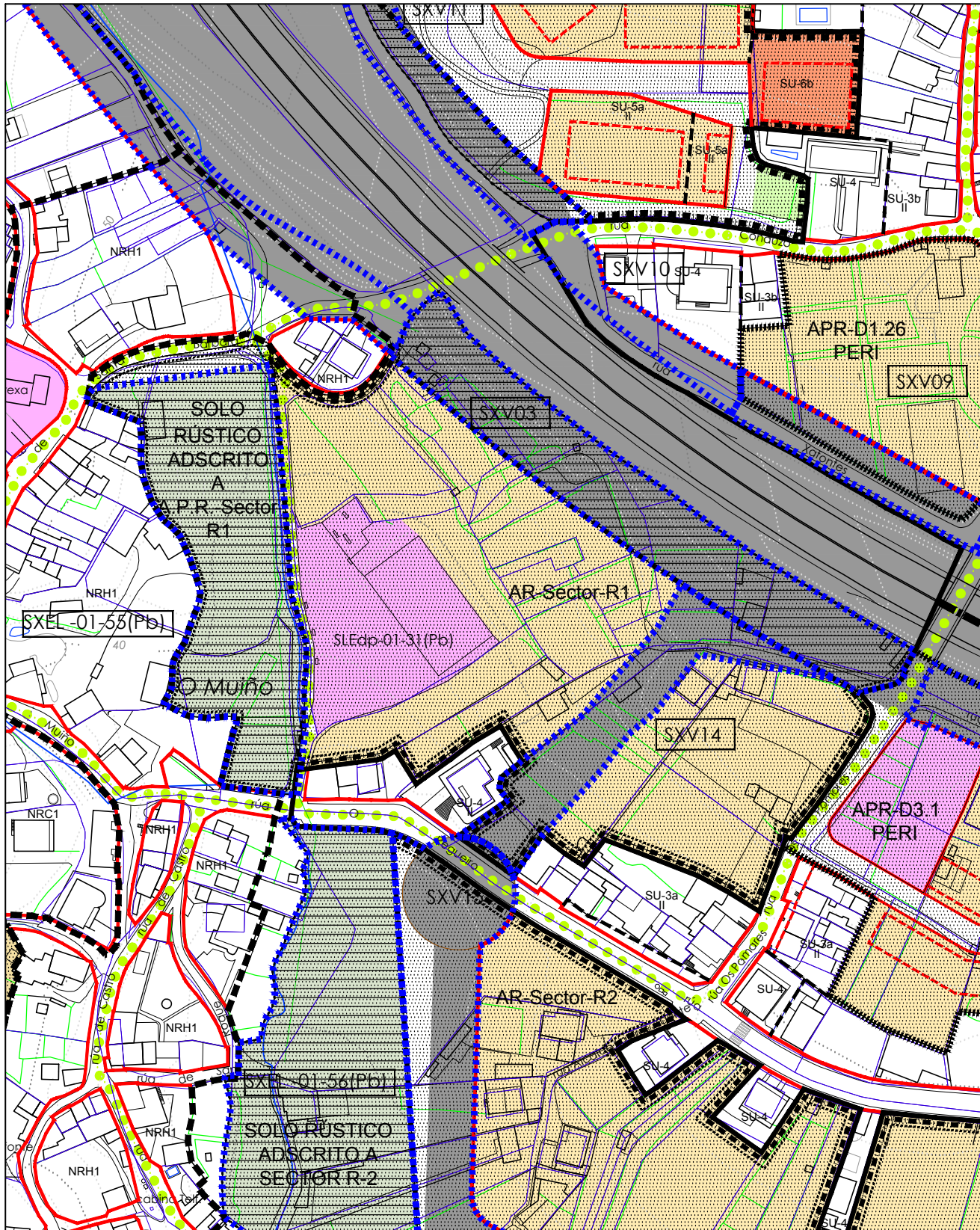
- Saneamento de augas fecais: A conexión á rede producirase no colector existente no ámbito.
- Pluviais: Dirixiranse as augas pluviais ao marxe leste, onde desaugará mediante zanja filtrante.
- Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a liña existente no marxe suroeste e norte. debendo resultar ambas comunicadas a favor do mallado da rede.
- Abastecemento de gas: Non existe rede de distribución de gas no entorno.
- Abastecemento eléctrico: A conexión á rede existente efectuarase dende a liña de 15Kv que atravesa o ámbito, que deberá ser adaptada á urbanización mediante condución soterrada.
- Telecomunicacións: A conexión á rede producirase dende a liña existente, que deberá ser adaptada á urbanización mediante condución soterrada.

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	O Muíño	ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2/D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D2/D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R1 XESTIÓN: AR-Sector R1
					1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	21.935 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,32490962 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	4.508 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	5.662,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	17.427 m ²		

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	10.884 m ²	Aproveitamento tipo:	0,20 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	28.311 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-55 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	SXV-03/SXV-14	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		142 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O distrito de solo urbano 3 relaciónase no seu marxe sur co solo rústico dun xeito irregular, proxectando sobre el un espazo secundario, traseiro, e mesmo residual. Desordenado en canto á definición dos seus límites, e con discontinuidades e carencias de infraestruturas básicas; este espazo propónse como oportunidade de desenvolvemento, definición dun borde de cidade nítido e limpo, que aproveite o contacto cos solos rústicos para enriquecer a trama de espazo público mediante cesións de espazo libre e de equipamento.

Nesta estratexia participan os sectores de solo urbano residencial R1, R2, R3, R4 e R5.

En particular, para o sector R1 márcanse como obxectivos a mellora das dotacións existentes, unha mellor relación co rego fluvial que o atravesará, e a continuidade do sistema xeral viario, en paralelo á autoestrada AP9.

DETERMINACIÓNS:

1. Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas ficha de acción dos sistema xerais de espazo libre, e viario asignadas ao sector.
2. As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento deberán localizarse entorno á dotación deportiva existente, de xeito que resulten complementadas funcional e especialmente.
3. A urbanización proposta terá en conta as posibilidades de itinerarios peonís derivados do SXEL.
4. As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrenta realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
5. O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
6. O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda agrupada ou rueiro compacto, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
7. O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
8. O Planeamento de desenvolvemento xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	O Muíño	ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2/D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D2/D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R1	XESTIÓN: AR-Sector R1	2de2

9.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

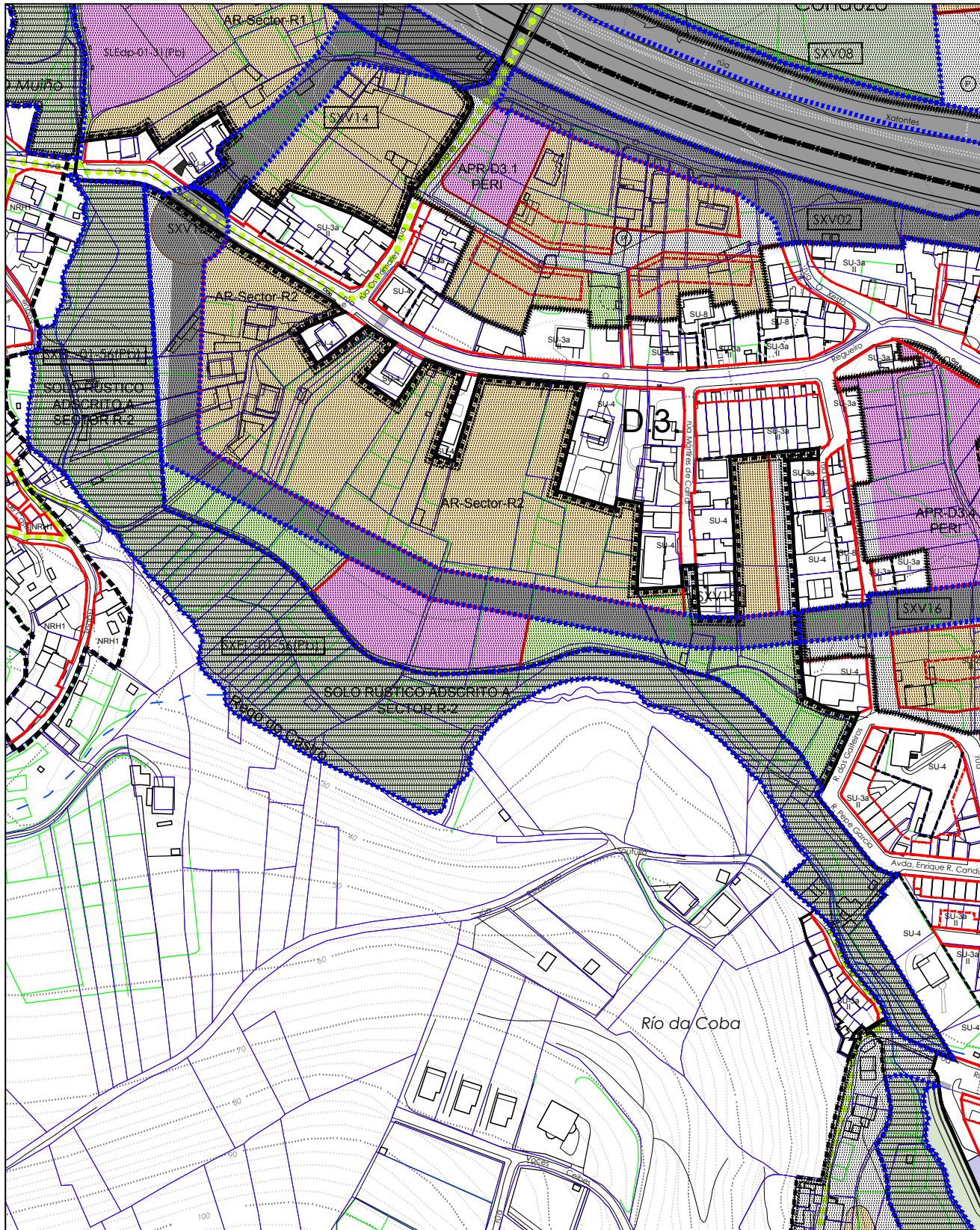
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede existente da Rúa de Santa Bárbara e da Rúa do Regueiro.
- 2.Desague de pluviais: As augas pluviais poderán dirixirse ao marxe fluvial existente, previo paso por un filtro separador de graxas. Ademais existe a posibilidade de conectar coa rede de recollida de pluviais existente na Rúa do Regueiro.
- 3.Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende Rúa de Santa Bárbara, e dende a do Regueiro, debendo resultar ambas conectadas dende o interior do ámbito, a fin de acadalo mallado da rede.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión á rede, mais deberá preverse en contacto co sistema xeral viario.
- 5.Abastecemento eléctrico: No ámbito do sector inclúese unha liña aérea de tensión 15Kv, paralela ao curso fluvial. Dita liña servirá como conexión do sector, debendo resultar integrada na urbanización como conducción soterrada.
- 6.Telecomunicacións: A conexión á rede levarase a cabo dende Rúa do Regueiro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Castro	ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2/D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D2/D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R2 XESTIÓN: AR-Sector R2 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	42.550 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.128 m ²
Superficie neta do ámbito:	41.422 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,50406547 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	20.879,40 m ² c

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	28.176 m ²	Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	69.598 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-56 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	SXV-15	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		522 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O distrito de solo urbano 3 relaciónase no seu marxe sur co solo rústico dun xeito irregular, proxectando sobre el un espazo secundario, traseiro, e mesmo residual. Desordenado en canto á definición dos seus límites, e con discontinuidades e carencias de infraestruturas básicas; este espazo propónse como oportunidade de desenvolvemento, definición dun borde de cidade nítido e limpo, que aproveite o contacto cos solos rústicos para enriquecer a trama de espazo público mediante cesións de espazo libre e de equipamento. Nesta estratexia participan os sectores de solo urbano residencial R1, R2, R3, R4 e R5. En particular, para o sector R2 márcanse como obxectivos a rehabilitación do marxe fluvial como espazo público, e a construción dun novo eixo viario que virá a descargar a presión de tráfico existente na Rúa do Regueiro.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción do sistema xeral de espazo libre e de sistema viario asignadas ao sector.
- A cesión de sistemas locais deberán empregarse como ferramentas de relación cos tecidos existentes, e como participes da nova secuencia urbana.
- A urbanización que se deseñe deberá manter a permeabilidade visual e de circulación peonil con respecto ao sistema xeral de espazo libre.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda agrupada ou rueiro compacto, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
- As edificacións residenciais existentes que foron recollidas no sector deberán ser integradas na urbanización, a fin de que se manteñan.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Castro	ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2/D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D2/D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R2	XESTIÓN: AR-Sector R2	2de2

10. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

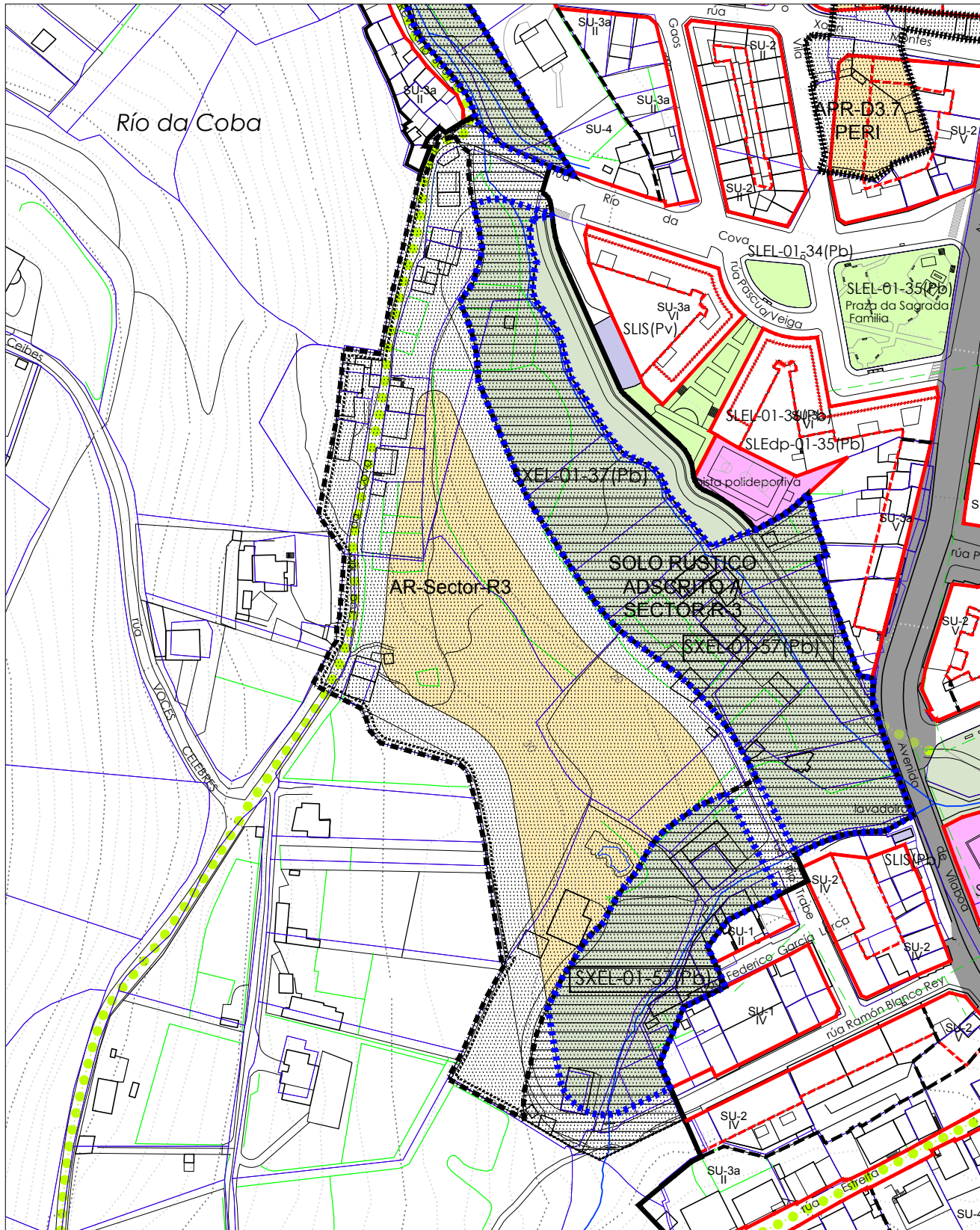
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: A rede colectora trazarase ao longo do viario de sistema xeral proposto, ate conectar coa rede existente que percorre o marxe do Rego do Castro.
2. Desaugue de pluviais: O trazado do colector xeral coincidirá co sistema xeral proposto, desaugando no Rego de Castro previo paso por un filtro separador de graxas.
3. Abastecemento de auga: A conexión efectuarase no marxe noroeste na Rúa do Regueiro, e ao leste, na de Mártires de Carral, debendo ambas resultar conectadas entre si por medio da traza do sistema xeral viario proposto.
4. Abastecemento de gas: O sector deberá conectarse á rede existente da Rúa do Regueiro.
5. Abastecemento eléctrico: A conexión poderá efectuarse no transformador existente no marxe oeste, debendo ser esta liña incorporada á urbanización mediante condución soterrada en todo o seu percorrido.
6. Telecomunicacións: A liña principal percorrerá o sistema xeral viario proposto, tras enlazar coa rede existente na Rúa do Regueiro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Cova	ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-D3/E3 XESTIÓN: OD-02-D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R3 XESTIÓN: AR-Sector R3 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	19.718 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,86661880 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.263 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	15.993,45 m ² c
Superficie neta do ámbito:	18.455 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	17.086 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	35.541 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-57 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		400 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O distrito de solo urbano 3 relaciónase no seu marxe sur co solo rústico dun xeito irregular, proxectando sobre el un espazo secundario, traseiro, e mesmo residual. Desordenado en canto á definición dos seus límites, e con discontinuidades e carencias de infraestruturas básicas; este espazo propónse como oportunidade de desenvolvemento, definición dun borde de cidade nítido e limpo, que aproveite o contacto cos solos rústicos para enriquecer a trama de espazo público mediante cesións de espazo libre e de equipamento.

Nesta estratexia participan os sectores de solo urbano residencial R1, R2, R3, R4 e R5.

En particular, o Sector R3 inclúe como obxectivos a rehabilitación do marxe fluvial que resultará liberado das edificacións existentes, transformándose nun parque de sistema xeral; a ampliación da sección transversal da Rúa Río da Cova; a continuidade viaria dos tecidos existentes e a súa interconexión a través do ámbito.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción do sistema xeral de espazo libre asignado ao sector.
- A cesión de sistemas locais deberán empregarse como ferramentas de relación cos tecidos existentes, e como partícipes da nova secuencia urbana.
- A urbanización que se deseñe deberá manter a permeabilidade visual e de circulación peonil con respecto ao sistema xeral de espazo libre.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva en rueiro compacto, non debendo superar as catro plantas de altura (B+3).
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Cova	ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R3	XESTIÓN: AR-Sector R3	2de2

9.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

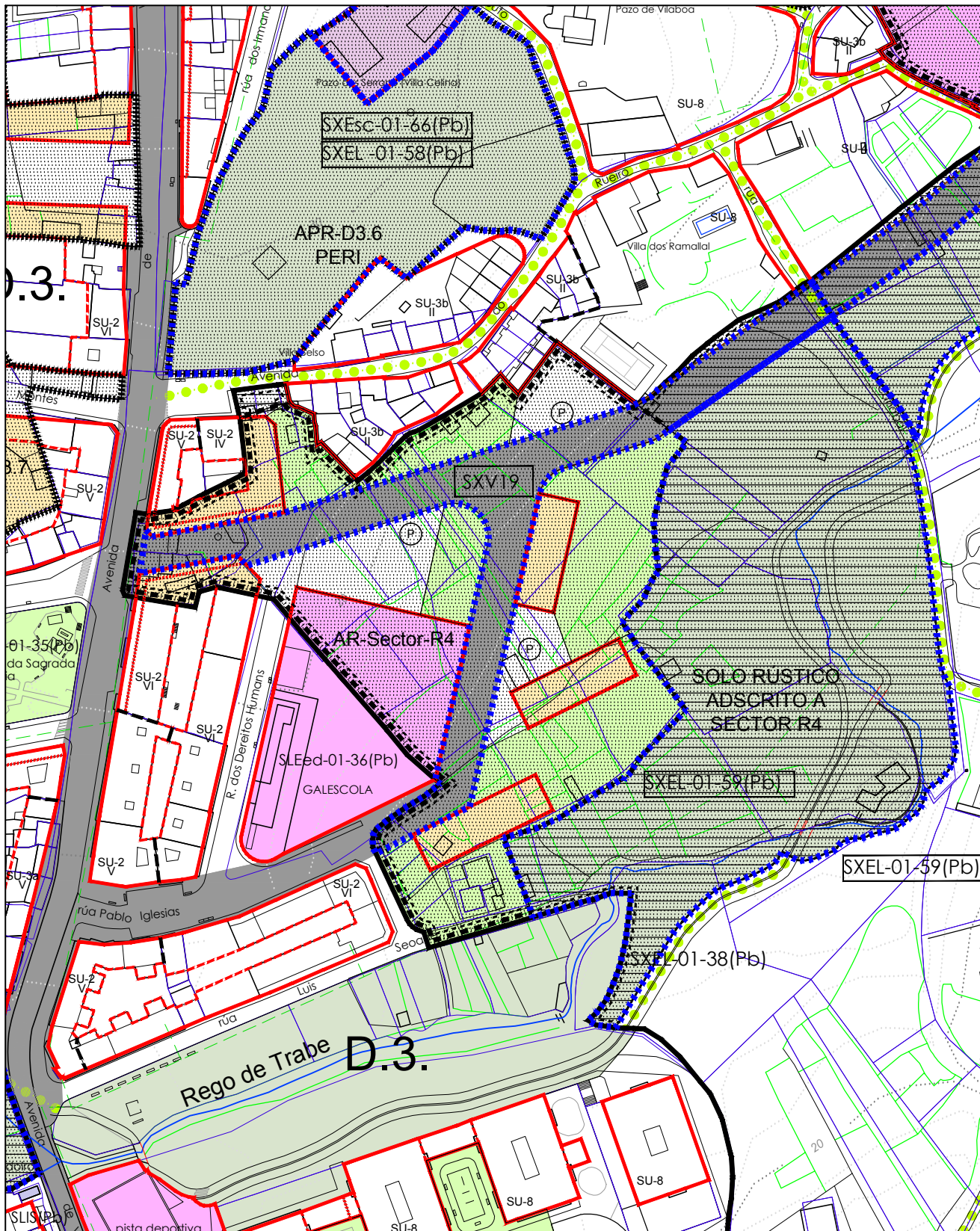
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: A rede principal do ámbito de desenrolo conectará ao colector existente na Rúa Río Trabe e na Rúa Ramón Blanco Rey.
- 2.Desaugue de pluviais: A rede de pluviais fará un percorrido norte sur, aproveitando os marxes fluviais do Río Trabe e do Rego de Castro para desaugar, previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga: A rede principal conectará coa liña existente na Rúa Río da Cova ao norte, e coa da Rúa Ramón Blanco Rey ao sur.
- 4.Abastecemento de gas: Efectuarase a conexión coa rede de gas existente no marxe sur, a través das Rúas Río Trabe e Ramón Blanco Rey.
- 5.Abastecemento eléctrico: A conexión partirá da Rúa Río Trabe e levarase a cabo mediante liña soterrada en todo o seu percorrido.
- 6.Telecomunicacións: A liña principal conectará coa existente na Rúa Ramón Blanco Rey. As instalacións aéreas que puideran existir no ámbito de desenrolo deberán adaptarse á urbanización que se deseñe, sempre mediante conducións soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Trabe-Vilaboa	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R4	XESTIÓN: AR-Sector R4	1de2
--	--	--------------------------------	--	----------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO	APROVEITAMENTOS:	
Superficie bruta do ámbito:	20.859 m ²	Coefficiente de edificabilidade: 0,88421514 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	333 m ²	Aproveitamento lucrativo total: 18.149,40 m ² c
Superficie neta do ámbito:	20.526 m ²	

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	19.806 m ²	Aproveitamento tipo: 0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	40.332 m ²	

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-59 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viaro	SXV-19	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		454 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O distrito de solo urbano 3 relaciónase no seu marxe sur co solo rústico dun xeito irregular, proxectando sobre el un espazo secundario, traseiro, e mesmo residual. Desordenado en canto á definición dos seus límites, e con discontinuidades e carencias de infraestruturas básicas; este espazo propónse como oportunidade de desenvolvemento, definición dun borde de cidade nítido e limpo, que aproveite o contacto cos solos rústicos para enriquecer a trama de espazo público mediante cesións de espazo libre e de equipamento.

Nesta estratexia participan os sectores de solo urbano residencial R1, R2, R3, R4 e R5.

No caso do sector R4 márcanse como obxectivos a continuidade da Rúa Pablo Iglesias e o seu reforzo mediante un novo acceso dende a Avenida de Vilaboa. Este novo eixo viario virá a descargar o tráfico rodado da Rúa do Regueiro, tendo continuidade no sector residencial proposto a continuación, no seu marxe leste. Ademais desta mellora no sistema xeral viario inclúese a obtención dunha importante franxa de sistema xeral de espazo libre, en paralelo ao Río de Trabe, en continuidade coas actuacións propostas no resto dos sectores de urbanizable ao sur do distrito 3 de solo urbano.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción do sistema xeral de espazo libre e de sistema xeral viario asignados ao sector.
- A cesión de sistemas local de equipamento deberá localizarse en continuidade coa dotación existente en contacto co ámbito, a fin de completala.
- As cesións de sistema local de espazo libre empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, o espazo edificado e o sistema xeral de espazo libre.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva en rueiro compacto, non debendo superar as seis plantas de altura (B+5).
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Trabe-Vilaboa	ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-E3	XESTIÓN: OD-02-E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R4	XESTIÓN: AR-Sector R4	2de2

8.O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

9.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

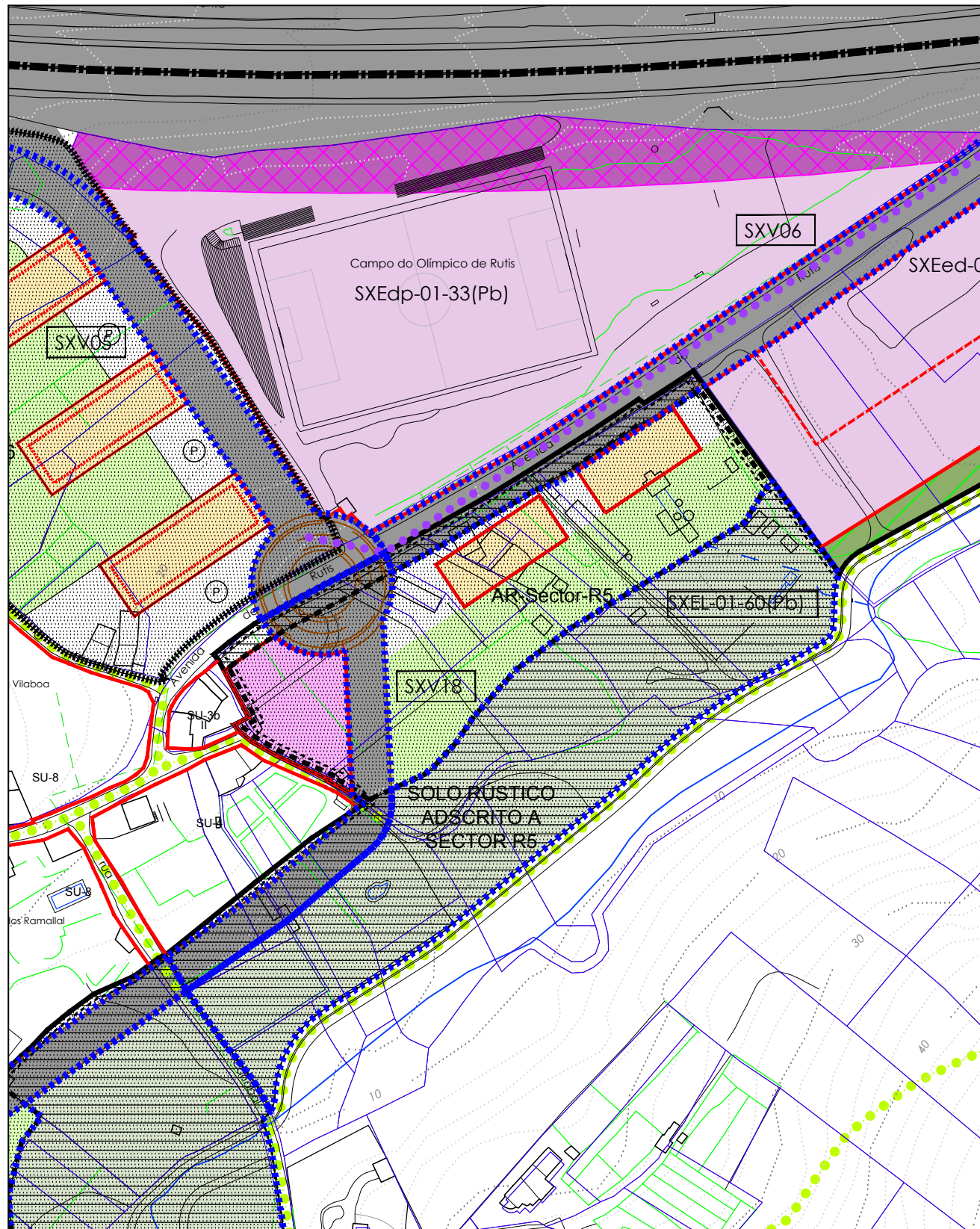
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: A rede principal conectará na Rúa Luis Seoane, logo de percorrer o viario de sistema xeral proposto.
- 2.Desague de pluviais: A liña de pluviais acompañará á traza de viario de sistema xeral proposto, empregando o espazo libre do marxe fluvial para desaugar no Río Trabe, previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga: A rede principal conectará coa liña existente na Avenida de Vilaboa, na Rúa dos Dereitos Humanos e na de Pablo Iglesias. A fin de garantir o mallado da rede estas liñas deberán resultar conectadas entre si dende o interior do ámbito..
- 4.Abastecemento de gas: Efectuarase a conexión coa rede de gas existente na Avenida de Vilaboa.
- 5.Abastecemento eléctrico: A conexión poderá efectuarse dende a Avenida de Vilaboa e da Rúa Luís Soane.
- 6.Telecomunicacións: A liña principal conectará Avenida Vilaboa e a Rúa Luís Seoane.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Trabe-Pan Vieiro	ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R5 XESTIÓN: AR-Sector R5 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	10.714 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	1,08690498 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	---	Aproveitamento lucrativo total:	11.645,10 m ² c
Superficie neta do ámbito:	10.714 m ²		

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	15.164 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	25.878 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-60 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	SXV-18	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		292 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O distrito de solo urbano 3 relaciónase no seu marxe sur co solo rústico dun xeito irregular, proxectando sobre el un espazo secundario, traseiro, e mesmo residual. Desordenado en canto á definición dos seus límites, e con discontinuidades e carencias de infraestruturas básicas; este espazo propónse como oportunidade de desenvolvemento, definición dun borde de cidade nítido e limpo, que aproveite o contacto cos solos rústicos para enriquecer a trama de espazo público mediante cesións de espazo libre e de equipamento.

Nesta estratexia participan os sectores de solo urbano residencial R1, R2, R3, R4 e R5.

En particular, o sector R5 deberá dar continuidade ao espazo libre de sistema xeral Corredor Fluvial do Río Trabe, e ao eixo de sistema xeral viario que dende a Avenida de Vilaboa atravesa o sector urbanizable R4, descargando o tráfico da Rúa do Rueiro.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción do sistema xeral de espazo libre e de sistema xeral viario asignados ao sector.
- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, o espazo edificado e o sistema xeral de espazo libre.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda colectiva en rueiro compacto, non debendo superar as seis plantas de altura (B+5).
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Trabe-Pan Vieiro	ORDENACIÓN: EX-02/04 OD-01-D3/E3	XESTIÓN: OD-02-D3/E3	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R5	XESTIÓN: AR-Sector R5	2de2

8.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

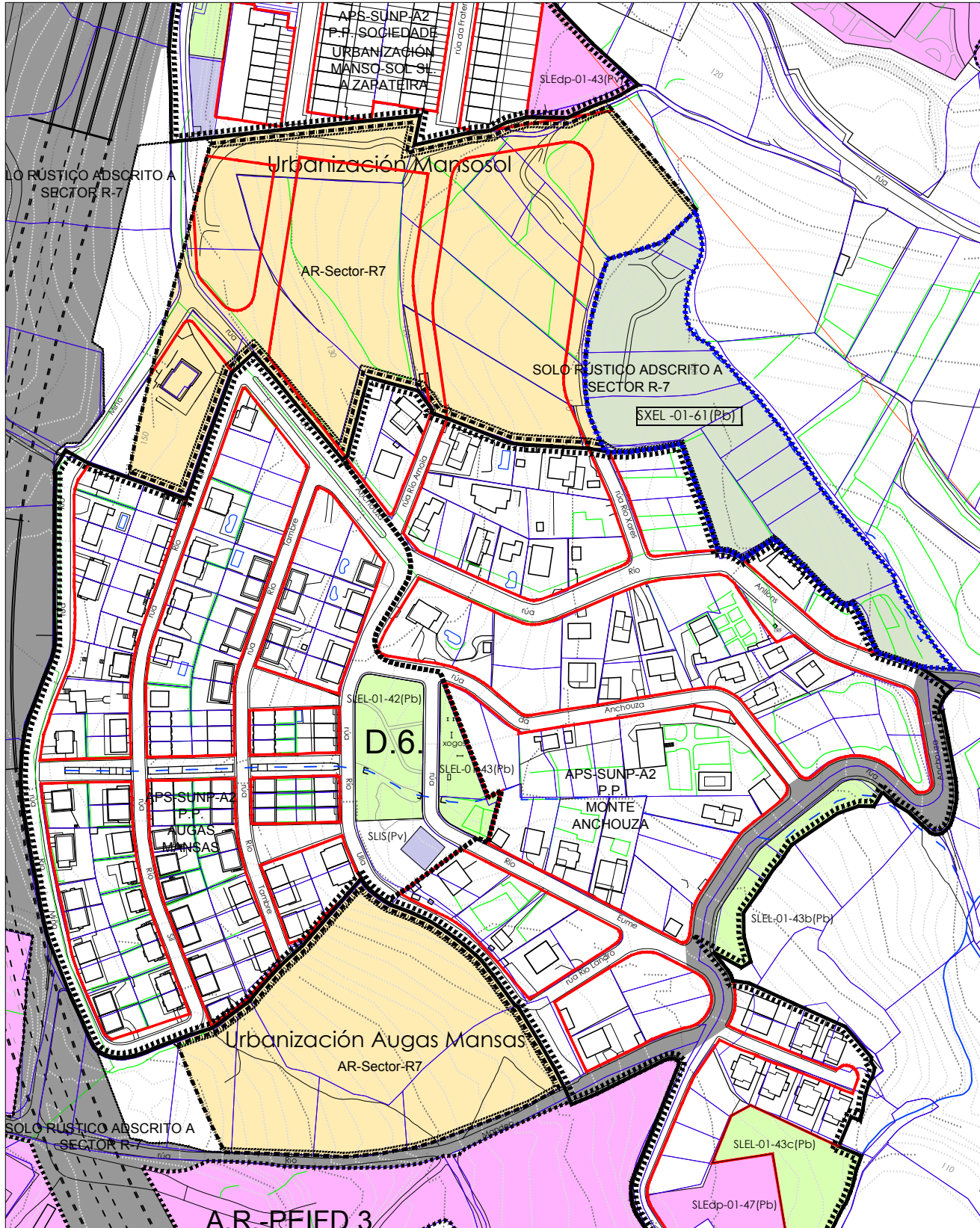
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: A rede principal conectará co colector existente que discorre en paralelo ao Río Trabe..
- 2.Desague de pluviais: Aproveitarase o espazo libre de sistema xeral proposto no sector para o desague de pluviais previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga: A rede principal conectará coa existente na Avenida de Ribados, percorrendo a Avenida de Rutis ate o remate oeste do ámbito, en mellora da tubaxe existente de diámetro 63.
- 4.Abastecemento de gas: Efectuarase a conexión coa rede de gas existente na Avenida de Rutis.
- 5.Abastecemento eléctrico: A conexión poderá efectuarse dende a Avenida de Rutis por medio de tubaxe soterrada..
- 6.Telecomunicacións: A liña principal conectará coa existente na Avenida de Rutis.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Zapateira Norte	ORDENACIÓN: EX-01 OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R7 XESTIÓN: AR-Sector R7 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	50.969 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,29221076 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.131 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	14.563,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	49.838 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	22.978 m ²	Aproveitamento tipo:	0,20 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	72.816 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-61(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		381 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión delimitase co obxectivo de aportar unidade e cohesións ás urbanizacións Mansosol, As Anchozas e Augas Mansas. Así pois resulta un sector urbanizable descontinuo que no seu deseño conectará as trazas viarias interiores a cada un destes desenvollos, rompendo a súa estanquidade, e aportando un espazo libre de sistema xeral que suplirá as carencias existentes a este respecto no distrito 6 de solo urbano.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción do sistema xeral de espazo libre asignado ao sector.
- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, e o espazo a edificar.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
- A ordenación deberá respectar as edificacións existentes, incluíndoas no contexto da urbanización.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenvolvemento xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Zapateira Norte	ORDENACIÓN: EX-01 OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R7	XESTIÓN: AR-Sector R7	2de2

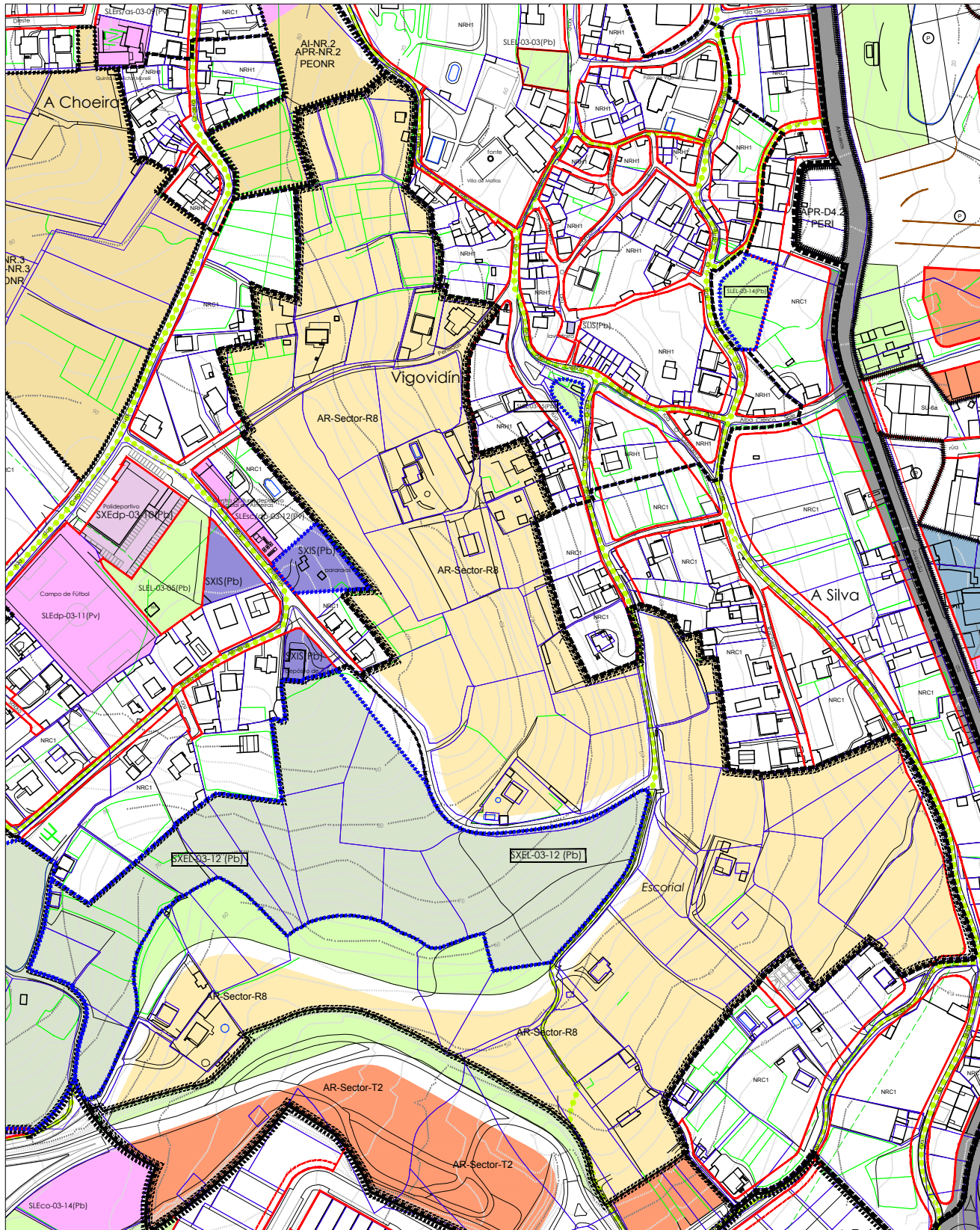
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: A rede principal conectará co colector existente na Rúa Anchouza, paralelo ao Rego de Castro.
- 2.Desague de pluviais: As augas pluviais aproveitarán o espazo libre de sistema xeral proposto para desaugar previo paso por un filtro separador de graxas. No caso do subámbito situado ao sur, poderá conectarse á rede de pluviais existente na Rúa Río Ulla.
- 3.Abastecemento de auga: A rede principal conectará dende a Rúa Río Miño, tecendo todos os ramais interiores ás urbanizacións existentes que sexa preciso para garantir o mallado da rede. No caso do subámbito sur, construírase unha rede de abastecemento que baixando pola Rúa Río Mandeo conecte coa existente na Rúa das Anchouzas.
- 4.Abastecemento de gas: Efectuarase a conexión coa rede de gas existente na Rúa Río Miño, e na do Río Mandeo.
- 5.Abastecemento eléctrico: Efectuarase a conexión dende os transformadores existentes na Rúa Río Miño, e na do Río Mandeo. Todas as instalacións que se deseñen deberán incorporarse á urbanización mediante canalización soterrada.
- 6.Telecomunicacións: Efectuarase a conexión dende os transformadores existentes na Rúa Río Miño, e na do Río Mandeo. Todas as instalacións que se deseñen deberán incorporarse á urbanización mediante canalización soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Almeiras	ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E3/F3/E4/F4	XESTIÓN: OD-02-E3/F3/E4/F4	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R8 XESTIÓN: AR-Sector R8 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	155.123 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,25788724 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	7.657 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	38.029,60 m ² c
Superficie neta do ámbito:	147.466 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	42.682 m ²	Aproveitamento tipo:	0,20 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	190.148 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-03-12(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		951 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O solo urbanizable en cuestión delimitase como sector recollendo o espazo vacante entre os tecidos de solo de núcleo rural de Vigovidín, Almeiras, A choeira, A silva... Este espazo intersticial ao tecido residencial de Almeiras foi en parte xa ocupado por algunhas edificacións, mais sen atender á continuidade viaria, ás carencias de espazo público, ou de redes de servizos urbanos. Os obxectivos marcados para este sector son porén, acadar a continuidade entre as diferentes tramas, que de xeito espontáneo foron medrando neste entorno rural, dada a presión á que se ve sometido pola súa proximidade ao solo urbano. Preténdese mellorar a rede de espazos públicos, e mesmo incorporar un novo sistema xeral de espazo libre que, en conxunto co proposto para o Castro de Alvedro constitúa un novo referente. Artillarase a transición entre as tipoloxías residenciais unifamiliares de orixe rural, de carácter máis urbano, e de actividade terciaria e industrial do Polígono Empresarial de Alvedro.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción do sistema xeral de espazo libre asignado ao sector.
- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, e o espazo a edificar.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable, mais deberá garantir a continuidade das trazas existentes., tendo en conta as condicións naturais do terreo, co fin de evitar grandes movementos de terra.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, acaroada ou agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1), nin os 32 metros de fronte continuo.
- A ordenación deberá respectar as edificacións existentes, incluíndoas no contexto da urbanización.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Almeiras	ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E3/F3/E4/F4	XESTIÓN: OD-02-E3/F3/E4/F4 PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R8 XESTIÓN: AR-Sector R8	2de2

9.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

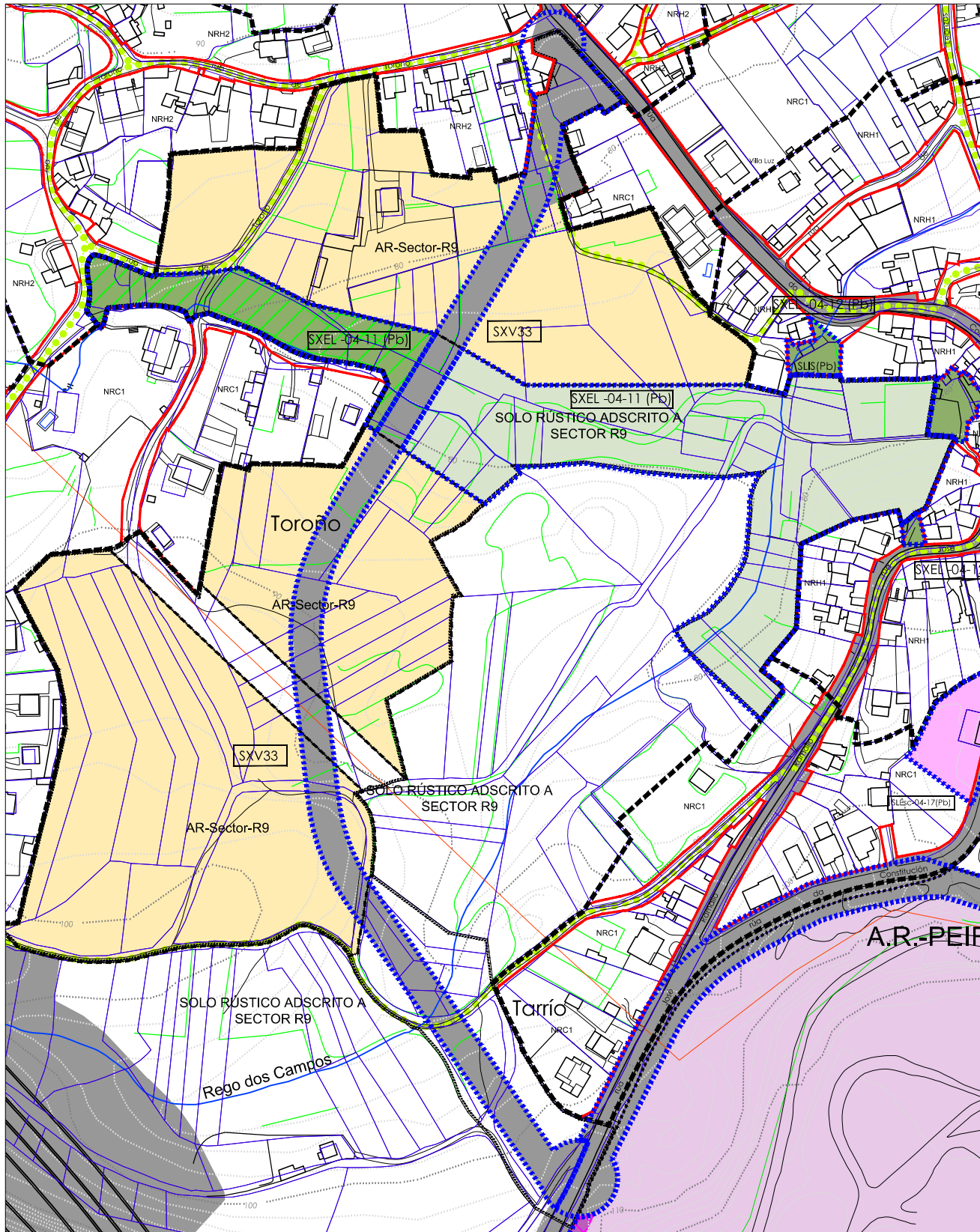
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: Efectuarase a conexión coa rede existente do Polígono Empresarial de Alvedro, e completarase a liña da Rúa Pereiros.
- 2.Desaugue de pluviais: As augas pluviais aproveitarán os espazos libres propostos para desaugar previo paso por un filtro separador de graxas. Conectarase así mesmo, coa rede de pluviais existente no Polígono Empresarial de Alvedro.
3. Abastecemento de auga: A rede principal conectará co depósito existente no marxe centro oeste, percorrendo o sector urbanizable ate se conectar coa liña de abastecemento do extremo suroeste, de diámetro 300. Deberá completarse así mesmo a liña da Rúa pereiros, co fin de acadar o mallado da rede.
- 4.Abastecemento de gas: A conexión á rede existente efectuarase na liña do Polígono Empresarial de Alvedro, e a distribución interna deberá garantir a cobertura da Rúa Pereiros, a fin facilitar a continuidade en dirección á Silva.
- 5.Abastecemento eléctrico: Efectuarase a conexión no marxe suroeste do ámbito, co polígono empresarial de Alvedro, e dende a Rúa das Penedas.. En todo caso deberá tratarse mediante condución soterrada.
- 6.Telecomunicacións: A liña principal conectará coa existente no marxe suroeste do ámbito (Polígono Empresarial de Alvedro).

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Toroño-Tarrío	ORDENACIÓN: EX-04/06 OD-01-D5 XESTIÓN: OD-02-D5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R9 XESTIÓN: AR-Sector R9
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	69.389 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,30428507 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	2.879 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	20.238,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	66.510 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	34.680 m ²	Aproveitamento tipo:	0,20 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	101.190 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-04-11(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	SXV-33/SXV-34	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		506 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Toroño e Tarrío son tecidos residenciais de tipoloxía rural separados polo Rego dos Campos, e conectados unicamente por unha estrada de titularidade provincial. A sección transversal desta estrada vese condicionada en múltiples puntos polas edificacións existentes, resultando insuficiente para organizar unha apropiada e segura convivencia entre vehículos e peóns. Entre os obxectivos que se marcan para este solo urbanizable está acadar elementos de relación, tales como espazos libres e alternativas peonís que permitan enriquecer o espazo público e limar a linearidade cinguida ao viario existente. Con este mesmo espírito, propónse un trazado de circunvalación para o núcleo de Tarrío, o cal, cunha sección apropiadamente dimensionada reducirá a presión do tráfico a motor sobre os tramos máis densos de núcleo rural.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción do sistema xeral de espazo libre e do sistema xeral viario asignados ao sector.
- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, e os propostos.
- As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrenta realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable, poñendo especial interese no respecto das condicións topográficas naturais do terreo, e na conexión peonil dos tecidos existentes e dos espazos libres que xurdan do deseño da urbanización.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, acaroadada ou agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1), nin os 32 metros de fronte.
- A ordenación deberá respectar as edificacións existentes, incluíndoas no contexto da urbanización.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Toroño-Tarrío	ORDENACIÓN: EX-04/06 OD-01-D5	XESTIÓN: OD-02-D5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R9	XESTIÓN: AR-Sector R9	2de2

- 9.O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
10. Parte do ámbito vese afectado pola envolvente da pegada sonora que xera o aeroporto, porén, o deseño que propoña o Plan Parcial deberá cumprir coas restricións ao uso que isto supón, e que se establecen na normativa sectorial vixente na materia.
11. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

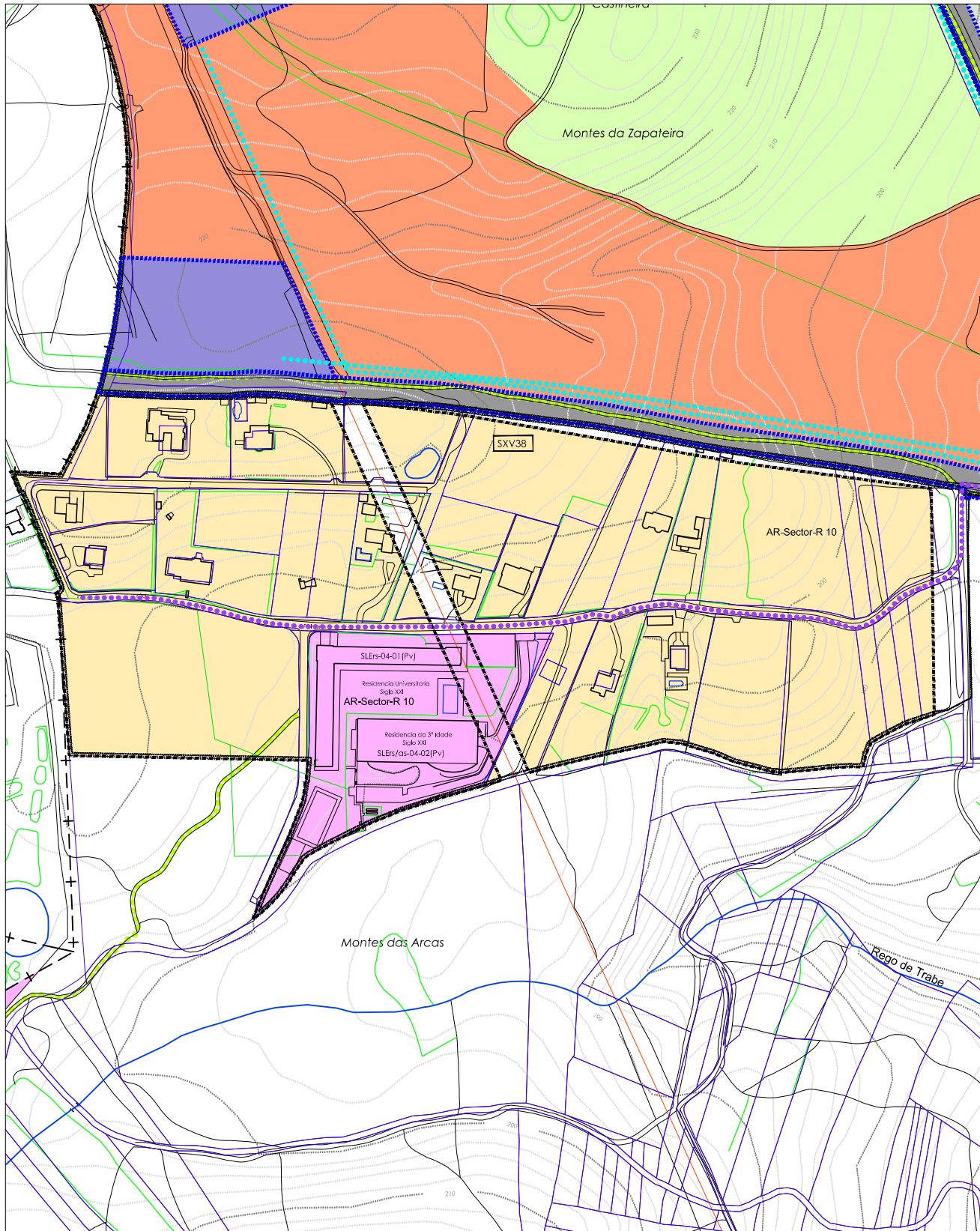
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede principal que discorre pola Rúa do Concello, e a Rúa José Ramallo, para elo conducirá as augas cara un novo colector paralelo ao curso fluvial existente no interior do ámbito.
- 2.Desague de pluviais: As augas de recollida de pluviais conduciranse ate o curso fluvial existente no ámbito, onde desaugarán previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga:A rede de abastecemento de auga conectará de norte a sur coa Rúa do Concello, e coa Rúa José Ramallo aproveitando o trazado do viario de sistema xeral proposto. Deberá así mesmo de conectar nalgún punto coa rede existente do núcleo de Toroño, a fin de acadar unha rede mallada e continua.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión a rede.
- 5.Abastecemento eléctrico: A conexión poderá efectuarse dende a Rúa da Unión, debendo adaptarse á urbanización que se deseñe mediante conducións soterradas.
- 6.Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende a Rúa de Toroño.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Arcas	ORDENACIÓN: EX-03 OD-01-C3/C4	XESTIÓN: OD-02-C3/C4	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R10 XESTIÓN: AR-Sector R10
					1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	141.330 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,05395619 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	9.208 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	7.128,80 m ² c
Superficie neta do ámbito:	132.122 m ²		

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	10.454 m ²	Aproveitamento tipo:	0,05 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	142.576 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	
Equipamentos	---	A concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-10/SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		A concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		A concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		A concretar no Plan Parcial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		A concretar no Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector de solo urbanizable residencial Arcas contén un bo número de edificacións residenciais, entre as que se atopan vivendas unifamiliares, e residencias de estudantes e da terceira idade. A súa morfoloxía non responde á dos núcleos rurais, nin á súa orixe, nin o carácter das súas edificacións, mais tampouco xurde dun crecemento planificado. Consiste nun desenvolvemento espontáneo motivado en boa medida pola proximidade da cidade cabeceira da Coruña, e a existencia doutros tecidos residenciais no entorno, mais presenta serias deficiencias en canto a infraestruturas de servizo, viarios e espazos de titularidade pública. Os obxectivos que se marcan para este sector de solo urbanizable son por todo isto os de regularizar o tecido existente e ordenar as parcelas vacantes a fin de que poida ser consolidado pola edificación e completado en canto a servizos, infraestruturas e cesións de titularidade pública. Acóllese polas súas características, á disposición transitoria décimo terceira da lei 9/2002.

DETERMINACIÓNS:

- O ámbito en cuestión atenderá ao establecido na disposición décimo terceira da lei 9/2002, Asentamentos xurdidos á marxe do planeamento. A este respecto o desenvolvemento que propoña o Plan Parcial deberá respectar as edificacións existentes, integrándoas na urbanización, e asumindo a limitación de non prever crecementos que dupliquen a ocupación existente, de acordo ao disposto no parágrafo a) da disposición 13ª da lei 9/2002.
- Fixase como obrigatoria a cesión de espazo libre de sistema local, que deberá localizarse no entorno do xacemento arqueolóxico identificado no marxe oeste do ámbito.
- O Plan Parcial será o encargado de concretar o resto das cesións de acordo á lexislación vixente, xustificando debidamente a súa ausencia ou redución.
- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral de infraestruturas de servizo asignada ao sector.
- As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrenta realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Arcas	ORDENACIÓN: EX-03 OD-01-C3/C4	XESTIÓN: OD-02-C3/C4	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R10	XESTIÓN: AR-Sector R10	2de2

- 6.O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, acaroada ou agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1), nin os 32 metros de fronte.
- 7.O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- 8.O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- 9.O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
10. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

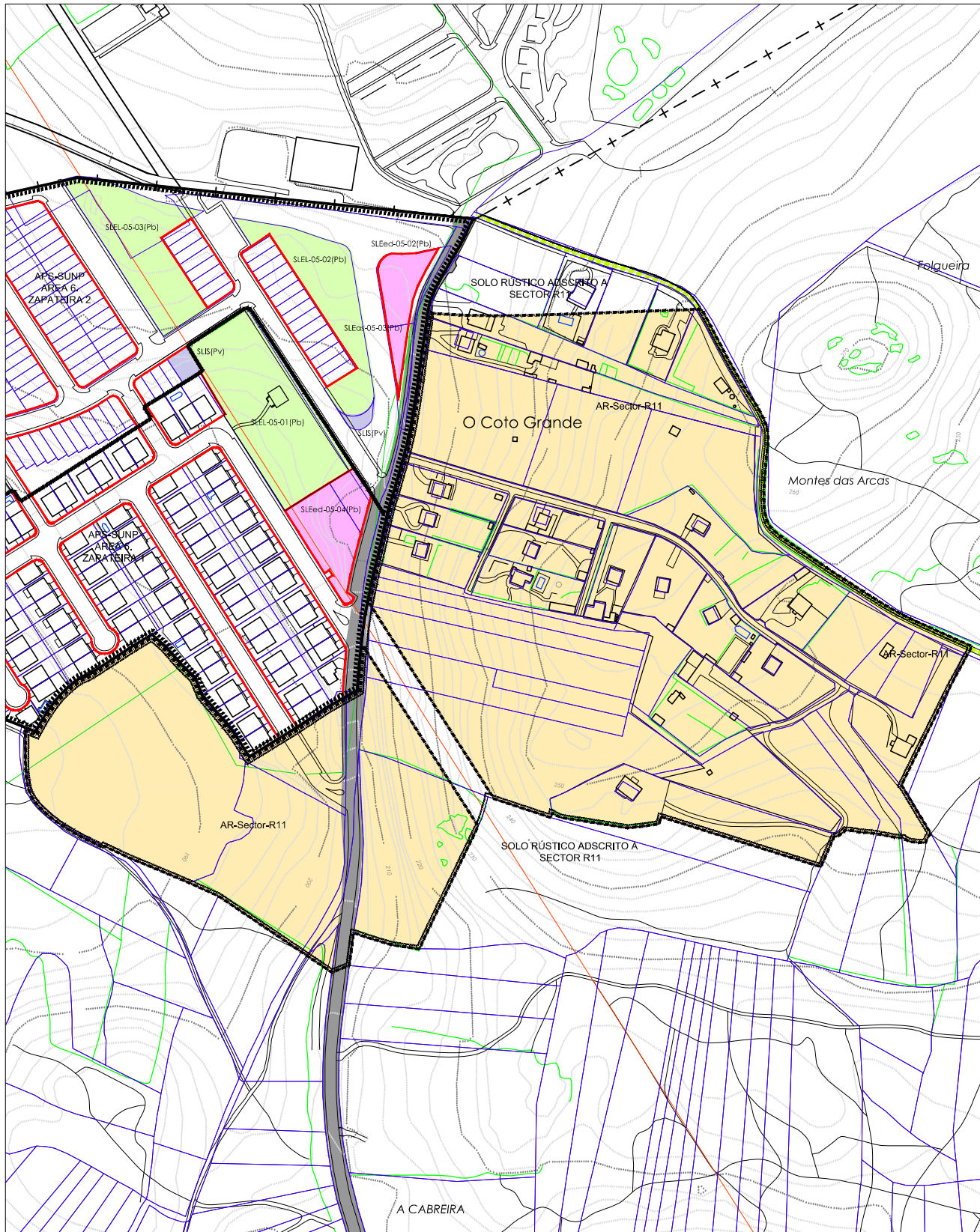
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: Efectuarase a conexión dende a Rúa do Polvorín, á rede prevista como acción do SXIS, descrita na súa correspondente ficha de acción.
- 2.Desague de pluviais: A recollida de pluviais conducirase ao Rego de Trabe, previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga: Conectarase mediante as melloras da rede previstas no catálogo de accións codificadas como SXIS03 e SXIS06, feito que supón un condicionante para o desenrolo do ámbito.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión a rede.
- 5.Abastecemento eléctrico: No marxe oeste ten entrada unha liña aérea de tensión 15Kv que deberá ser soterrada e completada para cubrir as necesidades do sector.
- 6.Telecomunicacións: No ámbito de desenrolo existe unha rede aérea de telecomunicacións que deberá resultar integrada na urbanización mediante conducións soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Coto Grande	ORDENACIÓN: EX-03 OD-01-B4/B5/C5	XESTIÓN: OD-02-B4/B5/C5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R11 XESTIÓN: AR-Sector R11 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	154.485 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,10726680 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	10.350 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	15.460,90 m ² c
Superficie neta do ámbito:	144.135 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	10.474 m ²	Aproveitamento tipo:	0,10 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	154.609 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	---
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública	---	387 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector denominado Coto Grande atópase en continuidade co solo urbano de distrito 7, ao leste da urbanización Vallesur. Delimitase co obxectivo de dar un remate apropiado ao solo urbano limítrofe, mellorar a súa relación co entorno, integrar e ordenar os desenvolvementos espontáneos existentes, e completar as redes de infraestrutura que presentan carencias.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral viario asignada ao sector.
- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, e os propostos.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable, poñendo especial interese no respecto das condicións topográficas naturais do terreo, e na conexión peonil dos tecidos existentes e dos espazos libres que xurdan do deseño da urbanización.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, acaroada ou agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1), nin os 32 metros de fronte.
- A ordenación deberá respectar as edificacións existentes, incluíndoas no contexto da urbanización.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Coto Grande	ORDENACIÓN: EX-03 OD-01-B4/B5/C5	XESTIÓN: OD-02-B4/B5/C5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R11	XESTIÓN: AR-Sector R11	2de2

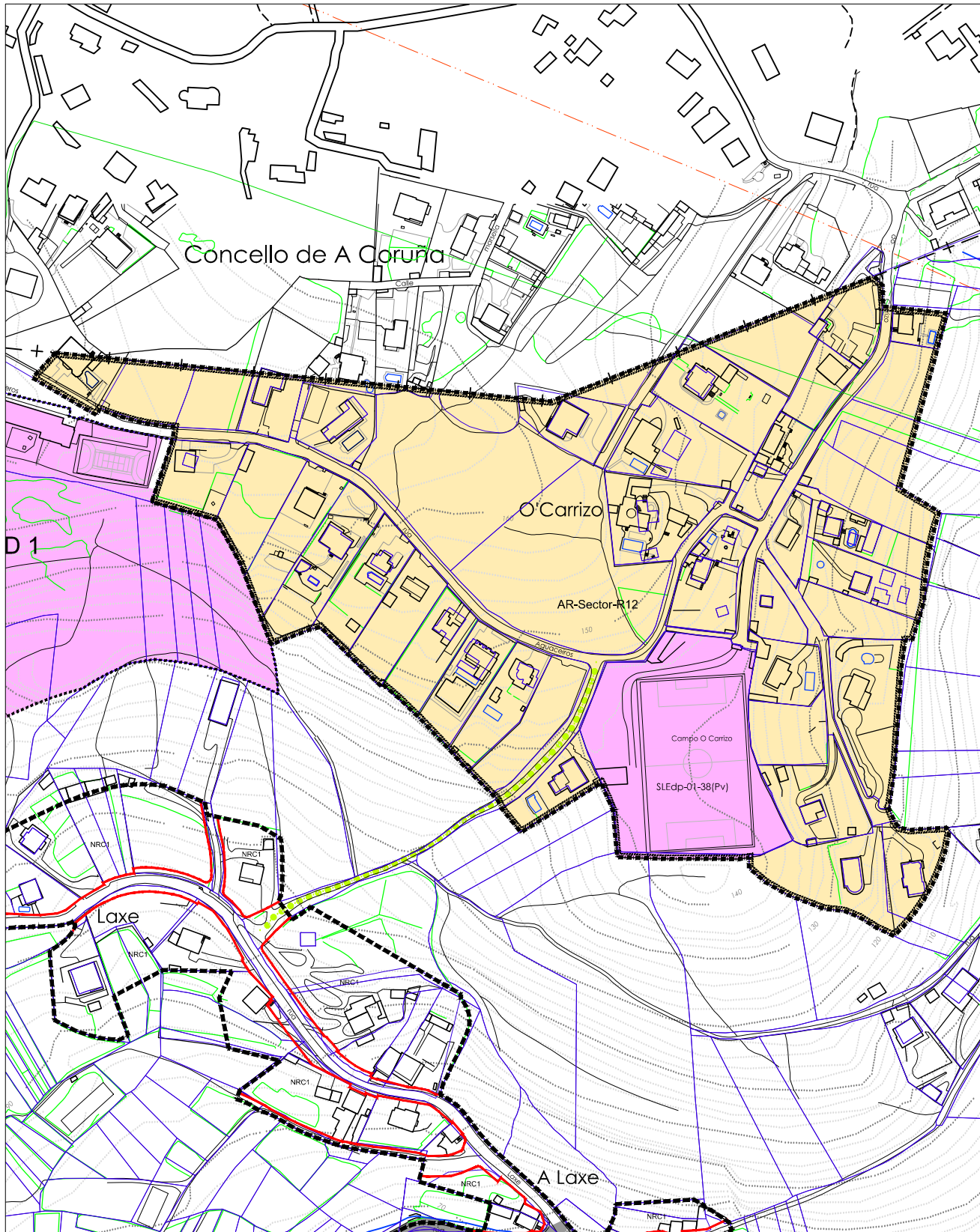
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: A conexión efectuarase por medio da liña de saneamento de augas fecais da urbanización Vallesur, coa que linda o ámbito.
- 2.Desague de pluviais: A conexión efectuarase por medio da liña existente da urbanización Vallesur, coa que linda o ámbito.
- 3.Abastecemento de auga: A rede de abastecemento de auga conectará na rede existente da urbanización Vallesur.
- 4.Abastecemento de gas: A rede conectará na rede existente da urbanización Vallesur.
- 5.Abastecemento eléctrico: A rede conectará na rede existente da urbanización Vallesur, debendo soterrar as liñas aéreas se as houberse no interior do ámbito.
- 6.Telecomunicacións: A rede conectará na rede existente da urbanización Vallesur.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	O Carrizo	ORDENACIÓN: EX-01/02 OD-01-D1/D2	XESTIÓN: OD-02-D1/D2	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R12 XESTIÓN: AR-Sector R12 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	107.946 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,080000000 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	6.871 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	8.086,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	101.075 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	---	Aproveitamento tipo:	0,08 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	101.075 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	
Equipamentos	---	A concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		A concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		A concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		A concretar no Plan Parcial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		A concretar no Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector de solo urbanizable residencial Carrizo contén un bo número de vivendas unifamiliares de tipoloxía illada. A morfoloxía deste asentamento non responde á dos núcleos rurais, nin á súa orixe, nin ó carácter das súas edificacións, mais tampouco ten orixe nun crecemento planificado. Consiste nun crecemento espontáneo motivado en boa medida pola proximidade da cidade cabeceira da Coruña, e a existencia doutros tecidos residenciais no entorno, mais presenta serias deficiencias en canto a infraestruturas de servizo, viarios e espazos de titularidade pública.

Os obxectivos que se marcan para este sector de solo urbanizable son por todo isto os de regularizar o tecido existente e ordenar as parcelas vacantes a fin de que poida ser consolidado pola edificación e completado en canto a servizos, infraestruturas e cesións de titularidade pública. Acóllese polas súas características, á disposición transitoria décimo terceira da lei 9/2002.

DETERMINACIÓNS:

- O ámbito en cuestión atenderá ao establecido na disposición décimo terceira da lei 9/2002, Asentamentos xurdidos á marxe do planeamento. A este respecto o desenvolvemento que propoña o Plan Parcial deberá respectar as edificacións existentes, integrándoas na urbanización, e asumindo a limitación de non prever crecementos que dupliquen a ocupación existente, de acordo ao disposto no parágrafo a) da disposición 13ª da lei 9/2002.
- O Plan Parcial será o encargado de concretar as cesións de acordo á lexislación vixente, xustificando debidamente a súa ausencia ou redución.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, ou acaroada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	O Carrizo	ORDENACIÓN: EX-01/02 OD-01-D1/D2	XESTIÓN: OD-02-D1/D2	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R12	XESTIÓN: AR-Sector R12	2de2

7.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

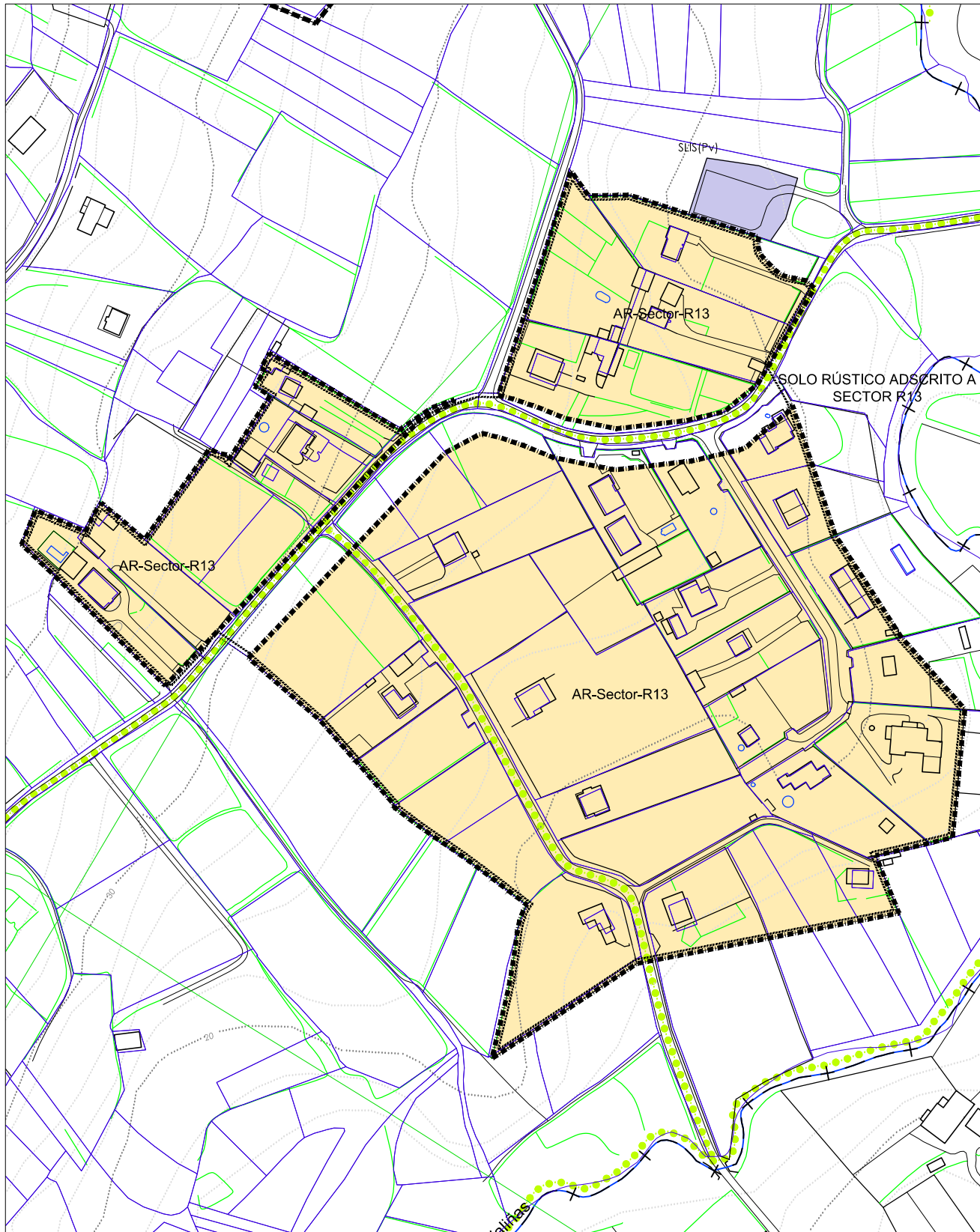
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes exponse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: No interior do ámbito existe unha liña de saneamento á que se poderán dirixir as augas residuais do sector.
- 2.Desague de pluviais: A recollida de pluviais conducirase á liña existente na Rúa de Laxe.
- 3.Abastecemento de auga: No interior do ámbito existe unha liña de abastecemento á que se poderá conectar a malla de distribución interna.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión a rede.
- 5.Abastecemento eléctrico: O ámbito vese atravesado por dúas liñas de tensión 15Kv,a partir das cales se poderá desenrolar a rede de distribución interna ao sector. As liñas de distribución deberán resultar integradas na urbanización mediante canles soterradas.
- 6.Telecomunicacións: No ámbito de desenrolo existe unha rede aérea de telecomunicacións que deberá resultar integrada na urbanización mediante conducións soterradas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Ponte	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-E6 XESTIÓN: OD-02-E6	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R13 XESTIÓN: AR-Sector R13
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	87.631 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,0840855 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	4.250 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	7.010,72 m ² c
Superficie neta do ámbito:	83.381 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	4.253 m ²	Aproveitamento tipo:	0,08 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	87.634 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	
Equipamentos	---	A concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		A concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		A concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		A concretar no Plan Parcial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		A concretar no Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector de solo urbanizable residencial Ponte contén un bo número de vivendas unifamiliares de tipoloxía illada. A morfoloxía deste asentamento non responde á dos núcleos rurais, nin á súa orixe, nin ó carácter das súas edificacións, mais tampouco ten orixe nun crecemento planificado. Consiste nun desenvolvemento espontáneo incentivado seguramente pola proximidade de asentamentos de carácter urbano tanto no concello de Culleredo como no de Cambre; mais presenta serias deficiencias en canto a infraestruturas de servizo, viarios e espazos de titularidade pública.

Os obxectivos que se marcan para este sector de solo urbanizable son por todo isto os de regularizar o tecido existente e ordenar as parcelas vacantes a fin de que poida ser consolidado pola edificación e completado en canto a servizos, infraestruturas e cesións de titularidade pública. Acóllese polas súas características, á disposición transitoria décimo terceira da lei 9/2002.

DETERMINACIÓNS:

- O ámbito en cuestión atenderá ao establecido na disposición décimo terceira da lei 9/2002, Asentamentos xurdidos á marxe do planeamento. A este respecto o desenvolvemento que propoña o Plan Parcial deberá respectar as edificacións existentes, integrándoas na urbanización, e asumindo a limitación de non prever crecementos que dupliquen a ocupación existente, de acordo ao disposto no parágrafo a) da disposición 13ª da lei 9/2002.
- O Plan Parcial será o encargado de concretar as cesións de acordo á lexislación vixente, xustificando debidamente a súa ausencia ou redución.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, ou acaroadada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Ponte	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-E6	XESTIÓN: OD-02-E6	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R13	XESTIÓN: AR-Sector R13	2de2

7.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

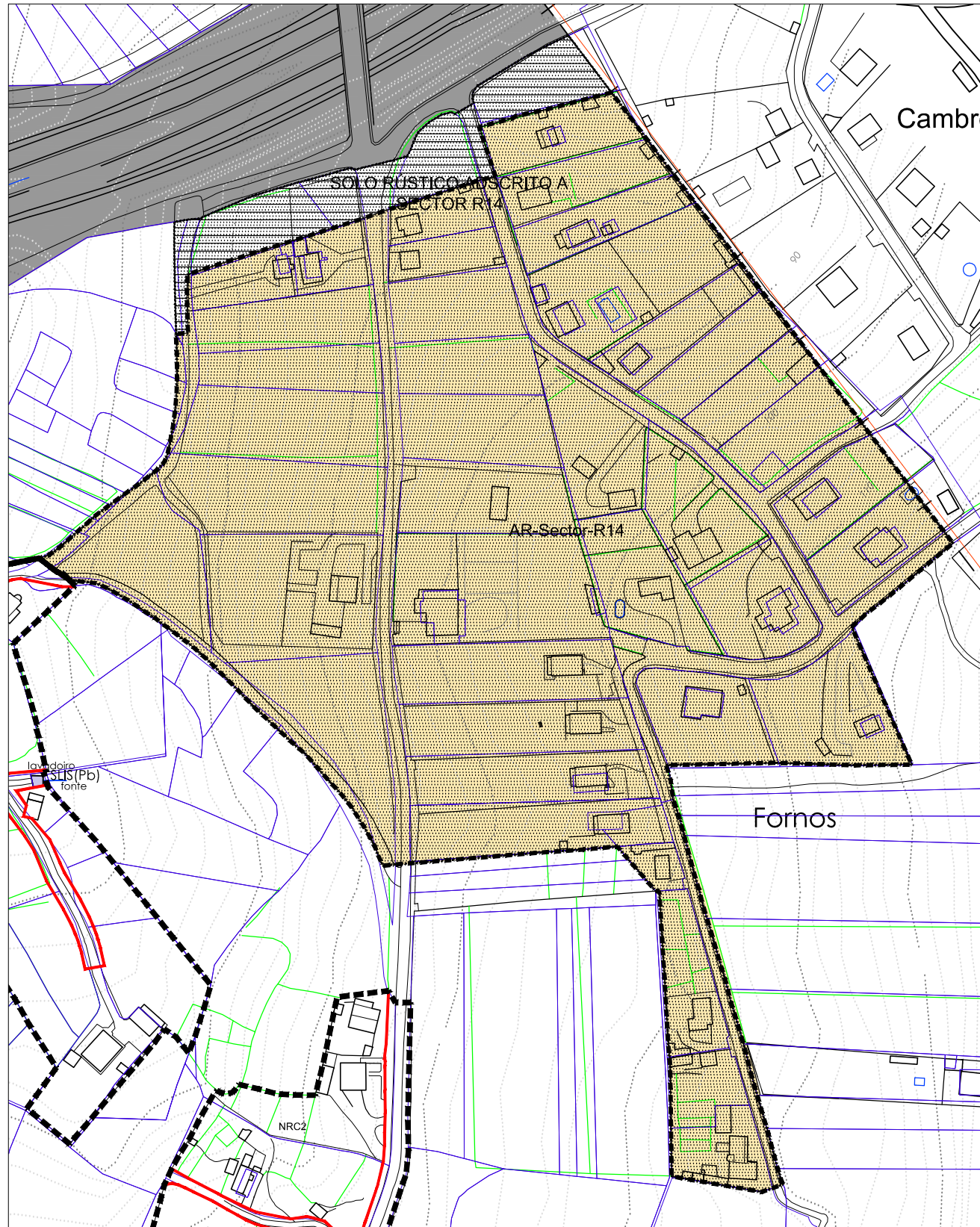
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: No marxe do Río Valiñas existe unha colector xeral de saneamento á que se poderán dirixir as augas residuais do sector.
- 2.Desague de pluviais: A recollida de pluviais conducirse ao Río Valiñas, previo paso por un filtro separador de graxas.
- 3.Abastecemento de auga: No interior do ámbito existe unha liña de abastecemento que deberá ser completada a fin de que de servizo a tódalas parcelas edificables que resulten da proposta de ordenación.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión a rede.
- 5.Abastecemento eléctrico: O ámbito vese atravesado por unha liña de tensión 15Kv,a partir da cale se poderá desenrolar a rede de distribución interna ao sector. Todas as instalacións aéreas deberán integrarse na urbanización mediante canles soterrados.
- 6.Telecomunicacións: No ámbito de desenrolo existe unha rede aérea de telecomunicacións que deberá resultar integrada na urbanización mediante condución soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Fornos Norte	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-E7 XESTIÓN: OD-02-E7	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R14 XESTIÓN: AR-Sector R14
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	74.005 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,08429295 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	7.086 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	5.640,80 m ² c
Superficie neta do ámbito:	66.919 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	3.591 m ²	Aproveitamento tipo:	0,08 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	70.510 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	
Equipamentos	---	A concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		A concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		A concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		A concretar no Plan Parcial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		A concretar no Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector de solo urbanizable residencial Fornos Norte contén un bo número de vivendas unifamiliares de tipoloxía illada. A morfoloxía deste asentamento non responde á dos núcleos rurais, nin á súa orixe, nin ó carácter das súas edificacións, mais tampouco ten orixe nun crecemento planificado. Consiste nun desenvolvemento espontáneo incentivado seguramente pola proximidade de asentamentos de carácter urbano no concello de Cambre; mais presenta serias deficiencias en canto a infraestruturas de servizo, viarios e espazos de titularidade pública.

Os obxectivos que se marcan para este sector de solo urbanizable son por todo isto os de regularizar o tecido existente e ordenar as parcelas vacantes a fin de que poida ser consolidado pola edificación e completado en canto a servizos, infraestruturas e cesións de titularidade pública. Acóllese polas súas características, á disposición transitoria décimo terceira da lei 9/2002.

DETERMINACIÓNS:

- O ámbito en cuestión atenderá ao establecido na disposición décimo terceira da lei 9/2002, Asentamentos xurdidos á marxe do planeamento. A este respecto o desenvolvemento que propoña o Plan Parcial deberá respectar as edificacións existentes, integrándoas na urbanización, e asumindo a limitación de non prever crecementos que dupliquen a ocupación existente, de acordo ao disposto no parágrafo a) da disposición 13ª da lei 9/2002.
- O Plan Parcial será o encargado de concretar as cesións de acordo á lexislación vixente, xustificando debidamente a súa ausencia ou redución.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, ou acaroada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1).
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Fornos Norte	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-E7	XESTIÓN: OD-02-E7	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R14	XESTIÓN: AR-Sector R14	2de2

7.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

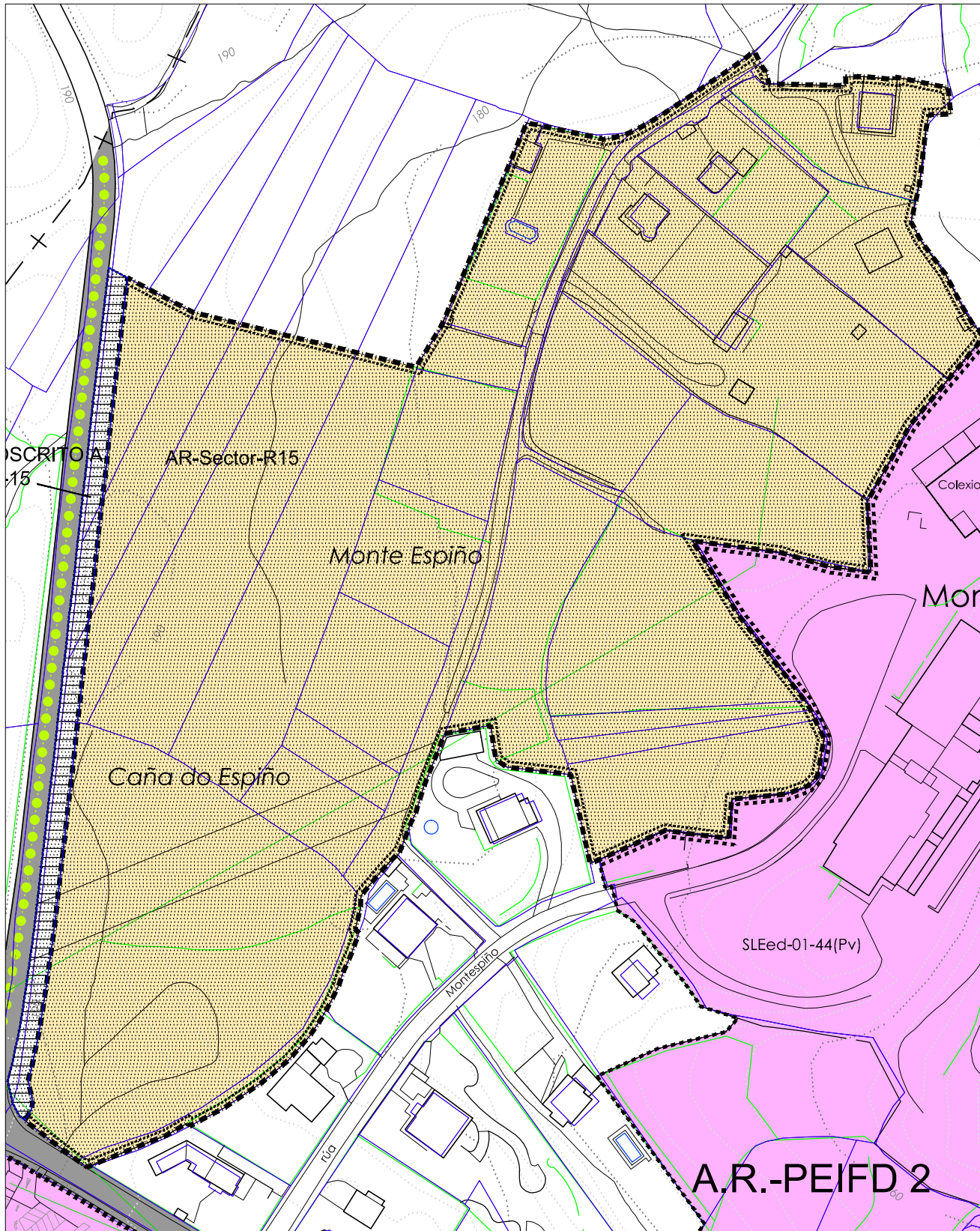
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse, a falla doutra rede máis próxima, ao colector existente no núcleo rural de Goiente, que tras pasar baixo a autovía A6 desemboca no colector xeral do Río Valiñas.
- 2.Desaugue de pluviais: A recollida de pluviais conducirse en paralelo á rede de saneamento ate chegar ao Valiñas, no que desembocará previo paso por un filtro separador de graxas. Valorarase a posibilidade de prescindir da opción anterior, desaugando nas zonas verdes que se deseñen, mediante zanja filtrante.
- 3.Abastecemento de auga: No interior do ámbito existe unha liña de abastecemento que deberá ser completada a fin de que de servizo a tódalas parcelas edificables que resulten da proposta de ordenación.
- 4.Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión a rede.
- 5.Abastecemento eléctrico: Non existente datos de liñas de distribución de tensión 15Kv próximas ao ámbito, mais cóntase con liñas de distribución eléctrica no entorno e no propio ámbito. A necesidade de mellorar ou completar esta rede estudarase no planeamento de desenrolo.
- 6.Telecomunicacións: No ámbito existe unha rede aérea de telecomunicacións que deberá resultar integrada na urbanización mediante condución soterrada.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Montespiño	ORDENACIÓN: EX-01 OD-01-C2 XESTIÓN: OD-02-C2	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R15 XESTIÓN: AR-Sector R15
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	68.520 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,20641967 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	3.283 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	13.466,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	65.237 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	2.094 m ²	Aproveitamento tipo:	0,20 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	67.331 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	---
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	---
Viario	---	---
Prazas de aparcadoiro en dominio público	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	---	10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública	---	337 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector de solo urbanizable residencial Montespiño atópase próximo ao límite municipal de A Coruña, entre a estrada DP3006, as instalacións educativas do centro educativo Montespiño, a Rúa Río Mandeo, e unha superficie clasificada como forestal ao norte. Tanto no interior como nas proximidades do ámbito atópanse vivendas de tipoloxía unifamiliar que foron construídas sen un planeamento común. Entre os obxectivos do sector está tecer relacións entre estas tramas irregulares, e o novo desenrolo. O marxe oeste, que linda coa estrada de titularidade provincial, adscíbese como solo rústico, a fin de que cando menos neste espazo dita infraestrutura vexa ampliada a súa sección transversal.

DETERMINACIÓNS:

- As cesións de sistema local empregaranse como ferramenta de permeabilidade visual e peonil entre os tecidos existentes, e os propostos.
- O solo rústico adscrito de protección de infraestruturas será destinado a sistema xeral viario, resultando así ampliada a sección transversal da estrada. Sen embargo non se deberán plantear novos accesos dende esta infraestrutura, debendo aproveitar o viario que conecta con ela ao norte, e as posibilidades que ofrece a Rúa Río Mandeo, ao sur.
- A rede viaria de tráfico motorizado, interna ao ámbito, será a mínima indispensable, poñendo especial interese no respecto das condicións topográficas naturais do terreo, e na conexión peonil dos tecidos existentes e dos espazos libres que xurdan do deseño da urbanización.
- O aproveitamento residencial materializarase en tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, acaroada ou agrupada, non debendo superar as dúas plantas de altura (B+1), nin os 32 metros de fronte.
- A ordenación deberá respectar as edificacións existentes, incluíndoas no contexto da urbanización.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O Planeamento de desenrolo xustificará, co nivel de detalle que sexa preciso, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Montespiño	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-01 OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP-Sector R15	XESTIÓN: AR-Sector R15	2de2
--	--	-----------------------------	---	----------------------	---	---------------------------	------

9.O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

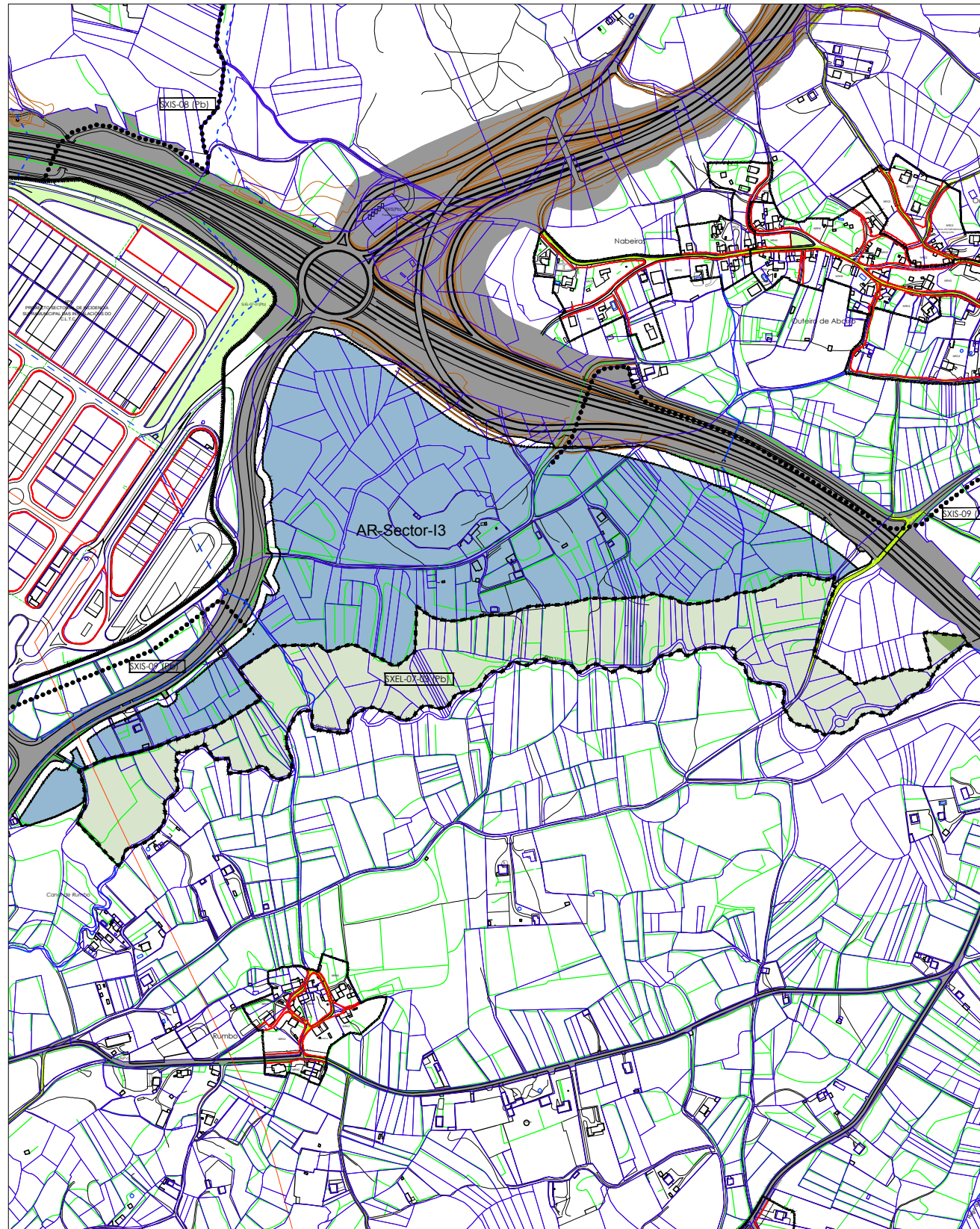
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- 1.Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse ao colector existente na Rúa Río Mandeo.
- 2.Desague de pluviais: A conexión efectuarase no colector existente da Rúa do Río Mandeo.
- 3.Abastecemento de auga: A conexión efectuarase na rede existente da Rúa do Río Mandeo, ao sur do ámbito.
- 4.Abastecemento de gas: A conexión efectuarase no colector existente da Rúa Mandeo.
- 5.Abastecemento eléctrico: Existe unha liña aérea de electricidade tensión 15Kv no interior do sector, que deberá ser adaptada á urbanización que se propoña, mediante condución soterrada.
- 6.Telecomunicacións: A conexión efectuarase na liña existente da Rúa Río Mandeo.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:	
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Ledoño Leste	ORDENACIÓN: EX-08 OD-01-C7/D7	XESTIÓN: OD-02-C7/D7	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector I3 XESTIÓN: AR-Sector I3 1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	264.473 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,75492969 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	7.114 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	194.287,95 m ² c
Superficie neta do ámbito:	257.359 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	174.392 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	431.751 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-07-03 (Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		---
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O encontro entre a autovía A6, a Terceira Rolda (AC-14), e a estrada autonómica AC-523 é un forte nodo de comunicacións que a maiores destas conexións viarias conta con posibilidades de enlazar co sistema ferroviario. É por isto que foi o escenario escollido para a implantación do Centro Loxístico de Transportes, e sinalado nas D.O.T. como parte do eixo funcional de A Coruña. Coa delimitación do sector I3, propónse ampliar as posibilidades funcionais do entorno, permitindo a instalación non só de loxística, senón tamén de industrias lixeiras que se poidan aproveitar da súa situación privilexiada. Os límites do sector veñen dados pola A6, AC523, e o solo rústico de protección do Río Valiñas, que se pretende incorporar ao desenvolvemento como sistema xeral de espazo libre.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción de sistema xeral de espazo libre atribuída ao ámbito, así como da de sistema xeral de infraestruturas de servizo, necesaria para resolver as conexións coas redes xerais..
- Deberase integrar o trazado da infraestrutura de oleoduto na urbanización que se propoña, ben incorporándoo, ou rectificando o seu trazado.
- A rede viaria proposta terá en conta as posibilidades de itinerarios peonís derivados do SXEL.
- As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrentía realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento derivado da ordenación materializarase por medio de volumes que atenderán aos parámetros xerais marcados nas ordenanzas do PXOM, debendo ser concretados no Plan Parcial.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- Deseñarase o espazo necesario para a ubicación das instalacións dun punto limpo, en previsión de necesidades futuras.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Ledoño Leste	ORDENACIÓN: EX-08 OD-01-C7/D7	XESTIÓN: OD-02-C7/D7	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector I3	XESTIÓN: AR-Sector I3	2de2

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

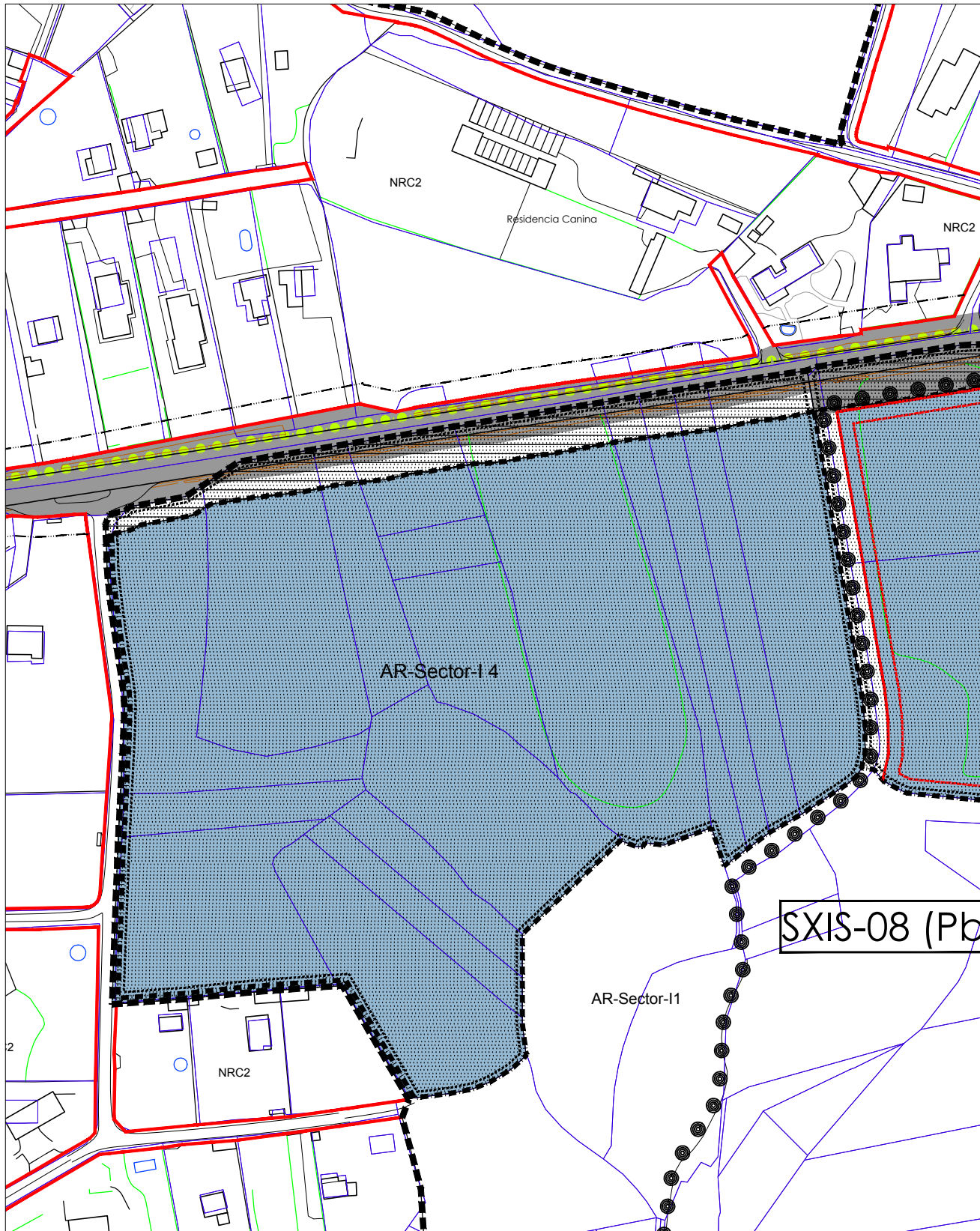
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede principal que discorre en paralelo ao Río Valiñas.
2. Desaugue de pluviais: As augas pluviais dirixiranse ao marxe sur do ámbito, onde poderán desaugar no Río Valiñas, previo paso por un filtro separador de graxas.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende o marxe leste, aproveitando o paso soterrado baixo a autovía A6, e a rede de camiños públicos ata chegar ao núcleo de Silvar. Executarase unha segunda conexión dende o CLT de Ledoño, no marxe oeste do sector.
4. Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión á rede.
5. Abastecemento eléctrico: No ámbito do sector existe unha liña aérea de 15 Kv. Dita liña será incorporada á urbanización que se deseñe, mediante conducións soterradas.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende o marxe leste, aproveitando o paso baixo a A6, e conectando cunha rede aérea existente.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Pazos Oeste	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-C6	XESTIÓN: OD-02-C6
			PLANEAMENTO: APR-PP-Sector I4	XESTIÓN: AR-Sector I4
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	43.904 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,74973735 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	120 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	32.826,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	43.784 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	3.111 m ²	Aproveitamento tipo:	0,70 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	46.895 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viario	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		---
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Próximo ao nodo de comunicacións que conecta a AC523, A6, AC14, atópase a estrada DP0510. Sobre ela existen antecedentes de planeamento que definían usos de tipo industrial, que o PXOM pretende retomar. A este respecto xorden dous sectores industriais: Pazos Oeste e Pazos Leste, que foron divididos a fin de simplificar a súa xestión.

DETERMINACIÓNS:

1. A rede viaria proposta terá en conta as posibilidades de itinerarios peonís, en conexión coas dotacións de sistema local que se propoñan, facendo fincapé na relación coas tramas residenciais colindantes.
2. As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrentía realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
3. O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
4. O aproveitamento derivado da ordenación materializarase por medio de volumes que atenderán aos parámetros xerais marcados nas ordenanzas do PXOM, debendo ser concretados no Plan Parcial.
5. O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
6. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Pazos Oeste	ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-C6	XESTIÓN: OD-02-C6	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector I4	XESTIÓN: AR-Sector I4	2de2

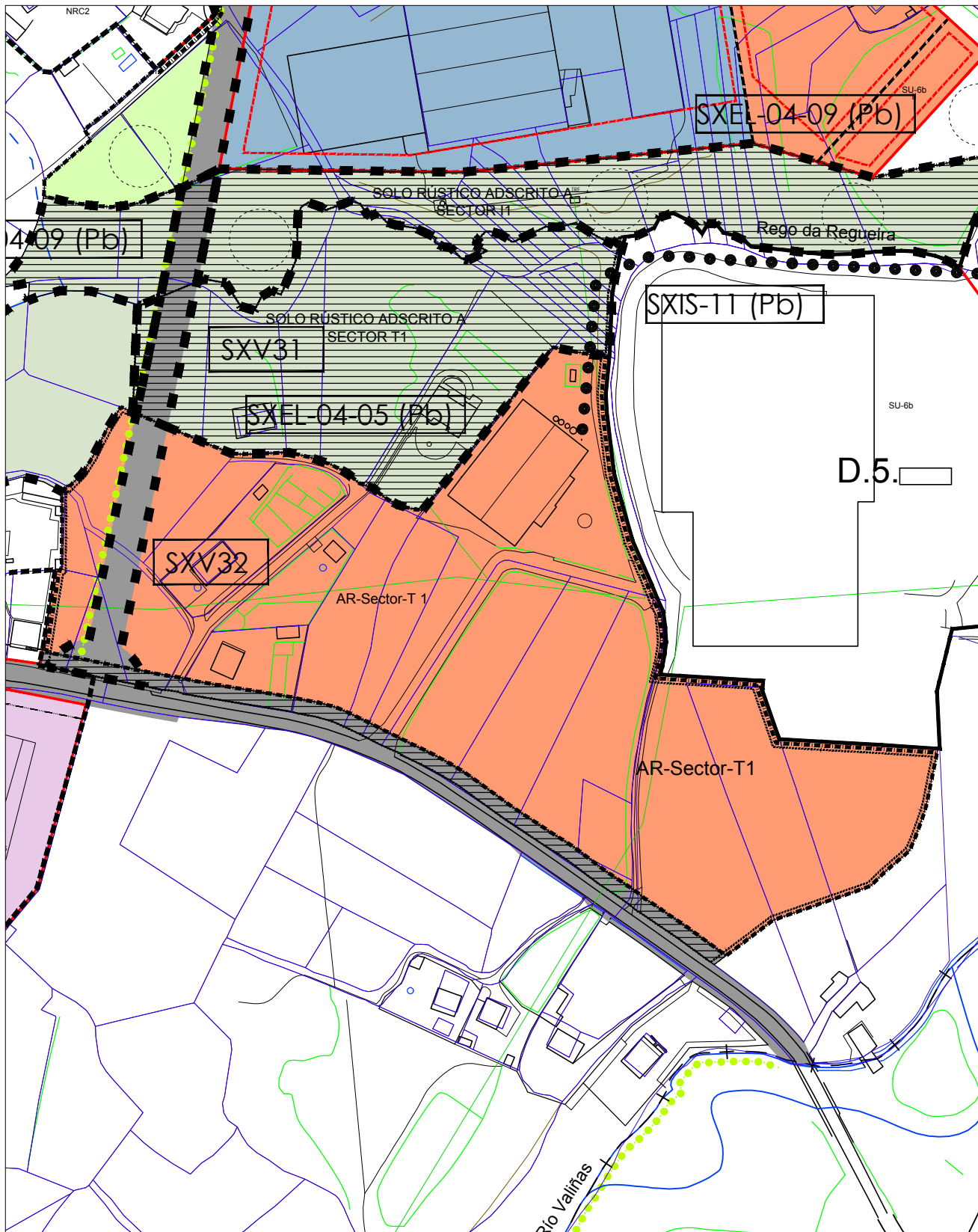
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede que se define na ordenación detalla do sector Pazos Leste, e que deberá executarse no primeiro cuadrileno. Dita rede conecta coa existente no Centro Loxístico de Transportes.
2. Desaugue de pluviais: A recollida de augas fluviais conducirase ás zonas verdes que se propoñan, e ao marxe sur do ámbito, onde poderá desaugar a un curso fluvial próximo, previo paso por un separador de graxas.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase na estrada da deputación, ao marxe norte do sector.
4. Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión á rede.
5. Abastecemento eléctrico: Conectarase dende o marxe suroeste, aproveitando unha liña aérea existente de tensión 15 Kv. Todas as novas instalacións deberán ser soterradas.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende o marxe leste, aproveitando o paso baixo a A6, e conectando cunha rede aérea existente.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:	CÓDIGO DA ÁREA:
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Tarrío	ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E5 XESTIÓN: OD-02-E5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T1 XESTIÓN: AR-Sector T1
				1de2



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	54.208 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,65298254 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.518 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	34.405,65 m ² c
Superficie neta do ámbito:	52.690 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	23.767 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	76.457 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-04-05(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-11/SXIS-07	
Viaro	SXV-31/SXV-32	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		---
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector delimitado atópase a medio camiño entre o tecido residencial de núcleo común de Tarrío, e o solo de tipo industrial e terciario do distrito 5. Esta situación de transición é claramente manifesta nas edificacións que contén, mestura de vivendas e naves, de maior ou menor tamaño. Así pois, cunha infraestrutura de mínimos, este solo precisa dunha reforma que complete as súas infraestruturas e que o conecte ao solo urbano.

O obxectivo para este sector é o de corrigir unha urbanización deficiente, incorporalo solo ao urbano cun uso terciario, completar a traza dos eixos viarios propostos no PXOM, e obter un sistema xeral de espazo libre en paralelo ao Rego da Regueira que permita a rexeneración do ecosistema de ribeira, integrándoo no conxunto de actuacións "Corredor Fluvial Rego da Regueira definidas no entorno.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas ficha de acción dos sistema xerais de espazo libre, viario e infraestruturas asignadas ao sector.
- Deberase integrar o trazado da infraestrutura de gasoduto existente na urbanización que se propoña, ben incorporándoo atendendo ás limitacións ao uso que xera, ou rectificando o seu trazado.
- As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento deberán empregarse como ferramentas de transición entre o uso terciario do sector, e os solos de núcleo rural en contacto co marxe oeste.
- A urbanización proposta terá en conta as posibilidades de itinerarios peonís derivados do SXEL.
- As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrentía realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento derivado da ordenación materializarase por medio de volumes que atenderán aos parámetros xerais marcados nas ordenanzas do PXOM para o uso terciario, podendo ser concretados no Plan Parcial. Establécese unha altura máxima de tres plantas (B+2), entendendo que estas poderán acadar 4m. entre caras libres de forxado.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Tarrío	ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E5	XESTIÓN: OD-02-E5	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T1	XESTIÓN: AR-Sector T1	2de2

9. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

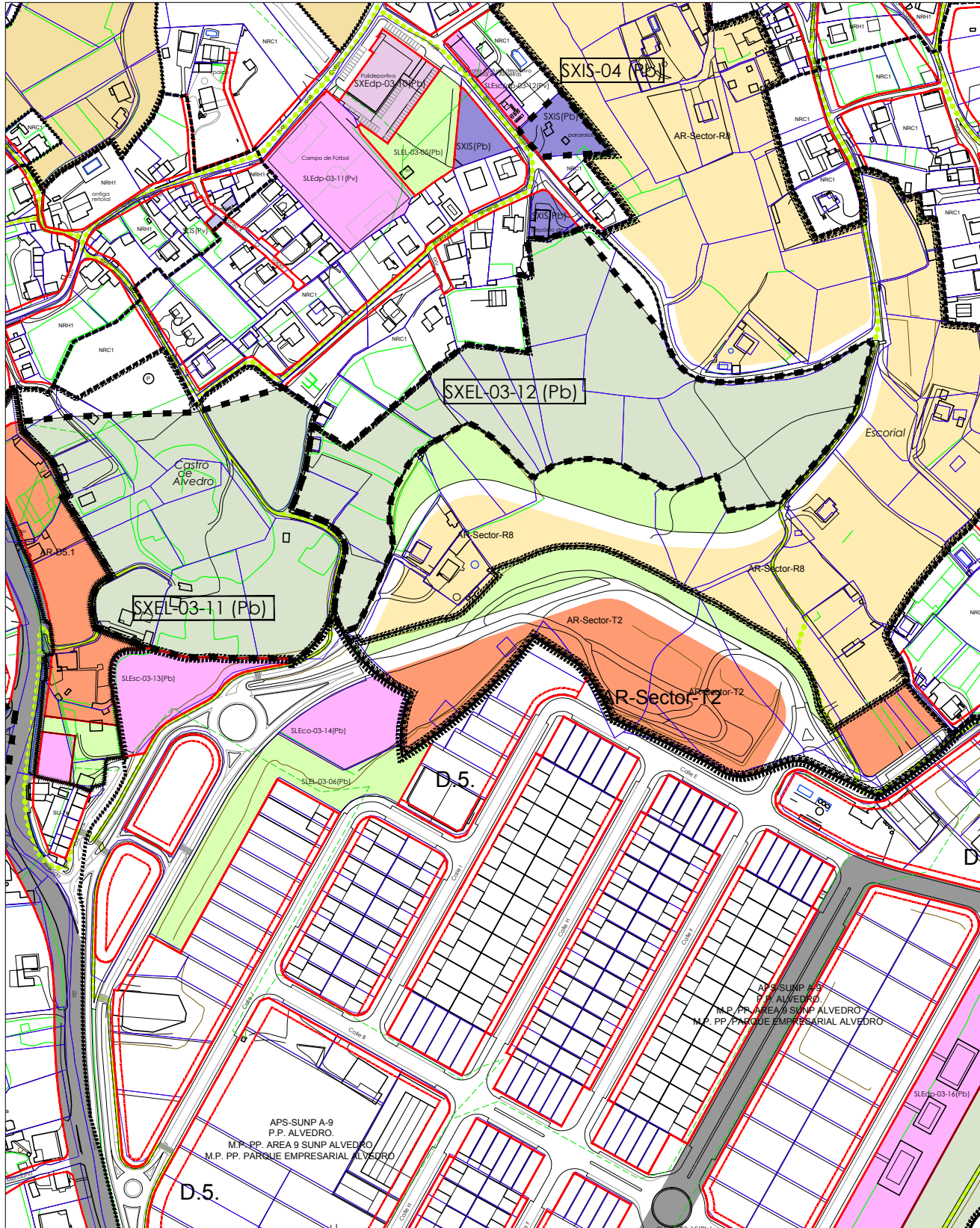
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenvolvemento.

1. Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede principal que discorre pola estrada N550, para o cal conducirá a rede interior do ámbito cara o marxe fluvial Rego da Regueira, trazando un novo colector. Dita acción queda descrita no catálogo de fichas da estratexia do PXOM.
2. Desague de pluviais: As augas pluviais dirixiranse ao marxe norte do ámbito, onde poderán desaugar no Rego da Regueira, previo paso por un filtro separador de graxas.
3. Abastecemento de auga: A conexión á rede existente producirase dende a liña existente no ámbito, que poderá ser mellorada en caso de que fose preciso, e integrada na urbanización.
4. Abastecemento de gas: Na actualidade non hai posibilidade de conexión á rede, mais deberá preverse en contacto co sistema xeral viario.
5. Abastecemento eléctrico: O ámbito do sector vese atravesado por varias ramificacións de liña eléctrica aérea de tensión 15Kv. O Plan de desenvolvemento deberá integrar esta infraestrutura na urbanización que propoña, sempre mediante conducións soterradas.
6. Telecomunicacións: A conexión á rede levarase a cabo dende a estrada da deputación coa que limita o ámbito ao sur.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Alvedro Norte	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E4/F4	XESTIÓN: OD-02-E4/F4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T2	XESTIÓN: AR-Sector T2	1de2
--	--	--------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	36.815 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.248 m ²
Superficie neta do ámbito:	35.567 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,91644783 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	32.595,30 m ² c

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	36.867 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	72.434 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-03-11(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-07	
Viaro	---	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		---
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito tivo xa vocación de solo urbanizable no pasado, mais definido como uso industrial. A intención do PXOM ao respecto é a de manter esta vocación de urbanizable, mais destinándoo a actividades terciarias, entendendo que este uso é máis acorde co seu entorno, sendo transición entre o solo industrial urbano de Alvedro e o residencial urbanizable e de núcleo da zona de Almeiras, Choeira, Alvedro... Os obxectivos marcados para esta área son completar a trama urbana do polígono de Alvedro, e obter como cesión o sistema xeral de espazo libre do Castro de Alvedro, que se incorpora á área de reparto como solo rústico adscrito.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas na ficha de acción do sistema xeral de espazo libre asignada ao sector.
- A cesión de sistemas locais deberán empregarse como ferramentas de transición con respecto aos usos industriais previstos ao norte do sector.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento derivado da ordenación materializarase por medio de volumes que atenderán aos parámetros xerais marcados nas ordenanzas do PXOM de actividades terciarias, debendo ser concretados no Plan Parcial. Fixase como altura máxima para este sector 3 plantas (B+2), as cales deixarán 4m. libres entre caras de forxado.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.

As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Alvedro Norte	ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E4/F4	XESTIÓN: OD-02-E4/F4	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T2	XESTIÓN: AR-Sector T2	2de2

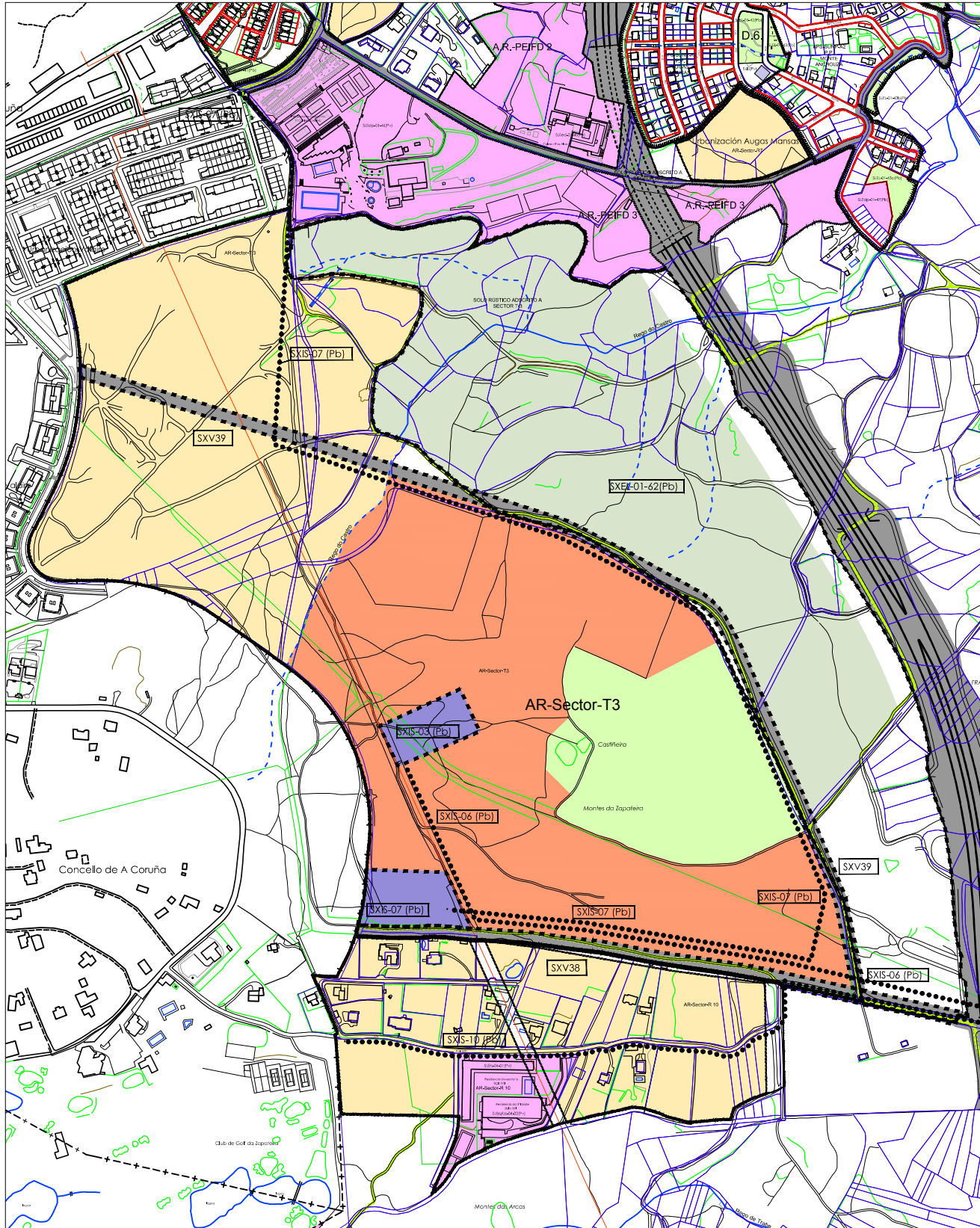
CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

1. Saneamento de augas fecais: O sector deberá conectarse á rede existente de saneamento do Polígono Empresarial de Alvedro.
2. Desaugue de pluviais: A rede de pluviais conectarase á rede existente do Polígono Empresarial de Alvedro.
3. Abastecemento de gas: O sector deberá conectarse á rede existente do Polígono Empresarial de Alvedro.
4. Abastecemento eléctrico: A conexión coa liña eléctrica partirá dende o marxe suroeste do ámbito, aproveitando a liña existente do Polígono Empresarial de Alvedro.
5. Telecomunicacións: A conexión á rede existente efectuarase dende o marxe sureste do ámbito, aproveitando a liña existente do Polígono Empresarial de Alvedro.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Zapateira-Rego do Castro	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-01/03 OD-01-C2/D2/C3/D3/C4/D4	XESTIÓN: OD-02-C2/D2/C3/D3/C4/D4	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T3	XESTIÓN: AR-Sector T3	1de2
--	--	---	---	-------------------------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	651.507 m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	10.557 m ²
Superficie neta do ámbito:	640.950 m ²

APROVEITAMENTOS:

Coefficiente de edificabilidade:	0,29071098 m ² /m ²
Aproveitamento lucrativo total:	186.331,20 m ² c

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	290.706 m ²	Aproveitamento en uso residencial unifamiliar:	74.532,48 m ² c
Superficie da área de reparto:	931.656 m ²	Aproveitamento en uso terciario:	111.798,72 m ² c
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado			
74.532,48 x (α=0,78) + 111.798,72 x (α=1,00) = 169.934,05 m ² utc			
Aproveitamento tipo homoxeneizado:			
0,1824000 m ² /m ² utc			

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-62(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-03/SXIS-06/SXIS-07	
Viaro	SXV-38/SXV-39	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		10% do aprov. lucrativo residencial
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		1.864 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O ámbito en cuestión limita co solo urbano e urbanizable delimitado de A Coruña nos seus lindes norte e oeste, coa terceira rolda ou AC-14 ao leste, e con tecido residencial non consolidado no seu límite sur.
O PXOM entende que este é un espazo de oportunidade para rematar a trama urbana residencial limítrofe, e acoller usos de tipo terciario dotacional que precisan dunha superficie ampla difícil de atopar nunha situación tan próxima á cidade cabeceira de A Coruña.
Os obxectivos son así pois de remate da trama urbana existente, dando continuidade á rede viaria e obtendo cesións de espazo libre e de equipamento público; acadar melloras no sistema xeral de infraestruturas de servizo municipal, e permitir a instalación de usos terciarios dotacionais relacionados coa funcionalidade de carácter metropolitano.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas fichas de acción do sistema xeral de espazo libre, sistema xeral viario, e sistema xeral de infraestruturas de servizo asignadas ao sector.
- A cesión de sistemas locais deberán empregarse como ferramenta de integración con respecto á trama urbana existente. Ademais, os elementos arqueolóxicos do entorno deberán ser integrados na urbanización como zonas verdes potenciando o seu carácter didáctico patrimonial.
- O aproveitamento de tipo residencial deberá concentrarse no marxe noroeste do ámbito, en contacto coa trama urbana existente. A tipoloxía a empregar poderá ser de tipo unifamiliar illada, pareada, acaroadada, ou colectiva, mais mantendo en tódolos casos como altura máxima dúas plantas (B+1).
- O aproveitamento de tipo terciario será maioritariamente dotacional, podendo incorporar unha pequena parte de uso comercial que será destinado a atender as necesidades locais a este respecto na trama do entorno. As edificacións de uso terciario en ningún caso poderán superar os dez metros de altura, podendo ser distribuídas en dúas plantas.
- No deseño dos volumes coidarase a integracións dos mesmos, procurando que resulten adaptados á topografía natural do terreo.
- Os espazos de aparcadoiro que se reserven deberán deseñarse con materiais de acabado que permitan o crecemento de vexetación ao seu través, e incorporar na súa distribución árbores preferentemente de folia perenne. (Continúa)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL	Zapateira-Rego do Castro	ORDENACIÓN: EX-01/03 OD-01-C2/D2/C3/D3/C4/D4	XESTIÓN: OD-02-C2/D2/C3/D3/C4/D4	PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T3	XESTIÓN: AR-Sector T3	2de2

- 7.O sistema viario local deberá ter en conta a proposta de itinerarios de mobilidade sostible do PXOM, debendo concretalos na urbanización do sector de forma que se garanta a súa continuidade.
- 8.As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrentía realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
- 9.O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira".
10. A liña eléctrica de alta tensión que atravesa o ámbito deberá resultar integrada na ordenación mediante conducións soterradas.
11. O Plan Parcial deberá conter un estudo paisaxístico que aporte medidas correctoras do posible impacto visual que exerzan as edificacións que se propoñan.
12. O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
13. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

CONEXIÓN ÁS REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS:

A conexión ás redes existentes expónse no volume DINA3 de ordenación detallada "Redes de Infraestrutura de servizos", mais deberá ser estudada en detalle mediante o instrumento de desenrolo.

- Saneamento de augas fecais: Dúas liñas de saneamento atravesan o ámbito, sendo de maior xerarquía a do Rego de Castro. A rede interna do sector deberá aproveitálas e se é o caso, melloralas adaptando o seu trazado á distribución que fixe o Plan Parcial..
 - Desague de pluviais: A rede de pluviais deberá dirixirse cara as escorrentías existentes no solo rústico adscrito incluído na área de reparto, que será destinado a sistema xeral de espazo libre. Previamente deberán ser filtradas por un pozo separador de graxas.
 - Abastecemento de auga: O desenrolo está condicionado pola execución de melloras na rede xeral, entre as que se atopa a construción dun novo depósito de abastecemento. A rede interior do ámbito deberá garantir o mallado da rede, debendo conectar cando menos, coa liña existente no encontro entre a estrada DP-3006 e a Rúa Río Mandeo, e coa da Rúa do Polvorín.
 - Abastecemento de gas: A conexión poderá resolverse aproveitando a rede de camiños públicos ate chegar á rede existente na Rúa Río Mandeo.
 - Abastecemento eléctrico: A conexión coa liña eléctrica partirá dende a liña de 15Kv existente no ámbito, que deberá ser integrada na urbanización mediante condución soterrada.
- Telecomunicacións: A conexión poderá resolverse aproveitando a rede de camiños públicos ate chegar á rede existente na Rúa Río Mandeo.

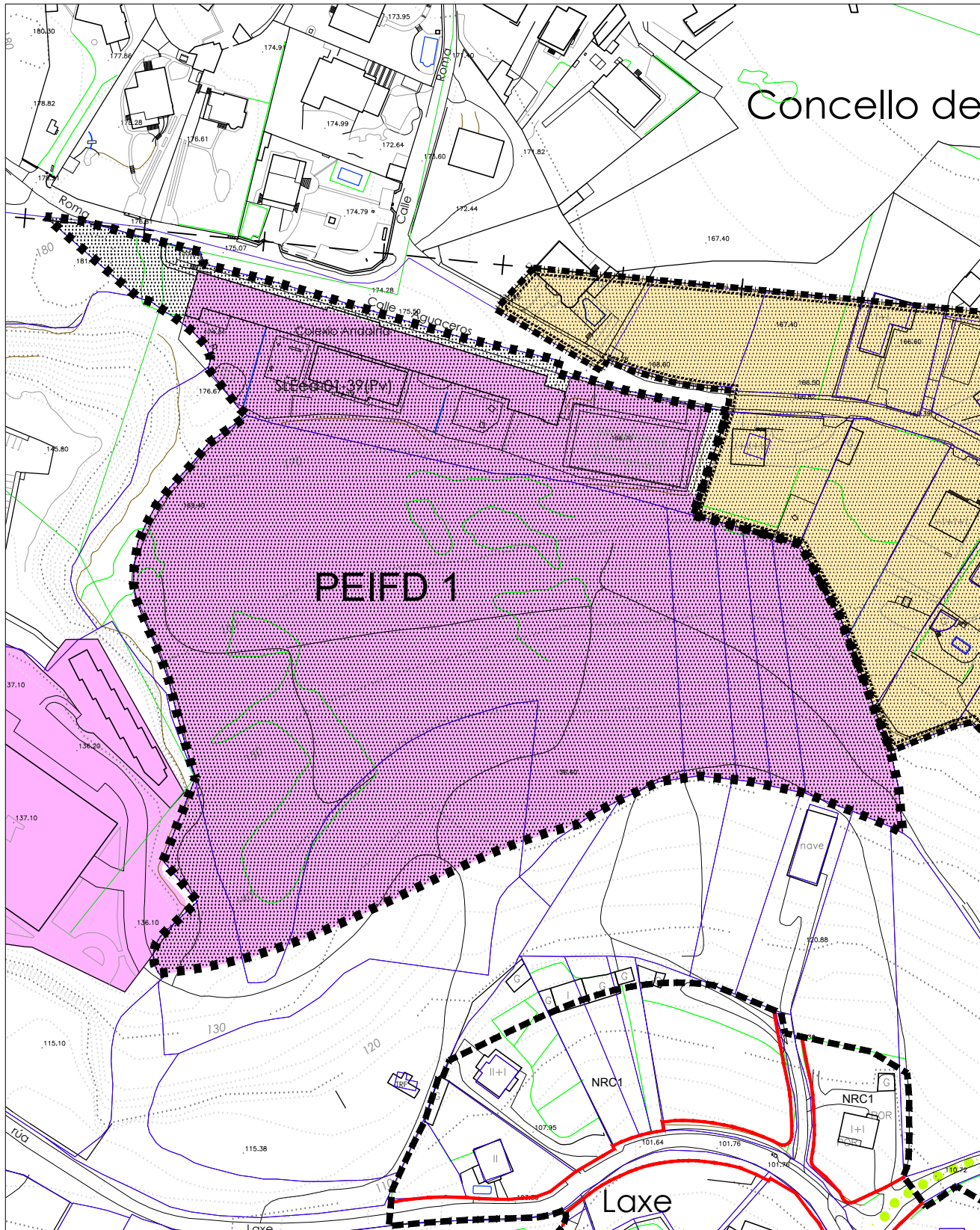
ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

SOLO RÚSTICO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Ampliación das instalacións do Colexio Andaina	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEIFD.1	XESTIÓN:	1de1
---	---	---	---	----------	--	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 41.852 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Plan Especial en cuestión defínese atendendo ás necesidades de ampliación dun centro educativo de titularidade privada, situado no borde do límite municipal no que se unen Culleredo e A Coruña. A expansión propónse en continuidade coas instalacións existentes, sobre un terreo en pendente con orientación sur, que ten fronte a viario a través do centro en activo.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información das características naturais, morfolóxicas e de cobertura do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
 2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
 3. Definiranse as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo...
 4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
 5. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

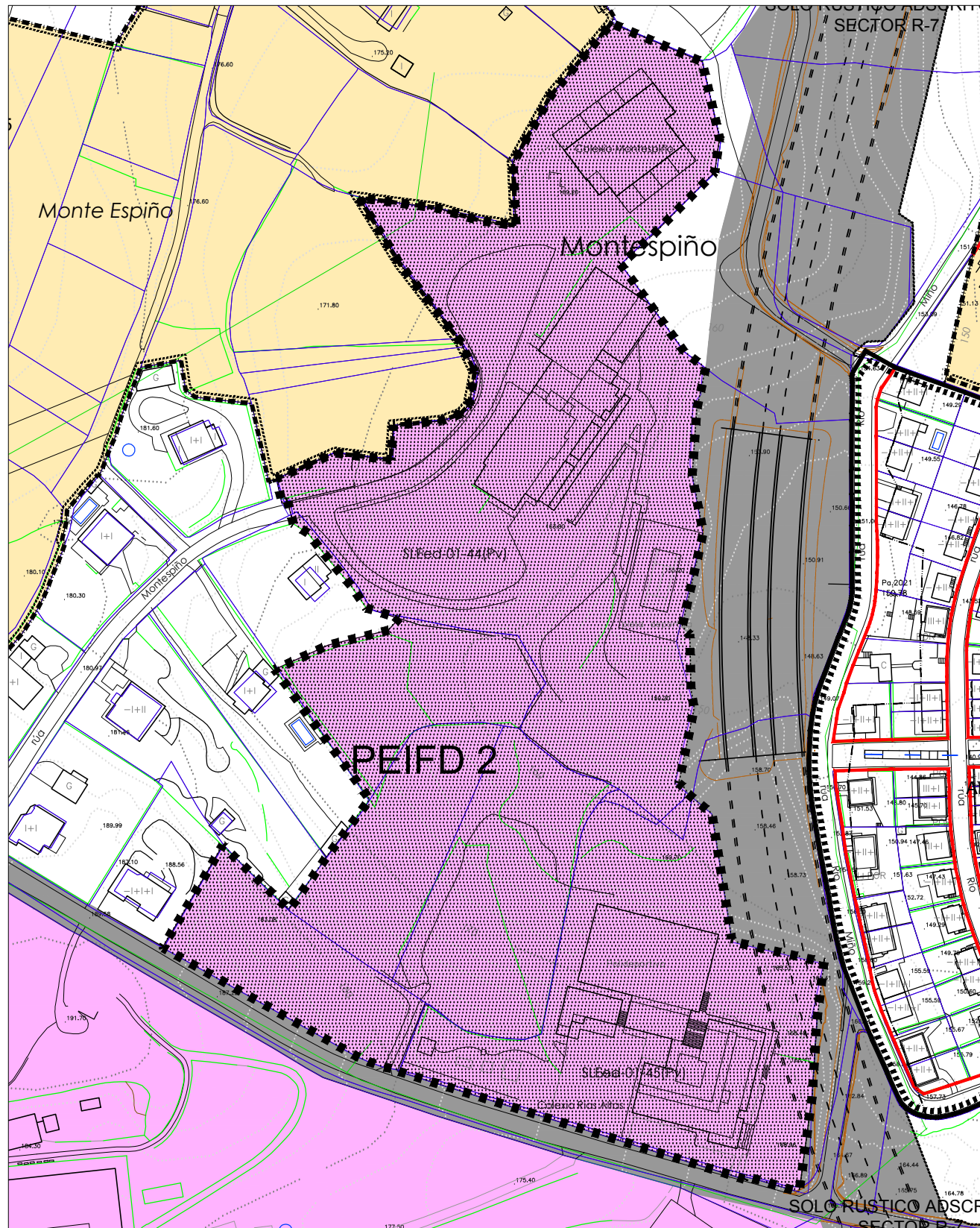
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ORDINARIA E DE INFRAESTRUTURAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Ampliación das instalacións dos Colexios Montespírito e Rías Altas	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C2	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEIFD.2	XESTIÓN:	1de1
---	--	---	---	----------	--	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 60.203 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Plan Especial en cuestión defínese atendendo ás necesidades de ampliación de dous centros educativos privados cuxas instalacións lindan entre si, situados entre o límite municipal que une os concellos de Culleredo e A Coruña, a terceira rolda ou AC14, as instalacións do Sporting Club Casino, e tecidos residenciais non planificados. As baixas posibilidades de crecemento destes centros, condicionadas polos anteditos límites, fan precisa a elaboración dun plan especial que ordene e optimice o espazo dispoñible.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenvolver.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.
-

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
3. Defínense as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
5. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

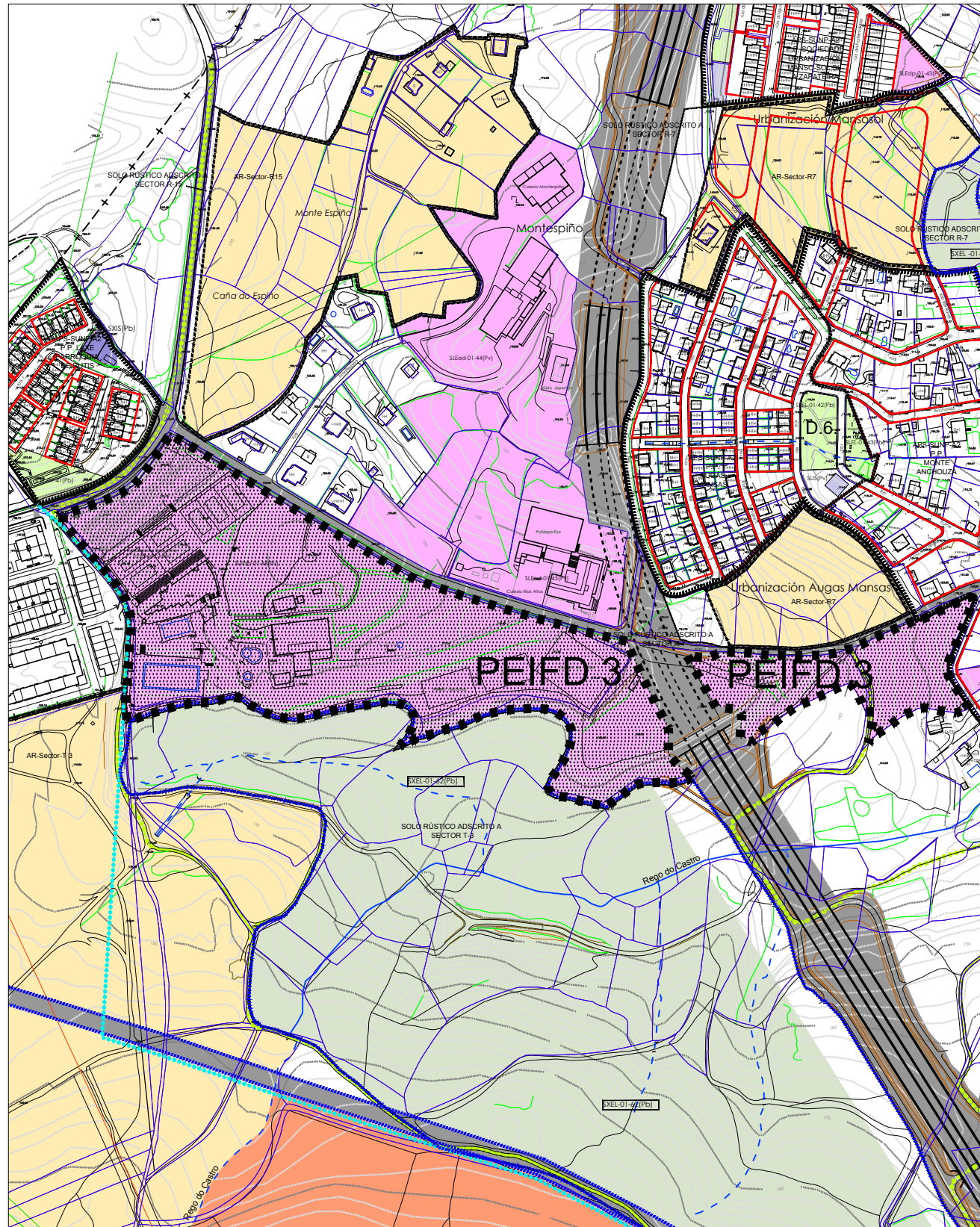
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ORDINARIA, FORESTAL, DE INFRAESTRUTURAS E DE AUGAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Ampliación das instalacións do Sporting Club Casino	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de1
			ORDENACIÓN: OD-01-C2	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEIFD.3	XESTIÓN:	



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 101.467 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Sporting Club Casino, aséntase nos Montes da Zapateira, lindando a occidente con A Coruña, ao sur cun afluente do Rego de Castro, ao norte con tecidos residenciais non planificados e o Colexio Rías Altas, e ao leste coa AC14 ou Terceira Rolda. Estes límites tan definidos, son claros condicionantes á expansión do club, que se propón en dirección leste a continuación das instalacións existentes.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterà a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenvolver.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
 2. Os planos de ordenación conterán descricións en planta, alzado e sección.
 3. Defínense as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
 4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
 5. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenvolvemento deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

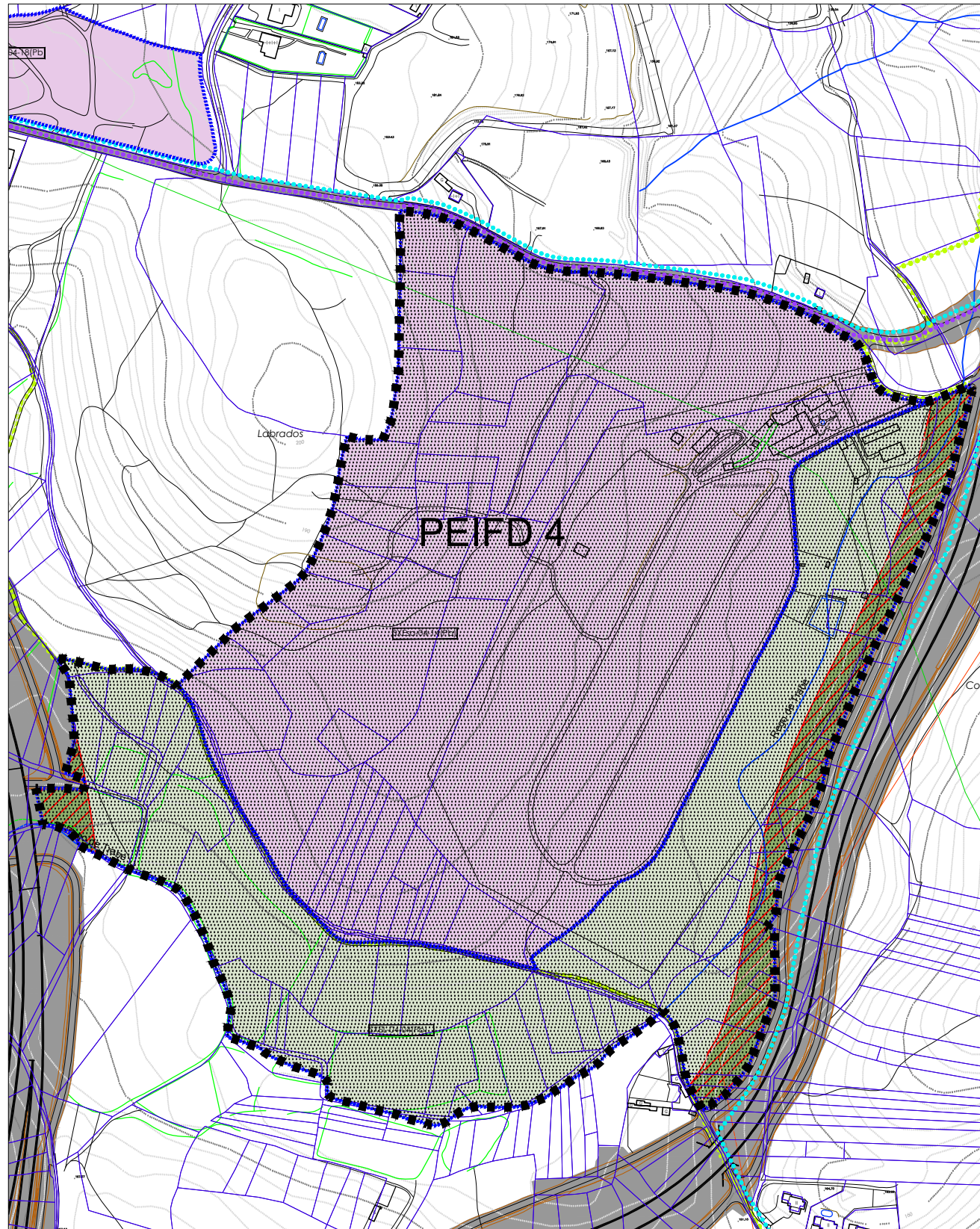
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN FORESTAL, ORDINARIA, DE INFRAESTRUTURAS E DE AUGAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Parque Funerario	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de1
			ORDENACIÓN: OD-01-D4	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEIFD.4	XESTIÓN:	



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 333.907 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Plan Especial en cuestión apóiase nunhas instalacións militares que se atopan sen uso, desafectadas polas servidumes de defensa. O antigo Polvorín atópase ao pé da estrada que leva o seu nome, lindando a sur e a leste co Rego de Trabe, e a oeste co Monte de Labrados, quedando ademais entre a terceira rolda e o enlace desta co aeroporto, nunha ladeira de orientación leste. Proponse neste plan especial un parque funerario, que combine as posibilidades do escenario forestal e de ribeira potenciando os valores naturais do terreo. Os obxectivos do Plan Especial irán pois encamiñados a acadar unha correcta funcionalidade da dotación de cemiterio, mais sen esquecer a súa vocación de parque no afán de conseguir un espazo de convivencia social, sosegado e totalmente integrado.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenvolver.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.
-

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
3. Definiranse as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
5. Evitaranse os grandes movementos de terra, respectando as condicións naturais do terreo.
6. Atenderase ás observacións contidas nas fichas de acción de espazo libre e de equipamento de sistema xeral asignados ao ámbito de Plan Especial.
7. Tenderase a niveis de urbanización baixos, mediante pavimentos brandos e filtrantes.
8. Aproveitaranse todas as árbores existentes que sexa posible, debendo completar as masas de vexetación a través de especies autóctonas.
9. O deseño deberá seguir criterios de secuencia e permeabilidade, tanto visual como peonil.
10. Integraranse nos accesos e circulacións os itinerarios de mobilidade sostible propostos polo PXOM.
11. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

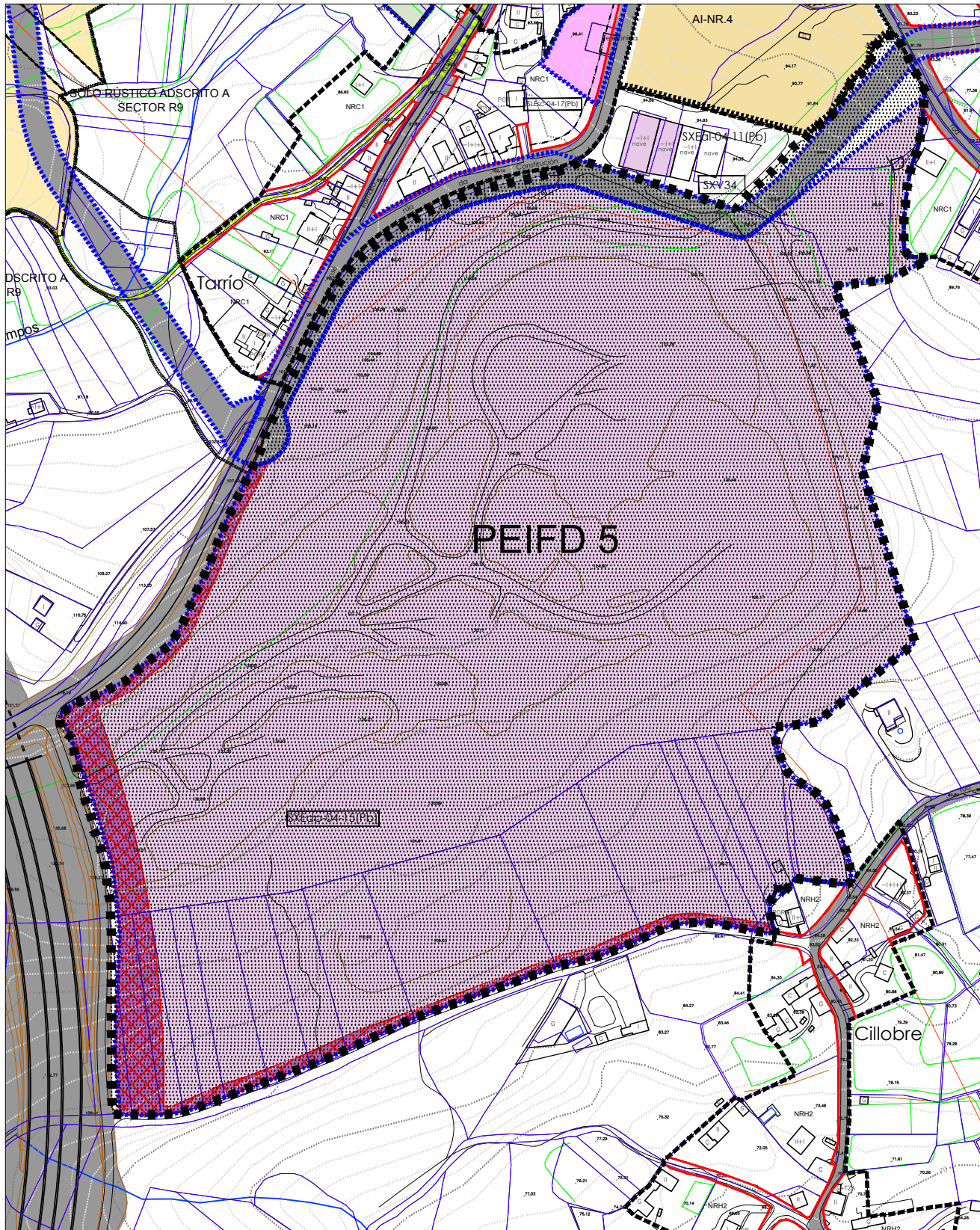
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ORDINARIA E DE INFRAESTRUTURAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Monte Costa	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D6/D5	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEIFD.5	XESTIÓN:	1de1
---	--	------------------------------	--	----------	--	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 198.013 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O Monte Costa atópase atrapado entre a terceira rolda, ou AC14, unha estrada de titularidade provincial e unha liña eléctrica de alta tensión. Sen embargo este asedio non resulta tan transcendental para o monte en si como o son os continuos desmontes a que se ve sometido, reducindo a súa cota en altura substancialmente, anulando a cobertura vexetal e deixándoo nun estado desértico que perdeu toda memoria do seu aspecto natural inicial.

Partindo desta grave alteración, propónse como obxectivo integrar este espazo no ámbito das dotacións de carácter xeral, e incluso supramunicipal, orientándoo a fins deportivos.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade dotacional a desenrolar.
- Estudo de integración no entorno.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
3. Definiranse as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica.
5. Atenderase ás observacións contidas na ficha de acción do novo viario de sistema xeral asignado ao ámbito de Plan Especial.
6. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

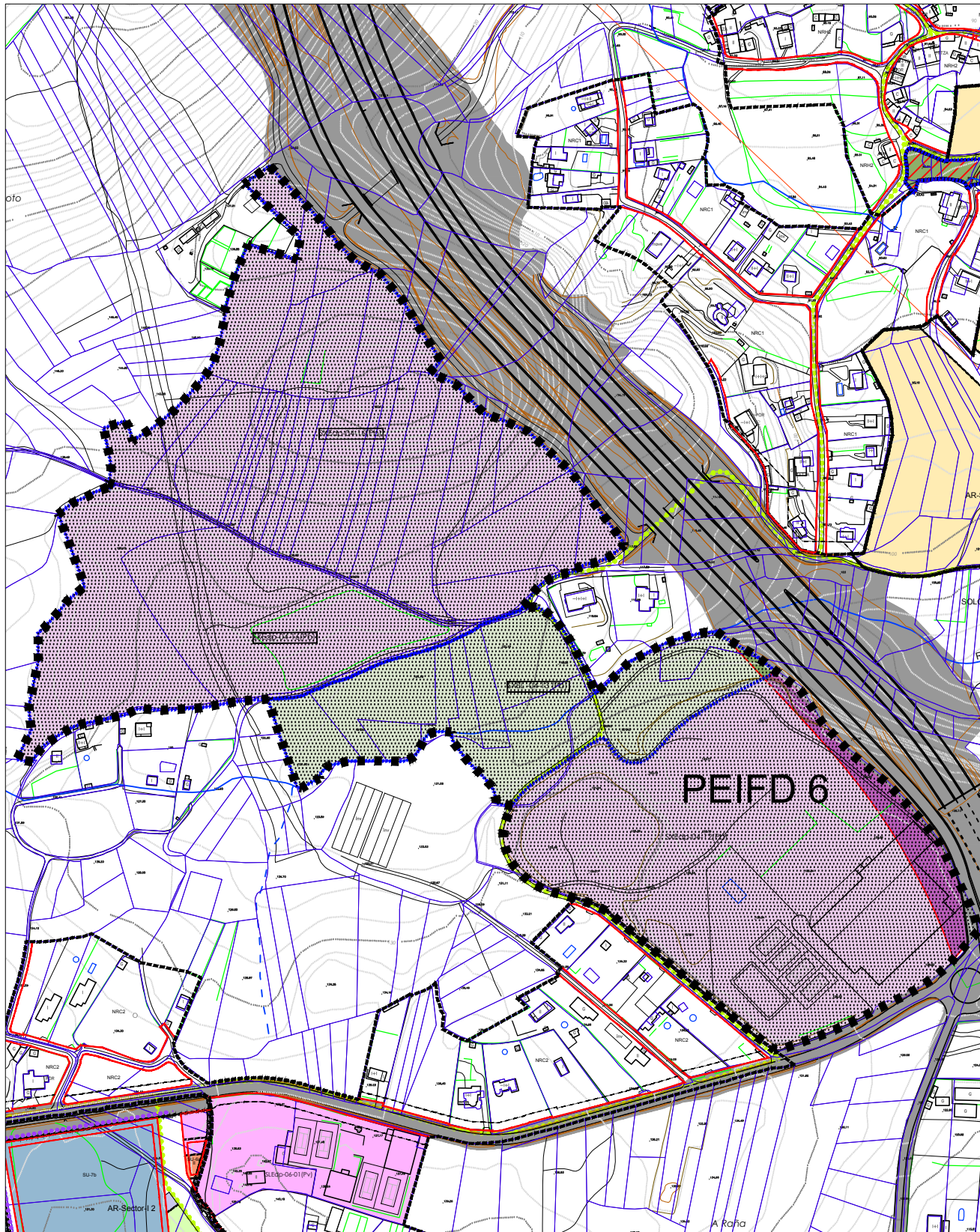
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN FORESTAL ,ORDINARIA, DE INFRAESTRUTURAS E DE AUGAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: A Garrocha	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de1
			ORDENACIÓN: OD-01-D6/D5	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEIFD.6	XESTIÓN:	



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 235.357 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

É coñecido como A Garrocha, o equipamento deportivo existente ao sur de Torroño, no marxe oeste da terceira rolda ou AC14. Este complexo, que combina instalacións deportivas de diferentes disciplinas, precisa dunha ampliación de espazo que lle permita acoller actividades que requiren dunha ampla base territorial, como por exemplo os relacionados coa hípica. Por esta razón, deséñase un ámbito de Plan Especial que, máis alá da canle fluvial recolle unha ampla superficie apta para prácticas deportivas relacionadas co entorno natural.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenrolar.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.
-

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
3. Defínense as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
5. Evítanse os grandes movementos de terra, respectando as condicións naturais do terreo.
6. Atenderase ás observacións contidas nas fichas de acción de espazo libre e de equipamento de sistema xeral asignados ao ámbito de Plan Especial.
7. Tenderase a niveis de urbanización baixos, mediante pavimentos brandos e filtrantes.
8. Aproveitaranse todas as árbores existentes que sexa posible, debendo completar as masas de vexetación a través de especies autóctonas.
9. O deseño deberá seguir criterios de secuencia e permeabilidade, tanto visual como peonil.
10. Intégranse nos accesos e circulacións os itinerarios de mobilidade sostible propostos polo PXOM.
11. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

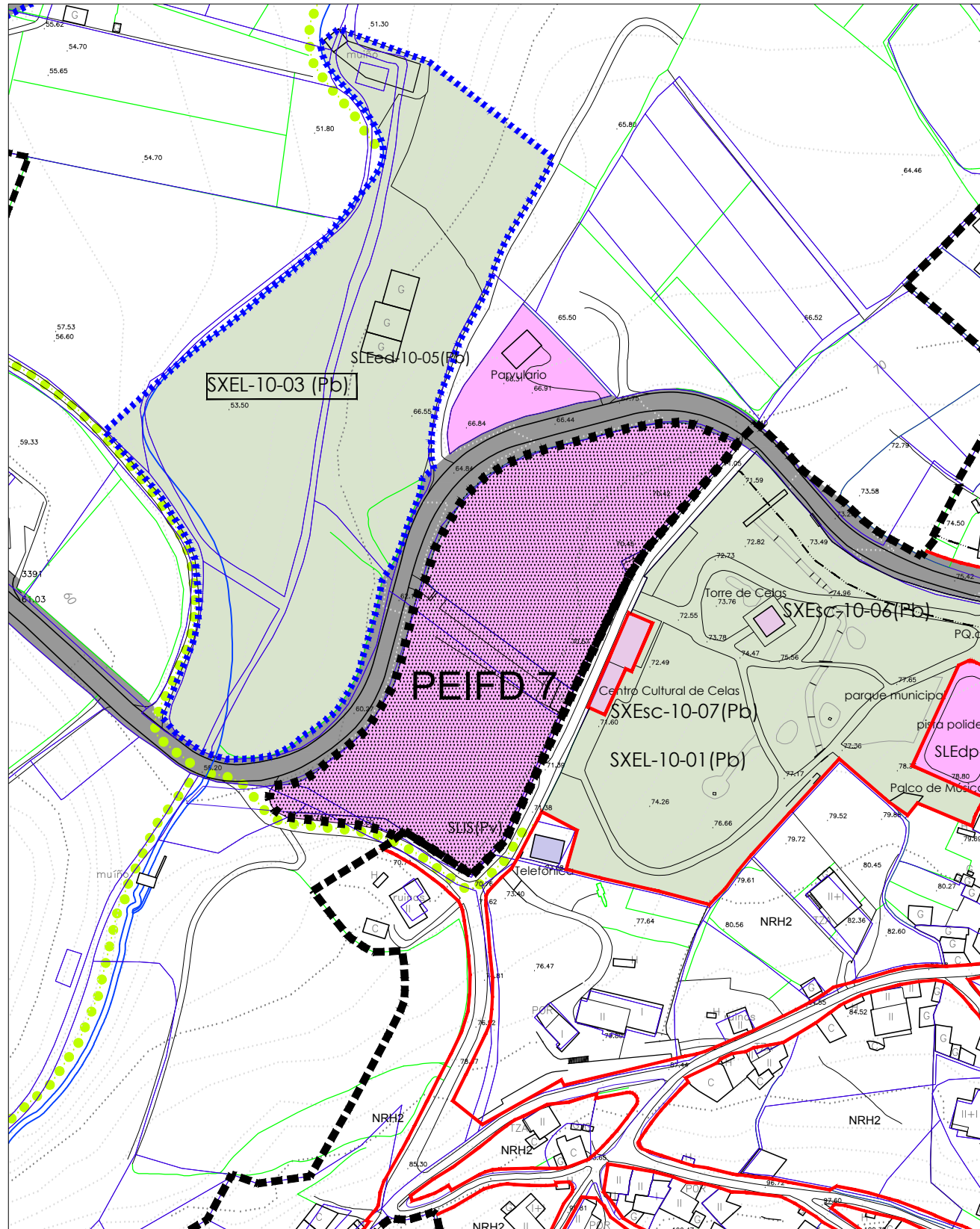
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN FORESTAL ,ORDINARIA, DE INFRAESTRUTURAS E DE AUGAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Centro Residencial e Asistencial de Celas	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		1de1
			ORDENACIÓN: OD-01-C9/C10	XESTIÓN:	PLANEAMENTO: APR-PEIFD.7	XESTIÓN:	



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 10.600 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Celas é un dos asentamentos destacados no entorno rural do concello de Culleredo. Mantén un tecido vivo, ben comunicado, integrado no espazo natural e aderezado por varios elementos de patrimonio etnográfico, arquitectónico e arqueolóxico. Situado aos pés do Monte Xalo combina roteiros de trazado supramunicipal co espazo forestal e agropecuario.

Neste marco rural sinalouse un espazo como apto para o desenrolo dunha dotación de tipo residencial - asistencial destinado a persoas de idade avanzada, e titularidade privada.

O obxectivo do Plan Especial delimitado será porén, acadar o mellor encaixe deste equipamento en relación aos tecidos e infraestruturas existentes.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenvolver.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.
-

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
 2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
 3. Definiranse as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
 4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
 5. Tenderase a niveis de urbanización baixos, mediante pavimentos brandos e filtrantes.
 6. Aproveitaranse todas as árbores existentes que sexa posible, debendo completar as masas de vexetación a través de especies autóctonas.
 7. O deseño deberá seguir criterios de secuencia e permeabilidade, tanto visual como peonil.
 8. Integraranse nos accesos e circulacións os itinerarios de mobilidade sostible propostos polo PXOM.
 9. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

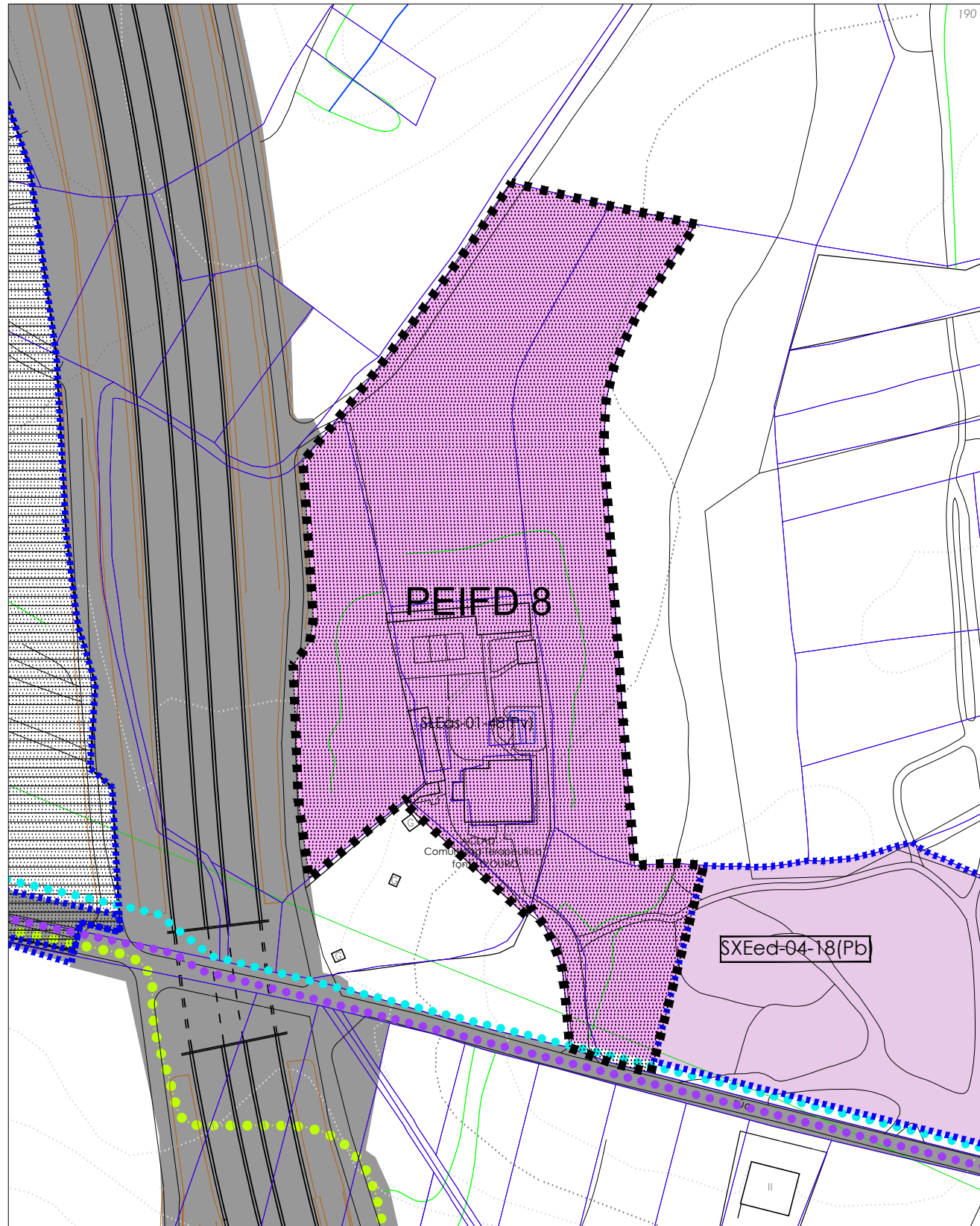
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR)

SOLO RÚSTICO

CLASE DE SOLO: SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ORDINARIA E DE INFRAESTRUTURAS	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	DENOMINACIÓN: Ampliación das Instalacións de ACLAD	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D3/D4	XESTIÓN:	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PEIFD.8	XESTIÓN:	1de1
---	--	---	--	----------	--	----------	------



SUPERFICIE DO ÁMBITO: 26.473 m²

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Aclad é unha dotación de titularidade privada que presta atención asistencial e residencial a persoas con problemas de adicción. A súa labor demanda nos últimos tempos dunha ampliación das instalacións, a continuación das xa existentes. Ante esta necesidade delimitase o Plan Especial en cuestión.

Os lindes corresponden no oeste coa terceira rolda ou AC14, no sur coa estrada do Polvorín, unha parcela dotacional de titularidade pública ao leste, e solo rústico de natureza forestal ao norte.

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións deberá contelas determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente desenvolvidas e xustificadas.

Cando menos, conterá a seguinte documentación:

- Memoria de información e diagnose.
- Planos de información da natureza e morfoloxía do terreo, así como das características do entorno construído e das infraestruturas existentes, en particular das posibilidades de acceso, manobra e aparcamento en relación á actividade educativa a desenvolver.
- Estudo paisaxístico e de integración.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo sobre as condicións de urbanización.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.
-

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, atenderase ás seguintes consideracións:

1. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre levantamento taquimétrico, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
 2. Os planos de ordenación conterán descrições en planta, alzado e sección.
 3. Definiranse as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos sinalando as zonas destinadas a tráfico peonil, rodado e aparcadoiro. Regularanse as condicións do mobiliario urbano, pavimentos, plantación de arboredo, sinalización, recollida de lixo
 4. O Plan Especial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
 5. Evitaranse os grandes movementos de terra, debendo respectar as características propias da morfoloxía do terreo.
 6. O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento de desenrolo deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación.
- As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

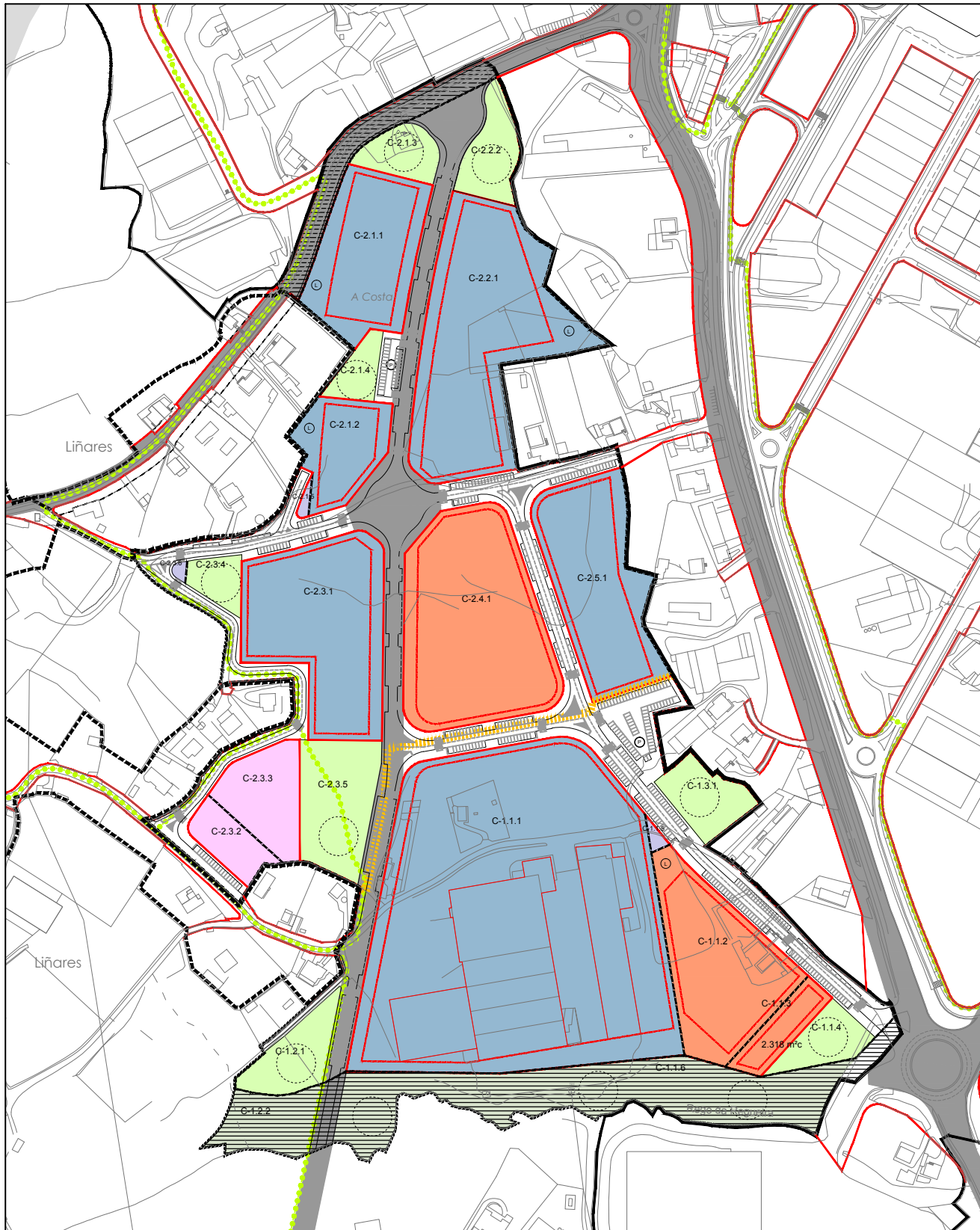
TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ao procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Alvedro Novo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E4/E5	XESTIÓN: OD-02-E4/E5	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector I1	XESTIÓN: AR-Sector I1	1de2
--	---	-------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES: PLANEAMENTO		APROVEITAMENTOS:	
Superficie bruta do ámbito:	209.376 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0.71689301 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	9.021 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	143.633 m ² c
Superficie neta do ámbito:	200.355 m ²		

XESTIÓN			
Superficie de solo rústico adscrito:	20.619 m ²	Aproveitamento tipo:	0.65 m ² /m ²
Superficie da área de reparto:	220.974 m ²	Aproveitamento en uso industrial:	89.320,10 m ² c
		Aproveitamento en uso terciario:	54.313 m ² c
		Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:	89.320,10 x (α=1,00) + 54.313 x (α=2,67) = 234.335,81 m ² /m ² utc
		Aproveitamento tipo homoxeneizado:	1.06046779 m ² /m ²

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-04-09	21.593 m ²
Equipamentos	---	6.393 m ²
Infraestruturas de servizo	---	543 m ²
Viario	SXV-28,29,30 e 31	O reflectido na planimetría
Prazas de aparcadoiro en dominio público		565
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		1.772

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES E LÍMITES DE SOSTIBILIDADE DA LEI 9/2002:

Artigo 47.2.a., sistema local de espazos libres de titularidade pública	10% de 209.376 m ² = 20.938m ² < 21.593m ²
Artigo 47.2.b., sistema local de equipamentos de titularidade pública	2% de 209.376 m ² = 4.188 m ² < 6.393m ²
Artigo 47.2.c., reserva de prazas de aparcamento	<p>Uso Terciario: 2 / 100m²c de 90.041 m² = 1.801</p> <p>Uso Industrial: 1 / 100m²c de 53.592 m² = 536 Total prazas = 2.337 < 2.408</p> <p>Uso Terciario: das cales, en dominio público, 20% de 1.801 = 361</p> <p>Uso Industrial: das cales, en dominio público, 25% de 536 = 134 Total en dominio público = 495 < 565</p> <p>das cales, (Artigo 35 da Viv/561/2.000) un 1/40 serán adaptadas a minusválidos 2,5% de 565 = 15 < 19 en dominio público</p>

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ANEXO AO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO RD/2159/1978:

Artigo 11.1, espazos libres de dominio e uso público:	Ámbito = 209.376 m ² 10% de 209.376 m ² = 20.938m ² < 21.593m ²
Artigo 11.2, servizos de interese público e social:	<p>Ámbito = 209.376 m² Parque deportivo 2% de 209.376 m² = 4.188 m² < 4.231 m²</p> <p>Equipamento cultural 1% de 209.376 m² = 2.094 m² < 2.162 m²</p> <p>Equipamento comercial 1% de 209.376 m² = 2.094 m² < 2.198 m²</p>
Artigo 11.3, aparcamentos:	Metros edificables = 143.633 m ² 1 / 100m ² c de 143.633 m ² = 1.437 < 2.337

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Alvedro Novo	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E4/E5	XESTIÓN: OD-02-E4/E5	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector I1	XESTIÓN: AR-Sector I1	2de2
--	---	-------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------	------

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Polígono 1: Compensación
Polígono 2: Cooperación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

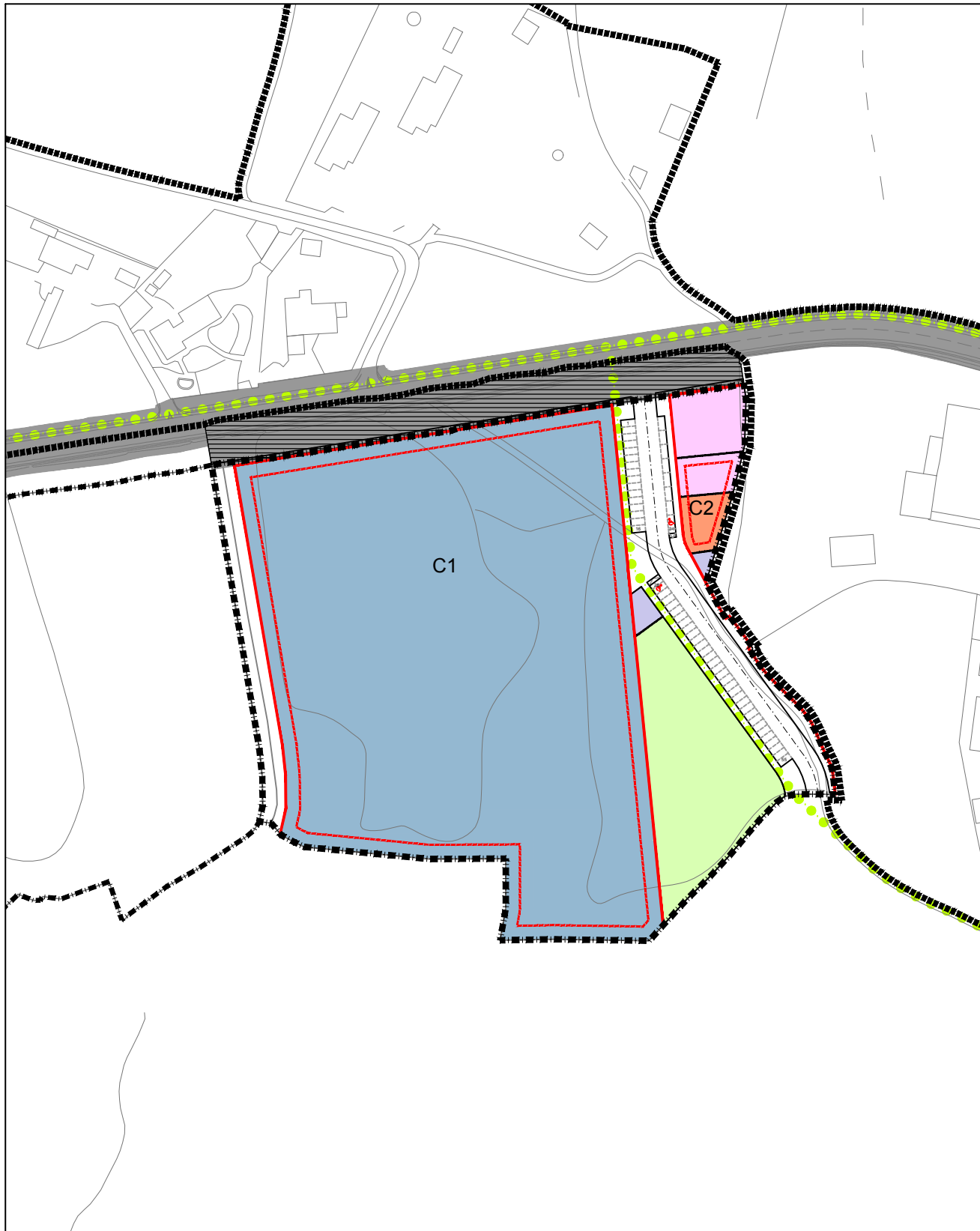
- Dispoñer dun espazo apto para o desenvolvemento de actividades terciarias e industriais.
- Resolver problemas de deficiencias en urbanización e de réxime de solo das empresas en funcionamento no ámbito.
- Mellorar a continuidade viaria.
- Completar o espazo público por medio de cesións de espazo libre e de equipamento.
- Contribuír á obtención do Corredor fluvial do Rego de Regueira mediante o sistema xeral adscrito asignado á área de reparto.
- Mellorar a relación entre as tipoloxías industriais existentes e os tecidos de núcleo rural que lindan a oeste e leste respecto ao sector proposto.

DETERMINACIÓNS:

- Por tratarse dunha ordenación detallada incorporada ao PXOM, unha parte das determinacións quedan expresadas graficamente na colección de planos de "Ordenación de área de planeamento detallado APD-Sector-SI1".
- Naqueles parámetros non definidos na presente ficha, nin nos planos de ordenación detallada, aplicaráselle á edificación as determinacións xenéricas da Normativa do PXOM.
- O aproveitamento de USO industrial materializarase atendendo ás características tipolóxicas da ordenanza SU-7a, e SU-7b, e o de actividade terciaria aos das ordenanzas SU-6a e SU-6b, descritas na normativa do PXOM, mais coas determinacións precisas que se expoñen de seguido:
- O cuarteirón C-1.1.1. contén unha serie de edificacións existentes que o Plan mantén e integra na ordenación. A tal efecto, recoñécese a altura existente.
- A o cuarteirón C-2.4.1. aplicaráselle a ocupación máxima resultado do cumprimento dos recuamentos expresados nos planos de ordenación detallada.
- O cuarteirón C-1.1.3. resérvase para dar cumprimento ás esixencias mínimas de uso comercial do Anexo do Regulamento RD/1959/1978, porén, o seu uso deberá ser exclusivo comercial, mesmo confórmasse en parcela única indivisible.
- Os acabados do sistema local de espazo libre concretaranse no proxecto de urbanización, máis deberán atender a criterios de urbanización branda, empregando pavimentos filtrantes, e sendo ocupado cando menos no 50% da súa superficie por árbores autóctonos, preferentemente de folla caediza.
- A conexión ás infraestruturas exteriores descríbense nos planos de ordenación detallada, mais deberán ser concretadas tecnicamente polo proxecto de urbanización.
- O sector atenderá as consideracións contidas nas fichas de acción correspondentes ás actuacións de sistema xerail que lle foron asignadas, tanto no relativo ao sistema viario como ao de espazos libres.
- O ámbito atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto de A Coruña, porén o planeamento proposto deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense nos planos de ordenación e no anexo dá normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e lexis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Pazos Leste	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-C6/D6	XESTIÓN: OD-02-C6/D6	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector I2	XESTIÓN: AR-Sector I2	1de2
--	---	------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	29.595 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,77147747 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.547 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	21.638,40 m ² c
Superficie neta do ámbito:	28.048 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	2.864 m ²	Aproveitamento tipo:	0,70 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	30.912 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	---	2.960 m ²
Equipamentos	---	888 m ²
Infraestruturas de servizo	SXIS-08	158 m ²
Viaro	O reflectido na planimetría	O reflectido na planimetría
Prazas de aparcadoiro en dominio público		55
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		162

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES E LÍMITES DE SOSTIBILIDADE DA LEI 9/2002:

Artigo 47.2.a., sistema local de espazos libres de titularidade pública	10% de 29.595 m ² = 2.959m ² < 2.960m ²
Artigo 47.2.b., sistema local de equipamentos de titularidade pública	2% de 29.595 m ² = 591,9 m ² < 888m ²
Artigo 47.2.c., reserva de prazas de aparcamento	1 / 100m ² c de 21638,40 m ² = 216,38 < 217 25% de 217 = 54,25 < 55 das cales, (art.35 vivi/561/2000) un 1/40 serán adaptadas a minusválidos 2,5% de 55 = 1,37 < 2 en dominio público

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ANEXO AO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO RD/2159/1978:

Artigo 11.1, espazos libres de dominio e uso público:	Ámbito = 29.595 m ²	10% de 29.595 m ² = 2.959m ² < 2.960m ²
Artigo 11.2, servizos de interese público e social:	Ámbito = 29.595 m ²	Parque deportivo 2% de 29.595 m ² = 591,9 m ² < 592 m ² Equipamento cultural 1% de 29.595 m ² = 295,95 m ² < 296 m ² Equipamento comercial 1% de 29.595 m ² = 295,95 m ² < 296 m ²
Artigo 11.3, aparcamentos:	Metros edificables = 21.638,40 m ²	1 / 100m ² c de 21638,40 m ² = 216,38 < 217

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Pazos Leste	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-06 OD-01-C6/D6	XESTIÓN: OD-02-C6/D6	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector I2	XESTIÓN: AR-Sector I2	2de2
--	---	------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------	------

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Concerto

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Dispoñer dun espazo apto para a instalación de actividade industrial, no marco do eixo funcional da AC14, AC523, DP0510 e A6.

DETERMINACIÓNS:

- Por tratarse dunha ordenación detallada incorporada ao PXOM, unha parte das determinacións quedan expresadas graficamente na colección de planos de "Ordenación de área de planeamento detallado APD-Sector-SI2".
- Naqueles parámetros non definidos na presente ficha, nin nos planos de ordenación detallada, aplicaráselle á edificación as determinacións xenéricas da Normativa do PXOM.
- O aproveitamento de tipo industrial materializarase nun único cuarteirón, atendendo ás características tipolóxicas da ordenanza SU-7b, que se describe na normativa do PXOM.
A ocupación en planta neste cuarteirón de uso industrial poderá esgotar a superficie resultante de descontar os retranqueos obrigatorios, grafiada nos planos de ordenación. Nesta posibilidade inclúense tanto as plantas sobre rasante como baixo rasante.
- O aproveitamento de uso exclusivo comercial axustarase ás condicións tipolóxicas da ordenanza de actividades terciarias SU-6a, descrita na normativa do PXOM.
- Os acabados do sistema local de espazo libre concretarase no proxecto de urbanización, máis deberá atender a criterios de urbanización branda, empregando pavimentos filtrantes, e sendo ocupado cando menos no 50% da súa superficie por árbores autóctonos, preferentemente de folia caediza.
- Establécese como altura máxima de coronación 12 metros, por riba da cal non deberá sobresaír ningún elemento.
- As superficies de acabado exterior, de seren metálicas, non poderán ser lisas, preferindo os acabados ondulados tanto en cubertas como en paramentos verticais.
- A conexión ás infraestruturas exteriores descríbense nos planos de ordenación detallada, mais deberán ser concretadas técnica polo proxecto de urbanización. En particular, a conexión á rede de saneamento inclúese no catálogo de fichas de acción do PXOM, onde se describen os rasgos principais da infraestrutura.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento proposto deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Carballeira	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector R6	XESTIÓN: AR-Sector R6	1de2
--	---	------------------------------	---	----------------------	---	--------------------------	------



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

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	59.316 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,32262330 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	3.051 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	18.152,40 m ² c
Superficie neta do ámbito:	56.265 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	4.725 m ²	Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	60.508 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-01-53(Pb)	6.605 m ²
Equipamentos	---	1.890 m ²
Infraestruturas de servizo	---	1.589 m ²
Viaro	SXV-11	O reflectido na planimetría
Prazas de aparcadoiro en dominio público		155
Prazas de aparcadoiro en dominio privado	210 cando menos, cumprindo simultaneamente as esixencias mínimas que derivan do uso de vivenda (artigo 4.2.1. da normativa do PXOM)	
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida	10% do aprov. lucrativo residencial	
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública	455 m ²	

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES E LÍMITES DE SOSTIBILIDADE DA LEI 9/2002:

Artigo 47.2.a., sistema local de espazos libres de titularidade pública	10% do ámbito=10% de 59.316 m ² = 5.931,6 m ² < 6.605 m ² 18% do aproveitamento = 18% de 18.152,40 m ² c = 3.267,43 m ² < 6.605 m ²
Artigo 47.2.b., sistema local de equipamentos de titularidade pública	10% do aproveitamento= 10% de 18.152,40 m ² c = 1.815,24 m ² < 1.890 m ²
Artigo 47.2.c., reserva de prazas de aparcamento	2 / 100 m ² de aproveitamento = 2% de 18.152,40 m ² c = 363,05 < xxx 25% de 363,05 = 90,76 < 155
das cales, (art.35 viv/561/2000) 1/40 serán adaptadas a minusválidos	2,5% de 90,76 = 2.27 < 4

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ANEXO AO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO RD/2159/1978:

Artigo 11.1, espazos libres de dominio e uso público:	Xardíns 15% de 18.152,40 m ² = 2.722,86 m ² < 3.420 m ² Xogos 3% de 18.152,40 m ² = 544,57 m ² < 3.185 m ²
Artigo 11.2, servizos de interese público e social:	Educativo 10% de 18.152,40 m ² = 1.815,24 m ² < 1.890 m ² Equipamento comercial 2% de 18.152,40 m ² = 363,04 m ² < 1.393 m ²

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO (APD) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA AO PXOM	DENOMINACIÓN: Carballeira	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-02 OD-01-D2 XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APD-PP-Sector R6 XESTIÓN: AR-Sector R6	2de2
--	---	------------------------------	---	---	------

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

Acadar un remate apropiado do solo urbano.
Aportar continuidade ás infraestruturas viarias.
Obter como cesión o sistema xeral de espazo libre da Carballeira de Conduzo.
Ligar a trama existente e a proposta mediante cesións de sistema local.

DETERMINACIÓNS:

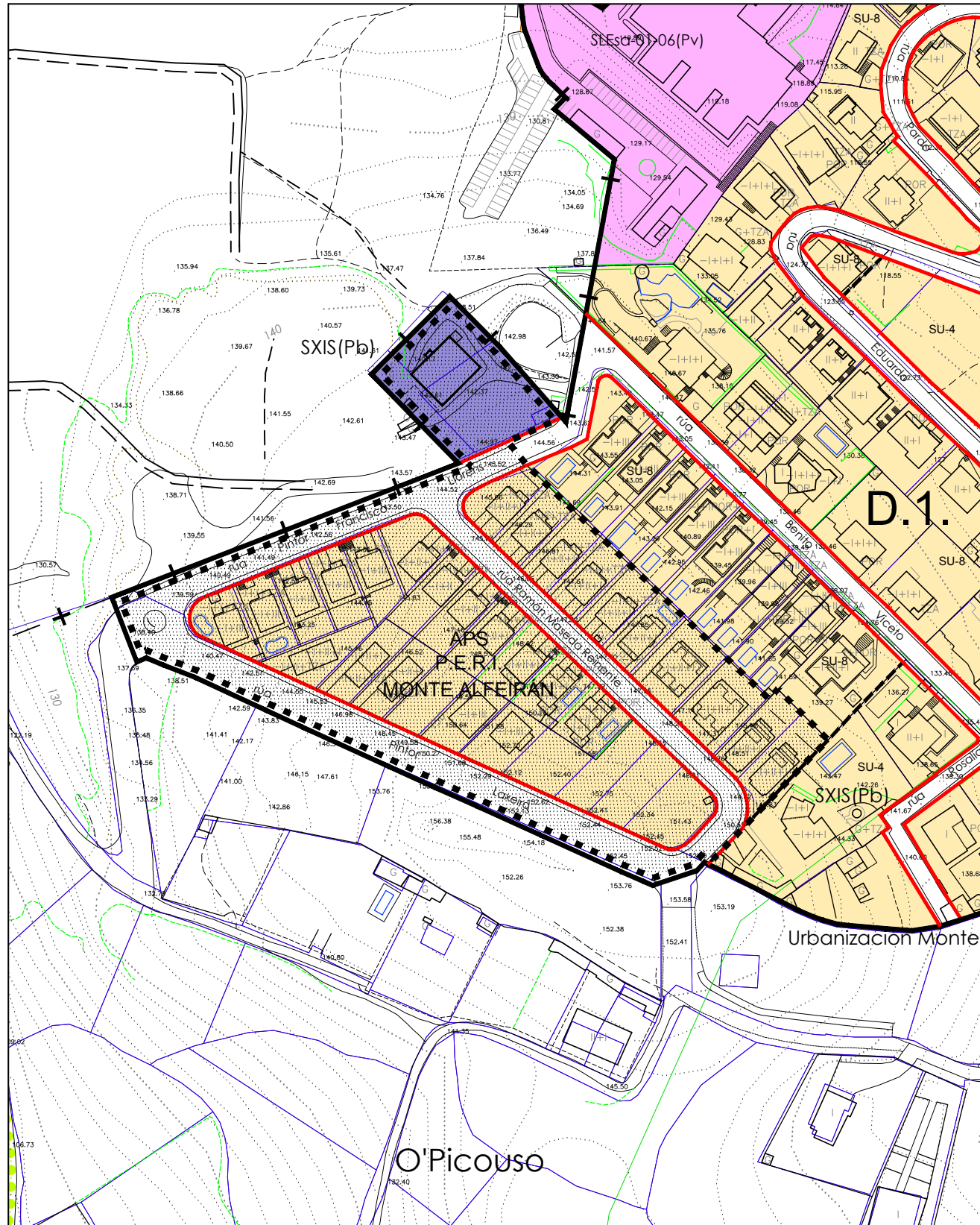
- Por tratarse dunha ordenación detallada incorporada ao PXOM, unha parte das determinacións quedan expresadas graficamente na colección de planos de "Ordenación de área de planeamento detallado APD-Sector-R6".
- Naqueles parámetros non definidos na presente ficha, nin nos planos de ordenación detallada, aplicaranse as determinacións xenéricas da Normativa do PXOM.
- O aproveitamento de uso residencial materializarase de acordo ás características tipolóxicas das ordenanzas descritas na normativa do PXOM do seguinte xeito:
O cuarteirón C1, situado no marxe noroeste, atenderá á ordenanza SU-5b, de agrupación de vivendas unifamiliares illadas dentro de parcela comunitaria.
Asígnase a ordenanza SU-4 aos cuarteiróns C2 e C3, que conteñen edificacións de vivenda unifamiliar existentes, ás cales se pretende integrar na ordenación do sector, mantendo as súas características actuais.
Os cuarteiróns denominados C4, C5 e C6 rexeranse polas condicións da ordenanza SU-5a, de bloque de vivenda colectiva illada en parcela comunitaria.
O cuarteirón C7 recolle a cesión de solo para a construcións de vivendas de promoción e titularidade autonómica, atendendo á ordenanza SU-5b de bloque illado en parcela comunitaria, permitírase a ausencia de retranqueo no seu marxe leste, en contacto co sistema local de espazo libre proposto.
- O aproveitamento de uso exclusivo comercial axustarase ás condicións tipolóxicas da ordenanza de actividades terciarias SU-6b, descrita na normativa do PXOM.
- Fíxase como altura máxima dúas plantas (B+1) para todas as edificacións.
- A urbanización dos espazos públicos concretarase no proxecto de urbanización, atendendo ás seguintes cuestións:
O catálogo de accións do PXOM contén a ficha correspondente ao sistema xeral de espazo libre da Carballeira, asignado a este sector. A concreción do seu deseño deberá atender ás observacións contidas nesta ficha.
Os acabados dos sistemas locais de espazo libre atenderán a urbanizacións de tipo baixo, empregando pavimentos filtrantes, e ocupando en tódolos casos cando menos un 15% da súa superficie por árbores do mesmo tipo que os existentes na carballeira cualificada como de sistema xeral.
Entre a Rúa Concepción Arenal e os viarios que a cota superior dan acceso aos bloques de vivendas definíronse unha illas cuxo cometido é o de incorporar masas arbóreas que sirvan de apantallamento contra o ruído xerado pola infraestrutura viaria da autoestrada AP9. Estudarase cal será a especie máis axeitada segundo as súas propiedades de absorción acústica.
- A concreción do sistema xeral viario atenderá ás observacións contidas na ficha correspondente do catálogo de accións do PXOM.
- As conexións ás infraestruturas exteriores descríbense nos planos de ordenación detallada, mais deberán ser concretadas técnicamente polo proxecto de urbanización.
- O ámbito en cuestión atópase baixo a influencia das servidumes do aeroporto da Coruña, porén o planeamento proposto deberá contar con autorización de Aviación Civil, previa á súa aprobación. As servidumes e as limitacións ao uso xeradas por dito aeroporto inclúense na colección de planos de ordenación e no anexo á normativa do PXOM respectivamente, aínda que ante calquera discordancia prevalecerán as sinaladas na documentación oficial do Ministerio de Fomento e nos decretos e leis que conteñen ditas limitacións

ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	DENOMINACIÓN: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MONTE ALFEIRÁN	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D1	XESTIÓN: OD-02-D1	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PERI MONTE ALFEIRÁN	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	---	--	---	----------------------	---	----------	------



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MONTE ALFEIRÁN
 Aprobación definitiva: 13-03-2.001
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 29-03-2.001
 Aprobación definitiva no D.O.G.: 20-04-2.001
 Publicación da Normativa: 29-03-2.001

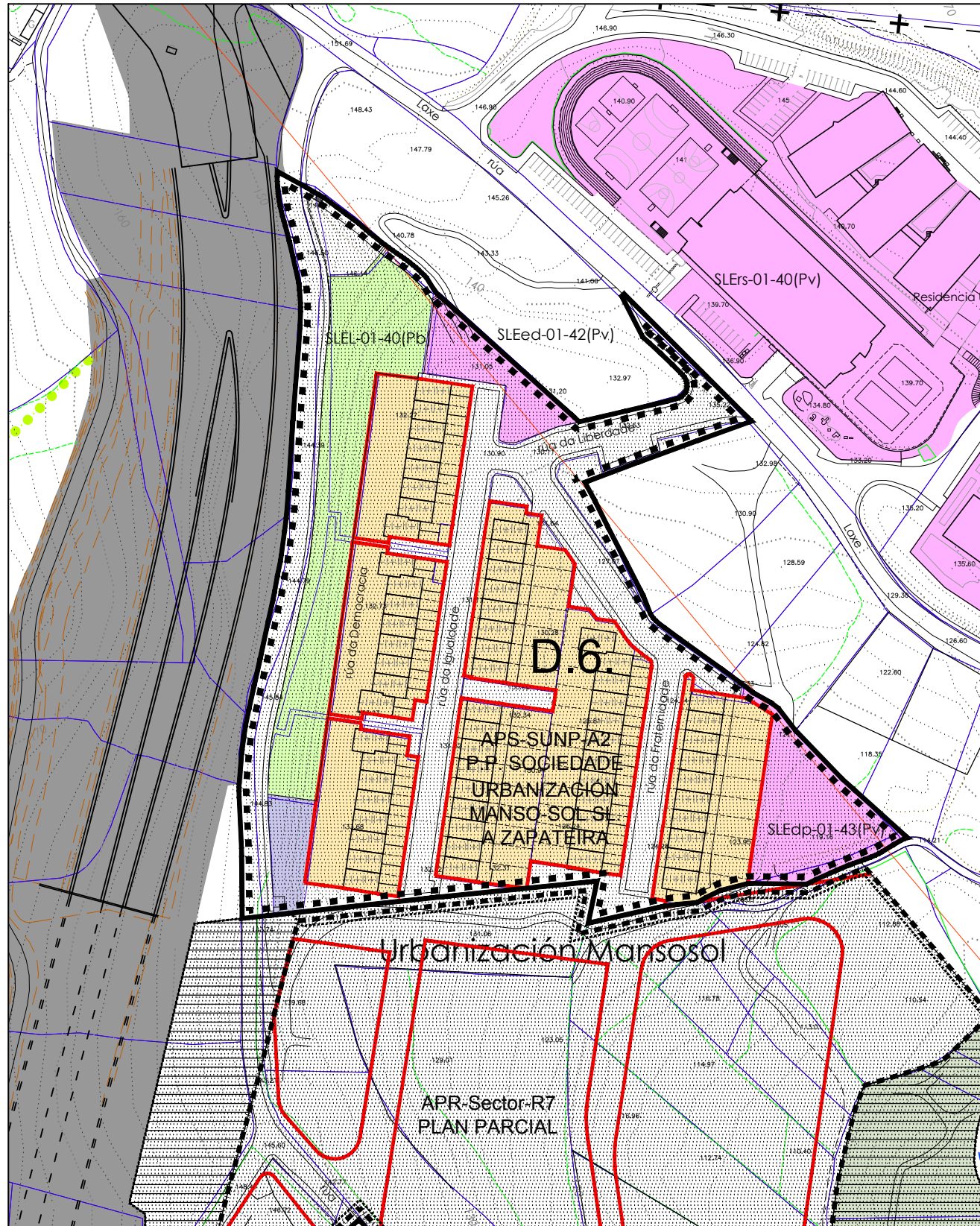
OBSERVACIÓNS

O PXOM introduce como modificación do planeamento subsistente a cualificación como sistema xeral de infraestrutura de servizos o sistema local de espazos libres situado ao pé do depósito de abastecemento de auga existente. A ampliación da infraestrutura, que se recolle na súa correspondente ficha de acción (volume de Estratexia do PXOM), atende a necesidades de interese xeral, para garantir a suficiencia e correcto funcionamento da rede de abastecemento.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PLAN PARCIAL	SUNP-A2 "Sociedade Urbanización Manso-Sol" A Zapateira	ORDENACIÓN: OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	PLANEAMENTO: APS-SUNP A-2 PP.SOCIEDADE URBANIZACIÓN MANSO-SOL SL	XESTIÓN:	1de1



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP A-2 SOCIEDADE URBANIZACIÓN MANSO-SOL S.L. A ZAPATEIRA
 Aprobación definitiva: 30-06-1.998
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 23-04-1.999
 Aprobación definitiva no D.O.G.: 10-05-1.999
 Publicación da Normativa: 23-04-1.999

OBSERVACIÓNS

A construción da infraestrutura viaria AC14 introduciu novas servidumes e afeccións no ámbito do planeamento da urbanización Manso-Sol, ditas modificacións foron incorporadas na ordenación proposta polo PXOM.
 Así mesmo, co obxecto de aportar continuidade á trama a través do sector de solo urbanizable proposto no marxe sur de dita urbanización, introducíranse pequenas modificacións que atenderán ao espazo público, tales como a conexión de infraestruturas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SUNP-A2 "Laxe" Parroquia de Rutis	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SUNP A-2 PP.LAXE. PARROQUIA DE RUTIS	XESTIÓN: 1de1
--------------------------------------	--	--	---	----------------------	--	------------------



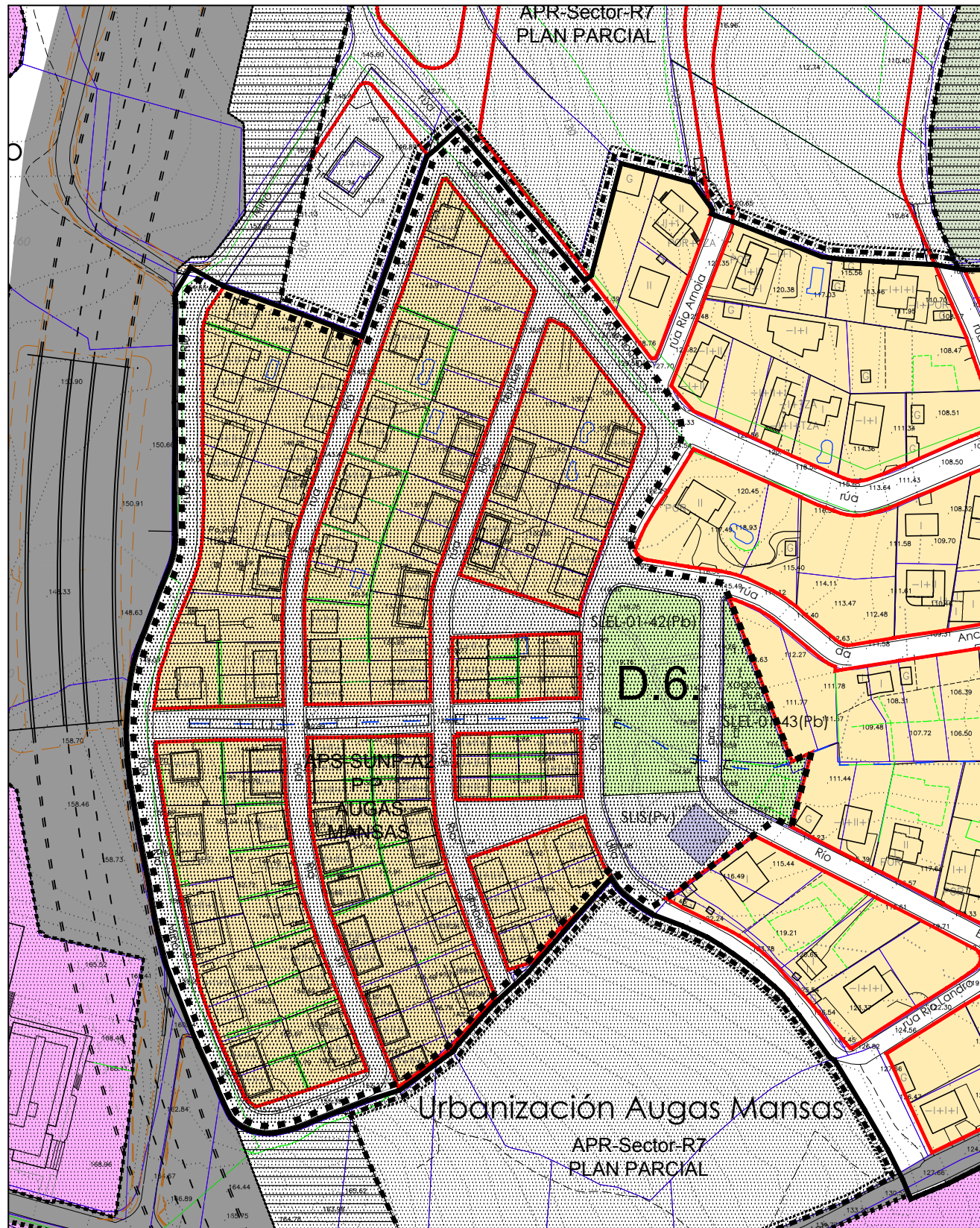
DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP A-2 LAXE. PARROQUIA DE RUTIS
Aprobación definitiva: 21-05-1.992
Aprobación definitiva no B.O.P.: 27-06-1.992

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PLAN PARCIAL	SUNP-A2 "Augas Mansas". A Zapateira	ORDENACIÓN: OD-01-C2	XESTIÓN: OD-02-C2	PLANEAMENTO: APS-SUNP A-2 PP.AUGAS MANSAS	XESTIÓN:	1de1



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP A-2 AUGAS MANSAS. A ZAPATEIRA
Aprobación definitiva: 02-10-1.990
Aprobación definitiva no B.O.P.: 05-11-1.990

ESTUDO DE DETALLE AUGAS MANSAS, PARCELAS I-7 E I-8
Aprobación definitiva: 25-02-1.997
Aprobación definitiva no B.O.P.: 15-03-1.997

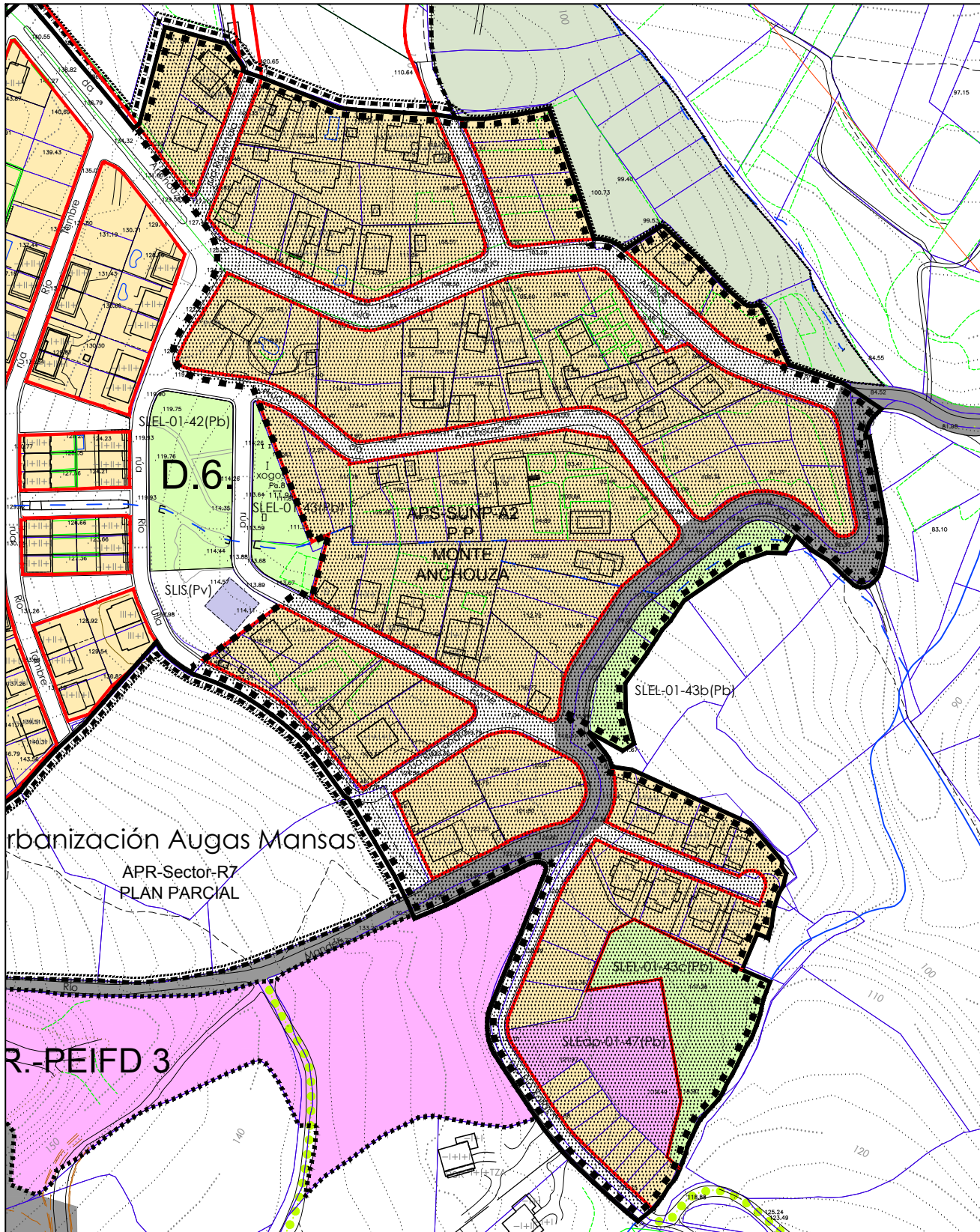
OBSERVACIÓNS

A construción da infraestrutura viaria AC14 introduciu novas servidumes e afeccións no ámbito do planeamento da urbanización Augas Mansas, ditas modificacións foron incorporadas na ordenación proposta polo PXOM.
Así mesmo, co obxecto de aportar continuidade á trama a través do sector de solo urbanizable proposto nos marxes norte e sur de dita urbanización, introduciranse pequenas modificacións que atenderán ao espazo público, tales como a conexión de infraestruturas.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: SUNP-A2 MONTE ANCHOUSA, LAXE. PARROQUIA DE RUTIS	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C2/D2	XESTIÓN: OD-02-C2/D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-SUNP A-2 PP.MONTE ANCHOUSA	XESTIÓN: 1de1
--------------------------------------	--	--	--	-------------------------	--	------------------



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP A-2 MONTE ANCHOUSA, LAXE. PARROQUIA DE RUTIS
 Aprobación definitiva: 08-06-1.999
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 30-06-1.999
 Aprobación definitiva no D.O.G.: 19-07-1.999
 Publicación da Normativa: 30-06-1.999

ESTUDO DE DETALLE MONTE ANCHOUSA. PARCELA 33
 Aprobación definitiva: 29-10-2.002
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 20-11-2.002
 Publicación da Normativa: 20-11-2.002

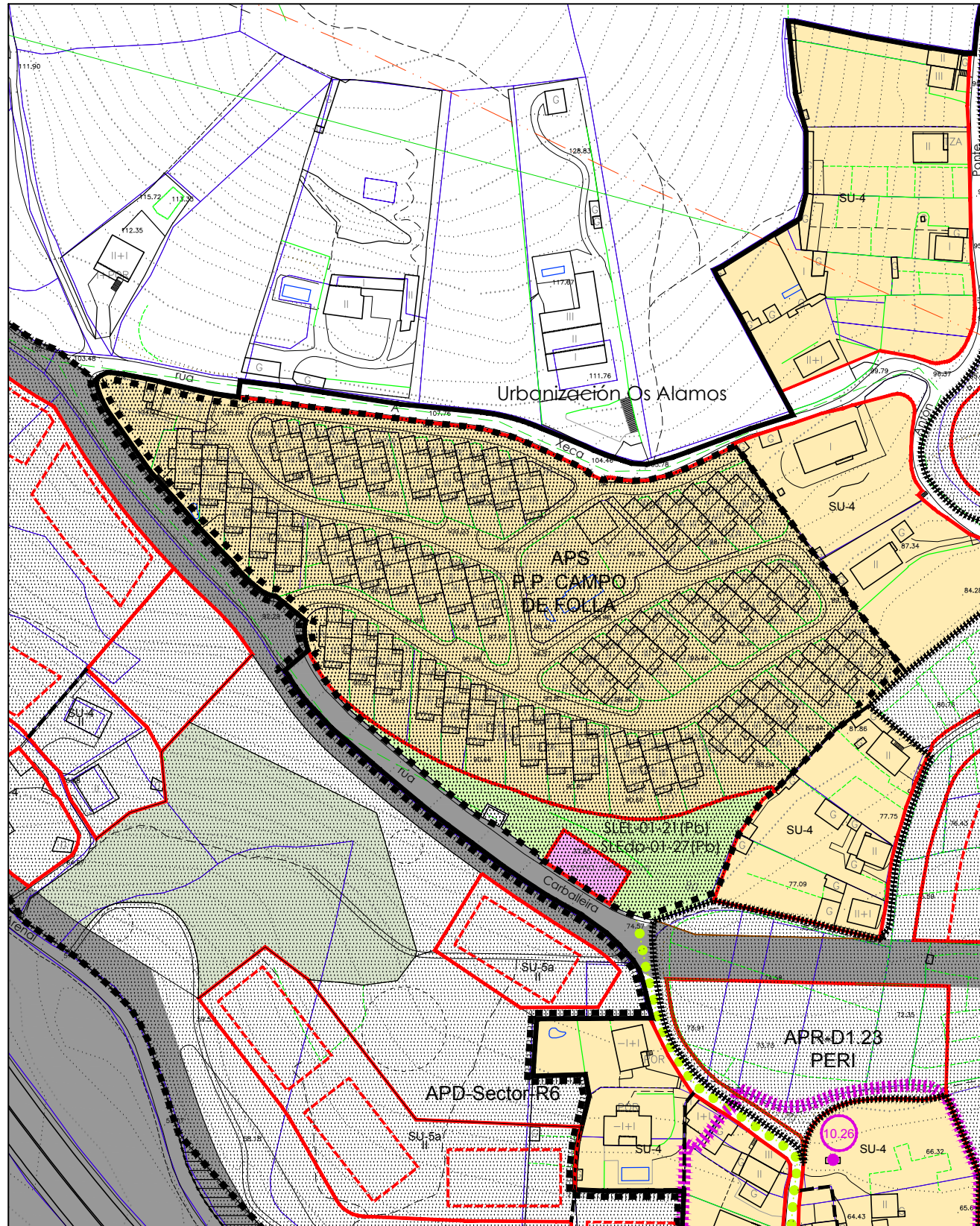
OBSERVACIÓNS

Dada a evolución das dotacións de sistema local contidas neste ámbito, o PXOM introduce modificacións na delimitación dos espazos e no seu uso, atendendo á realidade dos mesmos. Así pois, un pequeno e estreito equipamento en posición centro-leste que nunca se executou transfórmasse en espazo libre, e do mesmo xeito unha parte do espazo libre ubicado no marxe sur destinarase a equipamento deportivo.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: CAMPO DE FOLLA	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-D2	XESTIÓN: OD-02-D2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PP. CAMPO DE FOLLA	XESTIÓN:	1de1
--------------------------------------	--	---------------------------------	---	----------------------	--	----------	------



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL CAMPO DE FOLLA
Aprobación definitiva: 21-02-1.989
Aprobación definitiva no B.O.P.: 18-07-1.989

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PLAN PARCIAL	SUNP-ÁREA 6. ZAPATEIRA 1	ORDENACIÓN: OD-01-B4/B5	XESTIÓN: OD-02-B4/B5	PLANEAMENTO: APS-SUNP PP. ÁREA 6. ZAPATEIRA 1	XESTIÓN:	1de1



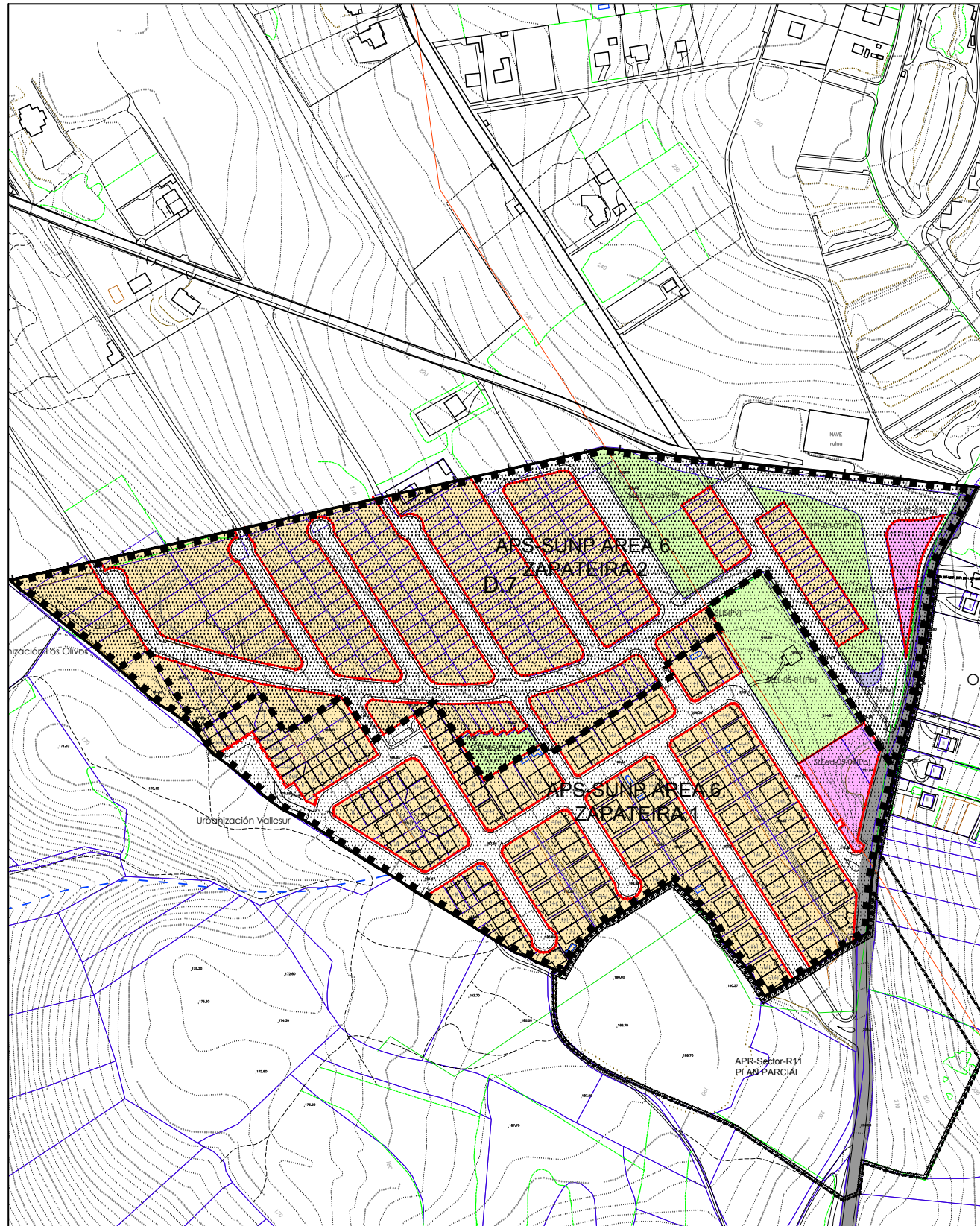
DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP ÁREA 6. ZAPATEIRA 1
 Aprobación definitiva: 26-06-2.001
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 13-07-2.001
 Aprobación definitiva no D.O.G.: 26-07-2.001
 Publicación da Normativa: 13-07-2.001

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PLAN PARCIAL	SUNP-ÁREA 6. ZAPATEIRA 2	ORDENACIÓN: OD-01-B4/B5	XESTIÓN: OD-02-B4/B5	PLANEAMENTO: APS-SUNP PP. ÁREA 6. ZAPATEIRA 2	XESTIÓN:	1de1



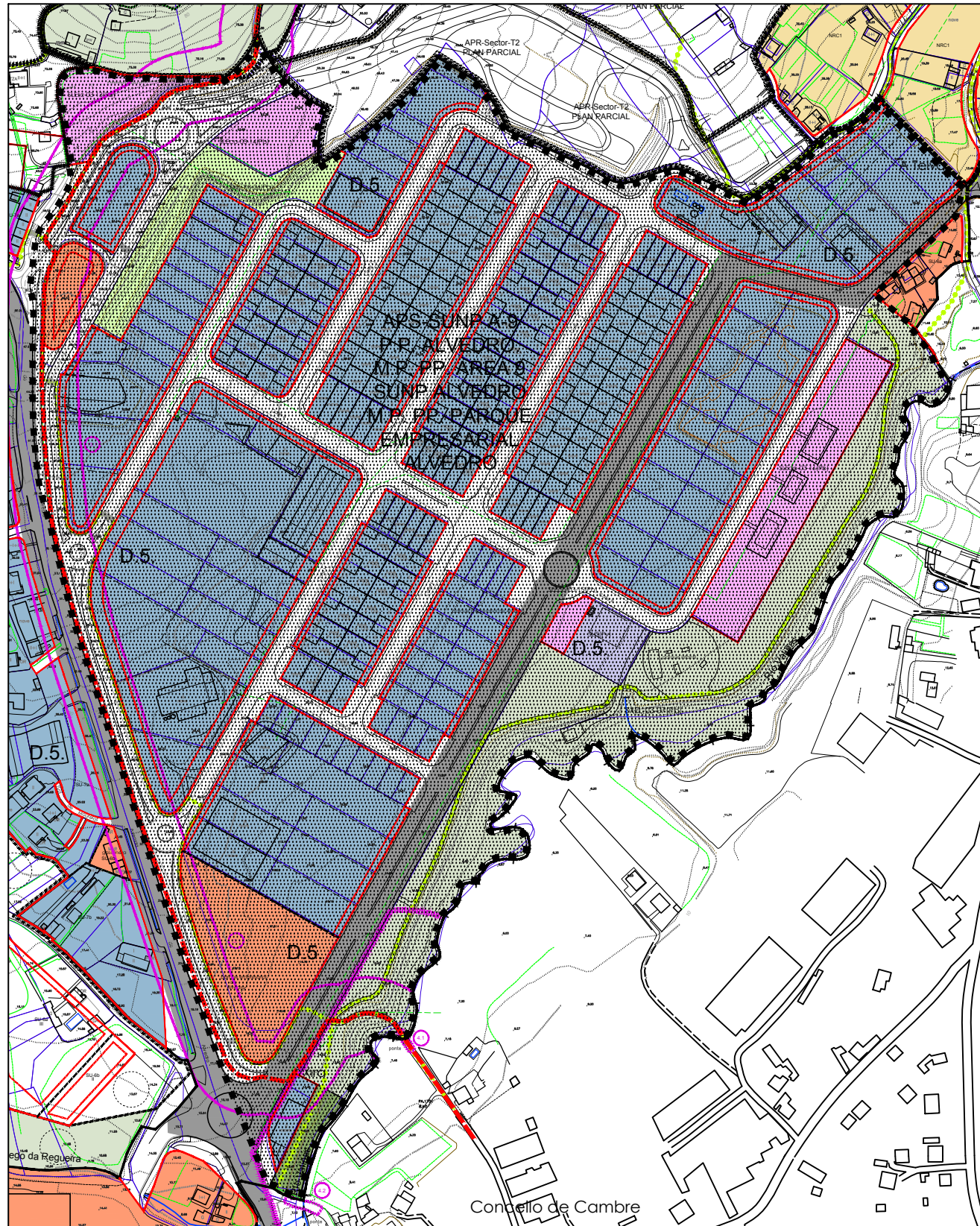
DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP ÁREA 6. ZAPATEIRA 2 (DOCUMENTO REFUNDIDO)
 Aprobación definitiva: 30-06-2.003
 Aprobación definitiva no B.O.P.: 16-06-2.004
 Aprobación definitiva no D.O.G.: 21-06-2.004
 Publicación da Normativa: 16-06-2.004

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PLAN PARCIAL	SUNP A-9. ALVEDRO	ORDENACIÓN: OD-01-E4/F4/E5	XESTIÓN: OD-02-E4/F4/E5	PLANEAMENTO: APS-PP. SUNP A-9	XESTIÓN:	1de1



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN PARCIAL SUNP A-9. ALVEDRO

Aprobación definitiva: 28-10-1.993
Aprobación definitiva no B.O.P.: 29-11-1.993
Publicación da Normativa: 14-12-1.993

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL ÁREA 9 SUNP ALVEDRO

Aprobación definitiva: 26-07-2.000
Aprobación definitiva no B.O.P.: 25-08-2.000
Aprobación definitiva no D.O.G.: 27-09-2.000
Publicación da Normativa: 25-08-2.000

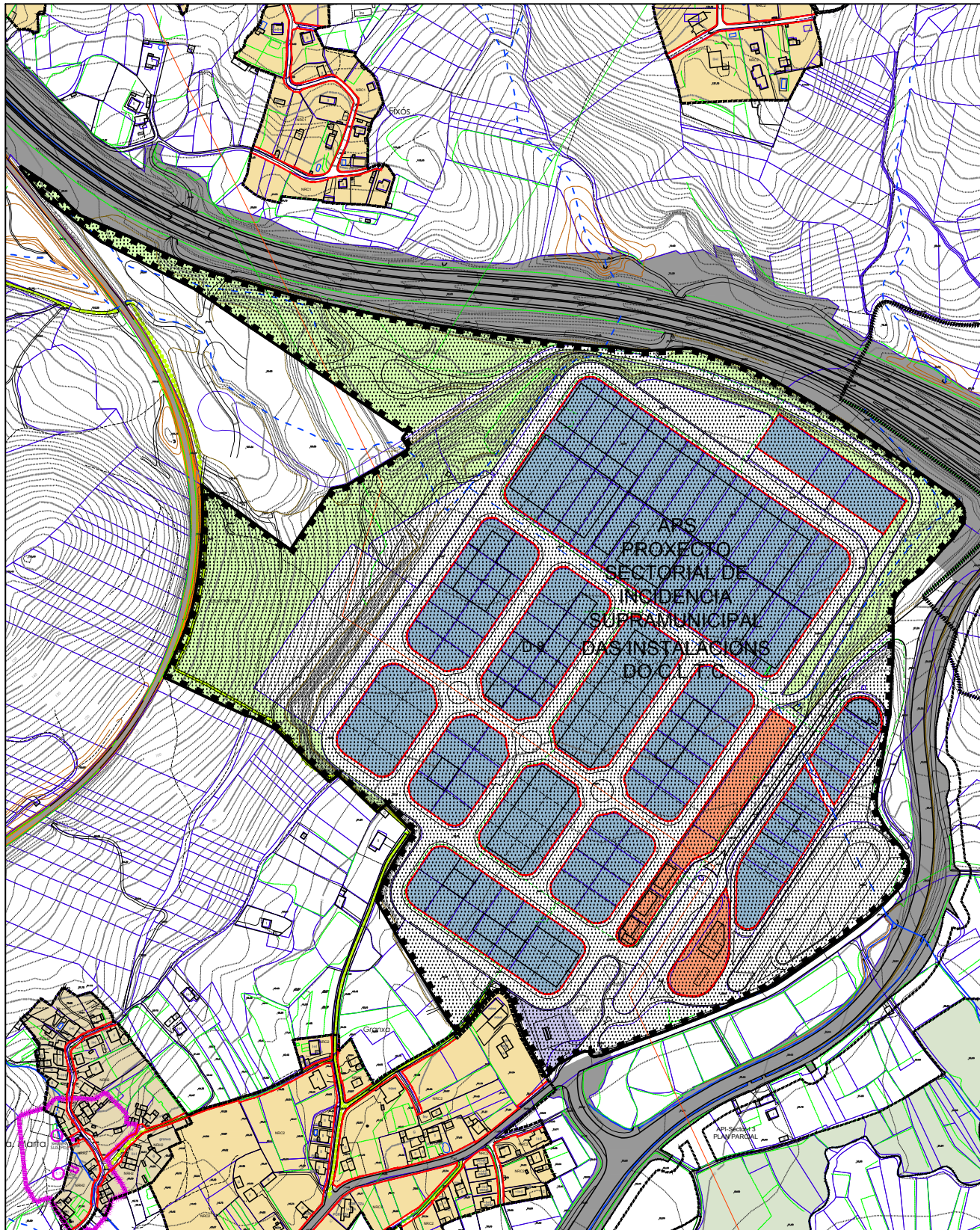
MODIFICACIÓN PUNTUAL PARQUE EMPRESARIAL DE ALVEDRO

Aprobación definitiva: 07-01-2.004
Aprobación definitiva no B.O.P.: 11-02-2.004
Aprobación definitiva no D.O.G.: 12-03-2.004
Publicación da Normativa: 11-02-2.004

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:	FIGURA DE PLANEAMENTO:	DENOMINACIÓN:	LOCALIZACIÓN DO PLANO:		CÓDIGO DA ÁREA:		
URBANO CONSOLIDADO	PROXECTO SECTORIAL	PROXECTO SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL DAS INSTALACIÓNS DO C.L.T.	ORDENACIÓN: OD-01-C7	XESTIÓN: OD-02-C7	PLANEAMENTO: APS-C.L.T.	XESTIÓN:	1de1



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

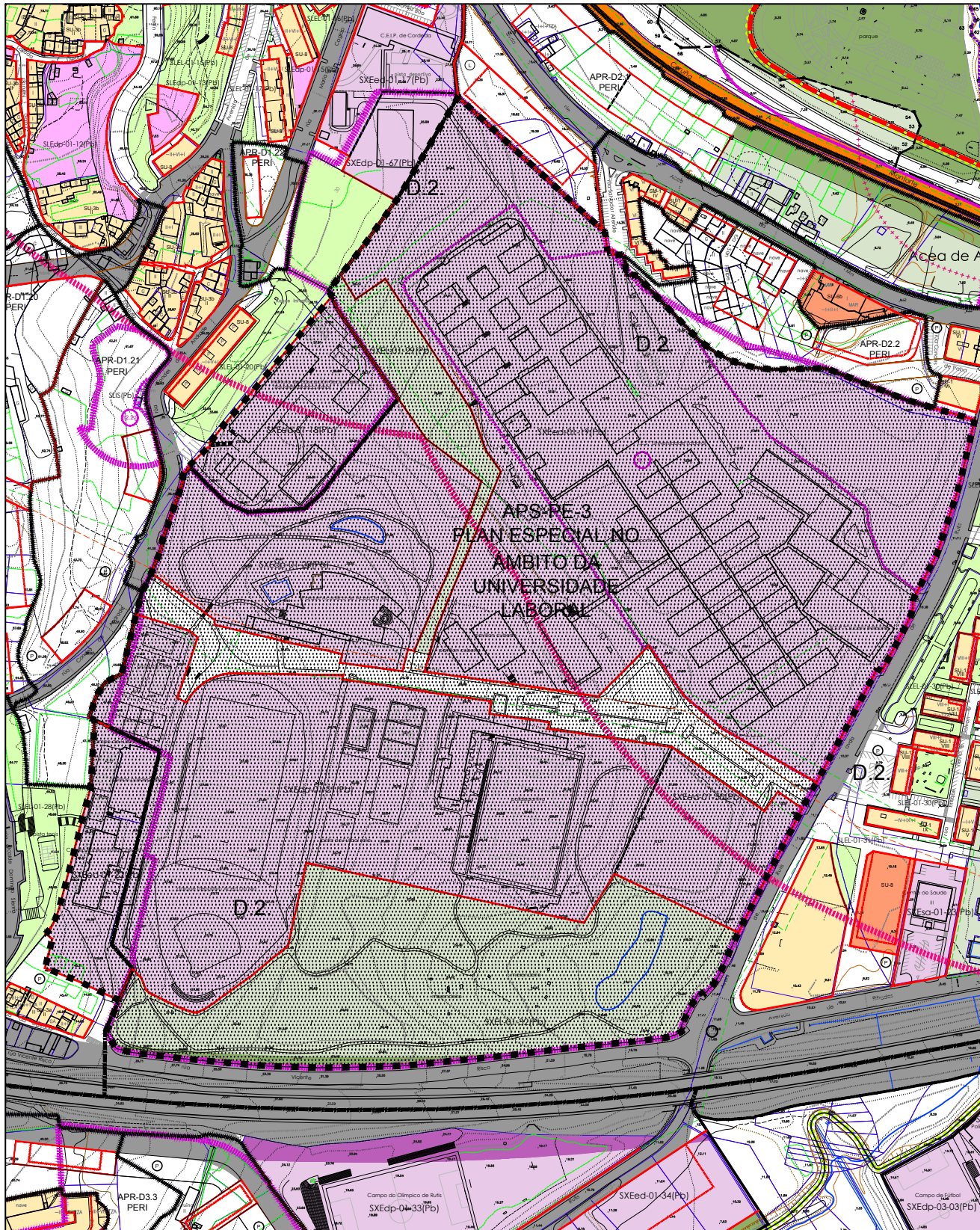
PROXECTO SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL DAS INSTALACIÓNS DO C.L.T.
Aprobado Consello da Xunta de Galicia: 21-07-2.000

Modificación Puntual aprobada polo Consello da Xunta de Galicia: 06-05-2.005

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (APS)

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN: PLAN ESPECIAL NO ÁMBITO DA UNIVERSIDADE LABORAL	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-E2	XESTIÓN: OD-02-E2	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APS-PE-3	XESTIÓN: 1de1
--------------------------------------	---	--	---	----------------------	---	------------------



DOCUMENTO DE PLANEAMENTO APROBADO E VIXENTE

PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO DE LA UNIVERSIDAD LABORAL DE O BURGO (PE-3)

Aprobado en pleno no Concello de Culleredo: 29-11-2.012

OBSERVACIÓNS:

En consonancia coa reserva viaria fixada no plan especial do ámbito da Universidade Laboral no seu marxe norte, o PXOM completa esta vía remitíndoa a un P.E.R.I., que será o encargado de deseñar a urbanización do tecido limítrofe co equipamento. A fin de facilitar esta labor, incorpórase unha pequena franxa pertencente á Universidade Laboral no ámbito do P.E.R.I. de xeito que sexa posible proxectar esta vía sen discontinuidades nin saíntes.

Modifícase porén o perímetro de Plan Especial neste punto, excluindo del o espazo necesario para a construción de dito viario.

- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

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

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

Rueiro cerrado ou con patio Ordenanzas SU-1 e SU-2	1,00
Bloque illado Ordenanza SU-5	1,05
Edificación agrupada Ordenanza SU-3	1,15
Vivenda Unifamiliar illada Ordenanza SU-4	1,25
Actividades terciarias Ordenanza SU-6	1,60
Actividades industriais Ordenanza SU-7	0,60

TABLA DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOGÍAS PUESTOS EN RELACIÓN AL USO E TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA						
MANZANA CERRADA O CON PATIO						
SU-1	1	0,87	0,8	0,95	0,63	1,67
SU-2						
EDIFICACIÓN AGRUPADA						
SU-3	1,15	1	0,92	1,09	0,72	1,91
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA						
SU-4	1,25	1,08	1	1,19	0,78	2,08
BLOQUE AISLADO						
SU-5	1,05	0,91	0,84	1	0,66	1,75
ACTIVIDADES TERCIARIAS						
SU-6	1,6	1,39	1,28	1,52	1	2,67
ACTIVIDADES INDUSTRIALES						
SU-7	0,6	0,52	0,48	0,57	0,38	1

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

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

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

ANEXO III:

NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

AFECCIONES E LIMITACIONES Á PROPIEDAD E USO DO SOLO.

- A.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- B.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS
- C.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS
- D.- LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS
- E.- LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- F.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AS INSTALACIONES FERROVIARIAS
- G.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN DA REDE OLEODUTO
- H.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN DA REDE DE GASODUTO
- I.- LEXISLACIÓN SOBRE O RUÍDO
- J.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE SERVIDUMES AERONÁUTICAS

INTRODUCCIÓN:

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

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

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

A) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS

Lexislación aplicable:

- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola os títulos preliminar I, IV, V, VI, VII, e VIII do texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento terase en conta a modificación aprobada por RD 9/2008 de 11 de xaneiro.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
- Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa, aprobado polo Real Decreto 103/2003, do 24 de xaneiro. Actualmente estase a traballar na elaboración dun novo Plan Hidrolóxico na Demarcación Galicia – Costa.

Teranse en conta as seguintes consideracións:

Sobre o dominio público hidráulico e as súas zonas de protección

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

Artigo 2º. Definición de dominio público hidráulico

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

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

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

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

Artigo 4º. Definición de canle

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

Artigo 5º. Canles de dominio privado

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

Artigo 6º. Definición de ribeiras

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

Zona de servidume

Artigo 7º.

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

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

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

Artigo 8º.

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

Zona de policía

Artigo 9º.

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

a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.

b) As extraccións de agregados.

c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.

d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de enchentes ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do estado da masa de auga, do ecosistema acuático e, en xeral, do dominio público hidráulico.

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

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

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

a) Que o calado sexa superior a 1 m.

b) Que a velocidade sexa superior a 1 m/s.

c) Que o produto de ambas as variables sexa superior a 0,5 m²/s.

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

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

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

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

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

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

Artigo 10º.

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

Artigo 11º.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sobre o vertidos e a calidade das augas

Artigo 232º.

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

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

Artigo 233º.

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

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

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

Artigo 245º. Autorización. (Modificado polo R.D. 606/2003)

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

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

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

2. *Queda prohibido con carácter xeral a vertedura directa ou indirecta de augas e produtos residuais susceptibles de contamina-las augas continentais ou calquera outro elemento do dominio público hidráulico, salvo que se conte coa autorización previa. A dita autorización correspóndelle ó organismo de bacía tanto no caso de verteduras directas a augas superficiais ou subterráneas como no de verteduras indirectas a augas subterráneas.*

Cando se trate de verteduras indirectas a augas superficiais, a autorización corresponderalle ó órgano autonómico ou local competente.

3. *A autorización de vertedura terá como obxecto a consecución do bo estado ecolóxico das augas, de acordo coas normas de calidade, os obxectivos ambientais e as características de emisión e inmisión establecidas neste regulamento e no resto da normativa en materia de augas. Estas normas e obxectivos poderán ser concretados para cada bacía polo respectivo plan hidrolóxico, de acordo co disposto no artigo 100.2 do texto refundido da Lei de augas.*

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

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

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

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

c) Contaminante: calquera substancia que poida causar contaminación e en particular as que figuran no anexo II.

d) Substancia perigosa: as substancias ou grupos de substancias que son tóxicas, persistentes e bioacumulables, así como outras substancias ou grupos de substancias que entrañan un nivel de risco análogo.

e) Obxectivo ambiental: para as augas continentais, a prevención da deterioración das distintas masas de auga, a súa protección, mellora e rexeneración, co fin de alcanzar un bo estado das augas.

Reglamentación dos peches de fincas e liña límite de edificación.

De xeito complementario ás disposicións legais da lexislación sectorial de augas e aos instrumentos de ordenación territorial en materia hidrolóxica, establécense dende o Plan Xeral un conxunto de limitacións que contribúen á protección do dominio público hidráulico.

- Solo urbano e solo de núcleo rural.

En solo clasificado de urbano e de núcleo rural a separación dos peches e da edificación aos canles será a que establezan os planos de ordenación detallada mediante as correspondentes aliñacións e recuamentos ou, no seu caso, o recuamento que fixe a ordenanza correspondente.

A distancia xenérica mínima do peche de finca ou de calquera tipo de edificación será de 5 metros medidos dende o límite ao que cheguen as augas nas máximas enchentes ordinarias coa finalidade de garantir o respecto da zona de servidume, mais a edificación ou instalacións de orixe histórico ou tradicional en zona de servidume quedarán dentro de ordenación cando así sexan recoñecidas pola aliñación nos correspondentes planos de ordenación.

En caso de existir dúbida sobre o comportamento do réxime de avenidas o corpo técnico municipal instará á propiedade, previa licenza, á elaboración dun estudo de inundabilidade ao obxecto do establecemento, cun maior grao de seguridade, das referidas separacións ao mesmo a necesidade de propor un plan de canalización que deberá ser informado e autorizado polo organismo de conca. Se por mor dun estudo específico tivera que modificarse a aliñación ou a separación da edificación, formularase o correspondente instrumento de desenvolvemento (estudo de detalle ou plan especial) consonte á legalidade urbanística.

En todo caso a zona de servidume constitúese para estas clases de solo como espazo público de tránsito peonil baixo o réxime de autorizacións previsto no artigo 7 do RDPH.

O cumprimento das separacións dos peches e construcións definidos nos parágrafos anteriores comportará, sempre que sexan en zona de policía de leitos, a non obrigatoriedade de autorización previa do organismo de conca prevista no artigo 78 do RDPH.

- Solo rústico.

Toda actuación permitida en aplicación do réxime de usos previsto para o solo rústico, en tanto se atope afectado pola zona de servidume ou policía de canles ou incluído en solo rústico de protección de augas, precisará, previa autorización autonómica e do organismo de conca, o correspondente estudo hidráulico no que se analice suficientemente o grao de afección da actuación pretendida sobre o dominio público. En base ao citado estudo, concretaranse as distancias que os peches, edificacións e instalacións deberán respectar ao canle ou zonas asolagábeis.

- Actuacións de desenvolvemento urbanístico.

Os instrumentos de ordenación pormenorizada que ordenen ámbitos de desenvolvemento urbanístico (solo urbanizable, solo urbano non consolidado ou polígonos en actuacións integrais en núcleo rural común) que se atopen afectados pola zona de servidume ou policía de canles, deberán ser informados polo organismo de conca.

Os citados instrumentos de planeamento procurarán unha ordenación respectuosa co dominio público hidráulico, afectando minimamente as zonas próximas ás ribeiras. Neste senso resultará aconsellable fixar os espazos libre públicos nas zonas máis próximas ao canle ou nos terreos onde se evidencien liñas de escorrentía estacional ou zonas hidromorfas, procurando a contribución á recuperación e mantemento de corredores ambientais.

B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS

Lexislación aplicable e disposicións competenciais:

- Lei 22/1988, do 28 de xullo, Ley de Costas
- *Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la ley 22/1988 de costas.*
- *Ley 53/02, de medidas fiscales, administrativas e de orden social.*

Teranse en conta as atribucións competenciais dadas ás comunidades autónomas por sentenza de xullo de 1991 do Tribunal Constitucional, polo cal os usos e actividades en zona de servidume e protección están suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma de Galicia.

Consideracións sobre o deslinde:

O termo municipal de Culleredo conta con deslinde do dominio público marítimo-terrestre. Dito deslinde represéntase nos planos que obran no expediente instruído pola Demarcación de Costas do Departamento de Galicia, e aprobado por O.M. de 15 de marzo de 2004 (BOE nº 249 do 15 de outubro de 2004).

Nos correspondentes Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000, así como na “Ordenación Detallada”, de escala 1 /2.000 represéntase dito deslinde, a ribeira do mar e a servidume de protección de costas, conforme á documentación facilitada pola Demarcación de Costas.

A protección do dominio público marítimo-terrestre e as limitacións da propiedade sobre a franxa costeira son establecidas pola Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, así como polo seu Regulamento Xeral que a desenvolve, así como nas súas disposicións transitorias.

Terase en conta que o contido do apartado 3 da disposición transitoria 3ª da *Ley 22/1988 de costas* foi modificada pola *Ley 53/02, de medidas fiscales, administrativas y del orden social*.

Así mesmo se terán en conta as atribucións competenciais dadas ás comunidades autónomas por sentenza de xullo de 1991 do Tribunal Constitucional, polo cal os usos e actividades en zona de servidume e protección están suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma de Galicia.

Os terreos clasificados como solo urbano polo presente PXOM e que se atopen invadindo a servidume de protección de costas, estarán ao disposto no Título II da *Ley de costas* e o seu Regulamento e nas súas Disposicións transitorias.

C) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS

As condicións e limitacións que se deben aplicar ós terreos afectados polas estradas no Termo Municipal de Culleredo dependen da seguinte lexislación sectorial:

Lexislación aplicable:

- Lei 25/1988, do 29 de xullo, de Estradas.
- Real decreto 1812/1994, do 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Estradas, modificado polo RD1911/1997 de 19 de decembro e polo RD597/1999 de 16 de abril.
- Orden Ministerial de Fomento, do 16 de decembro de 1997, pola que se regulan os accesos ás estradas do Estado, as vías de servizo e a construción de instalacións de servizos, modificada pola FOM/392/2006 de 14 de febreiro.
- Lei 4/1994, do 14 de setembro, de Estradas de Galicia. Aplicable ó resto de estradas non estatais, onde a competencia corresponde á Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 308/2003 de 26 de xuño. Polo que se aproba a relación de estradas de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia.

165

1. Protección do dominio público e limitacións á propiedade nas estradas nacionais:

Transcríbese a continuación o contido do articulado do Regulamento Xeral de Estradas que fai referencia a este concepto:

“Artigo 73. Zonas de protección.

1. *Ós efectos da Lei de Estradas e deste Regulamento establécense nas estradas as seguintes zonas: de dominio público, de servidume e de afección (artigo 20).*
- 2 *A efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario e para a determinación das limitacións da propiedade dos terreos lindeiros, os ramais de enlace e as vías de xiros de interseccións terán en todo caso a consideración de estradas convencionais.*
3. *A natureza de dominio público dos terreos e instalacións dos elementos funcionais da estrada que establece o [artigo 55.3](#) deste Regulamento, prevalecerá sobre as zonas de servidume ou afección onde se superpoñan.*
4. *Onde as zonas de dominio público, servidume e afección se superpoñan, en función de que a súa medición se realice dende a estrada principal ou dende os ramais de enlaces e vías de xiro de interseccións, prevalecerá, en todo caso, a configuración da zona de dominio público sobre a de servidume, e a desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento determinante.*
5. *Nos cruces e interseccións da Rede de Estradas do Estado con estradas de titularidade doutras Administracións Públicas, o exercicio das respectivas competencias coordinaranse entre si, quedando a salvo as atribucións do Estado sobre as estradas da súa propia Rede.*

SECCIÓN 1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Artigo 74. Delimitación.

- 1 *Son de dominio público os terreos ocupados polas estradas estatais e os seus elementos funcionais, e unha franxa de terreo de 8 metros de anchura en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de tres metros no resto das estradas, a cada lado da vía, medidas en horizontal e perpendicularmente ó eixe da mesma, dende a aresta exterior da explanación. A aresta exterior da explanación é a intersección da támara do desmonte, do terraplén ou, no seu caso, dos muros de sostemento lindeiros, co terreo natural. Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta exterior da explanación a liña de proxección ortogonal do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público o terreo ocupado polos soportes da estrutura ([artigo 21.1](#)).*

2. En túneles, a determinación da zona de dominio público poderá estenderse á superficie dos terreos necesarios para asegura-la conservación e mantemento da obra, de acordo coas características xeotécnicas do terreo, a súa altura sobre o túnel e a disposición dos seus elementos, tales como ventilación, accesos ou outros necesarios.

Artigo 75. Expropiación.

1. Os proxectos de construción ou trazado de novas estradas, variantes, duplicacións de calzada, acondicionamento, restablecemento das condicións das vías e ordenación de accesos comprenderán a expropiación dos terreos a integrar na zona de dominio público, incluíndo no seu caso os destinados a áreas de servizo e outros elementos funcionais da estrada.
2. Excepcionalmente, nos casos de viadutos e pontes, a expropiación e, en consecuencia, a configuración da zona de dominio público, poderá limitarse ós terreos ocupados polos cimentos dos soportes das estruturas e unha franxa dun metro, como mínimo, ó seu redor. O resto dos terreos afectados quedará suxeito á imposición das servidumes de paso necesarias para garanti-lo adecuado funcionamento e explotación da estrada.

Artigo 76. Obras e instalacións.

1. Só poderán realizarse obras ou instalacións na zona de dominio público da estrada, previa autorización do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente , cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa. Todo elo sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 38 da Lei de Estradas e concordantes deste Regulamento (artigo 21.3).
2. En ningún caso se autorizarán obras ou instalacións que podan afectar á seguridade da circulación viaria, prexudiquen a estrutura da estrada e os seus elementos funcionais, ou impidan a súa adecuada explotación.
3. Na zona de dominio público permitiranse as obras relacionadas cos accesos dunha estación de servizo debidamente autorizada.
4. Poderase autorizar excepcionalmente a utilización do subsolo na zona de dominio público, para a implantación ou construción de infraestruturas imprescindibles para a prestación de servizos públicos de interese xeral, cos requisitos e procedementos establecidos na Sección 6 do presente Título do Regulamento.
5. No caso previsto no apartado anterior, as obras ou instalacións situaranse fora da explanación da estrada, salvo nos casos de cruces, túneles, pontes e viadutos.

SECCIÓN 2. ZONA DE SERVIDUME

Artigo 77. Delimitación.

A zona de servidume das estradas estatais consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público definida nos artigos 21 da Lei de Estradas e 74 deste Regulamento, e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 25 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 8 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas (artigo 22.1).

Artigo 78. Usos permitidos.

1. Na zona de servidume non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria, previa autorización, en calquera caso, do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente , sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 38 da Lei de Estradas e 123 deste Regulamento (artigo 22.2).
2. En todo caso, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente poderá utilizar ou autoriza-la utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada (artigo 22.3).

3. A zona de servidume poderase utilizar para os seguintes fines:
- a Canalización de augas que discorran pola estrada.
 - b Depósito temporal de obxectos que se encontren sobre a plataforma da estrada e constitúan perigo ou obstáculo para a circulación.
 - c Estacionamento temporal de vehículos ou remolques que non podan circular por calquera causa.
 - d Conducións vinculadas a servizos de interese xeral, si non existe posibilidade de levalas máis lonxe da estrada.
 - e Almacenamento temporal de materiais, maquinaria e ferramentas destinadas ás obras de construción, reparación ou conservación da estrada.
 - f Outros análogos que contribúan ó mellor servizo da estrada, tales como camiños agrícolas ou de servizo, e zonas de aparcamento.
4. O outorgamento das autorizacións para a utilización por terceiros da zona de servidume para os fins expresados, corresponderá á Dirección Xeral de Estradas.

Artigo 79. Requisitos.

1. Nos supostos enunciados nos parágrafos a), b) e c) do apartado 3 do artigo anterior, a utilización temporal dos terreos comprendidos na zona de servidume non requirirá a previa notificación da Dirección Xeral de Estradas ó propietario nin ó posuidor dos terreos afectados.
2. Nos casos previstos nos parágrafos d), e) e f), a Dirección Xeral de Estradas notificará previamente ó propietario do inmovble afectado e ó arrendatario ou outros posuidores con título válido en Dereito, a resolución de ocupa-los terreos necesarios, con expresión da superficie e do prazo previsto, finalidade á que se destina e designación do beneficiario, ós efectos de que nun prazo de quince días manifieste o que estime conveniente.

Artigo 80. Uso polos titulares.

- 1 O uso e explotación dos terreos comprendidos dentro da zona de servidume polos seus propietarios ou titulares dun dereito real ou persoal que leve aparelado o seu goce, estarán limitados pola súa compatibilidade coas ocupacións e usos que efectúe a Dirección Xeral de Estradas ou as persoas autorizadas, sen que esta limitación xere dereito a indemnización.
- 2 Os propietarios ou titulares doutros dereitos reais ou persoais sobre os terreos afectados polas servidumes necesarias para garanti-lo funcionamento e explotación da estrada poderán realizar cultivos sen necesidade de autorización, pero non obras ou instalacións que impidan a efectividade da servidume ou que afecten á seguridade da circulación viaria. Tampouco se poderán realizar plantacións, obras ou instalacións que impidan a efectividade desas servidumes ou incidan na seguridade da circulación viaria.

Artigo 81. Indemnización.

- 1 Serán indemnizables a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuízos que se causen pola súa utilización (artigo 22.4).
2. A tal efecto, será de aplicación o previsto na Lei de Expropiación Forzosa e o seu Regulamento.
3. O abono das indemnizacións será por conta do beneficiario da ocupación.

SECCIÓN 3. ZONA DE AFECCIÓN

Artigo 82. Delimitación.

A zona de afección dunha estrada estatal consistirá en dúas franxas de terreos a ambos lados da mesma, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 50 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas (artigo 23.1).

Artigo 83. Obras e instalacións.

- 1. Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambia-lo uso ou destino das mesmas e plantar ou talar árbores, requirirase a previa autorización do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 38 da Lei de Estradas e 123 deste Regulamento (artigo 23.2).*
- 2. Nas construcións e instalacións xa existentes na zona de afección poderán realizarse obras de reparación ou mellora, previa a autorización correspondente, unha vez constatada a súa finalidade e contido, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poda ser tido en conta a efectos expropiadores, todo elo, así mesmo, sen prexuízo das demais competencias concorrentes e do disposto no artigo 39 da Lei (artigo 23.3).*
- 3. A denegación da autorización deberá fundarse nas previsións dos plans ou proxectos de ampliación ou variación da estrada, nun futuro non superior a dez anos (artigo 23.4).*

SECCIÓN 4. LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Artigo 84. Delimitación.

- 1. A ambos lados das estradas estatais establécese a liña límite de edificación, dende ela ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, agás das que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes.*

A liña límite de edificación sitúase a 50 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e a 25 metros no resto das estradas, da aresta exterior da calzada máis próxima, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta. Enténdese que a aresta exterior da calzada é o borde exterior da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral (artigo 25.1).

- 2. Ós efectos do apartado anterior, os ramais de enlaces e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.*

Artigo 85. Casos especiais.

- 1. Con carácter xeral, nas estradas estatais que discorran total ou parcialmente por zonas urbanas, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente poderá establecer a liña límite de edificación a unha distancia inferior á fixada no artigo anterior, sempre que o permita o planeamento urbanístico correspondente, con arranxo ó procedemento que regulamentariamente se estableza (artigo 25.2).*
- 2. Así mesmo, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, previo informe das Comunidades Autónomas e Entidades locais afectadas, poderá, por razóns xeográficas ou socioeconómicas, fixar unha liña límite de edificación inferior á establecida con carácter xeral, aplicable a determinadas estradas estatais en zonas ou comarcas perfectamente delimitadas (artigo 25.3).*
- 3. Non obstante o disposto nos apartados anteriores, nas variantes ou estradas de circunvalación que se constrúan co obxecto de elimina-las travesías das poboacións, a liña límite de edificación situarase a 100 metros, medidos horizontalmente a partir da aresta exterior da calzada en toda a lonxitude da variante (artigo 25.4).*
- 4. A efectos do previsto nos apartados 1 e 2 do presente artigo, a Dirección Xeral de Estradas determinará provisionalmente a liña límite de edificación e someterá o correspondente estudo de delimitación a información pública, polo prazo de trinta días hábiles, que se anunciará no Boletín Oficial do Estado, a fin de que calquera persoa física ou xurídica poda formula-las alegacións que estime pertinentes.*

Simultaneamente, dita Dirección Xeral remitirá ás Comunidades Autónomas e Entidades locais afectadas, o referido estudo de delimitación, a fin de que, en dito prazo e un mes máis, se manifesten.

En caso de conformidade, ou si as Comunidades Autónomas ou as Entidades locais non contestasen no prazo mencionado, o expediente elevarase ó Ministro de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente para a súa resolución definitiva.

No suposto de desconformidade, procederase con arranxo ó indicado no parágrafo segundo do apartado 1 do artigo 10 da Lei de Estradas e 33 deste Regulamento.

Artigo 86. Coincidencia de zonas.

- 1. Onde, por ser moi grande a proxección horizontal da támara das explanacións, a liña límite de edificación quede dentro das zonas de dominio público ou de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior da zona de servidume.*
- 2. Onde as liñas límite de edificación se superpoñan, en función de que a súa medición se realice dende a estrada principal ou dende os ramais de enlaces e vías de xiro de interseccións, prevalecerá, en todo caso, a máis afastada da estrada, calquera que sexa a estrada ou elemento determinante.*

Artigo 87. Obras e instalacións.

- 1. Poderanse executar obras de conservación e mantemento das construcións existentes dentro da liña límite de edificación, así como obras de reparación por razóns de hixiene e ornato dos inmobles, previa a comunicación do seu proxecto á Dirección Xeral de Estradas; entendéndose a conformidade desta si non manifestase reparo algún, fundado na contravención do disposto na Lei de Estradas e neste Regulamento, no prazo dun mes.*
- 2. A Dirección Xeral de Estradas poderá autoriza-la colocación de instalacións facilmente desmontables, así como de cerramentos diáfanos, entre o borde exterior da zona de servidume e a liña límite de edificación, sempre que non resulten minguadas as condicións de visibilidade e seguridade da circulación viaria.*
- 3. Os depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamento e marquesiñas dunha estación de servizo deberán quedar situados máis aló da liña límite de edificación.*
- 4. Entre o borde exterior da zona de servidume e a liña límite de edificación non se poderán executar obras que supoñan unha edificación por debaixo do nivel do terreo, nin realizar instalacións aéreas ou subterráneas que constitúan parte integrante de industrias ou establecementos, agás as instalacións que teñan carácter provisional ou sexan facilmente desmontables.*
- 5. As limitacións anteriormente sinaladas non confiren ós titulares de dereitos reais sobre as fincas incluídas na liña límite de edificación, ningún dereito a indemnización.*

SECCIÓN 5. PUBLICIDADE

Artigo 88. Prohibición.

- 1. Fora dos tramos urbanos das estradas estatais queda prohibido realizar publicidade en calquera lugar visible dende a zona de dominio público da estrada, sen que esta prohibición de en ningún caso dereito a indemnización (artigo 24.1).*
- 2. A prohibición afectará a tódolos elementos da instalación publicitaria, comprendendo a fixación de carteis, colocación de soportes e calquera outra manifestación da citada actividade publicitaria, agás as exceptuadas na Lei de Estradas e no presente Regulamento.*

Artigo 89. Carteis informativos.

- 1. Ós efectos do disposto no artigo anterior, non se consideran publicidade os carteis informativos autorizados polo Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente (artigo 24.2).*
- 2. Son carteis informativos:*
 - a. Os sinais de servizo.*
 - b. Os carteis que indiquen lugares de interese cultural, turístico, poboacións, urbanizacións e centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato dende a estrada.*
 - c. Os que se refiran a actividades e obras que afecten á estrada.*
 - d. Os rótulos dos establecementos mercantís ou industriais que sexan indicativos da súa actividade, nas condicións fixadas no artigo seguinte.*
 - e. Os que se refiran ós carburantes dispoñibles, marca e prezos dos mesmos na estación de servizo máis próxima. (Parágrafo engadido polo R.D.1911/97)*

3. Nos casos a), b), c) i e) do apartado anterior, a forma, cores e dimensións dos carteis informativos determinaranse polo Ministerio de Fomento, así como, en particular, a distancia a que se deban coloca-los carteis do parágrafo e), medida dende o acceso á estación de servizo. (Apartado engadido polo R.D.1911/97)
- 4 Os carteis informativos poderán ser colocados polos interesados, previa autorización da Dirección Xeral de Estradas, correndo a cargo de aqueles o seu mantemento e conservación. A autorización poderá ser revogada sen dereito a indemnización, previa audiencia do interesado, en caso de mala conservación, cese da actividade obxecto da información, por razóns de seguridade da circulación, ou por prexudica-lo servizo público que presta a estrada.
- 5 Nos casos de revogación contemplados no apartado anterior, a Dirección Xeral de Estradas comunicará ó interesado a resolución motivada, dándolle un prazo para que retire o cartel obxecto de revogación, así como os seus soportes e cimentos. Transcorrido dito prazo sen que o interesado procedese á retirada, a Dirección Xeral de Estradas levaraa a cabo, estando o titular obrigado ó pago dos custes da operación.
6. Será necesaria a colocación de carteis informativos dos carburantes petrolíferos, prezo e marca dos mesmos, ofrecidos na instalación de venda ó público máis próxima. A situación de ditos carteis efectuarase dentro das zonas de dominio público ou de servidume da estrada, debendo ser autorizada pola Dirección Xeral de Estradas. Será responsabilidade do titular da autorización a veracidade da información contida no cartel, así como a súa instalación, conservación e mantemento, operacións que, en todo caso, se farán sen risco algún para a seguridade viaria. (Apartado engadido polo R.D.1911/97)

Artigo 90. Rótulos e anuncios.

1. Os rótulos de establecementos mercantís ou industriais terán a consideración de carteis informativos si están situados sobre os inmobles en que aqueles teñan a súa sede ou na súa inmediata proximidade, e non poderán incluír comunicación adicional algunha tendente a promove-la contratación de bens ou servizos.
2. Os rótulos e anuncios deberán ser autorizados pola Dirección Xeral de Estradas. En ningún caso se autorizarán:
 - a. Os rótulos nos que a segunda maior dimensión sexa superior ó 10 por 100 da súa distancia á aresta exterior da calzada.
 - b. Os rótulos que, polas súas características ou luminosidade, vistos dende calquera punto da plataforma da estrada, podan producir abraios, confusión ou distracción ós usuarios desta, ou sexan incompatibles coa seguridade da circulación viaria.
3. Non se considerará publicidade os rótulos ou debuxos que figuren sobre os vehículos automóbiles, e se refiran exclusivamente ó propietario do mesmo ou á carga que transporte. Non se poderán utilizar sustancias que reflectan, cores ou composicións que podan inducir a confusión con sinais de circulación ou obstaculiza-lo tráfico rodado.

Artigo 91. Excepción.

Excepcionalmente, terán a consideración de información os avisos de carácter eventual relativos a probas deportivas ou acontecementos similares, regulamentariamente autorizados e que se desenvolvan na propia estrada, sen prexuízo do establecido nos artigos 24.1 da Lei de Estradas e 88.1 deste Regulamento.

CAPÍTULO II. ACCESOS

Artigo 101. Concepto.- Considéranse accesos a unha estrada estatal:

- a) As conexións desta coas vías de servizo da propia estrada ou en outras vías non estatais.
- b) As entradas e saídas directas de vehículos a núcleos urbanos e industriais, e a fincas e predios colindantes.

Artigo 102. Limitación de accesos.

- 1. O Ministerio de Fomento pode limitar os accesos ás estradas estatais e establecer con carácter obrigatorio os lugares nos que tales accesos poden construírse (artigo 28.1).*
- 2. Así mesmo, queda facultado para reordenar os accesos existentes co obxecto de mellorar a explotación da estrada e a seguridade vial, podendo expropiar para iso os terreos necesarios (artigo 28.2).*
- 3. As propiedades colindantes non terán acceso directo ás novas estradas, ás variantes de poboación e de trazado, nin ós novos tramos de calzada de interese xeral do Estado, salvo que sexan calzadas de servizo (artigo 28.4).*
- 4. Tampouco non terán estas propiedades acceso directo ás autovías, salvo a través de vías de servizo. Estas vías de servizo, elemento funcional da estrada, só se construírán para levar a cabo unha reordenación de accesos ou por outras razóns de interese público.*
- 5. Nos demais casos, as propiedades colindantes non terán acceso directo á estrada, non previsto pola Dirección Xeral de Estradas, salvo que se realice ó través de vías de servizo, se non se cumpre previamente unha das dúas condicións seguintes:*
 - a. Que o acceso sexa de interese público por se atopar vinculado a bens, obras ou servizos de carácter igualmente público.*
 - b. Que estea suficientemente xustificada a imposibilidade de outro tipo de acceso.*
- 6. Aínda nos supostos contemplados no apartado anterior, a Dirección Xeral de Estradas poderá establecer, con carácter obrigatorio, os lugares e condicións en que tales accesos poden construírse .*
- 7. En todo proxecto de duplicación de calzada, acondicionamento do trazado ou ensanche da plataforma dunha estrada estatal existente se incluírá o estudo da reordenación dos accesos que tivesen no momento de redactar dito proxecto.*
- 8. O cruce dalgún carril ou calzada dunha estrada estatal se fará a distinto nivel para cruzar unha autopista, autovía ou vía rápida.*

En estradas convencionais con intensidade media diaria (IMD) superior ós 5.000 vehículos quedan prohibidos os xiros á esquerda, o cruce a nivel de carrís e da construción de glorietas, salvo que estas, a xuízo da Dirección Xeral de Estradas melloren as condicións de seguridade da vía. Nas restantes estradas convencionais a Dirección Xeral de Estradas poderá establecer estas prohibicións cando as condicións de tráfico así o aconsellen.

O disposto neste apartado non será de aplicación ás actuacións destinadas á reordenación ou mellora de accesos xa existentes. (Punto modificado polo RD 597/1999 de 16 de abril)

2. Protección do dominio público e limitacións á propiedade nas estradas non estatais.

Transcríbese a continuación o contido dos articulados da Lei 4/1994 de Estradas de Galicia.

“Artigo 29.

1. *Para os efectos da presente lei establécese unha área de influencia das estradas, que está integrada polas seguintes zonas: de dominio público, de servidume e de afección.*
2. *As obras, instalacións, edificacións, cerramentos e calquera outra actividade que afecte terreos comprendidos na área de influencia das estradas, incluída a plantación de árbores, requirirán, en todo caso, expresa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do disposto no artigo 53 da presente lei, exceptuándose as labores agrícolas que non supoñan unha modificación da configuración do terreo.3. As autorizacións ás que se refire o parágrafo anterior, se entenderán outorgadas sen prexuízo de terceiro, e sempre a precario na parte en que afecte á zona de dominio público. O órgano competente da Administración titular da estrada establecerá, si é o caso, unha fianza en metálico para garanti-la execución das obras conforme ás condicións impostas, que deberá deposita-la persoa ou entidade que materialmente as realice.*
4. *Serán nulas de pleno dereito as licenzas e autorizacións administrativas outorgadas sen axustarse ó disposto nesta Lei.*
5. *Aprobado o proxecto de construción ou de trazado, si é o caso, dunha nova estrada, as anteditas áreas e zonas quedarán establecidas para ela con igual efecto que para as existentes.*

Artigo 30.

1. *Integran a zona de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada para a construción desta e dos seus elementos funcionais.*

O límite exterior da zona de dominio público non poderá supera-los quince metros de largo a cada lado da explanación en autoestradas autónomas, corredores e vías rápidas, e os dez metros de largo no resto das estradas, medidos en horizontal e perpendicularmente ó eixe da calzada máis próxima, dende a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e ós seus elementos funcionais.

A aresta exterior da explanación é a intersección dá támara do desmonte, do terraplén ou, si é o caso, dos muros de contención que a delimitan co terreo natural.

Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta da explanación a liña de proxección vertical do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.

2. *Só se poderán realizar obras, actuacións ou instalacións na zona de dominio público da estrada cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, trátase de conexión con este servizo, de obras imprescindibles para acceder á estrada ou de instalacións provisionais por prazo fixado, logo de audiencia do órgano competente da Administración titular da estrada. Todo isto sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 1.*

Artigo 31.

1. *A zona de circulación da estrada é a parte da zona de dominio público constituída pola calzada e as súas beiravías.*
2. *En ningún caso poderán executarse obras, actuacións ou instalacións que afecten á zona de circulación da estrada sen autorización do órgano competente da Administración titular da mesma.*

Artigo 32.

1. *A zona de servidume das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público definida no artigo 30 e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de 17 metros en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de dous metros no resto das estradas, medidas dende o límite exterior da zona de dominio público.*

2. Na zona de servidume non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria, previa autorización, en calquera caso, do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 53.
3. En todo caso, o organismo competente da Administración titular da estrada poderá utilizar ou autoriza-la utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada.
4. Serán indemnizable a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuízos que se causen pola súa utilización.

Artigo 33.

1. A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 100 metros no caso das autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de 30 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas.
2. Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambia-lo uso ou destino das mesmas e plantar o talar árbores, requirirase a previa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 53.

Artigo 34.

1. Prohíbese toda aquela publicidade que sexa visible dende as zonas de dominio público da estrada, salvo nos tramos urbanos, onde a publicidade estará sometida ás ordenanzas municipais, debendo situarse fora das zonas de dominio público e non afectar ni interferir as sinalizacións, iluminación ou balizamento da estrada, sen que esta prohibición poda dar, en ningún caso, dereito a indemnización.

Os planeamentos municipais adaptaranse a esta normativa.

2. Non se considera publicidade ós efectos desta Lei:

Os rótulos informativos das vías.

As indicacións de orden xeral que sexan de interese para o usuario, tales como información sobre talleres, restaurantes, exposicións, feiras, celebracións, etcétera, sempre que non conteñan nomes comerciais.

Os rótulos e marcas comerciais que se dispoñan no edificio ou finca en que se desenvolva a actividade anunciada.

3. En todo caso, para a colocación de calquera clase de letreiro, cartel ou reclamo, fora das zonas urbanas, será preceptiva a autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, que atenderá, ademais, do anteriormente expresado a que as condicións de forma, tamaño, situación e iluminación non sexan prexudiciais para a seguridade da circulación, para o que se axustaran ás características que regulamentariamente se determinen.

Artigo 35.

1. A ambos lados das estradas establécese a liña límite de edificación, dende a cal, ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación, salvo as que resulten imprescindibles para a mera conservación e mantemento das construcións existentes, que precisarán autorización do órgano competente da Administración titular da estrada.

A liña límite de edificación sitúase ás distancias que se indican a continuación, medidas horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e ós seus elementos funcionais e perpendicularmente ó eixe da calzada máis próxima:

- Autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e variantes de poboación: 30 metros.
- Estradas da rede primaria básica non incluídas nas categorías anteriores: 12 metros.
- Estradas da rede primaria complementaria: 9,5 metros.
- Resto das estradas: 7 metros.

2. *Cando nunha estrada de titularidade provincial ou municipal as edificacións sexan continuadas, ou as características do lugar fagan imposible o respecto das distancias sinaladas no parágrafo anterior, a Administración titular da estrada, previo informe favorable da Consellería competente en materia de estradas, poderá reducir excepcionalmente aquelas, sempre que quede garantida unha suficiente ordenación das marxes da estrada e o adecuado control dos seus accesos.*
3. *Con carácter excepcional, nos tramos das estradas que discorran por zonas urbanas, a Consellería competente en materia de estradas poderá establece-la liña límite de edificación a unha distancia distinta á fixada no apartado 1 anterior, conforme ó procedemento que regulamentariamente se estableza.*
4. *Así mesmo, o Consello da Xunta de Galicia, a proposta da Consellería competente en materia de estradas e previo informe das entidades locais afectadas, poderá por razóns xeográficas ou socioeconómicas fixar unha liña límite de edificación a unha distancia inferior á establecida con carácter xeral, de aplicación a determinadas estradas en zonas ou comarcas perfectamente delimitadas.*
5. *Nos lugares onde a liña límite de edificación, definida con arranxo ó disposto no apartado 1 do presente artigo, quedase dentro da zona de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior de dita zona.*

Exceptúanse os casos previstos nos apartados 2, 3 e 4 do presente artigo.

Artigo 36.

No caso dos corredores, a área de influencia e a liña de edificación fixaranse en función do seu futuro desdoblamento.

Artigo 37.

Dende o límite exterior da zona de dominio público ata a liña límite de edificación, a Administración titular da estrada poderá proceder á expropiación dos bens existentes con arranxo á normativa vixente, entendéndose implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación, sempre que exista previamente un proxecto aprobado de trazado ou de construción, para reparación, ampliación ou conservación da estrada.

Artigo 38.

1. *A Administración titular das estradas pode limita-los accesos ás mesmas e establecer con carácter obrigatorio os lugares en que tales accesos podan construírse.*
2. *Así mesmo queda facultada para reordena-los accesos existentes co obxecto de mellora-la explotación da estrada e a seguridade viaria, para o que poderá expropia-los terreos necesarios.*
3. *Cando os accesos non previstos sexan solicitados polos particulares directamente interesados, o órgano competente da Administración titular da estrada poderá convir con estes o aporte económico procedente, en cada caso, sempre que o acceso sexa de interese público ou exista imposibilidade doutro tipo de acceso.*
4. *As propiedades contiguas non terán acceso directo ás novas estradas e variantes de poboación, conforme ó que se determine nos correspondentes estudos.*

Artigo 39.

1. *Non se autorizarán cerres nas zonas de dominio público nin nas de servidume.*
2. *Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados cerramentos diáfanos nas zonas de servidume ou afección das estradas pero non nas de dominio público. Cando por razón de interese público ou por obras de novas vías, desdoblamento da calzada ou ensanche da plataforma da estrada resulte necesario o retranqueo de cerres de fincas, estes poderán levarse a efecto nas mesmas condicións existentes con anterioridade ó proxecto de obra, en canto a súa estrutura e distancia da aresta exterior á plataforma, debendo quedar, en todo caso, fora da zona de dominio público.*

Non terán o dereito de reposición ó que se refire o parágrafo anterior aqueles cerres que foran denunciados por construírense sen a correspondente autorización ou con incumprimento das condicións dela.”

Tendo en conta as estradas existentes no municipio de Culleredo e a súa clasificación, realízase o seguinte cadro resumen:

DESIGNACIÓN	ITINERARIO	TITULARIDADE	CATEGORÍA	LIÑA LÍMITE EDIFICACIÓN (1)	LIÑA DE PECHERÍA (2)	ZONA DE AFECCIÓN (3)
AP-9	A Coruña e Ferrol – Fronteira Portuguesa (Tui)	Nacional	Autopista	30* m	25m dende aresta exterior da explanación	100 m dende aresta exterior da explanación
A-6	Madrid – A Coruña		Autovía	50 m		
AC-14	A-6 - A Coruña		Estrada Convencional R.I.G.E.	25** m	8 m dende aresta exterior da explanación	50 m dende aresta exterior da explanación
N-550	A Coruña - Tui					
AC-523	Meirama - Culleredo	Autonómica	Rede Primaria Básica	12 m	2 m	30 m dende aresta exterior da explanación
AC-211	San Pedro(N-VI) – A Pasaxe (N-VI)		Rede Primaria Complementaria	9,50 m		
AC-400	Sigrás (N-550) - Muros		Rede Secundaria (Resto)	7 m		
AC-213	O Burgo (AC-211) Os Campós (Deput.)					
AC-215	Fonteculler (AC-211) - O Portádego (N-550)					
AC-213	Sigrás (N-550) - Muros					
CP-0510	Confurco - Uxes					
CP-0510R	CP-0510 -Orro					
CP-0511	Ledoño - Arteixo	Provincial	Rede Secundaria (Resto)	7 m	2 m	30 m dende aresta exterior da explanación
CP-1705	Tarrío a Gaiteiro					
CP-1708	Castelo a Andeiro					
CP-2105	Carral a Castelo					
CP-3006	Acceso á Zapateira					
CP-3101	Acceso á estación de Bregua					
CP-3102	Rumbo - Ledoño					
CP-3103	O Burgo – Aeroporto de Alvedro					
CP-3104	Variante Aeroporto de Alvedro					
CP-3106	Acceso á estación de O Burgo					
CP-3107	Acea de Ama - Vilaboa	Provincial	Rede Secundaria (Resto)	7 m	2 m	30 m dende aresta exterior da explanación
CP-3109	Vilaboa a Peiro por Tarrío					
Resto das estradas	-----	Municipal				

(1) A liña límite de edificación medirase horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación e perpendicularmente ao eixe da estrada.

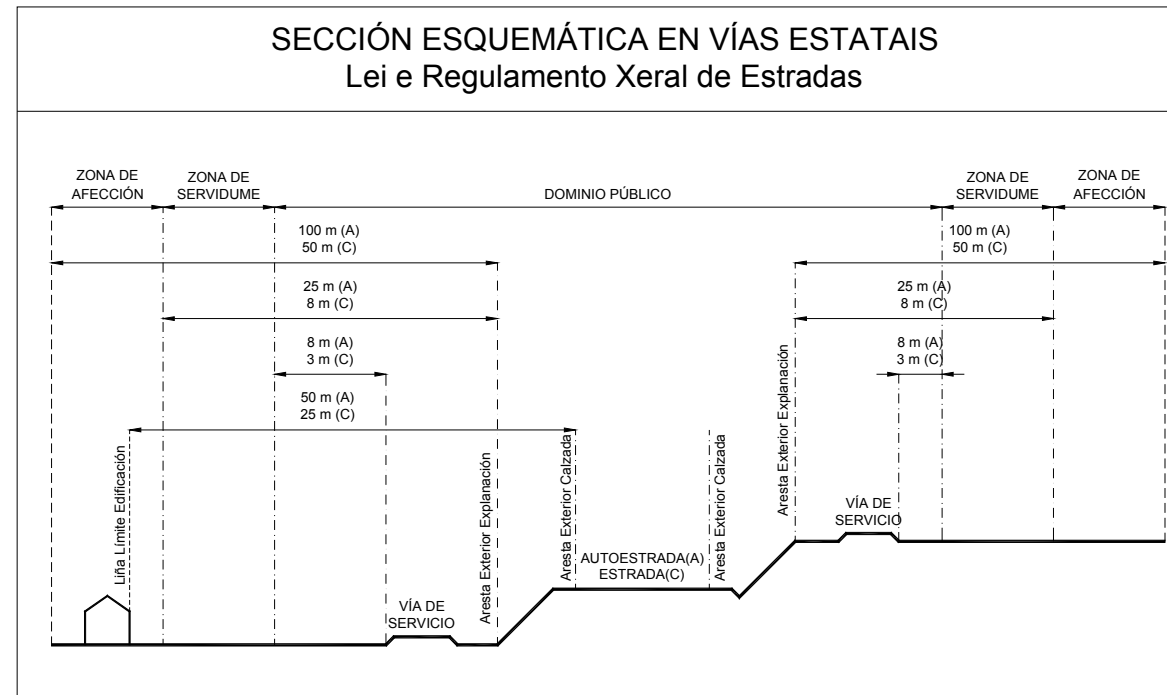
- A partir da aresta exterior da calzada cando se trate de Estradas do Estado (art. 25 da Ley 25/1988 de Carreteras).
- *No caso da autopista AP-9, o concello de Culleredo conta cunha resolución por parte do Ministerio de Obras Públicas e Urbanismo, que reduce a franxa libre de edificación estipulada por lei en 50m., a unha distancia de 30m, en todo o seu percorrido no termo municipal. Dita resolución foi aprobada con data de 17 de xuño de 1986.
- **O concello de Culleredo conta cun acta de aliñacións entre os PK 4,800 e 6,200 da N-550, que se corresponden co seu paso polo núcleo de Vilaboa. Esta acta de aliñacións foi aprobada o 29 de maio de 1990.
- **O concello de Culleredo conta cun acta de aliñacións entre os PK 4,800 e 6,200 da N-550, que se corresponden co seu paso polo núcleo de Vilaboa. Esta acta de aliñacións foi aprobada o 29 de maio de 1990. Nesta mesma vía (N-550), entre os puntos PK 8,050 e 9,800 aprobouse una nova calificación do solo coa entrada en vigor da lei 25/1988, que reflexa graficamente as distancias aplicables en cada tramo.
- A partir da aresta exterior da explanación cando se trate de estradas non estatais (art. 35 da Lei de Estradas de Galicia).
- *** As estradas AC-213, AC-211 e AC-212 contan coa aprobación de acta de aliñacións a data de 1 de xuño de 1994

(2) A liña de peche coincide co límite exterior da zona de servidume definida no artigo 32 da Lei de Estradas de Galicia, e no artigo 22 da Ley 25/1988 de Carreteras.

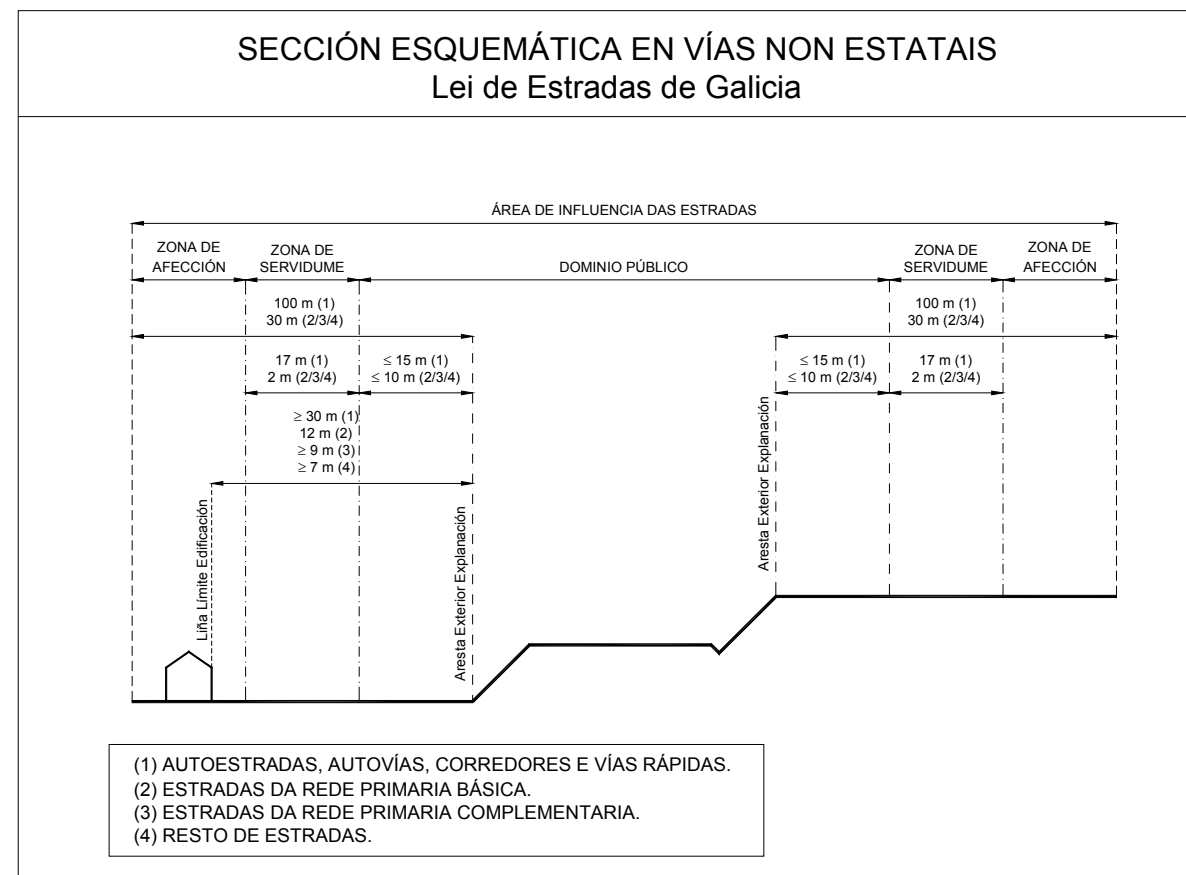
Entenderase por peche aquel realizado con materiais diáfanos ou e calados como mallas ou arame. Os peches construídos con obra de fábrica, formigón ou outro material de tipo macizo consideraranse obra de edificación a efectos de establece-la distancia mínima.

(3) A zona de afección é a definida no artigo 33 da Lei de Estradas de Galicia e no artigo 23 da Ley 25/1988 de Carreteras . É a que se representa nos Planos de Ordenación “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.

SECCIÓN ESQUEMÁTICA EN VÍAS ESTATAIS
Lei e Regulamento Xeral de Estradas



SECCIÓN ESQUEMÁTICA EN VÍAS NON ESTATAIS
Lei de Estradas de Galicia



D) LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS

Lexislación aplicable:

- Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

Consideraranse como supletorias do presente decreto as disposicións de igual ou menor rango dictadas pola Administración Central do Estado, con excepción do réxime de distancias:

- Decreto 2263/1974, de 20 de xuño que aproba o Regulamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Sobre a Zona de Protección:

No artigo 47 defínese a Zona de Protección:

“En torno ó solo destinado á construción dun novo cemiterio establecerase como zona de protección, unha franxa de 50 metros de anchura totalmente libre de todo tipo de construción, medida a partir do cerre exterior do cemiterio”.

Non se considera aplicable esta regra ás ampliacións de cemiterios existentes, tal e como se manifesta no artigo 54 que se transcribe a continuación:

“Para a aprobación dun proxecto de ampliación dun cemiterio existente teranse que observar os mesmos trámites e condicións que para os de nova construción, excepto no referente á distancia prescrita no artigo 47 para aqueles cemiterios autorizados antes da entrada en vigor do presente decreto, da que quedan eximidos, así como do establecido no punto d) do artigo 51. Respecto dos exceptuados emitirá informe preceptivamente a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.”

E) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN

Lexislación aplicable:

- Ley 54/1997 de 27 de novembro, del Sector Eléctrico (BOE de 28 de novembro)
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro que aproba o regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguraza en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica, en canto ó que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.
- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instrucciones Técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51
- Decreto 275/2001, de 4 de outubro, por el que se establecen determinadas Condiciones Técnicas Específicas de Diseño y Mantenimiento a las que deberán someter las instalaciones eléctricas de distribución. (DOG de 25 de outubro)

Complementariamente terase en conta:

- Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

As construcións, instalacións e plantacións de arborado, etc., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes a que se refire o *Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro que aproba o regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguraza en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09*, e ó *Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica*, en canto ó que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.

Así mesmo terase en conta o contido da Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Art 3 (RD 223/2008) Tensións nominais, categoría das liñas.

As liñas eléctricas recollidas neste regulamento clasificaranse, atendendo á súa tensión nominal, nas categorías seguintes:

- a) Categoría especial: A de tensión nominal igual ou superior a 220Kv, e as de tensión inferior que formen parte da rede de transporte conforme ó establecido no artigo 5 do Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.*
- b) Primeira Categoría: As de tensión nominal inferior a 220Kv e superior a 66Kv.*
- c) Segunda Categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 66Kv e superior a 30 Kv.*
- d) Terceira categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 30 Kv e superior a 1Kv.*

Se na liña existen circuitos ou elementos nos que se utilicen distintas tensións, o conxunto da liña considerarase, a efectos administrativos, ó valor da maior tensión nominal.

Cando no proxecto dunha nova liña se considere necesaria a adopción dunha tensión nominal superior a 400Kv, a Administración competente establecerá a tensión que deba autorizarse.

ITC-LAT 07 (Liñas aéreas con condutores espidos)

Art.5 Distancias mínimas de seguridade. Cruzamentos e paralelismos

Art.5.1 Introducción:

Nas liñas aéreas é necesario distinguir entre distancias internas e externas.

As distancias internas son dadas unicamente para deseñar unha liña cunha aceptable capacidade de resistir sobretensións.

As distancias externas son utilizadas para determinalas distancias de seguridade entre os condutores en tensión, e os obxectos embaixo ou nas proximidades da liña.

(...)

Cando non se especifique que a distancia é “horizontal” ou “vertical”, será tomada a menor distancia entre as partes con tensión e o obxecto considerado, tendo en conta no caso de carga con vento a desviación dos condutores e da cadea de illadores.

Art.5.2 Distancias de illamento eléctrico para evitar descargas.

(...)

Aplicaranse a s seguintes consideracións para determinalas distancias internas e externas:

- a) A distancia eléctrica D_{el} , prevén descargas eléctricas entre as partes en tensión e obxectos a potencial de terra, en condicións de explotación normal da rede. Nas condicións normais inclúen operacións de enganche, aparición de lóstregos e sobretensións resultantes de faltas na rede.*
- b) A distancia eléctrica D_{pp} prevén as descargas eléctricas entre fases durante as manobras e sobretensións de lóstregos.*
- c) Cómpre engadir a distancia externa D_{el} , unha distancia de illamento adicional, D_{add} para que nas distancias mínimas de seguridade ó chan, a liñas eléctricas, a zonas de arborado, etc. Se asegure que as persoas ou obxectos non se aproximen a unha distancia menor que D_{el} da liña eléctrica.*
- d) A probabilidade de descarga a través da mínima distancia interna, asom debe ser sempre maior que a descarga a través dun obxecto externo ou persoa. Así, para cadeas de illadores moi longas, o risco de descarga debe ser maior sobre a distancia interna asom que a obxectos externos ou persoas. Por este motivo, as distancias externas mínimas de seguridade ($D_{el} + D_{add}$) deben ser sempre superiores a 1,1 veces asom.*

Os valores de D_{el} e D_{pp} en función da tensión máis elevada da liña U_s , serán os indicados na táboa que se xunta na marxe.

Art.5.12 Paso por zonas

En xeral, para as liñas eléctricas aéreas con condutores espidos defínese a zona de servidume de voo como a franxa de terreo definida pola proxección sobre o solo dos condutores extremos, considerando estes e as súas cadeas de illadores nas condicións máis desfavorables, sen contemplar distancia algunha adicional.

As condicións máis desfavorables son consideralos condutores e as súas cadeas de illadores na súa posición de máxima desviación, é dicir, sometidos á acción do seu peso propio e a unha sobrecarga de vento, segundo o apartado 3.1.2, para unha velocidade de vento de 120 Km/h a temperatura de +15°C.

As liñas aéreas deberán cumprilo Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, en todo o referente ás limitacións para a constitución de servidume de paso.

Tabla 15. Distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas

Tensión más elevada de la red U_s (kV)	D_{el} (m)	D_{pp} (m)
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20

Art 5.12.1 Montes, árbores e masas de arborado.

(...)

Para evitar interrupcións do servizo e os posibles incendios producidos polo contacto de ramas ou troncos de árbores cos condutores dunha liña eléctrica aérea, deberá establecerse, mediante a indemnización correspondente, unha zona de protección da liña, definida pola zona de servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia de seguridade a ambos lados de dita proxección:

$$Dadd + Del = 1,5 + Del \text{ en metros, cun mínimo de 2 metros.}$$

O responsable da explotación da liña, estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso, satisfai as prescricións deste regulamento, estando obrigado o dono dos terreos a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso, que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento. Deberá vixiar tamén que a rúa por onde discorre a liña se manteña libre de todo residuo procedente da súa limpeza, ó obxecto de evitala propagación de incendios forestais.

- *No caso de condutores que sobrevoen os árbores, a distancia de seguridade calcularase considerando os condutores coa súa máxima frecha vertical segundo as hipóteses do apartado 3.2.3*
- *Para o cálculo das distancias de seguridade entre o arborado e os condutores extremos da liña, consideraranse estes e as súas cadeas de illamento nas súas condicións máis desfavorables descritas neste apartado.*

Igualmente deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada poidan alcanzar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. Esta circunstancia será función do tipo e estado da árbore, inclinación e estado do terreo, e situación do árbore respecto á liña.

Os titulares das redes de distribución e transporte de enerxía eléctrica deben manter os marxes por onde discorren as liñas limpos de vexetación, ó obxecto de evitala xeración de incendios forestais. Así mesmo, queda prohibida a plantación de árbores que poidan medrar ata chegar a comprometer as distancias de seguridade regulamentarias.

Art.5.12.2 Edificios, construcións e zonas urbanas.

(...)

Conforme ó establecido no Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, non se construírán edificios e instalacións industriais na servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia mínima de seguridade a ambos lados:

$$Dadd + Del = 3,3 + Del \text{ en metros, cun mínimo de 5 metros.}$$

Do mesmo xeito, non se construírán liñas por riba dos edificios e instalacións industriais na franxa descrita anteriormente.

Non obstante, nos casos de mutuo acordo entre as partes, as distancias mínimas que deberán existir nas condicións máis desfavorables, entre os condutores e os edificios de embaixo:

- *sobre puntos accesibles a persoas: 5,5 + Del, cun mínimo de 6 metros*
- *sobre puntos non accesibles a persoas: 3,3 + Del en metros, cun mínimo de 4 metros*

Procurarase así mesmo, nas condicións máis desfavorables, manter as anteriores distancias, en proxección horizontal, entre os condutores da liña e os edificios e construcións inmediatas.

ITC-LAT 08 (Liñas aéreas con cables unipolares illados reunidos ou con condutores recubertos)

Art.1.1 Campo de aplicación

As disposicións contidas na presente instrución refírense ás prescricións técnicas que deberán cumprir as liñas eléctricas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, ou con condutores recubertos, entendéndose como tales os de corrente trifásica de 50Hz, cuxa tensión nominal eficaz entre fases sexa superior a 1Kv, cunha tensión nominal máxima da rede de 30 Kv.(...)

As liñas aéreas de alta tensión con condutores recubertos empregaranse preferentemente como alternativa ás liñas aéreas con condutores espidos cando estes discorran por zonas de arborado, zonas con fortes ventos ou zonas de protección especial da avifauna.

As liñas aéreas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, poderán empregarse en lugar de liñas aéreas con condutores espidos, cando non sexa posible tecnicamente ou resulte economicamente desproporcionado a construción de liñas soterradas con cables illadas, ou ben naqueles casos que, por condicionantes locais ou circunstancias particulares, se demostre o interese do seu uso (...)

Art.6.13 Paso por zonas

6.13.1 Montes, árbores e masas de arborado.

Para os cables unipolares illados reunidos, non se precisará ningunha prescrición especial salvo a que poida afectar á propia integridade do cable.

Para os condutores recubertos(...), deberá establecerse mediante indemnización correspondente, unha zona de corte de arborado, a ambos lados da liña, manténdose como mínimo unha distancia dende calquera condutor en reposo, á masa de arborado, de 2 metros para liñas de tensión nominal de 30Kv, e de 1,5 metros para liñas de tensión nominal menor ou igual a 20Kv.

Igualmente, deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada, poidan acadar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. da ITC-LAT 07

O responsable da explotación da liña estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso satisfai as distancias anteriores, estando obrigado o dono dos terreos, a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento.

Conforme ó establecido no RD 1955/2000, de 1 de decembro, que limitada a plantación de árbores na franxa definida pola servidume de voo, incrementada coas distancias mínimas de seguridade a ambos lados da proxección.

Art.6.13.2. Edificios, construcións e zonas urbanas

Para os condutores recubertos, aplicarase, a este respecto, o especificado no apartado 5.12.2 da ITC-LAT 07

En canto ás redes eléctricas, terase en conta tamén, o disposto no artigo 21, apartado 1, parágrafo f), da Lei 3/2007, do 9 de Abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, que se transcribe a continuación:

Art21.1.f Nas liñas de transporte e de distribución de enerxía eléctrica, respectaranse as especificacións da regulamentación electrotécnica sobre a distancia mínima entre os condutores, as árbores e outra vexetación. Asemade, nunha faixa de 5 metros dende a estremeira da infraestrutura non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira desta lei.

Disposición adicional terceira da Lei 3/2007, do 9 de Abril:

1-Detérmanse as seguintes especies para os efectos da xestión da biomasa vexetal e da ordenación das repoboacións forestais, nos termos establecidos nesta lei: piñeiro galego, piñeiro do país, piñeiro silvestre, piñeiro de Monterrey, piñeiro de Oregón, mimosa, acacia negra, eucalipto, queiruga, carqueixa, xesta, uz, carpaza, piorno, fento, silva, toxo.

2-En todo caso, poderán conservarse árbores das especies sinaladas (...) no caso de tratarse de árbores senlleiras, ou aquelas que cumpran funcións ornamentais ou se atopen illadas e non supoñan risco para a propagación de incendios forestais.

F) LIMITACIONES Á PROPIEDAD EN TERREOS AFECTADOS POR INFRAESTRUTURAS FERROVIARIAS

Legislación aplicable:

- Ley 39/2003, de 17 de novembro, do sector ferroviario
- *Reglamento del Sector Ferroviario*, aprobado no Real Decreto 2387/2004 de 30 de decembro.
- Orde FOM/2230/2005 de 6 de xullo, pola que se reduce a liña límite de edificación nos tramos das liñas da rede ferroviaria de interese xeral que discorran por zonas urbanas.

Transcríbese a continuación o contido do capítulo III da citada Lei:

CAPÍTULO LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.

III 182

12. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación.

A los efectos de esta Ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Los órganos de la Administración del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán con los demás órganos de la misma o de otras Administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda.

13. Zona de dominio público.

- 1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*
- 2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*
- 3. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.*
- 4. En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquéllos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.*

14. Zona de protección.

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

15. Normas especiales.

1. *Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.*

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea.

Si no se atendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. *En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.*

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

3. *Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.*
4. *En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.*
5. *Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.*
6. *En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros.*

16. Límite de edificación.

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

4. Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General que discurran por zonas urbanas, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

17. Expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación.

En la zona de protección hasta la línea límite de edificación, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación, siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

18. Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria.

1. Los Delegados de Gobierno, a instancia del Ministerio de Fomento o del administrador de infraestructuras ferroviarias, dispondrán la paralización de las obras o instalaciones y la suspensión de usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones. Asimismo, se podrá proceder al precinto de las obras o instalaciones afectadas.

2. El Delegado del Gobierno interesará del Ministerio de Fomento o del administrador de infraestructuras ferroviarias, que proceda a efectuar la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses desde que se produzca la instancia y previa audiencia de quienes puedan resultar directamente afectados, una de las resoluciones siguientes:

La demolición de las obras o instalaciones y la prohibición definitiva de los usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las autorizaciones otorgadas.

La iniciación del oportuno expediente para la eventual regularización de las obras o instalaciones o autorización de los usos permitidos.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

Mediante a orde ministerial FOM/2230/2005 de 6 de xullo, publicada no BOE nº165 de martes, 12 de xullo, resólvese:

- 1. En los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas, y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, queda establecida la línea límite de edificación a una distancia de veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma.*
- 2. Sin perjuicio de lo anterior, será posible asimismo reducir la distancia señalada en el apartado precedente en casos singulares siempre y cuando la reducción que se pretenda redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la explotación ferroviaria, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, que deberá en todo caso ser informado favorablemente por el administrador de la infraestructura ferroviaria correspondiente.*

O concello de Culleredo conta con 2 liñas ferroviarias: A Coruña-Ferrol, e A Coruña-Santiago (cuxo trazado foi correxido a fin de adecualo á alta velocidade, isto supuxo a desmantelación da vía antiga, que aínda así, mantén as súa afeccións).

G) PROTECCIÓN DO OLEODUTO

Normativa aplicable:

- LEY 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

Artículo 107. Servidumbres y autorizaciones de paso (ley 34/1998)

- 1. Las servidumbres y autorizaciones de paso que conforme a lo dispuesto en el presente capítulo se establezcan gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirán por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa a que se refiere el artículo anterior.*
- 2. Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.*
- 3. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.*
- 4. Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas que a los efectos se dicten.*

As servidumes e afeccións que se extraen da antedita lei, concrépanse no proxecto da infraestrutura, de forma que os terreos polos que discorre o trazado do oleoduto entre A Coruña e Vigo, están sometidos ás limitacións e servidumes expresadas nos apartados seguintes:

Zona - 1

Definida por unha banda ou franxa de terreo de 2,00 metros de ancho medidos ó eixe do oleoduto e a ambos lados do mesmo. Nesta zona establécese unha servidume permanente. Prohíbese realizar traballos de arada, cava ou outros análogos a unha profundidade superior a 0,70 metros, plantar árbores ou arbustos así como calquera tipo de construción xa sexa temporal ou permanente, sen permiso do organismo competente da administración.

Zona - 2

Comprende as franxas de terreo a ambos lados da instalación que limitan interiormente pola Zona - 1 e se estenden a unha distancia de 5,00 metros medidos perpendicularmente ó eixe do oleoduto. Defínese esta zona para os terreos clasificados polo presente Plan Xeral como Solo Rústico e Urbanizable ou no seu caso para os que determine a administración competente.

Prohíbese plantar árbores ou arbustos así como edificar calquera tipo de construción, xa sexa temporal ou permanente, sen permiso do organismo competente da administración.

Zona - 3

Constituída por dúas franxas a cada lado da instalación, limitadas interiormente pola Zona - 1 ou ben pola Zona - 2 en caso de existir, e que se estenden exteriormente ata unha distancia de :

- 10,00 metros, medidos perpendicularmente ó eixe do oleoduto, para os terreos clasificados como Solo Rústico ou Urbanizable.
- 4,00 metros, medidos perpendicularmente ó eixe do oleoduto, para os terreos clasificados como Solo Urbano ou de Núcleo Rural.

Nesta zona prohíbese realizar construcións de calquera tipo, xa sexa temporal ou permanente, sen permiso do organismo competente da administración.

Normativa aplicable:

- LEY 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

Artículo 107. Servidumbres y autorizaciones de paso (ley 34/1998)

- 1. Las servidumbres y autorizaciones de paso que conforme a lo dispuesto en el presente capítulo se establezcan gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirán por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa a que se refiere el artículo anterior.*
- 2. Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.*
- 3. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.*
- 4. Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas que a los efectos se dicten.*

O Concello de Culleredo vese afectado polo paso do gasoduto denominado Mugaros – Betanzos - Abegondo – Sabón, do que é titular a empresa “Regasificadora del Noroeste S.A.”, o proxecto de dito gasoduto ven aprobado pola resolución 25834/06 de 24 de Abril de 2006, da Dirección General de Política Energética y Minas.

Con anterioridade, publicárase o anuncio 7343/05 no Boe nº48 de venres 25 de febreiro de 2005, no que se somete a información pública o Estudo de Impacto Ambiental. Neste anuncio concréntanse os bens e dereitos afectados, establecendo as seguintes afeccións:

A. Expropiación del pleno dominio de los terrenos sobre los que se han de construir las instalaciones fijas en superficie.

B. Para las canalizaciones de gas y del cable de comunicaciones del gasoduto:

- 1. Imposición de servidumbre permanente de paso de gas a lo largo del trazado de la conducción, con una anchura de 4 metros, 2 a cada lado del eje, por donde discurrirá enterrada, a 1 m, la tubería para la conducción de gas. Esta servidumbre que se establece está sujeta a las siguientes delimitaciones de dominio:*
 - i. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 cm, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería.*
 - ii. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior de 10 metros del eje del trazado, a uno y a otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración.*
 - iii. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.*
 - iv. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.*

Ocupación temporal de los terrenos necesarios (...)

C. Para el paso de los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica(...)

H) LEXISLACIÓN EN MATERIA DE RUÍDO

No ámbito estatal é de aplicación a seguinte lexislación:

- Ley 37/2003 de Ruído
- RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal
- RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- RD 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 48/60 de 21 de julio, publicada no BOE nº 176 de 23 de julio, sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas
- Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre, por la que se establecen las servidumbres en razón de la Navegación Aérea.
- Orden FOM/926/2005 de 21 de marzo (BOE nº 88 de 13 de abril) por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Plan Director del aeropuerto de A Coruña, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 31 de julio de 2.001 (Boe nº220, de 8 de agosto). Modificado por:
 - Resolución del Secretario de Transportes del Ministerio de Fomento, de 6 de octubre de 2006, por la que se revisan las huellas de ruido del escenario 2004 del Plan Director del Aeropuerto de A Coruña.

A norma que resulta de aplicación no territorio nacional é a Lei 37/2003 do Ruído, cuxa aplicación ven desenrolada polo RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal, e polo RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.

De acordo coa citada lei, as administracións competentes para delimitar áreas acústicas, así como valores límite e obxectivos de calidade acústica en cada área definida, son as Comunidades Autónomas, como se expresa no artigo que se transcribe a continuación:

(Ley 37/2003) Art.4 Atribuciones competenciales

1. *Serán de aplicación las reglas contenidas en los siguientes apartados de este artículo con el fin de atribuir la competencia para:*
 - a) *La elaboración, aprobación y revisión de los mapas de ruido y la correspondiente información al público.*
 - b) *La delimitación de las zonas de servidumbre acústica y las limitaciones derivadas de dicha servidumbre.*
 - c) *La delimitación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial de un mapa de ruido.*
 - d) *La suspensión provisional de los objetivos de calidad acústica aplicables en un área acústica.*
 - e) *La elaboración, aprobación y revisión del plan de acción en materia de contaminación acústica correspondiente a cada mapa de ruido, y la correspondiente información al público.*
 - f) *La ejecución de las medidas previstas en el plan.*
 - g) *La declaración de un área acústica como zona de protección acústica especial, así como la elaboración, aprobación y ejecución del correspondiente plan zonal específico.*
 - h) *La declaración de un área acústica como zona de situación acústica especial, así como la adopción y ejecución de las correspondientes medidas correctoras específicas.*
 - i) *La delimitación de zonas tranquilas en aglomeraciones y zonas tranquilas en campo abierto.*

2. *En relación con las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y portuarias de competencia estatal, la competencia para la realización de las actividades enumeradas en el apartado anterior, con excepción de la aludida en el párrafo c), corresponderá a la Administración General del Estado.*
3. *En relación con las obras de interés público, de competencia estatal, la competencia para la realización de la actividad aludida en el párrafo d) del apartado 1 corresponderá a la Administración General del Estado.*
4. *En los siguientes casos:*
 - a) *Se estará, en primer lugar, a lo que disponga la legislación autonómica.*
 - b) *En su defecto, la competencia corresponderá a la comunidad autónoma si el ámbito territorial del mapa de ruido de que se trate excede de un término municipal, y al ayuntamiento correspondiente en caso contrario.*

(Ley 37/2003) Art.7 Tipos de áreas acústicas

1. *Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:*
 - a) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
 - b) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
 - c) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
 - d) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
 - e) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica*
 - f) *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
 - g) *Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*
2. *El Gobierno aprobará reglamentariamente los criterios para la delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.*

(Ley 37/2003) Art.10 Zonas de servidumbre acústica:

- 1 *Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, portuario o de otros equipamientos públicos que se determinen reglamentariamente, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.*
- 2 *Las zonas de servidumbre acústica se delimitarán en los mapas de ruido medido o calculado por la administración competente para la aprobación de éstos, mediante la aplicación de los criterios técnicos que al efecto establezca el Gobierno.*

(Ley 37/2003) Art.20 Edificaciones:

1. *No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.*
2. *Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.*

O RD 1367/2007 desenvolve a citada lei estatal, e foi porén a guía empregada polo PXOM no referente a zonificación acústica:

(RD 1367/2007) Art.13 Zonificación acústica y planeamiento

1. *Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación. 2. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.*
3. *Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.*

(RD 1367/2007) Art.14 Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas

- 1.-*En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios*
 - a) *Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor. En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.*
 - b) *En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.*
2. *Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.*
3. *Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área acústica tipo g), por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.*
4. *Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A⁽¹⁾, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.*

(RD 1367/2007) ANEXO II

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

⁽¹⁾ Según RD 1038/2012, de 6 de julio, la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, se sustituye por la siguiente

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_d	L_e	L_n
e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tabla B.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Tabla C. Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

Uso del edificio	Índice de vibración L_{sv}
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

A los efectos de lo establecido en el punto 4 del Anexo III del Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, se considerarán como valores admisibles de referencia, en relación con las molestias y alteraciones del sueño, los que se establecen en las tablas de este y el siguiente anexo.

(RD 1367/2007) ANEXO V

Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica

1.- Asignación de áreas acústicas.

1. La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico.
2. Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este real decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios:
 - a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
 - b) Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
 - c) Si existe una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan, el que defina la utilización prioritaria podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de superficie establecido en el apartado b).
 - d) Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
 - e) En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en este real decreto.
 - f) La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles de ruido que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

2.- Directrices para la delimitación de las áreas acústicas.

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes:

- a) Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.
- b) El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la relimitación para impedir que el concepto “uso preferente” se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.
- c) Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.
- d) Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dB(A).

3.- Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

Áreas acústicas de tipo a).

- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Áreas acústicas de tipo b).

- Sectores de territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Áreas acústicas de tipo c).

- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

Áreas acústicas de tipo d).

Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c): Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Áreas acústicas de tipo e).

- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como “campus” universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

Áreas acústicas de tipo f).

- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen. Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

Áreas acústicas de tipo g).

- Espacios naturales que requieran protección especial. Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger. Asimismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.

O PXOM de Culleredo, a partir destes criterios, establece a zonificación acústica do termo municipal por medio da colección de planos de ordenación ZA (Zonificación Acústica). En dita colección diferenciáronse os sete tipos de áreas acústicas de acordo aos usos existentes e previstos.

No que respecta á área acústica tipo g), asígnanselle como obxectivo os valores de calidade acústica establecidas no anexo II do RD 1367/2007 para o tipo e).

O PXOM inclúe neste tipo “g” os solos clasificados como SRPN (Solo rústico de protección especial dos Espazos Naturais), así como aqueles canles fluviais que polas características do seu entorno merezan e teñan posibilidade de alcanzar o nivel de calidade acústica establecido.

ZONAS DE SERVIDUME ACÚSTICA NO CONCELLO DE CULLEREDO:

AFECCIÓNS ACÚSTICAS DERIVADAS DO SISTEMA XERAL AEROPORTUARIO

Tendo en conta o marco legal antes exposto, no que respecta ás afeccións acústicas sobre o territorio derivadas do sistema xeral aeroportuario, conclúese que se deberán considerar incompatibles os usos residenciais, dotacionais educativos e sanitarios nos terreos afectados polas curvas isófonas $Leq\ día=60dB(A)$ e $Leq\ noite=50\ dB(A)$.

Co obxecto de delimitar ditas curvas isófonas terase en conta as huellas de ruído incluídas no Plan Director para os escenarios Actual e Desenrolo Previsible, e no seu defecto, as que puideran ser aprobadas con posterioridade.

Nos ámbitos afectados polas “huellas de ruído”, non se permitirá a recalificación ou reclasificación de solos para usos residenciais ou dotacionais educativos e sanitarios, que supoñan un aumento do número de persoas afectadas. Enténdese que este número de afectados tomará como referencia os previstos polo actual plan vixente.

Nos casos de ámbitos de desenrolo urbanístico, tales como solos urbanos non consolidados ou solos urbanizables, non se considerarán compatibles as modificacións urbanísticas que supoñan un aumento do número de persoas afectadas para os usos residenciais, dotacionais educativos ou sanitarios, sendo asemade necesaria como condición de desenrolo, a insonorización das edificacións conforme ao disposto no DB-HR Protección fronte al ruído del C.T.E. (non correndo o titular do aeroporto cos costes da insonorización). Enténdese que o suposto aumento de persoas afectadas tomará como referencia as condicións urbanísticas expostas no planeamento vixente, aprobado con data de 1.987, así pois o novo plan xeral poderá conservar os aproveitamentos urbanísticos existentes asumíndoos como límite, dentro do recinto delimitado polas curvas isófonas $Leq\ día=60dB(A)$ e $Leq\ noite=50\ dB(A)$, definidas polo Plan Director do aeroporto de A Coruña como “huella sonora”.

Do mesmo xeito, os plans urbanísticos que desenrolen o contido do Plan Xeral, deberán incorporar na Normativa, mención á incompatibilidade de usos residenciais, educativos e sanitarios nos terreos afectados pola huella sonora publicada polo Plan Director do Aeroporto de A Coruña. Ditos planes urbanísticos de desenrolo deberán contar inescusablemente co informe favorable da DGAC para a súa aprobación.

AFECCIÓNS ACÚSTICAS DERIVADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO E FERROVIARIO

Normativa aplicable:

- Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidumbre acústica 37/2003 de Ruído, de 17 de novembro (BOE nº 276, de 18 de novembro)
- Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

A zona de servidume acústica derivada das grandes infraestruturas viarias e ferroviarias virán delimitadas polos correspondentes mapas de ruído, que deberán ser elaborados pola administración competente, en tanto que estes mapas non se elaboren, estarase ao disposto na Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidume acústica da lei 37/2003.

(Ley 37/2003) Disposición transitoria terceira. Zonas de servidumbre acústica:

En tanto no se aprueben el mapa acústico o las servidumbres acústicas procedentes de cada una de las infraestructuras de competencia de la Administración General del Estado, se entenderá por zona de servidumbre acústica de las mismas el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por los puntos del territorio, o curva isófona, en los que se midan los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las áreas acústicas correspondientes.

O Plan incorpora na súa documentación gráfica, plano “ZA. Zonas acústicas” os mapas estratéxicos de ruído elaborados polas administración titulares de estradas, Ministerio de Fomento e Xunta de Galicia, na autovía do noroeste A-6, autopista do atlántico AP-9 e estrada autonómica AC-211.

Tendo en conta que se identifican áreas de territorio cuxos índices de inmisión incumpren os obxectivos de calidade acústica aplicables ás diferentes áreas acústicas clasificadas polo PXOM e tendo en conta o artigo 20 da Lei 37/2003 do Ruído, establécense as seguintes determinacións:

- En solo urbano consolidado e núcleo rural terase en conta a aplicación integrada dos artigos 20, 25 e 26 da citada lei de ruído.
- En solo urbano non consolidado, actuacións integrais en solo de núcleo rural común e solo urbanizable, os instrumentos de planeamento de desenvolvemento deberán incorporar entre as súas determinacións a obriga do establecemento de medidas correctoras para garantir o cumprimento dos valores límite de inmisión no espazo exterior e no espazo interior habitable.

I) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Lexislación aplicable:

- Ley 48/60 de 21 de julio (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de Julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio)
- Artículo 166 de la ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre)
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de septiembre) y por RD 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº 303, de 19 de diciembre)
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292, de 7 de diciembre)
- Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de La Coruña (BOE nº64, de 14 de marzo)
- Plan Director del aeropuerto de A Coruña, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 31 de julio de 2.001 (Boe nº220, de 8 de agosto). Modificado por:
 - Orden del Ministerio de Fomento de 1 de marzo de 2.004, por la que se modifica la definición numérica de las coordenadas que delimitan la zona de servicio. (BOE nº56, de 5 de marzo).

Art. 166 (Ley 13/1996, de 30 de diciembre):

1-El Ministerio de Fomento delimitará para los aeropuertos de interés general una zona de servicio que incluirá las superficies necesarias para la ejecución de las actividades aeroportuarias, las destinadas a las tareas complementarias de ésta, y los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo y crecimiento del conjunto y aprobará el correspondiente Plan Director de la misma en el que se incluirán, además de las actividades contempladas en el artículo 30 de la ley de Navegación Aérea de 21 de julio de 1960, los usos industriales y comerciales cuya localización en ella resulte necesaria o conveniente por su relación con el tráfico aéreo o por los servicios que presten a los usuarios del mismo.

2- Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana calificarán los aeropuertos y su zona de servicio como sistema general aeroportuario y no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria (...)

O real decreto 2591/1998 ten por obxecto determinar os obxectivos, contidos e normas para a aprobación dos Planes Directores dos aeroportos de interese xeral. O Plan Director do aeroporto de A Coruña establece dita zona de servizo, que como di o artigo 166 de la ley 13/1996 anteriormente citado, debe ser considerado como sistema xeral aeroportuario.

O artigo 5 do real decreto 584/72 de 24 de febreiro, define as áreas e superficies para manobras aéreas entorno ó aeroporto, cuxas características describe o artigo 6. Con respecto a elas, o artigo 7, que foi modificado polo RD 1541/2003, di:

1- Ningún nuevo obstáculo podrá sobrepasar en altura los límites establecidos por las superficies anteriormente definidas.

2- No obstante, el Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos en que, aún superándose dichos límites, los estudios aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente, acrediten que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Asimismo, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en los supuestos de apantallamiento, tal como se determina en el artículo noveno.

O artigo 9 describe os apantallamentos:

El Ministerio del Aire podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en determinados casos en que, aun vulnerando los límites establecidos por las servidumbres, puedan considerarse apantallados por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes.

Se considerará que un objeto está apantallado cuando:

- a) Se encuentre situado por debajo del plano que pasa por el punto más elevado del obstáculo que sirve de apantallamiento y forma un ángulo de menos de diez grados con el plano horizontal que pasa por dicho punto, cualquiera que sea la dirección que se encuentre respecto al aeródromo (excepto en sentido contrario a la dirección del mismo), y a una distancia, medida horizontalmente, no superior a ciento cincuenta metros.*
- b) Se encuentra situado dentro del volumen engendrado por la traslación horizontal del contorno del obstáculo que sirve de apantallamiento, en sentido opuesto al que se encuentra al aeródromo, y a una distancia horizontal de dicho obstáculo, no superior a ciento cincuenta metros*

O Capítulo II, de servidumes das instalacións radioeléctricas aeronáuticas define e describe os distintos tipos de instalacións, especificando a zona de seguridade, e a limitación de alturas correspondente, que orixinan as servidumes detalladas nos artigos 15 e 16:

Art. 15

Al objeto de reducir las perturbaciones definidas en el artículo decimocuarto, a), se imponen las servidumbres siguientes:

- a) Zona de limitación de alturas. En esta zona se prohíbe que ningún elemento sobre el terreno sobrepase en altura la superficie de limitación de alturas correspondientes.*
- b) Zona de seguridad. En esta zona se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento del Ministerio del Aire.*

Art. 16

Al objeto de reducir las perturbaciones definidas en el artículo decimocuarto, b), se imponen las servidumbres siguientes:

- a) Dentro de la zona de limitación de alturas será necesario el consentimiento previo del Ministerio del Aire para la instalación fija o móvil de todo tipo de emisor radioeléctrico, aun cuando cumpla con las condiciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones, así como cualquier dispositivo que pueda dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de la instalación radioeléctrica aeronáutica.*
- b) Si una vez instalado el emisor o dispositivo, a que se refiere el apartado a) de este artículo, se localizarán en él fuentes perturbadoras del normal funcionamiento de la instalación radioeléctrica aeronáutica, el Ministerio del Aire lo notificará al propietario, quien vendrá obligado, a sus expensas, a reducir los efectos perturbadores a límites aceptables para dicho Ministerio, o a eliminarlo si fuera necesario y en el plazo que éste señale.*

O Capítulo III, de servidumes da operación de aeronaves trata de garantir as diferentes fases das manobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo, ditas servidumes son específicas da técnica utilizada. Dentro das áreas definidas, poderanse tomar unha ou máis das seguintes medidas:

Restrinxila creación de novos obstáculos.

Eliminar os obstáculos xa existentes

Sinalizar os obstáculos existentes.

Neste mesmo RD 584/72, se especifica, nos artigos 29 e 30:

Art.29

Se encomienda al Ministerio del Aire la ejecución de lo establecido en el presente Decreto. Por su parte, los demás Organismos del Estado, así como los provinciales y municipales, no podrán autorizar construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señaladas en los artículos anteriores, sin previa resolución favorable de dicho Ministerio, el cual tendrá, además, las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de las resoluciones que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación de este Decreto.

Art.30

Las instancias, en que se solicitan permisos en zonas sujetas a las Servidumbres Aeronáuticas, reguladas por el presente Decreto, se tramitarán de la forma siguiente:

a) Las personas naturales o jurídicas las cursarán a través del Ayuntamiento a cuya jurisdicción pertenezcan los terrenos, sujetos a las servidumbres aeronáuticas, en los que se pretenda levantar la obra, instalación o plantación objeto de la solicitud, el cual lo cursará a su vez, previo el correspondiente informe, al Gobernador Civil de quien dependa, para su posterior remisión a la Subsecretaría de Aviación Civil.

Si las solicitudes fueran presentadas en la forma y por el conducto previsto en el artículo sesenta y seis, del Decreto número mil cuatrocientos ocho/mil novecientos sesenta y seis, de dos de junio, la Dependencia receptora de las solicitudes las remitirá a los Ayuntamientos competentes para cumplimiento de lo que en el precepto se dispone.

b) Los Organismos estatales y las Empresas o Entidades paraestatales podrán cursar las instancias antes mencionadas directamente a la Subsecretaría de Aviación Civil.

La Subsecretaría de Aviación Civil, previos los informes y trámites oportunos, dictará resolución sobre las peticiones formuladas, que será comunicada a los interesados por el mismo conducto que se tramitó la solicitud.

(Artículo redactado de conformidad con el R.D. 2490/74)

O marco legal permite extraer as seguintes conclusión no que respecta a este Plan Xeral:

- *As liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes aeronáuticas do Aeroporto de A Coruña, tanto para o escenario Actual, como para o desenrolo previsible recollido no correspondente Plan Director, determinan as alturas (respecto ó nivel do mar), que non deben sobrepasar ningún elemento, xa sexa construción, modificacións do terreo ou obxectos fixos, así como o gálivo de viario ou vía férrea, salvo que a xuízo da autoridade competente se demostre que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativota regularidade operacional das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas nos artigos 7º e 9º do Decreto 584/72, sobre servidumes aeronáuticas, modificado polo Decreto 2490/74 e o Real Decreto 1541/2003.*
- *As propostas de novos planeamentos urbanísticos ou plans de desenvolvemento, da súa revisión ou modificación en aqueles ámbitos do termo municipal de Culleredo que se atopen afectados polas servidumes aeronáuticas establecidas ou a establecer do aeroporto da Coruña, deberán ser informados pola Dirección General de Aviación Civil antes da súa Aprobación Inicial, segundo o estipulado na Disposición Adicional 2ª do Real Decreto 2591/1988, acompañados en caso necesario, do correspondente estudo aeronáutico de seguridade.*

Non se poderán aprobar definitivamente os planeamento nin autorizar construcións ou instalacións nos que se prevea que podan vulnerar as servidumes aeronáuticas establecidas ou a establecer sen contar previamente á aprobación co expreso informe favorable emitido pola Dirección General de Aviación Civil, ou con autorización da Agencia Estatal de Seguridad Aérea para as construcións ou instalacións previamente a súa execución, cando non precisen dun instrumento urbanístico posterior.

- *Ao se atopar o ámbito incluído nas Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, a execución de calquera construción ou estrutura (postes, antenas, aeroxeradores-incluídas palas- etc.), e a instalación dos medios necesarios para a súa construción (incluídas guindastres de construción e similares), requirirá resolución favorable previa da Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme os artigos 29 e 30 do Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recollerse nos documentos de planeamento.*
- *Ante calquera actuación contemplada no planeamiento, que vulnere as servidumes aeronáuticas, e en particular, sempre que se encontren en ámbitos nos que o propio terreo vulnere ditas superficies, así como aqueles ámbitos incluídos total ou parcialmente nas Zonas de Seguridade de Instalacións Radioeléctricas Aeronáuticas, considérase necesario un estudio aeronáutico de seguridade que acredite, a xuízo da autoridade competente en materia de seguridade operacional aeronáutica, que non se compromete a seguridade nin queda afectada de xeito significativo, a regularidade das operacións das aeronaves, que será firmado por un técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente.*
- *No caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos planes urbanísticos, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario, nin do prestador de servizos de navegación aérea.*
- *Todos os proxectos que definan unha edificación, estrutura ou instalación, aínda que sexa temporal, sempre que supere os 100m de altura sobre a cota do terreo, precisará de resolución favorable previa da Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme aos artigos 29 e 30 do Decreto 584/72 sobre servidumes aeronáuticas.*
- *Calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización conforme o previsto no Artigo 16 do decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas . Igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social de esta, a resolución que a tais efectos se evacuese non xerará ningún tipo de dereito a indemnización.*
- *Segundo o artigo 10 do decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, o planeamento deberá indicar que as instalacións non emiten fume, po, néboa ou calquera outro fenómeno en niveis que constitúan un risco para as aeronaves que operan no Aeroporto da Coruña, incluídas as instalacións que poidan supoñer un refuxio de aves en réxime de liberdade. Por outro lado, deben terse en conta as posibles reflexións da luz solar sobre os tellados e cubertas, así como fontes de luz artificial que puideran molestar ás tripulacións das aeronaves e pór en perigo a seguridade das operacións aeronáuticas.*
- *Cando se presente solicitude á que se fai referencia nos artigos 28 e 29 do Decreto 584/72 e a fin de xustificalo disposto no artigo 10 de dita normativa, deberá adxuntarse acreditación sobre os seguintes aspectos:*
 - *Os vehículos de transporte de residuos serán de caixa pechada.*
 - *As operacións de transferencia realizaranse en recinto pechado*
 - *Non se producirán acopios de residuos á intemperie que atraian aves.*
 - *De realizarse operacións de limpeza de cubas de camións, trataranse axeitadamente as augas residuais resultantes.*
 - *Adoptaranse medidas para minimizala produción de cheiros.*
 - *As instalacións manteranse limpas, e o seu plan de xestión incluírá previsións de actuación ante accidentes que puideran ocasionar os vertidos de residuos.*