

# CONCELLO DE CULLEREDO



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

**TOMO IV: MEMORIA XUSTIFICATIVA**



MONTEOLIVA ARQUITECTURA S.L.P.

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

**DECEMBRO 2.012**

<u>CAIXA 1</u>		<u>CAIXA 3</u>		ÍNDICE XERAL
<b>TOMO I.</b>	<b>ESTUDO DO MEDIO FÍSICO E XEOGRÁFICO</b>	(1 Volume. DIN A3)	<b>PLANOS</b>	
<b>TOMO II.</b>	<b>INFORMACIÓN E DIAGNOSE DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS. LEXISLACIÓN SECTORIAL E INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO</b>	(1 Volume. DIN A3)	<b>ORDENACIÓN:</b>	
<b>TOMO III.</b>	<b>ESTUDO DO MEDIO RURAL E DA ÁREA URBANA DE CULLEREDO. ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO</b>	(1 Volume. DIN A3)	- CLASIFICACIÓN DO SOLO (1 Plano E:1/10.000)	
<b>PLANOS</b>	<b>INFORMACIÓN:</b>		- SISTEMAS XERAIS (1 Plano E:1/10.000)	
	- INFORMACIÓN DO MEDIO FÍSICO (23 Planos. Varios formatos y escalas)		- ESTRUCTURA XERAL (10 Planos. Formato DIN A1)	
	- INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA (15 Planos. Varios formatos E: 1/5.000)		- ORDENACIÓN DETALLADA	
	- ESTUDO DO MODELO DE ASENTAMENTO (21 Planos. Varios formatos y escalas)		OD-01 (42 Planos. DIN A1 E:1/2.000)	
			OD-02 (42 Planos. DIN A1 E:1/2.000)	
			OD-03 (42 Planos. DIN A1 E:1/2.000)	
			REDES DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS (1 Volume. DIN A3 E:1/4.000)	
			- SERVIDUMES AERONAÚTICAS E RADIOELÉCTRICAS (7 planos. DIN A1 E:1/20.000)	
			- ZONIFICACIÓN E SERVIDUMES ACÚSTICAS (3 planos. E:1/10.000)	
<u>CAIXA 2</u>		<u>CAIXA 4</u>		
<b>TOMO IV.</b>	<b>MEMORIA XUSTIFICATIVA</b>	(1 Volume. DIN A3)	<b>PLANOS</b>	
<b>TOMO V.</b>	<b>ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA PROPOSTA DE CONVENIOS</b>	(1 Volume. DIN A3)	- ÁREAS CON PLANEAMENTO DETALLADO INCORPORADO AO PXOM	
<b>TOMO VI.</b>	<b>NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	(1 Volume. DIN A3)	APD-Sector R6 CARBALLEIRA (15 Planos. DIN A1 E:1/1.000)	
<b>TOMO VII.</b>	<b>ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	(1 Volume. DIN A3)	APD-Sector I1 ALVEDRO NOVO (18 Planos. DIN A1 E:1/1.000-2.000-100)	
<b>TOMO VIII.</b>	<b>CATÁLOGO DE PATRIMONIO</b>	(1 Volume. DIN A4)	APD-Sector I2 PAZOS LESTE (11 Planos. DIN A1 E:1/500-1.000)	
<b>TOMO IX.</b>	<b>INFORME DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL</b>	(1 Volume. DIN A3)		

<b>ÍNDICE:</b>	<b>1.- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
	1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO .....	3
	1.2. ALCANCE E CONTIDO .....	3
	1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	3
	1.4. PROCESO DE ELABORACIÓN .....	4
	1.4.1. Asistencia Técnica.....	4
	1.4.2. Inicio do documento .....	5
	1.4.3. Reinicio do documento .....	5
	1.4.4. Documento Previo .....	5
	1.4.5. Documento de Aprobación Inicial.....	5
	<b>2.- DEFINIÇÃO DOS ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO TERRITORIO E A SÚA PROBLEMÁTICA.....</b>	<b>6</b>
	2.1. O CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL. REFERENCIA ÁS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	6
	2.2. O SISTEMA DE ASENTAMENTO .....	7
	2.2.1. Asentamento Residencial .....	7
	2.2.2. As áreas de actividade empresarial e de servizo .....	13
	2.3. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.....	14
	2.3.1.-Sistema de transporte e comunicacións.....	14
	2.3.2.-Sistema de suministros e infraestruturas de servizos.....	18
	2.3.3.-Sistema dotacional de equipamentos e espazos libres .....	19
	2.4. SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS.....	22
	2.4.1.-Os recursos naturais:.....	23
	2.4.2- O sistema ambiental .....	26
	2.4.3- O potencial turístico .....	28
	2.4.4.- O solapamento de intereses e recursos.....	30
	<b>3.- OBXECTIVOS E ESTRATEXIA XERAL DO PLAN.....</b>	<b>31</b>
	3.1. OBXECTIVO XERAL DO PLAN .....	31
	3.2. OBXECTIVOS DE INTEGRACIÓN NA ESTRUCTURA METROPOLITANA E NA REXIÓN ÁRTABRA.....	31
	3.3. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN ÁS ÁREAS DE ASENTAMENTO E OS SEUS CRECEMENTOS.....	32
	3.4. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN AO SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.....	33
	3.5. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN AOS VALORES AMBIENTAIS E AOS RECURSOS NATURAIS.....	34
	<b>4.- A PROPOSTA DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>36</b>
	4.1. A VISIÓN DE CONXUNTO. O MODELO TERRITORIAL PROPOSTO.....	36
	4.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN E CLASIFICACIÓN DO SOLO .....	39
	4.2.1.- O Solo Urbano. Criterios de clasificación e ordenación. ....	39
	4.2.2.- O Solo Urbanizable. ....	61
	4.2.3.- O Solo de Núcleo Rural. ....	72
	4.2.4.- O Solo Rústico. ....	76
	4.2.5.- Táboa resumo de superficies.....	81
	4.3. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE .....	82
	4.3.1.- O Sistema viario.....	88
	4.3.2.- O Sistema ferroviario.....	91
	4.3.3.- O Sistema aeroportuario. ....	91
	4.3.4.- O Sistema de infraestrutura de servizos. ....	92
	4.3.5.- O Sistema de espazos libres. ....	94
	4.3.6.- O Sistema de equipamentos.....	102
	4.3.7.- Criterios para a obtención de solo destinado a dotacións. ....	112
	4.4.- CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES. ....	112
	<b>5.- A LEXISLACIÓN SECTORIAL. AFECCIÓNS. ....</b>	<b>120</b>
	<b>6.- ÍNDICE DE PLANOS.....</b>	<b>121</b>

<b>ANEXOS INFORMATIVOS .....</b>	<b>130</b>
<u>ANEXO 1:</u> .....	131
PLANEAMENTO NOS CONCELLOS LÍMITROFES	
<u>ANEXO 2:</u> .....	133
CARTOGRAFÍA E FOTOGRAFÍAS EMPREGADAS. TRABALLOS SECTORIAIS CONSULTADOS	
<b>ANEXOS XUSTIFICATIVOS .....</b>	<b>134</b>
<u>ANEXO 1:</u> .....	135
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS	
<u>ANEXO 2:</u> .....	140
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS	
- LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA, E NO SEU REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN	
- REAL DECRETO 505/2007 POLO QUE SE APROBAN AS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN DAS PERSOAS CON DISCAPACIDADE PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS E EDIFICACIÓNS.	
- ORDE VIV/561/2010 POLA QUE SE DESENVOLVE O DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS	
<u>ANEXO 3:</u> .....	144
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010 POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS DE GALICIA	
<u>ANEXO 4:</u> .....	145
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESTRICIÓN DERIVADAS DA SERVIDUME ACÚSTICA DA PEGADA SONORA DO AEROPORTO DA CORUÑA.	
<u>ANEXO 5:</u> .....	150
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).	
<u>ANEXO 6:</u> .....	163
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL )	

## 1.- INTRODUCCIÓN

### 1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente documento constitúe o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Culleredo, a instancias da Corporación Municipal, que decide revisar a ordenación urbanística do seu territorio.

Formúlase ao abeiro da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e da Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Nun nivel xerárquico superior tense en conta o RDL 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo.

Logo de vinte e cinco anos de vixencia do Plan Xeral anterior a necesidade de formular un novo documento de ordenación municipal está fóra de toda dúbida considerando que o texto legal e territorial dista moito do que motivou o anterior documento, mesmo a súa obsolescencia, fonte de continuos problemas de orde técnico e xurídico na súa aplicación cotiá.

Xorde entón un novo Plan Xeral consonte o contexto urbano e territorial presente e futuro adaptado ao novo orde derivado da lexislación urbanística sectorial e de ordenación do territorio de Galicia.

### 1.2. ALCANCE E CONTIDO

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

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

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

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

### 1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

O primeiro documento urbanístico de carácter municipal en Culleredo foron unhas Normas Subsidiarias de Planeamento do ano 1970, redactadas po José Manuel Gallego Jorreto e Álvaro Nieto Álvarez-Uría.

O seguinte documento, e que agora substitúese, é un Plan Xeral de Ordenación Urbana redactado por Luis Miguel Couto González e aprobado definitivamente en xullo de 1987 pola Comisión Provincial de Urbanismo, e publicado no B.O.P. nº 226 do 30 de setembro de 1988. Durante a vixencia deste Plan aprobáronse 27 modificacións puntuais e case unha centena de instrumentos de ordenación de desenvolvemento ou detalle.

## 1.4. PROCESO DE ELABORACIÓN

### 1.4.1. Asistencia Técnica

Tras concurso público, a empresa MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P. é adxudicataria de asistencia para a redacción do Plan, mediante contrato que se asina o 4 de decembro de 2008.

O equipo redactor está formado polos seguintes técnicos titulados:

- Por MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.
  - **ÁNGEL LUÍS MONTEOLIVA DÍAZ.**  
ARQUITECTO SUPERIOR
  - **ÍÑIGO DE MIRANDA OSSET.**  
ARQUITECTO SUPERIOR
  - **IRIA VIÑA MÉNDEZ.**  
ARQUITECTO SUPERIOR
  - **EVA LÓPEZ PARGUIÑA.**  
ARQUITECTO SUPERIOR
- COLABORADORES:
  - **JOSÉ MANUEL CANDALES DÍAZ.**  
LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA
  - **JOAQUÍN FERRER CRUZ.**  
LICENCIADO EN XEOGRAFÍA E HISTORIA.  
ESPECIALIDADE PREHISTORIA E ARQUEOLOXÍA.
  - **MANUEL BARREDO PÉREZ**  
ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS, CANLES E PORTOS
  - **JOSE ANTONIO GÁMEZ ALÉS**  
ENXEÑEIRO AERONÁUTICO

A empresa TERRITORIO Y ARQUITECTURA, S.L. colabora na elaboración do procedemento de avaliación ambiental, contando para elo cos seguintes técnicos:

- **LAURA ÁLVAREZ SANTOS,**  
LICENCIADA EN BIOLOGÍA
- **MARTA ROSALÍA LOURIDO CORRAL,**  
LICENCIADA EN BIOLOGÍA
- **ADELA MARÍA OYONARTE CASTRO,**  
TÉCNICO URBANISTA

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

#### OS ARQUITECTOS SUPERIORES

Asdo.: Ángel L. Monteoliva Díaz

Asdo.: Íñigo de Miranda Osset

Asdo.: Iria Viña Méndez

#### 1.4.2. Inicio do documento

O proceso de elaboración do Plan Xeral de Culleredo iniciouse no ano 2008, ao abeiro dos procedementos marcados pola Lei 9/2002. Sen embargo, a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002 deixou sen efecto os trámites efectuados ata o momento de aprobación da devandita lei, por non teren superado a Aprobación Inicial, tal e como se indica na disposición transitoria primeira da Lei 2/2010.

Os trámites que quedaron sen efecto son:

- Documento de Inicio da Avaliación Ambiental Estratéxica para a súa tramitación ante a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, que deu por iniciado o procedemento, con data de maio de 2009.
- Documento de Referencia emitido por parte da Dirección Xeral de desenvolvemento sostible, logo de superar o período de consultas ao que se someteu o Documento de Inicio da Avaliación Ambiental Estratéxica.

#### 1.4.3. Reinicio do documento

Con data de Xullo de 2010, remítese á Consellería de Medio Ambiente o Documento de Inicio do Plan Xeral de Culleredo, que supón o **reinicio** dos trámites para a elaboración do PXOM, trala aprobación da Lei 2/2010, do 25 de marzo.

A 4 de Outubro de 2010, e tralo regulamentario período de consultas ao que foi exposto o Documento de Inicio, o órgano ambiental emite o Documento de Referencia para a Avaliación Ambiental Estratéxica do Plan Xeral de Ordenación de Culleredo. Dito documento, que deu por iniciado o procedemento, foi tido en conta na elaboración do I.S.A.

#### 1.4.4. Documento Previo

Rematados os traballos de elaboración do Plan Xeral, presentouse no Concello, en Decembro de 2011 e posteriormente documentación complementaria en Marzo de 2012, un documento consonte o previsto na sección 3ª do Título II da Lei 9/2002, que previamente á súa aprobación inicial foi sometido ao informe do Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, así como daquelas administracións sectoriais cuxo informe considerouse preceptivo e vinculante.

En data de 4 de xullo de 2012 a Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo emitiu o devandito informe previo ao PXOM.

#### 1.4.5. Documento de Aprobación Inicial

O Documento que agora se tramita constitúese como documento para a súa aprobación inicial polo Pleno do Concello.

É un documento corrixido e perfeccionado en relación á fase anterior e incorpora as observacións e información aportada polas administracións consultadas.

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

### 2.1. O CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL. REFERENCIA ÁS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

As Directrices de Ordenación do Territorio identifican e denominan a Rexión Urbana Ártabra como un espazo territorial de clara vocación supramunicipal e cun enorme potencial de cara a súa prosperidade e competitividade respecto a outras áreas de orden internacional. Entre a súa fortalezas destaca o seu potencial demográfico, as súas infraestruturas portuarias, a súa estrutura industrial e comercial así como os seus valores ambientais, culturais e paisaxísticos.

O Concello de Culleredo participa con toda a súa extensión superficial na conformación deste espazo de relación polarizado nas cidades da Coruña e Ferrol e, conforme a motivos de colindancia, co Concello da Coruña participa ademais do espazo metropolitano e do continuo urbano da Coruña.

A idea sobre a necesidade de abordar unha ordenación territorial que abarcase ámbitos supramunicipais no entorno de influencia da Coruña e Ferrol flota xa dende fai varias décadas sen que ata agora exista ningún documento aprobado. Mención especial merece o ensaio de Fernández Albalat *"La ciudad de las rías"* como exercicio de análise e proposta de ordenación da área de territorio en cuestión, cuxos postulados recobran vida no contexto presente tras a entrada en vigor das DOT.

Conforme ás recomendacións e determinacións das DOT, os concellos da área de influencia da Coruña poderán agruparse coa finalidade de ordenar conxuntamente o seu territorio mediante un Plan Territorial Integrado (PTI), formulado a instancias da Xunta de Galicia. En tanto isto non aconteza, correspóndelle ao PXOM asumir a responsabilidade de ordenar o seu territorio en atención a criterios de integración supramunicipal.

A pesar do retraso manifesto na organización administrativa para a consecución de obxectivos comúns que afectan ao desenvolvemento territorial das entidades locais por motivos atribuíbles a intereses políticos ou económicos, a conflitos competenciais entre administracións, etc, débese facer referencia ao camiño recorrido ata agora como proba de que un novo orden se está a establecer.

O Consorcio das Mariñas constitúese como entidade administrativa que aglutina os Concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Culleredo, Oleiros e Sada. A súa finalidade é a prestación de servizos comúns baixo o contexto da sostibilidade e o respecto ao medio ambiente. Actualmente ten atribuída a xestión dos residuos así como a prestación de certos servizos sociais a través dun Plan coordinador. Ten en tramitación ou fase de estudo proxectos como Axenda 21 Local para o conxunto dos concellos adscritos e un Plan de dinamización turística. É probable que o Consorcio das Mariñas evolucione cara á asunción dun maior número de atribucións que permitan o establecemento dun novo orden co deseño territorial.

Noutro orden de cousas, pero relacionado tamén coa conciencia supramunicipal, sitúanse outro tipo de actuacións de carácter sectorial ou transversal que intentan resolver problemas no sistema de transportes e comunicación, son os seguintes:

- Plan de transporte metropolitano da Coruña.
- Plan sectorial da rede viaria da Coruña, Arteixo, Bergondo, Culleredo, Cambre, Oleiros e Sada.
- Estudo informativo do Tren de Alta Velocidade A Coruña-Ferrol.
- Plan director do aeroporto da Coruña.

No Concello de Culleredo existen elementos da estrutura territorial que transcenden do ámbito local pois asumen funcións a nivel metropolitano, rexional e nacional. É por isto que previamente á definición dos elementos estruturantes de escala e importancia local convén considerar aqueles que atopan mellor encaixe noutros ordes superiores, ao obxecto de procurar unha ordenación municipal integrada no seu contexto que contribúan á fluidez e dinamismo das relacións propias de territorios compartidos.

Esta consigna de lóxica obvia e referendada nas determinacións das DOT, merece pois dunha identificación e recoñecemento de ditos elementos estruturantes e definitorios das áreas de territorio de relación co correspondente xuízo de valor onde se destaquen os seus valores, potencialidades, fragilidades e ameazas. Este proceso de análise será realizado tomando como punto de partida o traballo de información e diagnóstico sobre o modelo de asentamento e o estudo do medio rural e urbano de Culleredo así como do estudo e inventario das súas infraestruturas e dotacións.

## 2.2. O SISTEMA DE ASENTAMENTO.

### 2.2.1. Asentamento Residencial

#### 2.2.1.1.- Aspectos xerais da estrutura de asentamento

No Concello de Culleredo residen preto de 30.000 persoas, o que supón un 5% do total de habitantes da Rexión Ártabra, uns 600.000 segundo as DOT. A distribución espacial deste continxente poboacional non é homoxénea no Concello, moito máis concentrado no ámbito urbano e suburbano da vertente da Ría do Burgo onde se asenta o 80% da poboación municipal. Ademais a estrutura e dinámica poboacional presenta desequilibrios dado que a área de maior densidade é tamén a que presenta un maior índice de mocidade, maior potencial de renovación e maior dinamismo social e económico. Cara a latitudes inferiores a densidade e dinámica poboacional mingua considerablemente e a poboación aséntase en núcleos de orixe rural e disperso con diferentes graos de evolución e transformación.

Nun contexto metropolitano o Concello de Culleredo destaca, xunto aos de Arteixo, Oleiros e Cambre pola súa recente explosión demográfica en detrimento da cidade central.

Os desequilibrios recoñécense a nivel interno e entre concellos do espazo metropolitano, o que dá lugar a un exceso de fluxos e tensións. Pódese dicir que o potencial demográfico de Culleredo ten certos aspectos positivos relacionados coa sostibilidade intramunicipal pero outros negativos no contexto metropolitano e sub-rrexional dado o seu carácter receptor de poboación nova que abandona outros concellos para se asentar neste. É polo tanto un factor de desequilibrio que incide negativamente nas necesidades de desprazamento e de equipamentos públicos específicos na área de relación.

A recente explosión demográfica de Culleredo atopou acomodo no sistema de asentamento existente, o cal foi ampliado e redeseñado polo planeamento anterior ata acadar un alto grao de desenvolvemento. Correspóndelle agora ao PXOM redefinir novamente o modelo ou estrutura de asentamento a partir dunha situación herdada que trae consigo virtudes e defectos.

Considerando a análise expresada no Estudo do Modelo de Asentamento e en base aos aspectos reglados da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, a estrutura de asentamento residencial de Culleredo defínese mediante as seguintes partes:

- **Áreas urbanas de Culleredo**
  - A cidade densa: Vilaboa – O Burgo
  - Urbanizacións da Zapateira
- **Asentamento disperso de orixe rural.**

### 2.2.1.2.- A cidade densa. Vilaboa – O Burgo

Comprende a área de asentamento urbano posicionado no eixo da Ría do Burgo e confinado, a modo de orla, entre o bordo litoral e o arranque das abas do Monte da Zapateira e o macizo de Alvedro. Limita ao norte co termo municipal da Coruña formando un continuo urbano en resposta expansiva da cidade central.

Constitúe a principal e mais importante área de asentamento, non só do Concello, se non do ámbito metropolitano, cun gran potencial demográfico baseado en índices elevados de poboación en idade de traballar e de reprodución, e en idades infantís. Alberga, polo tanto, un continxente que participa das relacións no espazo metropolitano, contribuíndo ao dinamismo social e económico da Rexión Ártabra.

A súa vez, a área urbana de Culleredo participa con seus máis de 20.000 habitantes do máis interesante espazo urbano periférico xunto a Oleiros, A Coruña e Cambre ao redor do eixo ou conca natural da Ría do Burgo, unha área urbana que supera os 50.000 habitantes.

O punto débil deste sistema está en estreita relación co forte dinamismo e os desequilibrios na estrutura demográfica respecto a outras áreas e as súas respectivas funcións especializadas, o que provoca unhas necesidades de desprazamento que nos derradeiros anos veu desbordar a capacidade da infraestrutura viaria.

As últimas melloras no sistema viario así como as novas previsións en materia sectorial poden, por un lado, aliviar a conxestión do tráfico, mais tamén realimentar o problema na área metropolitana.

Resulta preciso abordar este problema dende o equilibrio territorial, é dicir, diminuíndo as necesidades de desprazamento e potenciando o transporte público.

Centrando agora a atención na cuestión municipal, a área urbana densa de Culleredo constitúese en aspectos ou indicadores positivos por canto,

- Posúe un grao de urbanidade alto, entendendo este concepto como a existencia non só de urbanización cualificada, se non de dotacións, espazos e, en xeral, dun tecido urbano que sustenta unha masa social cun nivel axeitado de cohesión e calidade de vida.
- Sitúase nun enclave xeográfico e natural de valor, con factores que outorgan calidade de vida. Neste senso, o espazo da Ría, o fondo escénico forestal e o corredor do Rego de Trabe e do Rego de Castro constitúen o soporte para a existencia de elementos da natureza necesarios para o ser humano.
- É un medio urbano denso, compacto e complexo, con tecidos diferentes e superpostos con densidades de vivenda que oscilan entre as 6-10 viv/Ha en ámbitos de tipoloxía de vivenda unifamiliar e as 80 viv/Ha na zona máis consolidada do Burgo. A pesar dos problemas da súa trama, xorde a oportunidade de mellora e de consecución dos obxectivos de sostibilidade urbana.

En canto aos problemas e debilidades que se detectan a nivel xeral, pódense enunciar os seguintes:

- A cidade inacabada. Existencia de espazos e ocos aínda non resoltos localizados tanto no interior como en posición periférica ou de bordo urbano.
- A cidade inconexa. Existencia de mallados ou tecidos urbanos de diferente estrutura, orixe e motivación que conviven próximos pero non teñen resolta unha axeitada inserción e continuidade. Obsérvase a modo de exemplo o triángulo formado polos tecidos do asentamento orixinal de Conduzo, a urbanización “Os Álamos” e Vilaboa norte.
- A cidade monofuncional. A función residencial, en ausencia doutros usos complementarios e asociados, é extrema en certas pezas ou mallados, en especial, as de tipoloxía de vivenda unifamiliar as cales dependen doutras xerando necesidades de desprazamento

- A cidade confinada en límites artificiais que segregan ou dividen e constitúen un atranco para a relación. O caso da infraestrutura da autoestrada AP-9 e o ámbito dotacional da Universidade Laboral son o motivo da definición e identificación dos distritos no traballo de análise da área urbana do Estudo do Modelo de Asentamento.
- A transgresión dos límites naturais, en especial a pendente do terreo, o que dá lugar ao crecemento urbano con problemas de adaptación e de calidade urbana.
- A herdanza da estrutura viaria decimonónica como eixos fundamentais de crecemento urbano baixo patróns de estrutura lineal e pouco permeable co conseguinte problema de tráfico e de falla de calidade do espazo urbano xerado nas estradas.
- Problemas ambientais producidos polo ruído de aeronaves e vehículos ao seu paso pola AP-9

Dun xeito pormenorizado e atendendo á división de distritos feita no estudo do modelo de asentamento, pódense atribuír as seguintes debilidades e problemas :

▪ **Problemas no Distrito 1. Portádego – Vilaboa Norte**

Nunha primeira aproximación ás características deste distrito diferéncianse dúas realidades que o dividen en oriente e occidente, utilizando como charnela a estrada N-550. Na marxe leste o tecido urbano está máis consolidado, e correspóndese cos lugares de Portádego, Fonteculler, Cordeda (Plan Parcial), A Corveira e Vilaboa. Cara ó oeste son máis frecuentes os ocos e as discontinuidades. Identifícase co Monte Alfeirán, a urbanización Os Álamos e o asentamento orixinal de Conduzo.

O mallado urbano é o resultado da coexistencia e superposición de tramados de diferente morfoloxía, podendo identificar tecidos de orixe antiga en Cordeda e Conduzo, así como desenvolvementos de transición apoiados nas principais estradas, e crecementsos de planificación recente con baixo grao de permeabilidade.

- Permanencia do patrón de medra lineal, que resulta nunha trama pobre e sen alternativas de circulación ou actividade.
- Mala relación do espazo público cos espazos libres e as dotacións de equipamento, debida fundamentalmente á súa ubicación no interior de cuarteiróns.
- Diferenzas acusadas de cota, que dificultan as relacións peonís e o goce de espazos públicos con excesiva pendente.
- Falla de relación entre os crecementsos de urbanización unifamiliar e a trama urbana densa, que agrava a dependencia dos mesmos e intensifica a ausencia total de actividade.
- Coexistencia de trazas de orixe antiga e recentes, carentes de diálogo. Non existe espazo de transición entre tipoloxías unifamiliares e colectivas.
- Entorpecemento continuo asentamento – infraestrutura viaria, debido á coexistencia de viarios que rexistran intensidades de tráfico altas e que posúen unha sección transversal insuficiente para o tráfico peonil.
- Mala relación co sistema xeral de espazo libre Paseo da Ría do Burgo, separado da trama urbana por mor da estrada autonómica e da liña do ferrocarril.
- Dificultades de relación co distrito 2 debido á gran superficie ocupada pola Universidade Laboral.
- Ocos intersticiais na trama que comprometen a continuidade viaria e a consolidación de áreas anexas.



Distrito 1





Distrito 2

#### ▪ Problemas no Distrito 2. Acea de Ama – O Burgo

O distrito 2 é unha das áreas urbanas máis transformadas e densas de Culleredo. Ao mesmo tempo, conta cun alto número de espazos dotacionais, que o consolidan como centro urbano.

- Dificultades de relación debido a barreiras infraestruturais: AP-9, AC-211 e liña FF.CC. A Coruña – Ferrol.
- Dificultades de relación co distrito 1 debido á gran superficie ocupada pola Universidade Laboral.
- Problemas de saturación de tráfico rodado.
- Mala calidade no deseño de urbanización no ámbito da urbanización do Trabe, marxe esquerda, que a fai pouco accesible e atractiva.
- Excesiva fragmentación dos espazos libres locais, motivada fundamentalmente pola multitude de unidades de actuación nas que o plan vixente divide o solo urbano.
- Existencia de ocos na trama urbana susceptibles de remate.



Distrito 3

#### ▪ Problemas no Distrito 3. Vilaboa Sur

O distrito 3 desenrólase ao sur da AP-9 en continuidade co distrito 1, co que comparte o eixo da N-550, e a convivencia e superposición de tramas de diferente tipoloxía.

- Permanencia do patrón de crecemento lineal, que resulta nunha trama pobre e sen alternativas de circulación ou actividade.
- Entorpecemento continuo asentamento – infraestrutura viaria, debido á coexistencia de viarios que rexistran intensidades de tráfico altas e que posúen unha sección transversal insuficiente para o tráfico peonil.
- Coexistencia de trazas de orixe antiga e recentes, carentes de diálogo. Non existe espazo de transición entre tipoloxías unifamiliares e colectivas.
- Mala relación cos distritos 1 e 2 debido á barreira da AP-9.
- Mala resolución do bordo urbano, que lle confire aspecto de provisionalidade.
- Existencia de ocos na trama urbana susceptibles de remate.
- Síntomas de abandono e degradación no núcleo histórico de Vilaboa e mesmo nas áreas lindeiras co Rego de Trabe e co Rego de Castro.

### 2.2.1.3.- Urbanizacións da Zapateira

As urbanizacións residenciais situadas no monte da Zapateira xurdidas nas derradeiras décadas así como as agrupacións de vivendas precedentes ou pioneiras, coa súa problemática específica de orden legal e urbanística, son asumidas polo Plan no seu sistema ou estrutura de asentamento. Esta afirmación xurde coa carga de aceptación dunha realidade que agora, no contexto do crecemento sostible, evidénciase errada, é dicir, como exemplo de desenvolvemento urbano equivocado.

A colonización da Zapateira xurdiu baixo o empurre ou as forzas da cidade da Coruña. Primeiramente a través de vivendas illadas pioneiras e de equipamentos de titularidade privada que atoparan encaixe nun entorno seminatural. Como xa se ten exposto no Estudo do Modelo de Asentamento, deste fenómeno participaron os concellos da Coruña, Arteixo e Culleredo que, mediante cadanseus planeamentos municipais permitiron a recente implantación de pezas ou ámbitos de desenvolvemento urbano máis ou menos independentes, en tanto que á vez tivo continuidade a implantación illada de equipamentos en solo rústico ou non urbanizable.

O problema da Zapateira é polo tanto un problema supramunicipal que debe ser abordado dende a súa raíz nun enfoque metropolitano reorientando a vocación e as potencialidades deste ámbito territorial e corrixindo e atenuando as debilidades herdadas.

O principal problema do sistema de asentamento da Zapateira é a súa falta de estrutura:

- O seu continxente poboacional (residencia) non acada suficiente masa crítica. Ademais, está formado maioritariamente por poboación nova, en idade de estudar e traballar e que depende da mobilidade para desenvolver o resto de funcións distintas da de habitar.
- O continxente dotacional, consecuencia do fenómeno da descentralización de funcións terciarias, non está ao servizo da poboación residente se non que desempeña funcións a escala metropolitana. Así, o conxunto de equipamentos e servizos de asistencia a persoas maiores, residencias de estudantes, centros de ensinanza privada, sociedades recreativas, etc., xeran a súa vez outros fluxos, contrarios aos de residencia.
- O sistema viario sobre o que se apoia o asentamento residencial e dotacional presenta unha clara debilidade na súa estrutura e dimensionado. Ponse en evidencia a cuestión supramunicipal e competencial e, en xeral, a ausencia dunha estrutura viaria básica que organice o territorio compartido.

De igual forma, o sistema de infraestruturas de servizo, aínda que resolto nos aspectos puntuais como consecuencia da paulatina aportación de servizos segundo ían xurdindo as necesidades, adoece dunha estrutura integral racional e eficiente.

Como exemplo tense o problema do transporte público non resolto a pesar do recente aprobado Plan de transporte metropolitano, ou o problema do subministro e xestión da auga mediante varios concesionarios, nun sistema que debería ser único na área compartida polos tres concellos.

Por outra parte, no fenómeno de colonización da Zapateira subiace outro problema de apreciación subxectiva pero obxectivo en parámetros ou variables relacionados co medio físico e a maneira en que esta forma de asentamento dialoga con ditas variables. O resultado; espazos construídos e habitados illados, inconexos, sen referencias ao lugar, que transgrediron regras básicas da adaptación ao medio e que veñen sendo denominados os “non lugares” nos ensaios sobre urbanismo contemporáneo, en referencia clara a unha nova sociedade da globalización que perdeu o arraigo ao lugar, e asume na normalidade a dependencia da mobilidade para o desenvolvemento de funcións en ámbitos compartimentados. Así, a existencia dun medio natural atractivo como elemento que motiva o asentamento termina sendo o elemento menos gozado nun estado de permanente fuxida na procura doutras necesidades vitais, de ocio e relación.

En Culleredo identificáronse e analizáronse dúas zonas de asentamento residencial na Zapateira: Zona de Montespino – Penasquedo e Vallesur.



Distrito 6

#### ▪ **Montespiño - Penasquedo**

Constituído polas urbanizacións Ultreya, Augas Mansas e Mansosol (distrito de Montespiño), agrupacións de vivenda unifamiliar illada en Montespiño así como un conxunto de dotacións privadas de carácter concéntrico (residencias, colexios e a sociedade recreativa Casino).

Son ámbitos cun nivel alto de autosuficiencia en canto a estándares de urbanización interna, mais carentes de relación entre eles pola súa condición illada. Nalgúns casos a súa estrutura viaria termina no confín do ámbito sen solución de continuidade, ou coa urbanización deficitaria, botándose en falta unha estrutura integrada. Este problema agrávase na parte oriental ou vertente do Rego do Castro onde as urbanizacións Augas Mansas e Mansosol teñen difícil a súa integración debido á forte pendente do terreo e á trincheira producida pola Terceira Rolda (AC-14).

#### ▪ **Vallesur**

Vallesur é o nome que adopta unha urbanización recentemente xurdida en Monte das Arcas no desenvolvemento do planeamento municipal anterior.

Mais o xerme do asentamento sitúase no veciño Concello de Arteixo onde xurdiu na década dos sesenta a sociedade recreativa “Club de Golf” e agrupacións de vivendas unifamiliares baixo o soporte da parcelación. A este fenómeno sucedéronlle outras actuacións de carácter integral como a urbanización “Etchevarría” e en derradeiro lugar a urbanización “Monte Golf” e, xa en Culleredo, a urbanización “Vallesur”.

A converxencia dos tres concellos, A Coruña, Arteixo e Culleredo, en Monte das Arcas puxo en evidencia novamente un desenvolvemento urbano descoordinado e carente dunha estrutura orgánica básica, sendo esta a principal debilidade da área de territorio compartida, con problemas de cohesión social e illamento, deficiente conexión viaria, ausencia de transporte público e falta de racionalidade en determinadas infraestruturas de servizo.

Na parte que afecta a Culleredo, o asentamento concrétese en dous ámbitos contiguos e diferentes en canto a súa estrutura interna. A urbanización “Vallesur” responde a un proceso de desenvolvemento integral no cal resólvese axeitadamente o estándar mínimo de urbanización. Mentres que enfrente se sitúa o asentamento pioneiro “O Coto Grande” de vivenda unifamiliar illada de carácter espontáneo, baixo unha estrutura viaria e de servizos débil.

#### **2.2.1.4.- Asentamento no medio rural**

A estrutura de asentamento de orixe rural é de grande importancia no conxunto da estrutura xeral de asentamento de Culleredo. As súas características principais, analizadas nos documentos de información, permiten atribuírle un valor estratéxico no contexto municipal e rexional.

O recoñecemento e mantemento deste sistema resulta necesario para o equilibrio territorial e a sostibilidade do medio rural, polo cal debe articularse unha estratexia conxunta a través do Plan na que se poña en relación o asentamento co medio circundante.

En Culleredo existe unha dificultade derivada da heteroxeneidade do sistema, froito dunha evolución desigual dos asentamentos orixinarios e da influencia urbana e metropolitana. Isto leva asociado un conxunto de debilidades e ameazas máis acusadas nunhas zonas que noutras:

- A estrutura demográfica é heteroxénea. Maior índice de mocidade nas parroquias do norte e tendencia ao avellentamento no sur, ademais o grao de dependencia rural acentúase nas parroquias do sur, mais baixo a constante dunha poboación ocupada nos sectores da industria e os servizos, e integrada no mercado laboral metropolitano.

Xorde polo tanto a ameaza da despoboación en certos núcleos apartados ou menos relacionados co mallado metropolitano, e con isto o deterioro do medio rural. Xorde tamén a ameaza de perda dos valores rurais e naturais no entorno rururbano das parroquias do norte debido á presión urbana e ás tensións impredecibles no ámbito metropolitano.

- A estrutura morfotipolóxica dos asentamentos está ameazada pola adopción de patróns de crecemento propios das áreas urbanas, con niveis de urbanización e tipoloxías edificatorias alleas e discordantes coas existentes.
- O sistema de asentamento disperso de orixe antigo, en tanto que evoluciona cara a formas de asentamento diseminadas, disgregadas ou difusas, constitúe unha ameaza de cara ao mantemento dunha estrutura orgánica racional e minimamente eficiente.
- É xa unha realidade que o Plan se ve na necesidade de atopar un réxime de solo axeitado atribuíble a certas zonas de asentamento recente xurdidas espontaneamente baixo motivacións e estruturas diferentes co obxectivo de conseguir a súa integración territorial e a mellora das súas calidades.

### 2.2.2. As áreas de actividade empresarial e de servizo

As áreas de asentamento para a actividade empresarial constitúen o segundo piar básico da estrutura de asentamento municipal.

A mediados do século XX a Ría do Burgo constituíuse como un dos principais destinos da actividade industrial da Coruña, no que se recoñece como primeiro signo de deslocalización de actividades da cidade central. É un feito comprobado que ao dinamismo social e económico da Coruña lle sucedeu unha resposta sempre tardía en canto á preparación do soporte territorial e urbano axeitado.

O estado actual do asentamento industrial e terciario de Culleredo reflicte na súa heteroxeneidade dito proceso dinámico no tempo. Así, un dos vestixios primitivos da industrialización do Burgo, a fábrica CROS, é agora un ámbito residencial despois dun proceso de reforma urbana. Segundo se avanza cara ao sur, aprécianse os diferentes tecidos industriais en resposta ás necesidades e tensións de cada momento.

A zona da Marisqueira e A Telva presenta xa problemas de inserción nun espazo que evoluciona cara usos terciarios e residenciais, constituíndo unha área de oportunidades para a mellora urbana.

Xa no eixo da estrada nacional a Santiago xorden tamén áreas de implantación espontánea no entorno de Alvedro con problemas característicos de falta de estrutura e de imaxe urbana pouco cualificada. Todo isto en contraste co recente polígono industrial e comercial de Alvedro, xurdido xa dun proceso de deseño e xestión do solo.

En resposta a elementos da estrutura territorial de orden rexional e nacional, xurdiu o Centro Loxístico de Transporte de Ledoño; se ben, executada unicamente a fase onde se desenvolve a actividade empresarial, ten pendente a parte destinada a intercambiador do transporte ferroviario - estrada.

O fenómeno metropolitano e a conformación de elementos básicos nas infraestruturas da Rexión Ártabra (A Coruña – Ferrol) como son os novos portos exteriores, a futura ampliación do aeroporto e o reforzo do sistema viario van supoñer un pulo respecto ao sistema de asentamento industrial existente, o cal verase reforzado por novas implantacións en localizacións estratéxicas. E é que o gran problema ao que se enfronta o concello, ante un contexto moi favorable que invita á formulación de propostas de desenvolvemento empresarial, non é outro que as limitacións e condicionantes territoriais na súa capacidade de acollida. Os condicionantes topográficos, as afeccións ás infraestruturas, o asentamento residencial, constitúen obstáculos que implican a elección racional e coidadosa de novos enclaves.

O Plan, en atención ao recoñecemento realizado e expresado no Estudo do Modelo de Asentamento, establece como parte da súa estrutura básica de asentamento industrial tres áreas diferenciadas:

- Zona da marisqueira, integrada nun distrito de solo urbano.
- Zona de Alvedro, composto polos tecidos de solo urbano espontáneo e solo urbano planificado, así como por áreas de novo desenvolvemento necesarias para dar coherencia ao conxunto.
- Zona de Ledoño, integrada polo Centro Loxístico de Transporte e novas áreas estratéxicas en torno ao enlace da A-6.

## 2.3. O SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS.

O Sistema de dotacións e infraestruturas actual de Culleredo transcende en moitos casos do ámbito municipal, soportando elementos que non participan da estrutura xeral do concello, senón que son eixos vertebradores do territorio a outras escalas.

Nun esforzo de síntese agrúpanse en tres subconxuntos, que xa foron introducidos nos documentos de información do presente Plan Xeral.

### 2.3.1.-Sistema de transporte e comunicacións

#### 2.3.1.1.- O sistema da rede viaria:

A situación do concello de Culleredo, en relación á área metropolitana, e máis aínda, a súa proximidade coa cidade capital de A Coruña, fai que deba soportar o paso dun gran número de infraestruturas viarias de alta xerarquía. O cadro seguinte, xa comentado nos documentos de información, aporta unha imaxe clara do lugar estratéxico que ocupa o termo municipal en canto a tráfico supralocais.

O impacto destas infraestruturas sobre o territorio é alto, pois convértense en obstáculos que o tráfico local, os habitantes e mesmo a fauna, debe superar. Un exemplo claro é o paso da AP-9, que atravesa o concello en dirección leste- oeste, aproveitando a orografía máis favorable ó acceso da cidade de A Coruña.

Esta autopista secciona a área urbana, dividíndoa en dous que a pesares da proximidade, só se poden relacionar por medio de pontes e pasos soterrados. A imaxe aínda se volverá máis dramática, se nos decatamos de que non existe a día de hoxe posibilidade de acceso a esta vía dende Culleredo, polo que outros viarios de menor xerarquía se saturan na busca das súas conexións, no concello de Cambre e de A Coruña.

O caso da A-6, que tamén secciona o concello en norte e sur, é semellante, mais esta infraestrutura permite o uso dos habitantes locais, pois posúe accesos en Uxes, Ledoño, e o recentemente inaugurado de conexión co aeroporto de Alvedro, que xunto coa AC-14 conecta en Ledoño, o centro xeométrico do concello de Culleredo, coa cidade de A Coruña; ábrese así unha nova conexión que transformará o xeito de entender o territorio.

Un segundo nivel lévanos a falar dos viarios da rede nacional, e da rede primaria e secundaria, segundo a clasificación da lei de estradas de Galicia (Lei 4/1994).

A estrada N-550 que une A Coruña con Santiago de Compostela, ao seu paso por Culleredo transformouse nunha longa travesía. Foi pois un elemento estruturante de asentamentos residenciais e empresariais, mais hoxe converteuse nunha rede viaria saturada, con frecuentes retencións ou se se quere, nunha rúa con moito tráfico. A apertura da terceira rolda (AC-14), mais o enlace co aeroporto, probablemente reducirá a presión que soporta este viario, mais existen tráfico locais e periféricos, sobre todo relacionados co polígono industrial de Alvedro, e coa propia trama urbana, que non variarán.

As estradas AC-211, 213 e 215 atravesan tamén o núcleo urbano, con abundante tráfico e problemas de inserción na trama.

A estrada AC-523 constitúe ó seu paso por Culleredo, unha variante da AC-400. O novo trazado resolveu en boa medida o tráfico supramunicipal que, de sur a norte, se vía obrigado a cruzar as poboacións de: Morteiral, Peiro, Celas, Vinxeira Pequena, e o Casal. A día de hoxe a estrada AC-400 aínda recolle tramos de curvas perigosas, pouca visibilidade e convivencia de tráfico peonís e rodados.

Finalmente, outras estradas, como as provinciais e as municipais, son as encargadas de resolver tráfico internos e conectar núcleos de poboación.

	Culleredo	Galicia	España
Km rede Estado/100 km <sup>2</sup>	<b>26.2</b>	7.6	5.1
Km rede Xunta/100 km <sup>2</sup>	<b>31.1</b>	17.8	13.9
Km rede Deputación/100 km <sup>2</sup>	<b>45.6</b>	33.5	13.7

\*Ratios de infraestruturas existentes por superficie territorial

A nivel local existe toda unha rede de camiños, pistas, sendas e rutas fluviais que poderían ser aproveitadas como rede alternativa de comunicación entre núcleos, con prioridade para peóns e ciclistas. Esta proposta, levada a un área máis ampla, podería converterse nunha rede de mobilidade sostible capaz de revitalizar a actividade no medio rural e recuperar espazos naturais. .

Do estudo desta rede viaria, que se fixo de xeito pormenorizado no volume de información correspondente, extráense as seguintes feblezas:

- A pesares de soportar unha gran concentración de estradas de ámbito supramunicipal, isto non deriva nunha mellora da calidade de accesibilidade, pois os puntos de entrada a estas vías están moi concentrados, e teñen unha mala comunicación coas estradas principais próximas.
- A situación xeográfica implica que Culleredo sexa lugar de paso para a maior parte do tráfico con destino A Coruña, e as súas conexións co exterior. Isto deriva en que existan mesturas de tráfico nas súas infraestruturas.

	AP-9	A-6	AC-14	N-550	AC-523	AC-211	AC-400	AC-213	AC-215	PROVINCIAIS	MUNICIPAIS
LONGO PERCORRIDO	•	•	•	•							
TRÁFICO DE PASO E CURTO PERCORRIDO			•	•	•	•	•	•			
RESIDENTE				•			•		•	•	•

- As interseccións soportan un tráfico excesivo, polo que son insuficientes. Isto agrávase se a maiores son próximas, pois as retencións dunha repercuten en outra.
- A edificación concentrouse ao longo das infraestruturas, o que dificulta as melloras sen que se afecte a núcleos ou vivendas.

### 2.3.1.2.- O sistema ferroviario:

O sistema ferroviario ten representación no concello de Culleredo a través de dúas liñas:

- O eixo Atlántico de alta velocidade, nos tramos de Variante de Bregua (en servizo), e parte do Meirama – Bregua (en servizo), que conectan A Coruña e Santiago de Compostela.
- A liña A Coruña-Lugo-Monforte. O tramo coincidente no termo municipal discorre en paralelo á Ría do Burgo. Na actualidade non hai posibilidade de tránsito con destino a Coruña, mais sí da Coruña ao Burgo, con parada no apeadeiro Burgo-Santiago.

Existe unha terceira liña, coincidente coa vía convencional que unía A Coruña e Santiago, hoxe en desuso, pois parte foi desmantelada, deixando a plataforma coa capa de balasto estendida.

Outras liñas están en fase de estudo:

- Conexión co Porto Exterior da Coruña, que partirá dende Uxes ata Punta Langosteira.
- Aproveitamento da liña convencional de ferrocarril entre A Coruña e o ramal ferroviario á Central Térmica de Meirama, destinada en exclusiva ao tráfico de mercadorías e de residuos sólidos urbanos.
- Conexión do Eixo Atlántico con Ferrol, con dúas alternativas, que partirían dende Uxes ou dende Boedo.
- Rede de metro lixeiro na área de transporte metropolitano de A Coruña.



MD (Nº 12682)

ESTACIÓN	LLEGADA	SALIDA
<b>A CORUÑA</b>		<b>11.00</b>
ELVIÑA UNI	11.05	11.05
EL BURGO SANTIAGO	11.12	11.12
CAMBRE (APT-CGD)	11.15	11.15
CECEBRE (APD)	11.19	11.19
BETANZOS-INFESTA	11.26	11.29
BETANZOS-CIDADE	11.35	11.35
MIÑO-CASTRO (APT-CGD)	11.42	11.42
PERBES (APD)	11.46	11.46
PONTEDEUME	11.51	11.52
CABANAS-ARENAL (APD)	11.54	11.54
FRANZA (APD)	11.58	11.58
BARALLOBRE (APD)	12.01	12.01
PERLIO (APD)	12.03	12.03
NEDA (APT-CGD)	12.07	12.07
<b>FERROL</b>	<b>12.15</b>	

Duración del trayecto entre **A CORUÑA** y **FERROL**: 1 h. y 15 min.



Aeroporto de Alvedro

Novamente atopamos unha infraestrutura que pasa polo termo municipal sen que se poida a penas aproveitar o seu servizo dende Culleredo. A estación de Bregua quedou sen uso, a liña que debía dar servizo ó do Centro Loxístico de Transportes foi desmantelada, e non é posible acceder á Coruña dende a estación de O Burgo, aínda que si no sentido inverso.

O aproveitamento desta liña como transporte de cercanía constituiría un gran avance para a área metropolitana, e tal e como se di nas D.O.T. no punto 2.3.2c, sería o elemento fundamental para consolidar e articular a Rexión urbana, e distribuír o crecemento ao longo dos nodos ferroviarios locais.

Considéranse feblezas do sistema ferroviario en Culleredo:

- Infrutilización das infraestruturas, cunha única parada dentro do termo municipal, e dende a que non se permite o acceso en dirección A Coruña.
- Deficiencias en canto á integración da vía férrea A Coruña – Ferrol, na trama urbana:
  - Escaseza de pasos elevados
  - Mala integración dos pasos elevados existentes con respecto á trama urbana, que deriva en que sexan evitados polos peóns.

Estas deficiencias transforman á liña nunha barreira, que restrinxe o acceso ó bordo da Ría de O Burgo, e polo tanto mingua a mobilidade, as relacións entre ámbitos residenciais, e a accesibilidade a espazos libres e dotacións de carácter xeral.

### 2.3.1.3.- O sistema aeroportuario:

O aeroporto da Coruña (LCG), antigamente coñecido como aeroporto de Alvedro, atópase inserto na trama urbana de Culleredo.

Se en puntos anteriores se comentaban os problemas que poden derivar do paso de grandes infraestruturas viarias e ferroviarias a través do solo urbano, podemos supoñer que o caso do aeroporto irá na mesma liña, posto que se trata dunha infraestrutura que condiciona e transforma enormemente o territorio.

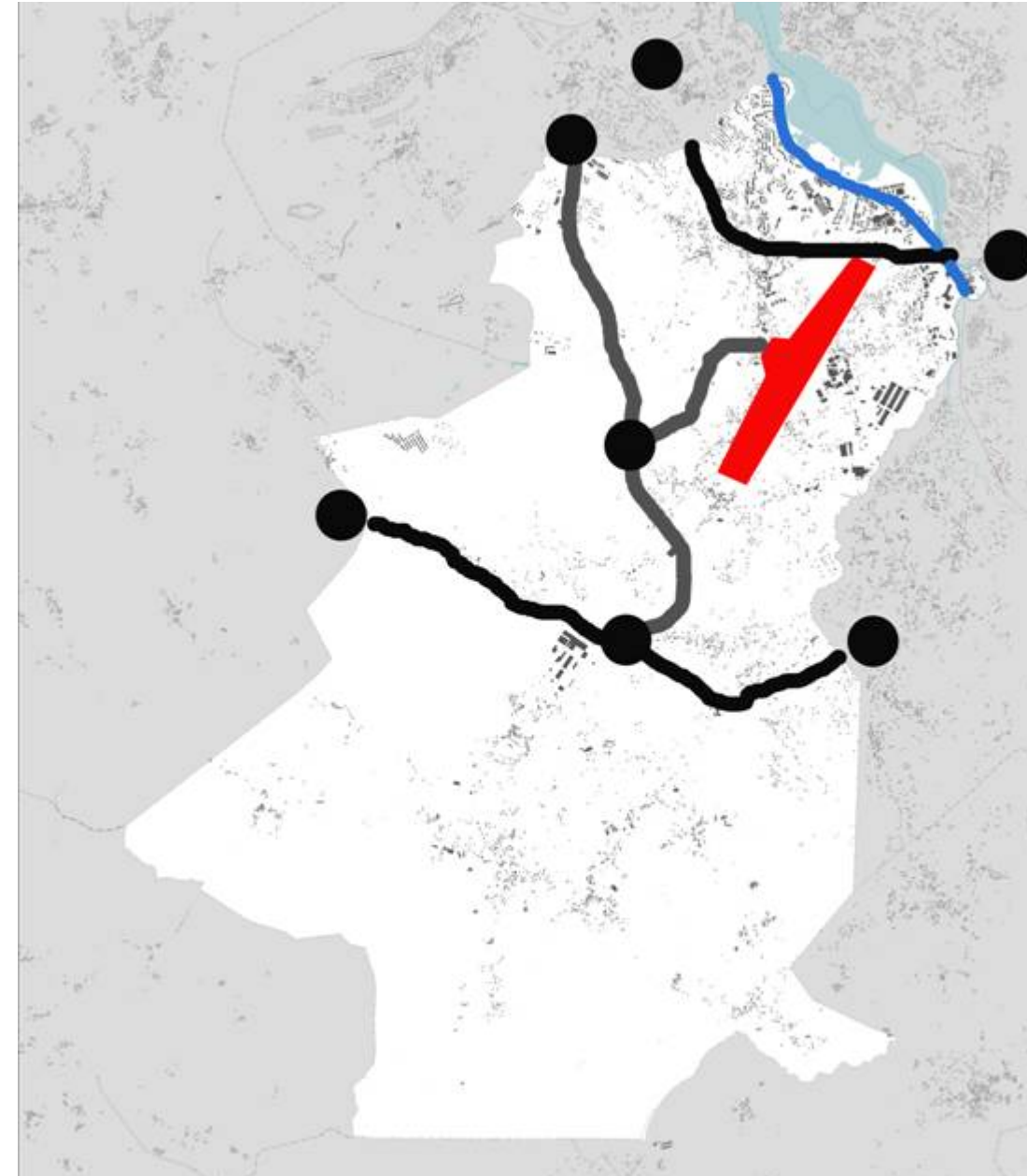
O primeiro proxecto de aeroporto para Culleredo foi aprobado en 1953, como campo de voos na meseta de Alvedro, clasificado como aeródromo tipo C. Dende entón, o sistema aeroportuario foi obxecto de diferentes ampliacións, que foron transformando o seu entorno. Na actualidade conta cun proxecto de ampliación de 400 m na súa cabeceira sur, que se atopa en fase de construción e supuxo a desaparición do asentamento histórico do Curro.

A ampliación precisa grandes aportacións de terra para recheo da plataforma, pois a diferenza de cota entre o terreo sobre o que se ampliará e a pista, é de máis de 40 metros.

O recinto aeroportuario recollido polo Plan Director vixente, aprobado por orde do Ministerio de Fomento de 31 de xullo de 2.001, abarca unha superficie de 1.204.674 m<sup>2</sup>, que supoñen o 2% da superficie municipal.

O aeroporto está declarado como de interese xeral, pois considérase que, xunto co de Santiago de Compostela (situado a 45 Km), pode dar servizo á zona norte de Galicia e á parte oeste de Asturias, o que implica, a maiores das imposicións físicas, fortes servidumes de aeródromo, radioléctricas, de operación e acústicas. A estas servidumes faise referencia no capítulo de normativa, e represéntase graficamente nos planos confeccionados ao respecto. O Plan está pois, totalmente condicionado pola presenza do sistema aeroportuario.

Coa recente posta en funcionamento do enlace da AC-14 co aeroporto, ao menos mitigáranse as repercusións no sistema viario, pois o acceso ata entón executábase dende a estrada N-550, que dende A Coruña, discorre a través de solo urbano, coas consecuentes deficiencias en funcionalidade.



\*rede viaria, ferroviaria e sistema aeroportuario como grandes barreiras



Centro Loxístico de Transporte en Ledoño



Encoro de Cecebre



Antenas radioeléctrica no Outeiro da Hermina

#### 2.3.1.4.- O Centro Loxístico de Transportes de Culleredo (C.L.T.C.):

O Proxecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal das Instalacións do CLTC, foi aprobado con data de 21 de xullo de 2.000, polo Consello da Xunta de Galicia.

Goza dunha ubicación estratéxica, no punto de conexión entre a A-6, AC-14, AC-523, e proximidade co enlace de conexión co aeroporto. Na actualidade está materializada a primeira fase deste proxecto, faltando aínda o servizo ferroviario, que se ía acometer dende unha dársena prevista na segunda fase. A liña férrea coa que estaba prevista a conexión é a liña convencional A Coruña – Santiago, que quedou sen tránsito coa posta en funcionamento do tramo correspondente á liña do Eixo Atlántico AVE. Esta liña, como xa se apuntou, foi desmantelada, mais existen estudos que prevén o seu uso como transporte exclusivo de mercadorías e residuos sólidos urbanos.

A súa debilidade radica na falla de acabado da infraestrutura intermodal, quedando minguado o seu potencial “loxístico”.

#### 2.3.2.-Sistema de suministros e infraestruturas de servizos

As redes de subministro e servizos foron descritas detalladamente nos volumes de información, e graficamente nos correspondentes planos.

Do mesmo xeito que Culleredo é a porta de acceso á Coruña, tamén o vai a ser en canto a suministros. O Concello da paso a elementos que certamente son estruturantes do territorio, mais a unha escala superior á municipal:

É o caso do Oleoduto A Coruña – Vigo, que dende Carral continúa en dirección noroeste, ata chegar ó concello de A Coruña, en paralelo á AP-9.

Tamén, o Gasoduto “Mugardos – Betanzos – Abegondo – Sabón”, o tramo II “Abegondo – Sabón”, atravesa o concello de Culleredo de norte a sur, no seu marxe oeste. Non é o único gasoduto que atopamos no termo municipal, pero sí o de maior presión, considerado de transporte primario. Os demais, comparten unha estación de control de gas na parroquia de Sésamo. Ata ela chega o seguinte en capacidade, paralelo á A6 dende o Concello de Arteixo (presión B>16bar),e dúas liñas máis (presión A 4-16 bar), que conectan A Marisqueira e A Zapateira con esta estación. A rede de distribución concéntrase no entorno urbano, partindo de A Marisqueira.

O sistema de subministro eléctrico contén liñas de alta tensión (categoría especial), que dende Mesón, parten cara o Porto de A Coruña, e o Polígono de Sabón, en Arteixo. Outras dúas liñas de transporte son a que dende A zapateira desemboca no Concello de Cambre (66Kv), á altura da parroquia de Sueiro, e a que, na marxe norte, atravesa o solo urbano de oeste a leste, conectando A Corveira e Marisqueira (132 Kv). A pesares de todo este tráfico eléctrico, o concello non conta con ningunha subestación. Unha densa malla de liñas de distribución eléctrica de 15Kv son as encargadas de suplir as necesidades locais.

En canto a telecomunicacións, atopamos unha liña principal que percorre a AP-9 en dirección a Coruña, e,O Monte Xalo foi o lugar escollido para a ubicación de antenas radioeléctricas de todo tipo, que se atopan concentradas no Outeiro da Hermina.

Mesmos en Abastecemento, a liña de transporte de auga que abastece á Coruña sae dende a estación de A Telva a través de Culleredo. A rede de abastecemento do concello conta con captacións propias no monte Xalo, que dan servizo ao rural sur, aínda que no verán precisan ser complementadas para atender á demanda. A rede de abastecemento nútrese do embalse de Cecebre, dende a planta potabilizadora de A Telva, e interrompe en varios puntos a liña de transporte principal. Se ben a captación está garantida, o sistema podería verse comprometido en canto a almacenaxe de auga.



Punto limpo de Ledoño

O sistema de saneamento está composto por 7 estacións de bombeo, que funcionan en cascada, derivando as augas residuais a un colector principal que sae en dirección á estación depuradora de Bens dende a E.B.A.R. de Fonteculler, dende a que se impulsan as augas residuais do concello de Culleredo, e das zonas limítrofes de A Coruña e Cambre.

A recollida de residuos sólidos urbanos está xestionada polo Consorcio das Mariñas, que dirixe á planta de tratamento de Nostián os correspondentes aos concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Culleredo e Oleiros.

A finais de 2009 inaugurouse o Punto Limpo Municipal, que tivo que ser reconstruído debido ás obras da AC-14. Atópase en Ledoño e conta cunha superficie de 3.000m<sup>2</sup>. A maiores, cóntase tamén co servizo de recollida a domicilio, e cun minipunto limpo na área urbana.

Considérase que as infraestruturas de Culleredo cobren as necesidades básicas da poboación, se ben cómpre considerar algúns aspectos:

- O proceso de urbanización difusa constitúe unha ameaza para o sistema de infraestruturas, pois compromete a eficiencia, a racionalidade de uso dos recursos, e encarece tanto a execución como o mantemento. As Directrices de Ordenación do Territorio propoñen, no seu apartado 2.3.5.c), impulsar un sistema de autoprestación de servizos, dende o principio de desenvolvemento sostible.
- A recollida de residuos, resolta no contexto do Consorcio das Mariñas, acusa a estrutura dispersa dos asentamentos. O servizo debilítase en frecuencias, e os desprazamentos, xunto co alto número de puntos de recollida encarecen o servizo.
- O sistema de saneamento é feble por definición, xa que depende do funcionamento das estacións de bombeo, que conducen finalmente á estación depuradora de Bens.
- O sistema de abastecemento precisa ampliar a súa capacidade de almacenamento. A construción dun depósito xeral a unha cota que permita abastecer ós asentamentos, sen necesidade de bombeos posteriores, completaría a infraestrutura e optimizaría os recursos.
- O paso de infraestruturas de sistema xeral, e máis de carácter supramunicipal, condiciona o uso do solo, e supón limitacións á propiedade que deben ser tidas en conta nos desenvolvementos.

### 2.3.3.-Sistema dotacional de equipamentos e espazos libres

Nos estudos da información descríbese este sistema dende distintos puntos de vista que agora valoraremos.

A medida que se avanza no análise dos sistemas, evidénciase que no contexto metropolitano non só se debe atender ás demandas locais das distintas parroquias ou distritos, tampouco é suficiente a valoración das necesidades xerais a nivel municipal. As tendencias supramunicipais da área metropolitana, e máis aló, a configuración da Rexión Urbana A Coruña – Ferrol, tal e como ditan as determinacións das D.O.T., debe ser un ámbito de planificación territorial, no que se deseñen infraestruturas, equipamentos e servizos estruturantes.

Na actualidade, o sistema dotacional de equipamentos e espazos libres de Culleredo xa conta con elementos cuxas funcións e radio de influencia supera ós límites municipais, e que estudaremos diferenciando a súa titularidade.

Entre os pertencentes ó ámbito público atópase o espazo libre do marxe da Ría do Burgo, a Ruta Fluvial do Mero (compartida co concello de Cambre), e as instalacións da Universidade Laboral, que agrupan dotacións deportivas e espazos libres. Así mesmo, estanse a reconstruír as instalacións da antiga fábrica Cros, coa intención de transformalo nun gran centro sociocultural que de seguro terá repercusión fora do concello.



Centro Social de Bregua (Antiga estación)



Espazo libre da Capela de San Cosme



Espazo libre en Vilaboa

No escenario privado, existe unha gran demanda de solo para dotacións educativas, residenciais, asistenciais, deportivas e sanitarias, fundamentalmente ao longo da área de contacto co concello de A Coruña, e cuxa perspectiva de radio de acción é supramunicipal. Este tipo de dotacións foron expulsadas da cidade capital, pola base superficial que precisan, o prezo de solo e a mellora nas comunicacións. Probablemente esta tendencia, que ata o de agora se concentra no Monte de A Zapateira, se incrementa e se expanda grazas á posta en funcionamento da terceira rolda (AC-14). É sabido, que nos tempos do automóbil as distancias mídense en minutos e non en quilómetros.

O concello de Culleredo debe aproveitar esta sinerxía e facer as reservas de solo correspondentes, atendendo en primeiro lugar a usos que ademais de responder a demandas supramunicipais interesen ó propio concello, e sexan compatibles na estrutura de sistemas municipais. (medio ambiente, infraestrutura, carencias dotacionais...).

Atendendo ó sistema propio municipal, obsérvase que existe un desequilibrio importante en canto á ubicación das dotacións existentes, que se concentran na zona norte. Este dato non está falto de lóxica, pois a metade setentrional do concello concentra máis do 90% da poboación.

O sistema de espazos libres foi obxecto nos últimos tempos de diferentes accións cuxa intención é a de crear secuencias e fomentar a unidade do espazo público. Ao mesmo tempo destaca o interese amosado por rehabilitar espazos de valor insertos na trama urbana, que implica unha alta sensibilización co patrimonio arquitectónico e natural. Ambos plantexamentos son valorados positivamente polo plan, mais requiren de instrumentos de xestión que os fagan posibles. Exemplos xa executados, como o paseo do Río Trabe, ou o acondicionamento de Villa Melania tiveron unha moi boa acollida entre os usuarios, mais considérase dende o Plan, que estas accións precisan dun reforzo que lles de unidade, e as consolide.

En canto a dotacións de carácter municipal, debemos lembrar o estudo demográfico, que nos amosaba pirámides de poboación con engrosamentos na base, é dicir, anúnciase o rexuvenecemento poboacional. Isto debe ser tido en conta pois é necesario prever as necesidades futuras. Na actualidade considérase que as dotacións existentes cobren a demanda, mais algunhas delas con certa deficiencia que se podería agravar no futuro próximo. É o caso dos centros sanitarios, entre os que só ten características reais de sistema xeral o sito en Acea de Ama, e conta con instalacións de escasa superficie. Os centros educativos CEIP e IES empezan a ver esgotados os seus recursos, circunstancia que previsiblemente os fará ver como insuficientes nun período de tempo curto. Ambas son dotacións que precisan dunha reserva importante de solo, difícil ás veces de atopar. Unha carencia xeral no territorio galego é a de centros de terceira idade. No concello de Culleredo existen dous centros de este tipo, ambos na área urbana.

A nivel local as dotacións cobren necesidades próximas, que se han de satisfacer no entorno máis inmediato. O entorno rural focaliza habitualmente os seus esforzos no núcleo cabeceira da parroquia, que posúe a igrexa (tradicionalmente lugar de reunión), entorno á cal van aparecendo espazos libres, centros sociais e pequenas escolas.

A pesares de que o reparto é semellante entre parroquias, existen algúns ámbitos nos que se podería mellorar o servizo dotacional. A creación de pequenas praciñas e lugares de xogos para nenos, e quizais tamén maiores, facilitaría o intento de recuperación das relacións de veciñanza, que como se apuntaba na descrición do sistema de asentamento se debilitan por mor da falta de actividade no entorno rural, e a busca da mesma noutros ámbitos.

Algunhas dotacións atópanse sen uso, como é o caso das CRA educativas. Estas pequenas escolas agrupadas, sen apenas instalacións, foron perdendo o seu sitio, en favor de centros máis grandes.



Xardíns de Tierno Galván



Vista aérea do actual IES Universidade Laboral



EEI Fonte da Balsa en Rutis

No entorno urbano, gran parte das dotación locais xurdiron como cesións das figuras de desenvolvemento, cuxo ámbito era nalgúns casos de reducidas dimensións, o que derivou nunha fragmentación excesiva do sistema de infraestrutura dotacional. Algúns destes elementos locais incluso son de difícil acceso pois quedaron dentro de cuarteiróns sen unha boa comunicación co exterior, outras reserváronse nos lugares máis comprometidos da parcela, resultando con pendentes excesivas de difícil uso.

Tratando de sintetizar o exposto en referencia ao sistema dotacional de equipamentos e espazos libres atopáronse as seguintes debilidades:

#### Ámbito supramunicipal:

- Carencia de previsión e reserva de solo que poida ser adicada a dotacións de carácter supramunicipal, principalmente no entorno da terceira rolda.
- Necesidade de revitalizar dotacións existentes no entorno da terceira rolda, a día de hoxe infrautilizadas (Club A Garrocha)
- Falla de consolidación do parque da Ría do Burgo, e a continuación a través da ruta do Río Mero.
- Falla de apoio por medio de transporte público, e de sistemas de estacionamento.

#### Ámbito municipal:

- Déficit en materia de dotacións sanitarias no entorno urbano.
- Déficit en materia de dotacións sanitarias no entorno rural.
- Déficit en materia de dotacións educativas.
- Falta de consolidación dos espazos libres como secuencia de espazo público.
- Ausencia de cemiterios públicos no termo municipal.

#### Ámbito local:

- Dotacións infrautilizadas que se poderían reconvertir a outros usos no entorno rural.
- Falla de lugares de reunión e espazos de xogos no entorno rural.
- Falla de conexión entre espazos libres e espazo público, no entorno urbano.
- Fragmentación excesiva dos espazos no entorno urbano.

## 2.4. SISTEMA AMBIENTAL E DE RECURSOS NATURAIS.

O valor do territorio como fonte de recursos apóiase nas súas aptitudes físicas, tanto naturais como as que son froito da acción do home.

Estas aptitudes son valoradas e aproveitadas de xeito cambiante pola sociedade, que reconduciu ao longo do tempo as súas demandas, segundo as necesidades xurdidas nos diferentes momentos e contextos.

Historicamente un medio axeitado permitiu o aproveitamento dos recursos en base a un xeneralizado sistema rural de explotación. As actuacións e transformacións neste senso foron tradicionalmente equilibradas e sustentables, baixo unha estreita relación de dependencia do home co medio.

Unha sociedade máis evolucionada e tecnificada, xera novas necesidades, facendo precisa a procura e desenvolvemento de novas potencialidades no mesmo territorio. Neste contexto xurdiu un xeito diferente de entende-lo aproveitamento dos recursos: sistemas e graos de explotación de maior impacto territorial e ambiental, a desvinculación do medio e a dependencia das infraestruturas, equilibrios e interrelacións con outras áreas, a aparición de novas orientacións como a turística... Actuacións que poden ter distinta incidencia no territorio.

Cando nun territorio se solapan estes intereses, xurde a necesidade de racionalizalos e facelos compatibles entre si, considerando que unha parte deles dependen da protección e mellora do existente e outros implican transformación. Os factores conxunturais poden potenciar unha ou outra tendencia, mais á hora de planear é preciso considera-la súa relatividade e tomar distancia respecto daqueles que comprometen calquera outro camiño.

No presente apartado preténdese expor de forma sintetizada e co apoio do traballo realizado no documento de Información Urbanística e Estudo do Medio, o conxunto de valores e potencialidades que subxacen da análise do medio físico nos seus diferentes encadres ou puntos de vista para, desta forma, senta-las bases que permitan a correcta ordenación e categorización do solo rústico.





## 2.4.1.-Os recursos naturais:

### 2.4.1.1.- Os recursos produtivos do solo:

#### 2.4.1.1.1.- Sistema forestal:

Enténdese por monte produtivo aquelas áreas do territorio de Culleredo, exteriores ao espazo agrícola, que comparten as seguintes características topográficas:

- Son terreos que presentan unha pendente moi forte, o que imposibilita a actividade agrícola.
- Forman parte do monte aquelas áreas que pola súa altitude, e exposición climática, non son axeitadas para a actividade agrícola. É o que acontece nos Montes do Xalo.
- Comprende tamén aquelas áreas que presentan unha orientación con dificultades de soleada ou cun substrato vexetal moi escaso, que as excluíu tradicionalmente do espazo cultivable. Este é o caso do Monte Picota, ao norleste de Ledoño, o Monte das Arcas ao Norte de Orro e o Monte da Zapateira. De sur a norte, as áreas mencionadas encaixan cos Granitoides Alcalinos de Rochas Ígneas Ácidas, e presentan abundante afloración rochosa.
- Por último, forman parte do monte aqueles terreos nos que a actividade agrícola pode ser considerada definitivamente abandonada. Son áreas de condicións límite para o uso agrícola, ocupadas no momento de máximo desenvolvemento e que entraron en regresión en décadas recentes, consolidándose nelas a explotación forestal.

Estas catro condicións pódense dar conxuntamente ou ben por separado e identifícanse poñendo en relación os Planos Hipsográfico, Clinométrico e de Usos do Solo.

O monte en Culleredo ocupa un pouco máis da metade da superficie total do concello, da cal o 80% se atopa arborada, fundamentalmente a base de piñeiros e eucaliptos.

O recurso madeireiro amósase así, como un dos posibles en boa parte da superficie municipal, a pesares de que non existan industrias de transformación da materia prima. Non se debe esquecer o posible aproveitamento do bosque potencial de frondosas, hoxe practicamente desaparecido, que atopa un bo exemplo na xestión do monte de man común de Celas, no que se reserva un 6% da superficie a especies frondosas, con obxectivos protectores e paisaxísticos.

A principal ameaza do recurso forestal é a dos incendios. Neste aspecto Culleredo non está considerado como zona de risco.

A maiores do valor económico derivado da produción de madeira, o monte ten por si mesmo un valor ambiental que debe ser obxecto de protección, e que leva asociado un valor turístico e cultural, polo que as actividades que se leven a acabo nel non deben poñer en perigo ningunha destas potencialidades.

#### 2.4.1.1.2.- Sistema agropecuario:

Denominamos val produtivo ás áreas de territorio onde se identifica o espazo agrícola, vinculado aos asentamentos rurais do municipio, que se desenvolve nas ladeiras tendidas dos ámbitos de val. A súa distribución pode verse reflectida no plano de Usos do Solo.

O valor deste solo está na súa fertilidade e dispoñibilidade dada a súa condición topográfica, que posibilitan que sexan terras cultivables.



Explotación ganadeira



Ría do Burgo

É por isto que a súa vocación é agrícola e ganadeira, debendo controlarse a invasión do uso forestal producido polo constante abandono da terra e a conxuntura actual de explotación masiva de especies de crecemento rápido, que unha vez implantadas, poden producir problemas de falta de auga e esgotamento do solo, á vez que a súa reversibilidade a terras de cultivo resulta moi laboriosa e cara.

No concello de Culleredo non se levou a cabo ningún proxecto de concentración parcelaria, esta falla de programación evidénciase nos planos de estrutura da propiedade, na que se observa unha fragmentación excesiva que derivou en usos mixtos adicados ao autoconsumo.

O abandono do sector agrario ten moito que ver, en casos como o de Culleredo, coa desvinculación da poboación co medio rural. A día de hoxe no termo municipal tan só é destacable a presenza de espazo agrícola nas parroquias do sur, en particular no val do Valiñas, do Rego dos Pregos e do Rego das Xesteiras, nos cales a presenza de abundantes muíños dan fe da importancia que no pasado puido ter este sector para os habitantes de Culleredo.

En canto ó sector ganadeiro, a fragmentación parcelaria resulta tamén un inconveniente en canto á implantación de explotacións que precisen grandes superficies de mantemento. Ao longo dos anos 70 tivo relativa importancia a proliferación de explotacións de gando porcino e aviar, sen base territorial. Sen embargo, as cotas de produción europeas, o endurecemento dos controis sanitarios, a pouca rendibilidade común a todo o sector primario, e o desapego das novas xeracións con respecto ao campo, fixeron que nos últimos anos case a totalidade destas explotacións ganadeiras fosen desmanteladas e abandonadas.

#### 2.4.1.2.- O recurso pesqueiro-marisqueiro:

A explotación marisqueira dos recursos bióticos da ría de O Burgo é unha activade de longa tradición no concello de Culleredo, que ao longo do tempo foi perdendo peso ata chegar a se converter nunha actividade minoritaria.

A relevancia económica da produción primaria nas áreas acadadas polas mareas vivas na ría, susténtase na existencia dun ecosistema natural cun equilibrio ecolóxico sumamente inestable fronte a acción humana e de gran interese científico, ambiental e paisaxístico, como complexo intermareal. Estas son zonas de gran importancia para a preservación e rexeneración dos recursos mariños, onde se fai posible o desenvolvemento dos ciclos vitais das especies pesqueiras e marisqueiras. As características deste entorno que estamos a describir fixérono merecedor de se incorporar no Plan de Ordenación do Litoral á protección intermareal, cuxos principios xerais van encamiñados á protección do ecosistema establecendo medidas que impidan a súa degradación.

A principal febleza provén da contaminación da Ría, que continuamente deriva en paros regulamentarios da actividade marisqueira. Á súa vez, estes paros fomentan o furtivismo, agravándose a situación nun ciclo interminable, cuxa única solución pasa necesariamente pola rexeneración das condicións naturais do ecosistema da Ría.

Este proceso de descontaminación, de incidencia supramunicipal, foi iniciado pola Administración Hidráulica de Galicia, co financiamento de fondos europeos. Nunha primeira fase prevíanse melloras infraestruturais nos concellos de Cambre, Culleredo e Oleiros.

No caso de Culleredo isto reflectiuse na creación dun novo colector na marxe da Ría do Burgo e a construción dos bombeos de Acea de Ama e de O Portádego.



Rego de Trabe



Ponte na Xira. Rego de Valiñas



Bolos e penedos nos montes de Xalo

#### 2.4.1.3- O recurso eólico:

No concello de Culleredo existe unha área de investigación que recolle a marxe sur do termo municipal, e que se denomina Pedrouzos, cunha potencia asignada de 15MW á empresa Easa. Estase a tramitar o proxecto construtivo do correspondente Proxecto Sectorial de Parque Eólico.

O plano de información de valores e potencialidades, da escala 20.000 amosa a superficie ocupada por esta área, compartida cos concellos de Arteixo, Laracha, Cerceda, Carral e Culleredo.

Unha das fortalezas máis importantes deste tipo de enerxía está no seu carácter renovable e non consuntivo, xunto co feito de non ser xeradora de emisións contaminantes. Mais a necesaria implantación dos parques eólicos alí onde se da o recurso con maior potencialidade, é un elemento que pode xogar contra o seu desenvolvemento.

Así acontece cando estas áreas posúen valores paisaxísticos ou ambientais, como é o caso do Monte Xalo, onde xurde un conflito entre os intereses enerxético e ambiental.

Outro factor en contra provén da aplicación das limitacións impostas nas servidumes xeradas polo aeroporto de A Coruña. Unha parte da área de investigación recae sobre terreo que por si mesmo vulnera as servidumes aeronáuticas, sendo preciso polo tanto resolución favorable previa da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA).

Existe polo tanto no concello potencialidade eólica, mais condicionada, como xa se viu por diversos factores, que a fan pouco atractiva.

#### 2.4.1.4.- O recurso hidrolóxico:

É un feito coñecido que en Galicia o aproveitamento hidráulico ven de antano, sendo o muíño de auga para moer grao o elemento característico.

A auga en Culleredo aparece en numerosas formas: ríos, regos, mananciais, e complexos intermareais. Como potencial hidrolóxico débense mencionar pois, as captacións do Monte Xalo, formadas por tres pozos e un manancial, aínda que a principal fonte de abastecemento de auga é o Encoro de Cecebre.

Non existe no concello ningún tramo identificado como de interese hidroeléctrico, e tampouco ningunha explotación deste tipo.

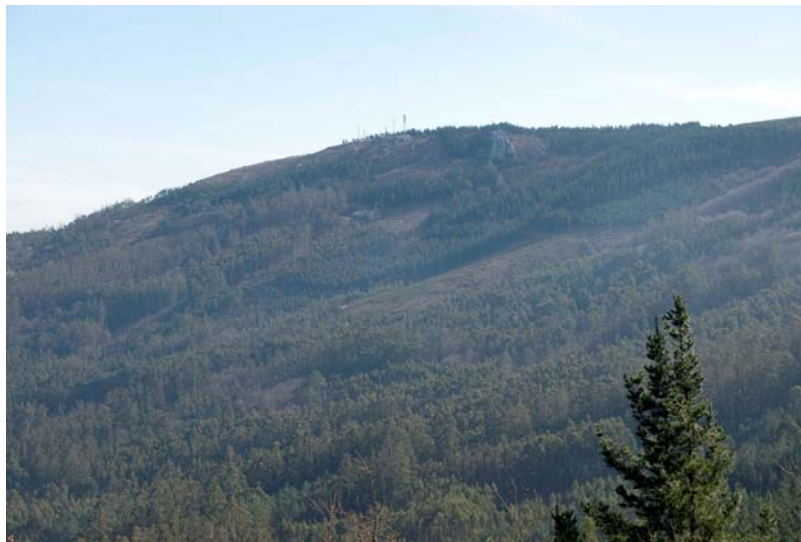
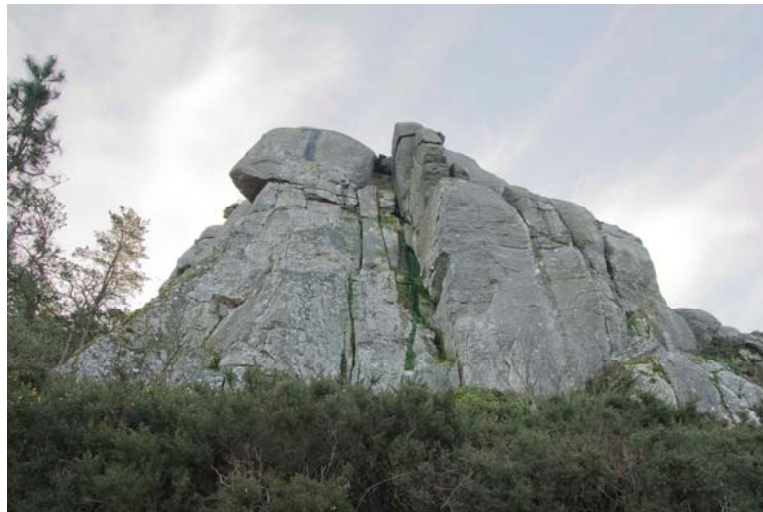
#### 2.4.1.5.- O recurso xeolóxico:

A existencia de rochas graníticas en Culleredo foi esencial para que, dende tempos remotos, fosen utilizadas como material de construción, contribuindo a crear unha imaxe característica do territorio construído e a arquitectura.

A maior parte do termo municipal está composto por rochas ígneas ácidas, con calidade e dureza suficiente para a construción. Atoparemos pois unha arquitectura popular baseada no granito, con pequenos matices de xisto na zona oriental do concello, que pertence ao "Dominio de Órdenes".

Trala consulta ó organismo competente en materia de minas, púidose constatar a existencia de concesións de explotación do carbón e granito, autorizacións de aproveitamento de augas minerais e termais, e permisos de investigación. Todos eles son dereitos mineiros que aparecen expresados no plano de escala 20.000 de valores e potencialidades, sen que a día de hoxe se teña constancia do funcionamento destas explotacións.

As repercusións que este tipo de industria produce sobre a paisaxe e outros recursos e valores como os naturais, ambientais, paisaxísticos, turísticos, etc., lévanos a considera-los factores en contra que se deben considerar no desenvolvemento desta potencialidade, de acordo á conservación dos valores inherentes ao territorio.



Imaxes dos Montes de Xalo



Imaxe da Ría do Burgo

## 2.4.2- O sistema ambiental

### 2.2.2.1.- O valor ambiental:

Culleredo é un territorio de contrastes, no que escasos 11km separan o bordo costeiro, da cresta do Monte Xalo, a 500m. de altitude.

Como xa se viu na descrición do medio físico e biótico, non se atopou no concello ningún Lugar de Interese Comunitario, nin ningunha Zona de Especial Protección para as Aves, polo que non existen zonas de Rede Natura 2000. Tampouco hai presenza de humedais de importancia internacional (Humedais Ramsar).

No ámbito da Ría do Burgo atópase tamén unha área con especial Mención do Ministerio de Medio Ambiente, denominada xenericamente como Pradarías Litorais de *Zostera Noltii*, e que se identifica como fondos litorais.

No estudo do medio físico e biótico do presente Plan fíxose tamén un traballo de identificación de hábitats, entre os que destacan os prioritarios:

- Amieirais no val do Valiñas ao seu paso por Ledoño
- Breixeira-toxeiras no Monte Xalo

O sistema ambiental, ameazado polo crecemento urbano, é tamén un ben de altísimo valor para os habitantes que poboan as urbes. A proximidade do entorno natural de Culleredo con respecto á cidade densa, transfórmao nun elemento atractivo e accesible para milleiros de posibles usuarios.

Dende este punto de vista, Culleredo ten un alto potencial fácil de relacionar con actividades de ocio que participen da natureza. Nos planos de información do medio físico grafáronse varios roteiros que atravesan o concello e que incluso teñen continuidade nos concellos limítrofes. Na actualidade son habituais os eventos que organizan andainas ou travesías aproveitando estes roteiros, rexistrando polo xeneral, unha boa acollida.

A morfoloxía do relevo no Monte Xalo, con pendentes que superan o 50%, e o seu punto máis alto localizado no “Petón do Xalo”, a 513m. de altura, constitúe un escenario apto para a práctica deportiva e o goce relaxado da paisaxe do entorno, o seu illamento natural consegue afastar aos seus visitantes da complexidade urbana, a pesares de que en distancia seguen a estar moi preto.

Outro punto de referencia ambiental e turística, é o contorno da Ría do Burgo, sobre o que se construíu un paseo que cubre todo o marxe en contacto co concello. A execución deste paseo, que supuxo a rexeneración dun entorno entón industrial, prolongou a alteración do ecosistema intermareal por medio de consolidacións e recheos. O resultado desta operación é un parque a día de hoxe moi valorado polos usuarios, que acoden ex profeso dende ámbitos que superan ó local.

En consonancia con actividades deste tipo, realizáronse actuacións noutros ámbitos da área urbana, entorno a cursos fluviais. O máis recente é o do Rego do Trabe, que desemboca nos muíños de Acea de Ama. Este tipo de actuacións enriquecen a trama urbana, integrando elementos da natureza en ámbitos urbanizados. Nos entornos rústicos, este tipo de actividades requiren unha materialización branda, e un desenrolo do concepto de mobilidade sostible que non só se adique a actividades ociosas ou deportivas, senón que debe tamén servir para comunicar lugares.

Culleredo posúe un gran potencial neste senso, que o Plan tentará aproveitar por medio de propostas de espazo libre e de redes de mobilidade sostible.



A paisaxe de Culleredo

#### 2.4.2.2.- A paisaxe:

A paisaxe supón un importante valor de interese social, con potencialidade para xerar riqueza, ademais de ser un elemento fundamental da calidade de vida das persoas.

A paisaxe de Culleredo posúe entornos e fitos de gran interese, nos que os factores naturais son determinantes. Trátase tamén dunha paisaxe moi alterada polo paso de grandes infraestruturas e do avance do medio construído. O estudo da paisaxe que forma parte da información deste Plan Xeral, fai un estudo minucioso das áreas de intervisibilidade e dos puntos singulares que se atoparon no territorio de Culleredo.

Considerando, entón, que a paisaxe é un valor dinámico que é preciso manter, é necesario poñelo en relación con outras vocacións do territorio ao obxecto de avaliar aquelas actividades ou transformacións que supoñan unha ameaza para o mesmo.



Torre de Celas de Peiro

#### 2.4.2.3.- O patrimonio cultural construído:

Denominamos patrimonio cultural construído ao conxunto das pegadas que o home foi deixando no territorio, testemuña da súa presenza e actividade ao longo do tempo.

O patrimonio construído de Culleredo abrangue un amplo abano temporal evidenciado polos restos arqueolóxicos atopados e inventariados que se remontan ao neolítico, idade do ferro, cultura castrexa e á época da dominación romana. Elementos posteriores, como a Torre de Celas son testemuña do periodo medieval, e xa na idade moderna atopamos exemplos de arquitectura relixiosa, civil e industrial tamén de gran interese. A estes hai que engadir un patrimonio etnográfico e rural que se concreta en edificacións que resollen o modo de vida vinculado á agricultura, así como unha serie de transformacións no territorio rural.

O interese patrimonial reúnese tamén baixo o fío condutor da peregrinaxe a Santiago de Compostela. A súa pegada quedou no patrimonio construído e nun rico patrimonio inmaterial e simbólico, no que se funden crenzas e costumes ancestrais que, ao longo dos séculos chegaron ata nós.

No Plano de Información "Patrimonio" faise unha localización xenérica de tódolos elementos illados do patrimonio arqueolóxico, histórico, artístico e etnográfico que deben terse en consideración e que aparecen recollidos de xeito pormenorizado no Catálogo de Patrimonio.



Roteiro Fluvial Rego das Xesteiras

### 2.4.3.- O potencial turístico

Á hora de analizar cal é a base ou materia prima sobre a que opera o turismo, hai que referirse a unha serie de recursos: os elementos coa capacidade de xerar un desprazamento ou visita turística.

A posta en valor destes recursos, reforzados por servizos, equipamentos e infraestruturas, xera o produto de mercado dinamizador da economía que é a oferta turística.

Non é unha tarefa doada que Culleredo poida captar por si mesmo movementos turísticos, pois a súa situación dentro da área metropolitana sempre lle concedeu a característica de lugar de paso:

- Por un lado, a proximidade coa cidade capital da área metropolitana fai que perda protagonismo en canto a ofertas de tipoloxía urbana. Neste senso, a aposta de Culleredo debe ir encamiñada a ofrecer espazos urbanos de calidade, e a potenciar a apertura á Ría, tanto dende as áreas inmediatas como dende aquelas que, a unha cota máis elevada permiten gozar dunha perspectiva única da mesma. Quedan aínda espazos baleiros dentro da área urbana que permiten certo xogo neste aspecto.
- A tradicional explotación turística da praia é unha batalla perdida para un concello que non conta con areas, máis aínda se os concellos limítrofes presentan unha ampla oferta. Sen embargo o paseo da Ría do Burgo ofrece unha cantidade de espazo libre e de posibilidades deportivas que poderían chegar a competir cos areas, aínda que a nivel local. Falamos dun espazo público cuxas múltiples posibilidades merezan a inversión dunha tarde enteira.

A condición antedita de lugar de paso pode ser enfocada como unha vantaxe, se entendemos que Culleredo pode absorber certo tráfico turístico que prefira non establecerse de cheo na cidade densa, nin nos arredores urbanos, senón que valore infraestruturas hoteleiras de calidade, insertas nun entorno natural ben comunicado. Neste sentido, Culleredo debera apostar pola especificación, enfocado a campamentos que pulan o contacto coa natureza, ou infraestruturas hoteleiras que polos seus servizos precisen dunha base territorial que non poidan obter na cabeceira da área metropolitana.

A oferta gastronómica é algo común a toda Galicia. Culleredo apostou nos últimos tempos por organizar festas temáticas que tiveron gran acollida, pero que aínda non gozan dos beneficios da tradición. Unha das especialidades cullerdenses, que si se celebra tradicionalmente é a festa da cereixa, froito de excelencia no concello. A situación central de Culleredo dentro da área metropolitana é un punto a favor que permite e favorece a afluencia de numeroso público ás iniciativas emprendedoras das administracións locais.

O patrimonio construído non ten verdadeiros protagonistas dentro do concello, mais a oferta é ampla. Quizais o turismo asociado a este sector debera poder atopar no termo municipal facilidades que permitan enlazar uns elementos con outros e potenciar a recuperación do patrimonio etnográfico, hoxe en día ameazado pola trama residencial.

O Camiño de Santiago é un elemento que foi integrado en boa parte dentro da trama urbana, sen que leve asociada ningunha infraestrutura de apoio. Isto débese fundamentalmente a que se trata dun tramo moi curto do camiño, coincidente co punto de partida dende a cidade de A Coruña.

A paisaxe e os espazos naturais posúen numerosos elementos dignos de atención turística, que poden ser enfocados aos habitantes da área metropolitana, tamén como complemento da oferta urbana e marítima de A Coruña. Neste sentido son elementos fundamentais o Monte Xalo, os roteiros fluviais, e o entorno rural das parroquias do sur do concello.

As posibilidades de desenvolvemento turístico non só se apoian nunha serie de elementos de natureza cultural ou ambiental, se non tamén na existencia de infraestruturas turísticas e elementos asociados a elas que as posibilitan e complementan.



Autovía A-6 ao seu paso pola parroquia de Orro



Hotel Crunia en Fonteculler

Mais ante todo é preciso aclarar que se trata dunha estrutura que necesita ser reforzada, a través da articulación dun conxunto de medidas para o seu despegue:

- A accesibilidade e mobilidade
- A estruturas de aloxamento
- A estrutura de espazo libre
- A estrutura de dotacións deportivas asociadas á natureza.
- A consolidación de citas gastronómicas que potencien produtos locais.

A mobilidade de Galicia, en relación ao contexto estatal, viuse notablemente mellorada nos últimos anos coa construción das autovías, autopistas, aeroportos, a liña do AVE,... Culleredo está totalmente afectado por todas estas infraestruturas, mais non sempre obtén o seu beneficio. Neste sentido, a mellora de comunicacións deberá pulir por unha optimización das existentes, mellorando accesos e completando tramos.

Con respecto á mobilidade interna podemos falar dos problemas propios dunha estrutura viaria antiga, que se ve condicionada en numerosos casos por tramas construídas. Algúns destes viarios soportan un tráfico excesivo, e requiren dun plan alternativo ou cando menos de infraestruturas auxiliares de estacionamento, restricións ou separación de tráfico e mellora da sinalización.

En canto á oferta de hospedaxe no ámbito municipal, na actualidade é escasa, tanto no ámbito hoteleiro urbano como no de turismo rural. Esta oferta pode ser ampliada e diversificada. Así mesmo, o turismo rural pode acadar maior desenvolvemento e calidade. A recuperación de edificios e conxuntos arquitectónicos para usos hoteleiros ten un efecto positivo, tanto no interese ou valor do establecemento, como na rexeneración ambiental e económica do entorno no que se encadran.

En resumo, o potencial turístico conta con importantes recursos, que deberán ser potenciados de maneira razoada, sendo conscientes da posición do termo municipal no contexto da área metropolitana.

Podemos sintetizar así as características de Culleredo en relación ao turismo:

#### Fortalezas:

- Proximidade e boa comunicación con áreas de actividade (inserto na área metropolitana de A Coruña)
- Existencia de recursos: espazos naturais, paisaxe, legado histórico, peregrinaxe a Santiago de Compostela infraestruturas dotacionais,...
- Un contingente humano que transita ou atravesa o concello para acudir á cidade capital da área metropolitana.
- Unha poboación periférica metropolitana, que non atende a fronteiras municipais.

#### Debilidades:

- Mal aproveitamento das infraestruturas de comunicación principais.
- Necesidade de mellora do transporte público metropolitano.
- Falla de infraestrutura turística de hospedaxe.
- Recursos naturais pouco desenvolvidos.
- Necesidade de infraestrutura básica de publicidade e organización.

Oportunidades:

- Potenciar máis os recursos creando relacións sinérxicas entre os sectores económicos.
- Desenvolve-la estrutura turística en parello ás dotacións.
- Colaborar no ámbito da área metropolitana.
- Aproveitar novos xeitos de desprazamento (liñas aéreas de baixo custo, FFCC, etc.).
- Beneficiarse doutros proxectos, iniciativas ou promocións públicas.

Ameazas:

- Degradación do territorio rural. Perda da paisaxe e do patrimonio.
- Competencia con outros destinos.

#### **2.4.4.- O solapamento de intereses e recursos**

Como xa se ten apuntado nos apartados anteriores, o territorio de Culleredo presenta unhas condicións nas que subxacen unha serie de potencialidades que poden ser traducidas en recursos. Dependendo do momento e, en especial, da conxuntura social e económica, os recursos poden ser considerados de grande interese.

O desenvolvemento conxunto podería chegar a provocar grandes tensións entre intereses e recursos, comprometendo a ambos, así pois parece que o camiño a seguir debe apoiarse na lóxica da compatibilidade e a sostibilidade, e no aproveitamento dos valores establecendo estreitas relacións entre si na procura de obxectivos comúns.

### 3.- OBXECTIVOS E ESTRATEXIA XERAL DO PLAN

#### 3.1. OBXECTIVO XERAL DO PLAN

Ante un feito territorial e urbanístico determinado, consecuencia dun desenvolvemento e crecemento recente e precipitado, por mor de dinámicas complexas xurdidas nun espazo que excede claramente do ámbito municipal e que desbordou as previsións e o contido dos instrumentos de ordenación existentes ata agora; ante unha situación actual de profunda crise que afecta aos investimentos das administracións públicas, ao dinamismo económico e que pon en evidencia os erros do pasado recente; e ante os novos paradigmas que se albiscan, que toman forma nunha nova conciencia sobre o uso do territorio, respectuosa, participativa, e que incorpora o criterio do desenvolvemento sostible; se formula o presente Plan cuxos obxectivos pretenden estar á altura das circunstancias, baixo o principio de cautela e de respecto cara un territorio de estrutura e dinámica complexa.

- O primeiro obxectivo atribuíble ao Plan é inherente ao propio proceso de elaboración do documento e xorde, tras o análise e estudo do territorio municipal e metropolitano, como unha necesidade de toma de conciencia do fenómeno territorial, de coñecemento da problemática e de debate sobre as propostas de ordenación.

Forma parte deste obxectivo pór en evidencia a necesidade de abordar canto antes unha ordenación supramunicipal consonte os obxectivos que formula as Directrices de Ordenación do Territorio, sabendo que, en tanto non sexa así, ao Plan correspondeulle unha responsabilidade que lle vén grande e que lle conduce inexorablemente a aplicar o antedito principio de cautela.

- Son obxectivos xerais do Plan a procura da mellora das condicións de vida da poboación, xa sexa residente, traballadora ou mera usuaria do territorio de Culleredo en atención a unha conciencia de participación e desenvolvemento de funcións nun territorio compartido,
  - Evitando accións que repercutan negativamente fóra dos confíns do concello.
  - Contribuíndo ao equilibrio territorial a á mellora do territorio compartido.
  - Contribuíndo á creación de oportunidades de traballo e de creación de riqueza.
- É obxectivo do Plan procurar un crecemento urbano racional, eficiente e respectuoso co ser humano e o seu medio ambiente,
  - Sendo coherente coas necesidades, atendendo ás limitacións e a lóxica do territorio e respectando a capacidade de carga do territorio.
  - Establecendo accións de mellora urbana e vetando o desenvolvemento nas áreas onde se recoñeceron valores a protexer.

#### 3.2. OBXECTIVOS DE INTEGRACIÓN NA ESTRUTURA METROPOLITANA E NA REXIÓN ÁRTABRA

Da idea básica de acadar unha ordenación integrada no contexto supramunicipal, despréndense outras intencións:

- Contribuír ao equilibrio territorial, en especial na área metropolitana, lugar onde se están a producir fortes tensións entre unha zonas e outras. Equilibrio no desempeño das funcións e nas estruturas sociais e económicas,
  - Evitando a excesiva especialización de funcións e fomentando unha estrutura funcional variada e complexa.
  - Atenuando o crecemento residencial respecto ao ritmo e dinámicas do pasado recente en favor das actividades terciarias, dotacionais e empresariais que favorezan unha maior autonomía.
  - Ampliando a estrutura social e demográfica e evitando a especialización respecto a concellos da contorna.

- Contribuír a unha utilización racional e eficiente dos soportes infraestruturais e de solo compartidos con outros concellos da contorna,
  - Aportando propostas que melloren o funcionamento das infraestruturas e evitando afeccións a terceiros.
  - Ordenando as zonas limítrofes baixo criterios compartidos cos concellos afectados, en especial os da Coruña, Cambre e Arteixo.
- Contribuír á preservación dos valores produtivos, ambientais e paisaxísticos dos territorios compartidos dun xeito responsable e cunha clara visión de futuro.
  - Actuando no Monte da Zapateira dunha forma racional que permita a consecución doutros obxectivos relacionados coa súa urbanización e coas dotacións, mais limitando con rotundidade a colonización indiscriminada. Estase aínda a tempo de salvagardar o principal ámbito natural da cidade da Coruña e contorna inmediata.
  - Deixando como legado ás xeracións futuras os Monte do Xalo; un espazo de alto valor ambiental e paisaxístico cuxa protección reverterá moi positivamente na poboación das vindeiras décadas.
  - Contribuíndo á mellora da ribeira da Ría do Burgo e a preservación dos valores ambientais augas arriba, xa nos canles do Río Mero e Valiñas.

### 3.3. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN ÁS ÁREAS DE ASENTAMENTO E OS SEUS CRECEMENTOS

- É obxectivo do Plan procurar un modelo de asentamento urbano denso, compacto consolidado, multifuncional e complexo, cun maior grao de autonomía e autosuficiencia e menos dependente doutras áreas da contorna metropolitana, que atenúe a especialización funcional e as necesidades de desprazamento,
  - Consolidando o mallado urbano e as funcións residenciais e terciarias na cidade densa de Vilaboa – O Burgo.
  - Ordenando dun xeito racional e integrador os espazos de discontinuidade na Zapateira, mesmo conformando unha nova área de oportunidade a escala metropolitana para a mellora dos equipamentos e servizos existentes e a incorporación de usos terciarios demandados pola cidade central e a área urbana da contorna.
  - Ordenando consonte a súa vocación os solos de actividade empresarial de Almeiras e Alvedro, corrixindo as asperezas que estes solos producen nos entornos residenciais e potenciando a transición cara a usos terciarios ou loxísticos, máis acordes coa demanda actual e a capacidade de acollida do entorno. E obxectivo do Plan promover nestas áreas do Concello novos desenvolvementos e ámbitos de reforma urbana mellor integrados no contexto residencial da contorna.
- Prestando atención ás áreas de asentamento periurbano ou rururbanas de orixe histórico e rural que están a ser integradas nas dinámicas urbanas dun xeito xa descontextualizado. E obxectivo do Plan que os asentamentos das parroquias de Rutis e Almeiras sexan recoñecidos e tratados mediante o réxime de clasificación máis axeitado que garanta a súa estrutura morfolóxica e que se integren no mallado urbano circundante, sen perder as súas sinais físicas de identidade.

- É intención do Plan tentar resolver o problema da afección directa da infraestrutura do aeroporto a cal está a provocar a destrución e mutilación das estruturas de asentamento rural e de transición na parroquia de Culleredo,
  - Derivando o problema á remisión de plans especiais en núcleo rural e en solo rústico co obxecto dunha integración axeitada entre as contornas da infraestrutura e dos núcleos, mesmo solicitando á administración estatal competente a redacción de instrumentos de ordenación especial previstos na lexislación aeronáutica.
  - Establecendo novos solos para o desenvolvemento residencial na parroquia e así compensar a perda de vivenda pola ampliación da pista do aeroporto.
- É obxectivo do Plan reforzar o enclave industrial-loxístico de Ledoño consonte a súa posición estratéxica en relación ás principais infraestruturas da Rexión Ártabra, mais cómpre facelo dun xeito racional e respectuoso dadas as limitacións do medio físico e a capacidade de acollida da área de influencia do nodo de comunicación de Ledoño.
- É intención do Plan recoñecer o sistema de asentamento rural mediante a aplicación do correspondente réxime e mediante a ordenación dos núcleos rurais,
  - De xeito que se conserven e respecten as estruturas e trazos morfoloxicos.
  - Incorporando as áreas recentes de medra destes asentamentos, mesmo promovendo áreas de núcleo para o crecemento nos núcleos cabeceira, Ledoño, Peiro, Celas, Castelo, Torofío, etc., que presentan indicadores de dinamismo social e demográfico.
  - Promovendo a previsión de dotacións públicas para mellorar a vida dos seus habitantes e promovendo un réxime de usos interesante para manter o dinamismo neles sen prexuízo de conservar os seus valores culturais, históricos e tipolóxicos.
- Atopar a forma de recualificar os asentamentos descontextualizados, de creación recente e espontánea no medio rural ou carentes de estrutura, mediante a aplicación do réxime de clasificación de solo máis axeitado que permita a súa mellora interna e unha mellor relación co medio rural, natural ou urbano da súa contorna.

### **3.4. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN AO SISTEMA DE DOTACIÓNS E INFRAESTRUTURAS**

- Mellorar o sistema de comunicación viaria, ferroviaria e do transporte,
  - Integrando a rede viaria municipal, coa súa xerarquía, no sistema supramunicipal mediante a definición dun sistema xeral de coherencia territorial.
  - Reforzando a estrutura xeral viaria mediante a proposta de novos trazados ou variantes así como mellorando a capacidade técnica do sistema mediante a mellora nas interseccións ou na sección transversal.
  - Mellorando a calidade do sistema viario de carácter urbano mediante a reformulación da sección transversal que permita unha utilización racional e sostible e dando prioridade á seguridade e á eficacia.
  - Propor un sistema de mobilidade para peóns e bicicletas estruturante e coherente coa estrutura existente e futura a nivel metropolitano, procurando apoio en corredores ambientais e na rede ancestral de camiños rurais.

Mellorar a permeabilidade doutras infraestruturas de cara a transversalidade peonil e ciclista.

- Potenciar o transporte público a nivel metropolitano utilizando a infraestrutura ferroviaria mediante novos espazos de intercambio de modos de mobilidade.
- Dotar ao Concello dunha estrutura ou rede complexa e variada de espazos libres.
  - Propoñendo novos espazos dotacionais nas zonas con carencias.
  - Mellorando e completando o mallado urbano de prazas e xardíns públicos.
  - Procurando a formación dunha rede de corredores verdes que dende o medio rural penetre no ámbito urbano co fin de dotar a cidade dun maior nivel de naturalidade e permitindo á cidadanía o acceso aos elementos da natureza.
- Reforzar a capacidade da infraestrutura de abastecemento de auga consonte á diagnose, aumentando a capacidade de almacenaxe e, polo tanto, acadando maior autonomía na prestación do servizo municipal.
- Completar a estrutura de equipamentos de uso público en resposta ás necesidades a escala metropolitana, municipal, parroquial e de barrio ou distrito,
  - A portando ao espazo metropolitano usos dotacionais necesarios ou que melloran as relacións funcionais en dito entorno.

Na escala supramunicipal é un obxectivo do Plan crear un novo parque funerario que complemente a oferta existente en Feans (A Coruña) así como reforzar a oferta de dotación deportiva e lúdica na zona da Garrocha e Monte Costa.

No ámbito dos equipamentos de titularidade privada o Plan pretende mellorar a relación destes con seu entorno no Monte da Zapateira, mesmo habilitar solo para localizar novos enclaves educativos, asistenciais ou sanitarios.
  - Reforzando a estrutura básica de equipamentos municipais consonte as necesidades actuais e tendo en conta as futuras resultado da análise da estrutura demográfica, atendendo aos desequilibrios que puideran xurdir.

Entre as prioridades atópase a necesidade de ampliar a rede de centros de ensino tanto na área urbana como na zona rural, así como dar cobertura sanitaria e asistencial na metade setentrional do Concello.
  - Establecer as reservas de solo para equipamentos necesarios a escala de parroquia ou distrito no proceso inherente á consolidación dos núcleos e dos mallados urbanos, na procura de espazos e usos de referencia e proximidade no desenvolvemento da vida cotiá.

### 3.5. OBXECTIVOS DO PLAN EN RELACIÓN AOS VALORES AMBIENTAIS E AOS RECURSOS NATURAIS

- O Plan ten como obxectivo procurar o equilibrio entre os valores, as potencialidades e as debilidades do territorio en atención aos múltiples intereses que a sociedade ten sobre o mesmo, dando resposta ás necesidades actuais e futuras, mais non comprometendo os valores ambientais e culturais.
- Os valores naturais dos montes e dos fondos dos vales van ser obxecto de especial protección de cara á protección dos hábitats do bosque potencial da carballeira, da matogueira ou comunidades do rochedo e da ripisilva asociada aos canles das concas do Valiñas e do Rego de Castro.

- A paisaxe de Culleredo vai ser obxecto de consideración. O Plan tentará o mantemento da paisaxe rural na conca alta e media do Río Valiñas, mediante a outorgación do réxime de solo axeitado e congruente cos usos tradicionais configuradores da paisaxe, e con atención especial aos Montes do Xalo pola súa importancia e presenza na configuración do fondo do escenario da conca visual do Valiñas.

A paisaxe urbana debe ser entendida nun contexto xeográfico e natural na cal cómpre integrar os elementos da natureza nos escenarios urbanos. Asumindo xa as agresións á paisaxe no entorno urbano e suburbano, o Plan se propón reconducir a ordenación da área urbana incorporando á paisaxe nos motivos de decisión.

- E obxectivo do Plan dar un tratamento axeitado aos elementos do patrimonio histórico e cultural para impedir a súa desaparición ou deterioración,
  - Realizando unha sondaxe intensiva dos elementos existentes no territorio de tipo arquitectónico, etnográfico, arqueolóxico, etc., ao obxecto de elaborar un inventario mais completo e rigoroso, coa atribución dos niveis de protección que corresponda.
  - Propor, no seu caso, as medidas oportunas para a súa posta en valor cando este sexan susceptíbeis de ser gozados pola cidadanía.

## 4.- A PROPOSTA DE ORDENACIÓN

### 4.1. A VISIÓN DE CONXUNTO. O MODELO TERRITORIAL PROPOSTO.

Culleredo é un Concello en transformación continua, que nos últimos 20 anos sufriu gran desenvolvemento, ocasionando desequilibrios na súa estrutura social e económica, e transcendendo ó escenario metropolitano. Mentres que o seu medio rural, sustentado en parte en esquemas herdados do pasado, presenta debilidade e dificultade para o seu mantemento, con graves alteracións da man de medras de estrutura difusa e inconexa. O medio urbano maniféstase dinámico mais existen aínda espazos de oportunidade no interior e no bordo da trama, capaces de guiar unha mellora na calidade de deseño en aras da súa consolidación.

É por isto que o Plan debe achegarse ao territorio de Culleredo atendendo á súa axustada marxe de sustentabilidade, mantendo os valores do medio rural e articulando un conxunto de decisións que permitan dinamiza-la actividade do concello, potenciando a súa situación no contexto de actividade metropolitana.

O modelo de ordenación proposto presenta de acordo con isto, dous tipos de enfoque:

- Un primeiro enfoque pasivo no cal o Plan recoñece aquelas estruturas de orixe antiga construídas en sistemas integrados e racionais e que, aínda hoxe, son fonte potencial de recursos e presentan valores que merecen a súa protección. A calidade destas estruturas permitirá a sustentabilidade do mundo rural, mais preténdese que outros sectores emerxentes como o turismo ou a primeira residencia sexan un dos principais motores do benestar.

Para isto é preciso que o Plan, mediante as súas técnicas (aplicación dos réximes do solo e determinacións) sexa quen de identificar, recoñecer, protexer e potencia-las seguintes estruturas e elementos do territorio:

- O modelo de asentamento tradicional. A preservación das condicións tipolóxicas da edificación.
  - O solo rústico ou territorio de sustento, evitando a ocupación indiscriminada pola edificación e recoñecendo a potencialidade dos recursos para unha utilización racional.
  - Os ámbitos do territorio con valores ambientais e paisaxísticos.
  - O territorio rural construído e o patrimonio histórico e cultural.
- Un segundo enfoque trata do fomento de novas actividades e o desenvolvemento de certas infraestruturas sobre o territorio capaces de dar resposta ás novas estruturas sociais e económicas que acabarán por impoñerse conforme ao contexto xeral.

O Plan considera que se está a producir un desaxuste entre as potencialidades do territorio e as necesidades da sociedade.

É preciso, polo tanto, levar a cabo un conxunto de actuacións de diferente magnitude que teñan como obxectivo mellora-las condicións nas que os habitantes de Culleredo desenvolven as súas actividades, así como actuacións que aporten a estrutura e medidas de protección dos valores necesarios para o desenvolvemento económico e social:

- Recoñecendo e poñendo en valor os elementos do medio natural, do patrimonio cultural e da estrutura rural.
- Mellorando os sistemas de infraestruturas e dotacións, tendo en conta os tres niveis nos que este sistema se desenrola en Culleredo: Metropolitano, Municipal e Local.
- Potenciando sistemas de actividade empresarial e loxística que aproveiten o contexto metropolitano.

Este dobre enfoque, un pasivo e outro activo, converxen nun mesmo obxectivo que pretende revitaliza-lo concello, reforzando as estruturas sociais e económicas e creando expectativas de vida en termos de calidade e sustentabilidade.

O concepto de sustentabilidade estará presente na proposta ou modelo territorial elixido para Culleredo como fío argumental que xustifica as decisións, que toma como referencia os feitos pasados e recentes do propio devir histórico e que pretende evitar fenómenos adversos e contrarios á sustentabilidade, como o foron o abandono do medio rural e a colonización indiscriminada do territorio.

Mediante un conxunto de determinacións instrumentalizadas pola técnica do planeamento (clasificación e cualificación do solo, actuacións nos sistemas, etc.) chégase a definir un modelo territorial. O modelo territorial proposto para Culleredo pódese explicar a través dos seguintes elementos:

▪ **A poboación e o seu sistema de núcleos.**

O Plan recoñece a realidade dun sistema de asentamento disperso de orixe rural. Estes asentamentos delimitáanse e clasifícanse de solo de núcleo rural, seguindo as regras da Lei 9/2002, atendendo ás modificacións introducidas pola lei 2/2010, e ás conclusións derivadas da propia análise do modelo de asentamento.

As posibilidades de identificación de núcleos rurais de tipo histórico tradicional, e común fan posible certo dinamismo neles, colmando as expectativas ou apetencias da sociedade rural por edificar vivendas unifamiliares, aportando alternativa á ansia desmedida que provocou o asentamento difuso en ámbitos pouco apropiados. A este respecto plantéxanse distintos Plans Especiais de Ordenación de núcleos rurais nos núcleos con maior dinámica, en aras de mellorar a estrutura morfolóxica e obter apoio infraestrutural.

En moitos dos casos estas delimitacións non fan se non recolle-las dinámicas xa iniciadas dun xeito espontáneo nun pasado próximo. Como xa se analizou no capítulo do estudo do modelo de asentamento, e se verá máis adiante no apartado que trata a capacidade edificatoria do Plan, os núcleos rurais admiten entorno a 1.600 novas vivendas, con aproximadamente un 70% delas en núcleos de tipo común.

E importante afirmar que a capacidade edificatoria residencial dos núcleos rurais non é unha determinación en si mesma, mais é unha posibilidade que está en consonancia co sistema de implantación da vivenda illada na nosa rexión.

Aplicando de forma axeitada un réxime urbanístico á propiedade do solo, o Plan fará posible a utilización e uso racional do mesmo, o mantemento da paisaxe rural e a protección do patrimonio construído.

▪ **Recoñecemento dos valores inherentes ao territorio.**

O réxime de solo protagonista en Culleredo é o solo rústico nas diferentes modalidades de protección.

O Plan recoñece o valor do solo en termos de produción, identificando e diferenciando o monte e as terras de cultivo. En paralelo recoñécese o valor ambiental do Monte Xalo, e o valor do sistema hídrico.

O Monte Xalo foi e segue a ser fonte de riqueza, e é susceptible da aplicación de técnicas e sistemas de xestión en toda a súa extensión. O seu valor ecolóxico e paisaxístico é incuestionable, sendo necesaria unha forma de explotación sostible e con proxección de futuro.

Mediante a ordenación recoñécense as áreas do solo de valor ambiental e natural, como son os ecosistemas fluviais.

Culleredo conta cun extenso patrimonio histórico e cultural nas súas diferentes manifestacións que se remontan ó neolítico. O Plan Xeral asume a responsabilidade de inventarialo, identificalo e protexelo.

En definitiva, o Plan Xeral senta as bases mediante un réxime xurídico da propiedade do solo para que se poidan aplicar e desenvolver políticas sectoriais que racionalicen os sistemas de produción, que fomenten a preservación do medio ambiente, que potencien os valores do patrimonio histórico e construído ...

▪ **O sistema de infraestruturas e dotacións.**

O sistema de infraestruturas e dotacións comprende o conxunto de elementos funcionais que prestan un servizo público ao conxunto da poboación e que, pola súa transcendencia, prevalecen sobre os intereses particulares.

Culleredo conta cun sistema de infraestruturas e dotacións amplo, mais que é preciso estudar en detalle co obxecto de suplir carencias segundo o ámbito en cuestión.

Neste sentido é importante non perder a perspectiva metropolitana, co fin de non deixar pasar momentos de oportunidade propiciados polas boas comunicacións e os recursos propios do concello. A este respecto delimitáanse distintos plans especiais de infraestruturas e dotacións en solo rústico, que propoñen novas actividades ou a rehabilitación das xa existentes, en lugares estratéxicos.

O Plan realiza unha aposta ambiciosa, que mediante un plan de prioridades ten por obxecto a mellora das infraestruturas viarias, dos espazos libres e as dotacións de equipamentos que abranguen actuacións nas tres escalas: Metropolitano, Municipal e Local. Todas estas actuacións descríbense no correspondente tomo de Estratexia.

▪ **A creación de novas áreas de actividade ou reforma das existentes.**

A determinación de crear novas áreas de actividade xorde tras detectar unha dinámica crecente no sistema funcional de Culleredo e perfílase como solución que pretende reforza-la estrutura social e económica do Concello dentro do contexto de área metropolitana.

Trala análise do medio físico, social e económico, e ante a posta en evidencia dunha problemática e unha potencialidade do territorio, proponse a promoción de usos que actualmente teñen escasa representación, como os relacionados co turismo natural e etnográfico, o medio ambiente, a divulgación científica, etc.

Así os valores ambientais, científicos e culturais do Monte Xalo poden ser obxecto, en compatibilidade cos valores produtivos tradicionais, de potenciación como fonte de recursos sostible.

O Plan permitirá o reforzo do subsector terciario mediante a implantación de novas zonificacións.

A función terciaria e, en particular, o uso comercial pode adquirir maior protagonismo no entorno urbano de Culleredo. Ante a problemática detectada no Distrito 4 A Marisqueira, plantéxase a oportunidade de reordenalo actual polígono mellorando o sistema de implantación de usos. Para isto o Plan encamiña a substitución da actividade puramente industrial, por outras máis brandas compatibles con usos terciarios que, aínda sendo xeradora de actividade económica, teña mellor acomodo no medio urbano e natural circundante.

O PXOM propón tamén novos escenarios, nos que esta actividade será protagonista. É o caso de dous ámbitos en Alvedro, que pretenden traballar como transición entre a trama industrial e a residencial, inxectando actividades que poden interesar a ambos sectores, e cuxa tipoloxía é menos esixente que a industrial. A maiores, proponse un novo ámbito no Monte Zapateira, que ten por obxecto rematar a trama residencial existente, e impulsar novos usos, acordes coas tendencias que o proceso de metropolitanización acusa no concello. Este ámbito terá unhas especiais condicións de inserción, que acompañadas dunha baixa edificabilidade propóñense obter un entorno de calidade, óptimo por outro lado para actividades de colectivos residenciais (universitario, terceira idade) ou de calquera outra actividade que valore a súa inserción no medio natural.

O pulo da industria ven representado pola ampliación do polígono de Alvedro, e o interese en completar as funcións do centro loxístico de Ledoño.

No primeiro escenario, os desenvolvementos sitúanse na marxe oeste da estrada N-550, caracterizada por unha medra espontánea e anárquica. O propósito é a de completar un ámbito de actividade industrial – empresarial, obtendo as infraestruturas e dotacións necesarias que axuden a dialogar este entorno desordenado coas tramas residenciais adxacentes.

No segundo caso, sito no entorno do CLTC, apóstase polo aproveitamento dunha situación estratéxica en canto a comunicacións, directamente relacionada co futuro porto exterior e co apoio da infraestrutura ferroviaria.

A visión de conxunto da ordenación urbanística de Culleredo queda plasmada co que se coñece como Estrutura Xeral e Orgánica do Territorio. Nela defínense os diferentes niveis de territorialidade mediante a clasificación do solo, a zonificación dos usos, a definición dos sistemas xerais e o recoñecemento da lexislación sectorial que afecta sobre o territorio.

A estrutura Xeral e Orgánica do Territorio queda definida nos correspondentes Planos de Ordenación a escala 1/5.000.

A clasificación do solo, de acordo á lexislación autonómica e básica do Estado, establecerá o réxime xurídico sobre a propiedade do solo.

A zonificación dos usos globais tratará de distribuír especialmente as distintas funcións ou actividades que o home desenvolve no territorio. En moitos casos está en relación directa coa clasificación do solo.

Os sistemas xerais establecerán o conxunto de terreos, edificios, instalacións e redes ao servizo da colectividade, nos que a transcendencia pública está por encima de calquera consideración a nivel privado.

A lexislación sectorial regula os elementos concretos e específicos do territorio, limitando e condicionando o uso do solo. En moitos casos actúa sobre os sistemas xerais.

## 4.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN E CLASIFICACIÓN DO SOLO.

### 4.2.1.- O Solo Urbano. Criterios de clasificación e ordenación.

Para determina-lo alcance do Solo Urbano tivéronse en conta as condicións e regras establecidas na lexislación urbanística.

A Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, establece no seu artigo 11. Solo Urbano:

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

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

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

*b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, ó menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral estableza.*

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

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

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

Deseguido se expoñen os motivos de ordenación, diferenciado as categorías de solo urbano:

#### a) Solo urbano consolidado

O solo urbano consolidado ordenarase en virtude do criterio básico de respecto pola trama urbana preexistente na medida en que esta responda a un estándar de calidade aceptado polo presente Plan.

Recoñecerase o sistema tipolóxico, principalmente residencial, e reforzarase mediante a equilibrada articulación de usos e solucións tipolóxicas combinadas.

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

Para o uso residencial estimouse distinguir as seguintes ordenanzas:

- Vivenda colectiva en rueiro compacto.

Para aqueles rueiros cuxa dimensión ou proporción implica a imposibilidade de establecer espazo baleiro no seu interior. A ocupación pola edificación é total, agás pola necesidade de realizar patios de ventilación e iluminación regulamentarios.

- Vivenda colectiva en rueiro con patio.

Atribúese esta solución tipolóxica aos rueiros cuxa dimensión permita a formación dun patio de titularidade privada, común ás distintas edificacións que conflúan nel.

- Agrupacións de vivenda en bloque illado.

Atende a edificacións que se erguen exentas dentro dunha parcela de carácter privado.

- Edificación agrupada.

Aplícase en áreas compostas edificios agrupados que comparten algún dos seus lindes, permitindo a existencia de espazos libres privados destinados a hortas ou xardíns. A tipoloxía responde a vivenda unifamiliar agrupada de orixe tradicional, xurdida de forma espontánea. En Culleredo ten representación no ámbito de Cordeda, Conduzo e O Burgo.

- Vivenda unifamiliar.

Comprende as zonas onde predomina un sistema mixto de ordenación acaroadada, exenta ou pareada de vivenda unifamiliar.

- Mantemento das condicións de ordenación.

Corresponde con aquelas áreas de solo urbano nas que se considera concluído o proceso de ocupación de solo, de conformidade con ordenacións de plan xeral e de desenvolvemento anteriores. Supón o mantemento do volume co que se obtivo licenza, mais sometido ao réxime de compatibilidade de usos establecido polo Plan Xeral.

O sistema viario, en solo urbano consolidado, terá como base a trama existente. No entanto, mediante a representación da aliñación o Plan Xeral pretende corrixir, na medida do posible dimensións transversais insuficientes. Conforme á procura dunha xerarquía viaria que xorde dunha análise integral da trama viaria de Culleredo.

Por outra parte, dado que a anchura da rúa e a altura da edificación gardan estreita relación á hora de garantir unhas condicións mínimas de calidade do espazo público, e de asollamento e ventilación das edificacións, establécese como criterio unha proporción máxima de 3/2 para a altura dos edificios en relación á sección transversal do viario, se ben entre os obxectivos do Plan está a inversión progresiva desta proporción nos ámbitos nos que sexa posible, ata chegar ós 2/3.

Así mesmo, non se considera adecuado supera-la altura de tres plantas naquelas áreas de solo urbano en situación periférica ou en arredores de tipoloxía de vivenda unifamiliar, agás que se produza a necesaria separación que garanta a asollada e intimidade destas últimas.

**b) Solo urbano non consolidado. Obxectivos e criterios de ordenación nas diferentes áreas de ordenación**

Mediante a ordenación das áreas de solo urbano non consolidado preténdese aborda-lo principal problema do casco urbano de Culleredo: o seu estado fraccionado resultante de accións illadas. Este feito repercute en tódolos factores determinantes da trama urbana, tales como a estrutura viaria, a secuencia de espazos públicos, o equilibrio de dotacións, a permanencia de tipoloxías incompatibles... e en suma, a dificultade de abordar problemas de forma unitaria e homoxénea.

Así, mediante a delimitación de áreas de reparto o Plan ten a oportunidade de dar solución a cada problema concreto detectando necesidades zonais, reforzando a trama viaria, obtendo dotacións públicas ou completando as xa existentes, reordenando usos complementarios ó residencial, e perfilando unha definición de borde máis nítida e consciente.

Segundo o estipulado na Lei 9/2002, modificada pola lei 2/2010 débese garanti-lo equilibrio entre beneficios e cargas e a proporcionalidade entre o volume edificado e o espazo libre público.

O cumprimento dos estándares para dotacións realizarase por Distritos, dende un enfoque integral e do deseño urbano, buscando a idoneidade das localizacións destinadas a equipamentos e espazos libres.

Como principio básico, cada área de reparto respectará o límite máximo de edificabilidade, mais prodúcense situacións nas que é preciso modificala, en aras de obter unha trama homoxénea. Nestes casos tívose en conta o valor de edificabilidade do planeamento vixente, e as intencións do plan en favor da densificación ou liberación de espazo proposta para os distintos ámbitos. Nestas situacións, o cumprimento do límite máximo de edificabilidade recaerá no Distrito.

Co obxectivo de acadar equilibrio entre os aproveitamentos conferidos a cada unha das áreas de solo urbano non consolidado, establecéronse unhas edificabilidades de partida atendendo ó uso global, á densidade de contexto e á súa posición en relación ás arterias do sistema viario.

Partindo desta edificabilidade, pondérase a situación existente dentro do ámbito, compensando as cargas que supoñen as vivendas existentes ou as actividades de tipo terciario ou industrial, en relación ao aproveitamento que lle fora asignado ao ámbito dende a correspondente edificabilidade de partida.

De seguido se expón unha táboa na que se obteñen os devanditos cálculos de edificabilidade final.

EDIFICABILIDADES BASE PARA ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

USO	DEFINICIÓN	EDIFICABILIDADE BASE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Residencial	Arterias principais en densidade alta	1,5
Residencial	Arterias principais en densidade media	1
Residencial	Arterias principais en densidade baixa	0,5
Residencial	Tecidos secundarios en densidade alta	0,8
Residencial	Tecidos secundarios en densidade media	0,5
Residencial	Tecidos secundarios en densidade baixa	0,3
Residencial	Tecidos secundarios en densidade moi baixa	0,15
Actividade Terciaria	Pequena escala, entorno urbano de trama residencial	0,8
Actividade Terciaria ou Industrial	Pequena escala, entorno urbano de trama de actividade	0,6
Actividade Terciaria ou Industrial	Gran escala, entorno urbano de trama de actividade	0,4

COMPENSACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NON SE MANTENEN NA ORDENACIÓN PROPOSTA

ÁMBITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDADE BASE	VIVENDAS			ACTIVIDADE ECONÓMICA		
			EXISTENTES	Nº TEÓRICO VIVENDAS (SEGÚN EDIF. BASE)	COMPENSACIÓN (% EDIF. BASE)	EDIFICACIONES EXISTENTES (m <sup>2</sup> )	COMPENSACIÓN (% EDIF. BASE)	EDIFICABILIDADE FINAL (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
APR-D1.1	1.744	1,00	1	15	6		0	1,06
APR-D1.2	5.351	1,00	8	48	16		0	1,16
APR-D1.3	12.581	1,00	9	114	7		0	1,07
APR-D1.4	1.910	0,80		13	0	497	34	1,07
APR-D1.5	3.708	0,80	5	26	19	1.209	42	1,29
APR-D1.6	2.672	0,80		19	0		0	0,80
APR-D1.7	7.175	0,80		52	0		0	0,80
APR-D1.8	17.490	1,00		159	0		0	1,00
APR-D1.9	10.934	1,00		99	0		0	1,00
APR-D1.10	8.025	1,00	13	72	18		0	1,18
APR-D1.11	1.008	1,50	6	13	46		0	2,19
APR-D1.12	1.737	1,50	4	23	17		0	1,76
APR-D1.13	4.124	1,50		56	0		0	1,50
APR-D1.14	7.694	1,50	15	104	14		0	1,71
APR-D1.15	2.842	1,50	1	38	2		0	1,53
APR-D1.16	13.068	0,30		35	0		0	0,30
APR-D1.17	20.473	1,50	23	279	8		0	1,62
APR-D1.18	12.517	1,50	5	170	2		0	1,53
APR-D1.19	14.081	0,80	9	102	8		0	0,86
APR-D1.20	29.718	0,80	7	216	3	2.917	12	0,92
APR-D1.21	26.969	0,80	3	196	1		0	0,81
APR-D1.22	4.641	0,80	1	33	3		0	0,82
APR-D1.23	26.706	0,80	13	194	6		0	0,85
APR-D1.24	16.699	1,50	7	227	3		0	1,55
APR-D1.25	4.019	1,50		54	0		0	1,50
APR-D1.26	7.197	0,50	0	32	0		0	0,50
APR-D1.27	21.458	0,50	4	97	4		0	0,52
APR-D1.28	2.899	1,50	5	39	12		0	1,68
APR-D1.29	22.559	0,15		30	0		0	0,15
APR-D2.1	41.388	0,50	10	188	5		0	0,53
APR-D2.2	12.801	0,50	12	58	20	3.906	61	0,91
APR-D2.3	6.718	1,50	1	91	1	908	9	1,65
APR-D2.4	4.495	0,80	6	32	18		0	0,94
APR-D2.5	2.496	0,80	2	18	11	445	22	1,06
APR-D2.6	2.886	0,80	2	20	10		0	0,88
APR-D2.7	5.144	1,50	7	70	10	2.716	35	2,18
APR-D2.8	1.022	1,50	2	13	15		0	1,73
APR-D2.9	2.943	1,50	2	40	5		0	1,58
APR-D2.10	12.039	1,00	9	109	8		0	1,08
APR-D2.11	4.757	1,00		43	0		0	1,00
APR-D2.12	19.777	0,50		89	0		0	0,50
APR-D2.13	9.938	0,15		13	0		0	0,15
APR-D3.1	18.696	0,30		50	0		0	0,30
APR-D3.2	1.841	1,50	4	25	16		0	1,74
APR-D3.3	9.096	1,50		124	0		0	1,50
APR-D3.4	17.784	0,50		80	0		0	0,50
APR-D3.5	13.190	1,50	9	179	5		0	1,58
APR-D3.6	33.497	1,00	11	304	3		0	1,03
APR-D3.7	2.188	1,50	1	29	3		0	1,55
APR-D4.1	37.289	0,40	5	135	3	2.344	15	0,47
APR-D4.2	103.576	0,40		376	0		0	0,40
APR-D4.3	60.637	0,40	10	220	4	5.148	21	0,50
APR-D4.4	40.005	0,40	8	145	5	1.748	10	0,46
APR-D5.1	13.479	0,60	3	73	4		0	0,62

A continuación expóñense de forma pormenorizada os obxectivos a acadar en cada área de ordenación:

- **APR-D1.1. AVENIDA DE FONTECULLER I**

O ámbito en cuestión pretende resolver unha disfunción parcelaria que non permite un remate apropiado da trama urbana, no seu límite co concello de A Coruña.

A tipoloxía continuará coa das edificacións veciñas, de bloque exento, e aproveitarase a oportunidade de retrasar aliñacións con respecto á estrada AC-211.

- **APR-D1.2. AVENIDA DE GONZÁLEZ GARCÉS I**

A área en cuestión precisa dunha reforma urbana, motivada polas súas dificultades topográficas e polo linde coa estrada nacional N-550. Os obxectivos recaen na necesidade de retrasar aliñacións, pechar muros medianeiros e obter solo de espazo libre coa intención de conectalo co futuro espazo libre previsto para o ámbito APR-D1.8.

- **APR-D1.3. RIO DE QUINTAS**

Preténdese reactivar a trama urbana mellorando a estrutura viaria, que presenta trazados en fondo de saco e seccións insuficientes.

A posibilidade de recuamento con respecto á N-550 non debe ser desaproveitada, deixando lugar a espazos auxiliares de viario, e resgardando a circulación peonil do tráfico rodado.

O remate do ámbito en contacto coas tipoloxías unifamiliares existentes no marxe sur, confiarase á dotación de equipamento local. O deseño de este equipamento terá en conta a transición de tipoloxías residenciais, equilibrando alturas e asumindo un certo papel emblemático, derivado da súa posición de entrada á cidade dende A Coruña.

En sintonía con estes obxectivos propónse a obtención de solo público para a creación dun espazo libre no centro do ámbito, coa posibilidade de aproveitar algunhas das árbores existentes.

Teranse en conta as determinacións da ordenación proposta para a APR-D1.5, a favor de acadar continuidade na trama viaria, tamén con respecto a ela.

- **APR-D1.4. RUA DE JORGE GUILLÉN**

A delimitación do ámbito ten como obxectivo a reorganización da propiedade en busca dunha maior amplitude viaria na rúa das Brañas, e a obtención de espazo libre que complete a trama peonil, definindo un cuarteirón que se construíra coa mesma tipoloxía dos edificios adxacentes.

- **APR-D1.5. RÚA DAS BRAÑAS**

Actualmente o ámbito sinalado contén unha serie de edificacións en planta baixa mais un, que condiciona enormemente a estrutura viaria. A revisión do plan xeral é unha oportunidade para redefinir aliñacións e tipoloxías, coa pretensión de dar continuidade a viarios en fondo de saco e mellorar a intersección entre a Rúa das Brañas, rúa de Ángel Castillo e rúa de Jorge Guillén. Teranse en conta as determinacións da ordenación proposta para a APR-D1.2, a favor de acadar continuidade na trama viaria tamén con respecto a ela.

A existencia de equipamentos de sistema xeral lindando co ámbito demanda unha superficie de aparcamento extra, ao que se debe dar resposta por medio da área de reparto.

- **APR-D1.6. AVENIDA DO PORTÁDEGO**

O cuarteirón en cuestión atópase inacabado. As dimensións invitan a unha tipoloxía de rúeiro con patio interior, mais o volume construído non posúe muros medianeiros polos que continuar. Decídese resolver o espazo restante mediante unha tipoloxía de edificio exento, destinando o solo vacante a aparcamento público. Entre os obxectivos do ámbito está tamén a mellora da urbanización mediante árbores e pasos peonís que resolvan a diferenza de cota coas rúas adxacentes.

- **APR-D1.7. COMERCIAL EN AVENIDA FONTECULLER**

O obxectivo principal deste ámbito consiste na obtención dun espazo de conexión peonil entre a Avenida de Fonteculler e o espazo libre de sistema xeral do Paseo da Ría do Burgo. Para elo precísase a autorización da administración competente en canto á liña férrea (Ministerio de Fomento\_ADIF), e a reordenación do volume edificado.

A estes efectos, mantense o uso terciario comercial, permitíndose o aumento en altura ata as catro plantas (B+3) para liberar a maior cantidade de solo posible. O espazo vacante aproveitarase en planta soto como aparcamento e resolverá en superficie as conexións peonís anteditas, así como o acceso ó centro comercial. Procurarase unha urbanización de calidade, que teña en conta tanto ós peóns como ós ciclistas.

- **APR-D1.8. AVENIDA GONZÁLEZ GARCÉS II**

As características deste ámbito fixérono merecedor dunha atención especial no Plan de Ordenación do Litoral, aprobado definitivamente a 10 de febreiro de 2.011. Dito instrumento de ordenación do territorio clasificou o ámbito dentro dun grao 2 de compatibilidade. Na ficha elaborada ao respecto polo POL identifícase como elemento de valoración unha masa de bosque de recolonización, que constitúe o 8,33% dun ámbito que comprende as áreas de planeamento remitido APR-D1.8. e APR-D1.9. Cómpre apuntar que a superficie arborada citada no POL xa non existe, mais a pesares disto o PXOM considera que o ámbito ten aptitudes para se converter nun dos parques da área urbana, e pretende aproveitalos. A este respecto, os criterios para o desenvolvemento do solo que se especifican na ficha do POL son:

- Contención na ocupación do solo.
- Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
- Naturalización do tratamento da urbanización.
- Fomento da conectividade e permeabilidade.
- Adecuación dos espazos libres.
- Adecuación morfotipolóxica.
- Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.

O terreo, hoxe en estado de abandono, presenta unhas pendentes en xeral medias tendendo a fortes, entre as que se atopan muros medianeiros descubertos, restos ruinosos, infraestruturas de servizo relacionadas co abastecemento de auga, e un conxunto de árbores de distintas especies que teñen certo valor natural.

O obxectivo principal é a obtención dun espazo libre que contribúa a mellorar a conectividade local: O Parque do Portádego. Este elemento mediará entre a cota superior que alberga tipoloxías unifamiliares, e a inferior, que corresponde á cidade densa, posibilitando a conexión peonil, ata o de agora impracticable.

Na cota superior aproveitarase para implantar un equipamento que, respectando as condicións naturais do entorno, e dialogando coas tipoloxías adxacentes, permita un uso relacionado co estudo da natureza, e como observatorio do entorno da ría.

A edificación residencial deberá concentrarse na cota inferior, resolvendo en continuidade o muro medianeiro existente no extremo norte.

O ámbito, que é descontinuo, abrangue unha bolsa de solo na marxe oposta da Avenida González Garcés, que corresponde cun área baleira, sen uso, ó leste do equipamento sociocultural existente Radio Culleredo. Preténdese neste lugar deseñar un espazo libre que complemente ó dotacional de equipamento, e que neste deseño se aproveite para retrasar aliñacións con respecto á Avenida do Portádego.

#### - APR-D1.9. AVENIDA GONZÁLEZ GARCÉS III

As características deste ámbito fixérono merecedor dunha atención especial no Plan de Ordenación do Litoral, aprobado definitivamente a 10 de febreiro de 2.011. Dito instrumento de ordenación do territorio clasificou o ámbito dentro dun grao 2 de compatibilidade. Na ficha elaborada ao respecto polo POL identifícase como elemento de valoración unha masa de bosque de recolonización, que constitúe o 8,33% dun ámbito que comprende as áreas de planeamento remitido APR-D1.8. e APR-D1.9. Cómpre apuntar que a superficie arborada citada no POL xa non existe, mais a pesares disto o PXOM considera que o ámbito ten aptitudes para se converter nun dos parques da área urbana, e pretende aproveitálos. A este respecto, os criterios para o desenvolvemento do solo que se especifican na ficha do POL son:

- Contención na ocupación do solo.
- Adaptación ao relevo. Adecuar o construído ao natural.
- Naturalización do tratamento da urbanización.
- Fomento da conectividade e permeabilidade.
- Adecuación dos espazos libres.
- Adecuación morfolóxica.
- Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral.

O terreo, hoxe en estado de abandono, presenta unhas pendentes en xeral medias tendendo a fortes, entre as que se atopan muros medianeiros descubertos, restos ruinosos, infraestruturas de servizo relacionadas co abastecemento de auga, e un conxunto de árbores de distintas especies que teñen certo valor natural.

O obxectivo principal é a obtención dun espazo libre que contribúa a mellorar a conectividade local: O Parque do Portádego. Este elemento mediará entre a cota superior que alberga tipoloxías unifamiliares, e a inferior, que corresponde á cidade densa, posibilitando a conexión peonil, ata o de agora impracticable.

A edificación residencial deberá concentrarse na cota inferior, resolvéndose en tipoloxía de bloque compacto.

Aproveitarase a oportunidade para retrasar aliñacións con respecto á estrada N-550, a fin de mellorar a súa sección transversal e facilitar o seu encontro coa AC215.

#### - APR-D1.10. AVENIDA GONZÁLEZ GARCÉS IV

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.

- **APR-D1.11. RÚA ALCALDE ELECTO CARBALLO I**

As edificacións existentes na área delimitada deben ser corrixidas en canto a aliñacións e tipoloxía. Obterase polo tanto cesión de solo que será dedicado a viario, en favor da mellora de comunicacións peonís.

- **APR-D1.12. RÚA ALCALDE ELECTO CARBALLO II**

O ámbito en cuestión recolle unha área que quedou residual entre dous planes especiais. É preciso redefinir aliñacións, e permitir que a edificación cubra os muros medianeiros existentes sen entorpecer o acceso ós espazos libres xa obtidos. Así mesmo, cómpre completar estes espazos coa cesión correspondente ao ámbito delimitado.

- **APR-D1.13. RÚA ALCALDE ELECTO CARBALLO III**

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.

- **APR-D1.14. AVENIDA DE FONTECULLER II**

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.

Propónse por todo isto unha reformulación dos volumes e do espazo público, de xeito que se acaden 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 Rúa, e facilitarase a continuidade da rede peonil, enfatizando e mellorando se cabe, o paso elevado sobre a liña férrea existente.

- **APR-D1.15. AVENIDA DE FONTECULLER III**

Preténdese con este ámbito obter cesións de sistema local que permitan enriquecer o tecido urbano mediante secuencias de espazo público, e plantear alternativas peonís desvinculadas das estradas principais. Será así mesmo obxectivo do ámbito garantir a permeabilidade visual entre a Avenida de Fonteculler e a rúa Alcalde Electo Carballo.

Para elo, concentrarase a edificación tomando como punto de partida os muros medianeiros colindantes ao Leste.

- **APR-D1.16. RÚA GÓMEZ PÉREZ DAS MARIÑAS**

Defínese un perímetro descontinuo que trata de respectar as edificacións existentes de vivenda unifamiliar, e continuar con esta tipoloxía aportando un remate homoxéneo e ampliando a reserva de solo de sistema viario por medio dunhas novas aliñacións.

- **APR-D1.17. AVENIDA DE VILABOA I**

O obxectivo neste ámbito consiste en renovar a trama urbana, implantando tipoloxías de vivenda colectiva, ampliando viarios e perseguindo unha nova transversalidade a través do cambio na orientación dos edificios. Acadaranse así mesmo espazos aptos para o uso terciario, dotacional e de espaxamento.

Resérvase en canto ó sistema xeral viario, a superficie necesaria para levar a cabo unha intersección coa N-550 por medio dunha rotonda, que enlazará con outros viarios estruturantes do urbano de Culleredo.

- **APR-D1.18. AVENIDA DE VILABOA II**

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.

- **APR-D1.19. AVENIDA DE CORVEIRA**

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.

- **APR-D1.20. RÚA ALCALDE DOMINGO SIERRA I**

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.

- **APR-D1.21. RÚA CONDES DE ANDRADE I**

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 existente, cunha nova formulación dos volumes edificados que permita concentrar o aproveitamento e dispoñer dun gran parque, ao servizo do distrito 1 de solo urbano.

- **APR-D1.22. RÚA MARÍA CAGIAO**

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 permitira así pois unha mellora notable na funcionalidade dos tecidos.

- **APR-D1.23. CONDUZO NORTE**

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 mingando 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 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.

- **APR-D1.24. CONDUZO LESTE**

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 mingando 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 en cuestión, 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.

- **APR-D1.25. RÚA ALCALDE DOMINGO SIERRA II**

A acusada linealidade dos tecidos entorno á Avenida de Vilaboa ten, neste ámbito, unha oportunidade de corrección.

Así pois, a delimitación comprende un área que se pretende obter como espazo libre de sistema local, e que deberá funcionar como elemento de conexión visual e peonil; como apertura ou transversalización da trama.

- **APR-D1.26. VILLA MARÍA**

Á delimitación do ámbito de Villa María responde á posibilidade de dar continuidade á trama do lugar de Conduzo a través da división dunha parcela de superficie superior á media. Como obxectivos preséntase a oportunidade de mellorar a permeabilidade peonil, e de poñer en valor o elemento protexido pola consellería de patrimonio.

- **APR-D1.27. CONDUZO SUR**

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 mingando 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 en cuestión, 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.

- **APR-D1.28. AVENIDA DE VILABOA III**

Na área delimitada atópanse unha serie de elementos urbanos inacabados, aos que se pretende dar resposta. Por un lado, a edificación deberá adaptarse ó muro medianeiro existente, desenvolvéndose en continuidade; por outro, o espazo libre existente debe prolongarse ao longo do novo edificio, mantendo relación de paso e visual co que está previsto no ámbito que linda ó oeste.

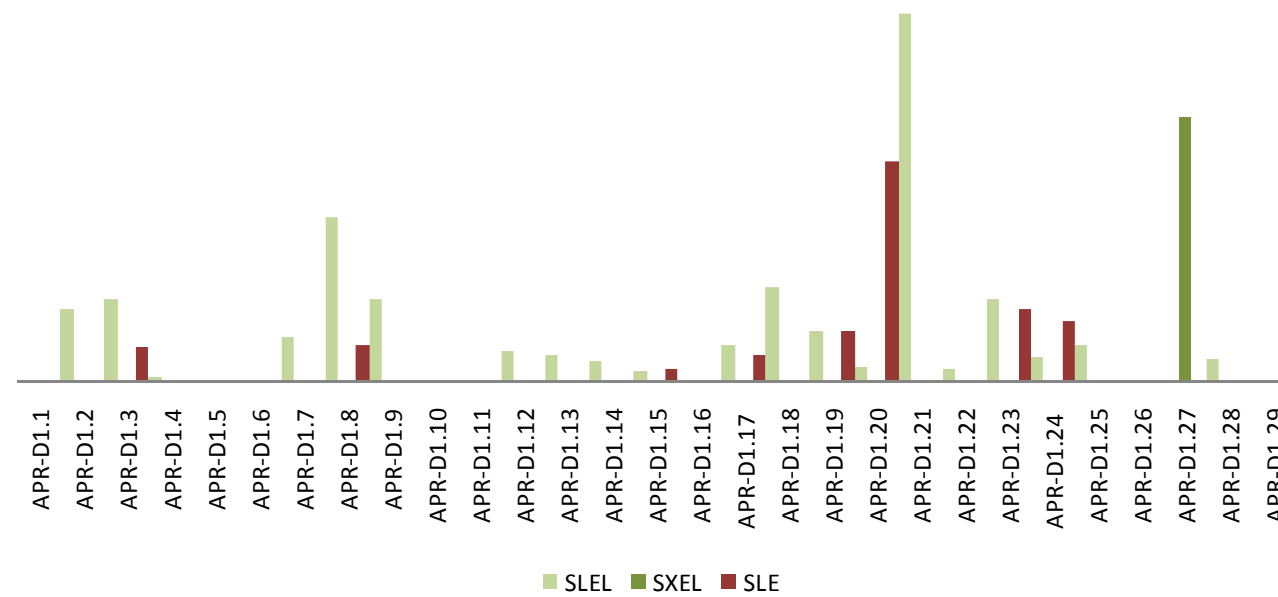
Deberanse respectar dúas palmeiras existentes que pertencían ao xardín dun edificio xa desaparecido, incluíndoas dentro do espazo libre.

- **APR-D1.29. RÚA URBANO LUGRÍS VADILLO**

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

RESUMO DE DOTACIÓNS OBTIDAS EN ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO DO DISTRITO 1



- **APR-D2.1. AVENIDA DE ACEA DE AMA**

No ano 1996, aprobouse definitivamente o Plan Especial da Ría do Burgo nº1(P.E.-1). Neste plan recollíanse algunhas determinacións que se levaron á práctica, tales como a construción do viario que discorre en paralelo á vía ferroviaria para enlazar nunha rotonda coa Avenida de Fonteculler e a de Alcalde Electo Carballo. Executouse tamén a parte de parque máis próxima á Ría, deixando pendentes os ámbitos marcados ao sur da liña do FF.CC.

O Plan Xeral pretende continuar coas pautas do P.E.-1 de 1996, para elo delimítase un ámbito de solo urbano non consolidado, cuxo principal obxectivo é o de concentrar a edificación na beira sur da Avenida de Acea de Ama, e liberar a franxa comprendida entre esta mesma avenida e a liña ferroviaria.

A tipoloxía necesaria para acadar tales obxectivos é a de torre exenta, para elo propóñense dous volumes, permitindo a ubicación de usos de actividade terciaria na conexión entre os mesmos.

Os terreos liberados da edificación complementarán ó sistema xeral de espazo libre da Ría do Burgo, mellorando os accesos peonís e dotándoo de espazo de aparcamento. Permitirase a construción de edificacións relacionadas co uso do espazo libre, e que aproveitarán o desnivel do terreo dispoñible coa Avenida de Acea de Ama, a fin de que queden integradas nel. O desenvolvemento deste ámbito contribuirá co obxectivo xeral do solo urbano de mellorar a relación coas dotacións do fronte da ría.

- **APR-D2.2. RÚA SAN FELIPE**

A mestura do uso residencial con industrias lixeiras tales como taller, ou mesmo a estación de servizo existente no ámbito, sen un orden claro, foi derivando co paso do tempo nunha situación de degradación do espazo urbano que se pretende corrixir mediante un área de reparto en solo urbano non consolidado.

A nova ordenación deberá ter como obxectivo a redefinición do espazo residencial, obtendo espazos libres, dando continuidade ao viario, e volcándose a unha configuración de rueiro aberto, distanciándose da estación de servizo por medio de viarios e aparcamentos que incorporen especies arbóreas, preferiblemente de folla perenne.

Considérase compatible e oportuno, a incorporación dun uso terciario, que actúe como foco, dinamizando o percorrido entre o ámbito de San Felipe e a zona residencial de Tierno Galván, na beira do Trabe.

A organización viaria non deberá ter acceso rodado dende a Avenida de Acea de Ama, senón que deberá conducirse por medio da rúa Salvador Allende e a dos Condes de Traba con saída á Avenida de Rutis.

- **APR-D2.3. RÚA ANDRÉS PAN VIEIRO**

Propónse un ámbito de reforma que abrangue unha área de descontinuidade da trama viaria, localizada entre a Rúa Andrés Pan Vieiro, Rúa Mosteiro de Sobrado, e Rúa Reboiras. No seu interior atópanse edificacións auxiliares, naves e vivenda de tipo unifamiliar. En especial, un edificio na Rúa Mosteiro de Sobrado, que foi condenado pola recente edificación en tipoloxía de vivenda colectiva a moi pouca distancia, e deixando cara el un muro medianeiro sen resolver.

Entre os obxectivos da nova ordenación primará a regularidade e continuidade da trama viaria, que fomenten secuencias peonís, e a reserva de solo dotacional.

En canto ó deseño urbano, unha vez cosida a trama, valorarase a posibilidade de reorganizar o tráfico en direccións únicas de modo que se poida redefinir a sección transversal da vía, ampliando o espazo peonil, e reservando espazos de aparcamento

- **APR-D2.4. RÚA REBOIRAS**

O ámbito de reforma abrangue unha área de discontinuidade da trama viaria, localizada entre a traza sen executar da Rúa Fernando Pérez de Traba, e a de Reboiras.

Entre os obxectivos da nova ordenación primará a regularidade e continuidade da trama viaria, que fomenten secuencias peonís, e a reserva de espazo público.

- **APR-D2.5. RÚA GUMERSINDO PEREIRA NOUCHE**

A única pretensión do ámbito delimitado é a de rematar o cuarteirón, en continuidade cos muros medianeiros existentes, pechando as traseiras do patio interior, e liberando espazo que contribúa ó enriquecemento da secuencia peonil.

- **APR-D2.6. AVENIDA DE RIBADOS**

A proposta de clasificación como solo urbano non consolidado de este ámbito, responde á demanda de aparcamento na zona, que ligada a outras accións previstas pretende satisfacerse mediante unha gran bolsa de solo entre a avenida de Ribados e a AP-9. En consonancia, redefínense as aliñacións e destínase o solo restante a dito aparcamento.

- **APR-D2.7. COSTA DA LONXA**

No plan xeral vixente figura unha unidade de actuación cuxo límite se aproxima bastante ao ámbito proposto.

Entre os obxectivos está o peche do cuarteirón, en continuidade cos muros medianeiros existentes, mais é intención do plan aproveitar esta oportunidade para facer accesible o patio do cuarteirón, e situar nel ascensores que dean servizo ós edificios existentes da rúa Sanjurjo de Carricarte e rúa Hersa.

O espazo restante cederase como sistema local de espazo libre, aproveitando o asollamento sur, na Rúa de Ribados.

- **APR-D2.8. AVENIDA DE A CORUÑA**

Delimítase este pequeno ámbito de solo non consolidado para asegurar a cesión de terreos de espazo libre, que completarán os xa existentes no marxe norte, así como para garanti-la permeabilidade de dito espazo de cara á Avenida de Acea de Ama.

- **APR-D2.9. AVENIDA DE A CORUÑA II**

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 aérea de reforma, cuxo obxectivo principal é o de rematar axeitadamente a trama.

- **APR-D2.10. RÚA DA COLINA**

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.

- **APR-D2.11. RÚA DOS TEMPLARIOS**

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.

Propónse o seu desenvolvemento, atendendo ás necesidades viarias de sistema xeral en demanda da prolongación da Rúa Pablo Picasso sobre a liña do ferrocarril.

- **APR-D2.12. RÚA DE PABLO PICASSO**

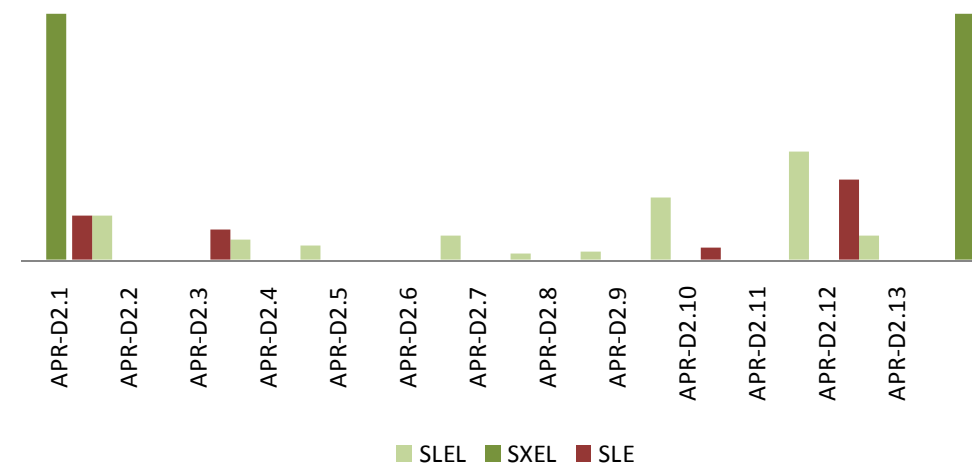
O ámbito delimitado atópase en situación de periferia urbana, comprendido entre a trama urbana consolidada, a autoestrada AP9 e a liña do ferrocarril. Propónse unha operación de reforma que una o desenrolo cos tecidos existentes.

- **APR-D2.13. COSTA DA LONXA II**

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 acaroadas denominado Urbanización Ombre. Neste tecido que presenta algunhas carencias en canto a sistemas públicos, delimítase un ámbito que recolle as parcelas vacantes, a fin de darlle un remate apropiado.

RESUMO DE DOTACIÓNS OBTIDAS EN ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO DO DISTRITO 2



- **APR-D3.1. RÚA OS POMARES**

O ámbito delimitado atópase en plena transformación, con mesturas de tipoloxías residenciais na que progresivamente se substitúe a tipoloxía residencial de transición no bordo urbano por vivendas acaroadas ou colectivas. Coa intención de frear esta consolidación dunha trama deficiente e espontánea, propónse un ámbito que tratará de permeabilizala incorporando espazos libres, novas conexións, e que ademais contribuirá á confección dun viario de sistema xeral que se propón en paralelo á AP9.

- **APR-D3.2. VILABOA IV**

A definición da área de reparto ten por obxecto obter cesións de viario que impidan perpetuar esquemas de rúas de dimensión excesiva e ampliar o encontro entre a Avenida de Vilaboa e a Rúa do Regueiro. Propónse a ocupación das traseiras das edificación que dan fronte á avenida principal mediante tipoloxías de vivenda colectiva, de xeito que se obteña unha nova rúa que faga accesible o espazo libre de sistema local que linda ao oeste.

Preténdese polo tanto renovar a tipoloxía residencial, e plantear novas aliñacións.

- **APR-D3.3. PAZOS I --- APR-D3.6. PAZOS II**

As áreas APR-D3.2. e APR-D3.6. recollen unha superficie de solo urbano que en conxunto ten por límites a AP-9, un equipamento deportivo, e a traza de orixe antiga que corresponde ó ámbito dos Pazos de Vilaboa. Trátase dun espazo con boas aptitudes dotacionais, que o Plan Xeral quere aproveitar en favor de configurar un conxunto natural e patrimonial único na área urbana. No ámbito delimitado como APR-D3.3. propónse a agrupación das edificabilidades residenciais apoiadas neste novo viario de sistema xeral. O Volume construído pretende servir de barreira protectora do sistema de espazo libre, fronte o tráfico da AP9.

Na APR-D3.6. inclúese o Pazo dos Sérrano, o cal preténdese recuperar, peligrosamente danado logo de sufrir varios incendios, como equipamento público. A intención do PXOM é a de incorporar o conxunto como sistema xeral, en consonancia coas accións xa executadas en Villa Melania.

- **APR-D3.4. RÚA O REGUEIRO**

O ámbito delimitado atópase nun punto intermedio entre os desenvollos 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.

O obxecto desta área é precisamente a de servir de nexo entre os diferentes tecidos, resolvendo carencias viarias, de espazo público e de falla de diálogo entre tipoloxías.

- **APR-D3.5. AVENIDA DE VILABOA V**

O ámbito delimitado atópase nun punto intermedio entre os desenvollos de vivenda unifamiliar ligados aos asentamento 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.

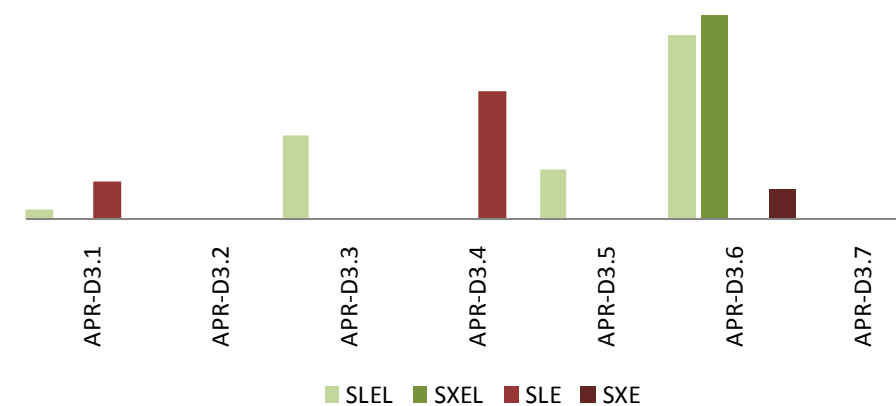
En particular, o ámbito en cuestión recolle parte dos cuarteiróns que dan fronte á Avenida de Vilaboa, tendo como obxecto rematar os volumes enriquecendo a permeabilidade do espazo público, mediante novas rúas e zonas verdes.

- **APR-D3.6. PAZOS II (DESCRITA NA ALINEA APR-D3.3)**

- **APR-D3.7. RÚA XOAN MONTES**

Céntrase na mellora da trama viaria, aumentando as seccións transversais nos puntos en que non se considera consolidado o espazo construído. Para elo defínense novas aliñacións.

RESUMO DE DOTACIÓNS OBTIDAS EN ÁMBITOS DE SOLO URBANO  
NON CONSOLIDADO DO DISTRITO 3



- **APR-D4.1. MARISQUEIRA NOVO 1**

Trátase a Marisqueira dun entorno degradado, que quedou segregado do resto da cidade pola infraestrutura AP9, e que o Plan pretende reincorporar por medio do deseño urbano e da inserción de dotacións e espazos libres.

O obxectivo deste ámbito é fundamentalmente a zonificación e a reorganización, tanto en canto a tipoloxías, como a estrutura viaria, e a obtención de dotacións. Isto supón o esforzo de asumir as edificacións e os usos consolidados, que deberán ser incorporados dentro da densificación da trama viaria.

Enténdese que o espazo de A Marisqueira na situación de indefinición actual, é unha oportunidade para desprazalo uso industrial a outros lugares máis apropiados do concello, e reconverte-lo en uso terciario – comercial.

- **APR-D4.2. MARISQUEIRA NOVO 2**

En continuidade con Marisqueira Novo 1, este ámbito recolle tipoloxías de vivenda unifamiliar, pequenas naves, e grande industria. O Plan propón unha nova cualificación dos espazos, considerando que o uso apropiado é o terciario – comercial.

As deficiencias da trama interna derivan en gran parte das enormes dimensións da Industria cárnica FRICOSA, que secciona literalmente as conexións. Por outra banda, considérase que a favor da funcionalidade da estrada AC-213, e da propia interna do ámbito, deberan restrinxirse os accesos individuais a esta estrada, reconducíndoos ós viarios interiores. O Plan define un ámbito que recolle o espazo necesario para resolver estas deficiencias, incluíndo parte das instalacións do matadoiro, imprescindibles para garantir a continuidade viaria.

En canto a infraestruturas, preverase a posibilidade de aproveitar a liña férrea como medio de transporte público, tratando de incorporala na rede peonil.

O Plan detectou posibilidades de novas conexións de carácter supramunicipal, en concreto, reservouse unha franxa de solo ao sur do matadoiro, en previsión de que no futuro puidera acometerse un viario que conectase a estrada AC-213 co concello de Cambre. Esta conexión aliviaría a presión sobre os puntos de contacto actuais entre ambos concellos, e facilitaría a chegada á AP-9 dende o ámbito de actividade terciaria e industrial de Marisqueira e Alvedro.

O sistema de asentamento levado a cabo neste entorno, de carácter espontáneo, non tivo en conta a necesidade de dotacións de equipamento ou de espazo libre. Na actualidade só se conta co bordo do Paseo do Río Mero, tremendamente condicionado polas edificacións existentes. O Plan pretende aproveitar a reformulación do ámbito para a obtención de solo, que será destinado a sistema viario, estacionamento, e espazo libre.

#### - APR-D4.3. RÍO MERO

A área denominada Río Mero ben podería chamarse Illa do Mero, dada a súa desconexión do resto do tecido urbano. A día de hoxe, incluso é imposible acceder dende Culleredo, estando obrigado a facelo dende o concello de Cambre. Debemos afrontar pois as potencialidades e perigos deste ámbito, que de por si xa ven delimitado polo curso fluvial, e a infraestrutura ferroviaria.

O ámbito, que albergaba as instalacións da factoría BUNGE, foi liberado recentemente de toda edificación, polo que o plan chega nun momento de oportunidade de reformulación sen restricións derivadas de edificacións existentes.

1.-Tal e como se expresou no ámbito APR-D4.2. Marisqueira novo 2, o Plan detectou posibilidades de novas conexións de carácter supramunicipal, en concreto, reservouse unha franxa de solo ao sur do matadoiro FRICOSA, en previsión de que no futuro puidera acometerse un viario que conectase a estrada AC-213 co concello de Cambre. A reordenación da trama neste ámbito APR-D4.3 terá en conta esta posibilidade, contemplando unha mellora nos viario de acceso dende o Concello limítrofe.

2.- O sistema ferroviario ofrece a oportunidade de crear neste ámbito un intercambiador de transporte público sen que iso requira unha inversión forte. A estes efectos só será necesario contar con espazo de manobra e con superficie suficiente de estacionamento. Atendendo ó ferrocarril non só se pensa na liña Coruña Ferrol, senón na posibilidade de que nun futuro próximo a infraestrutura do tren poida adquirir certo peso no transporte da área metropolitana, tal e como se indica nas Directrices de Ordenación do Territorio.

3.- Estudarase a posibilidade de conexión co entorno de Marisqueira, no extremo noroeste do ámbito. Para elo sería necesaria a construción dun pequeno viaduto que salve o paso da liña férrea.

4.-O sistema xeral de espazo libre da Ría do Burgo doadamente podería ser ampliado neste ámbito, incorporando ó percorrido a beira do curso fluvial, e permitindo a transversalización do sistema, cuxa sección predominante é a lonxitudinal.

Os catro puntos anteriores definen un ámbito estratéxico de cara ao transporte metropolitano, que o plan considera unha oportunidade.

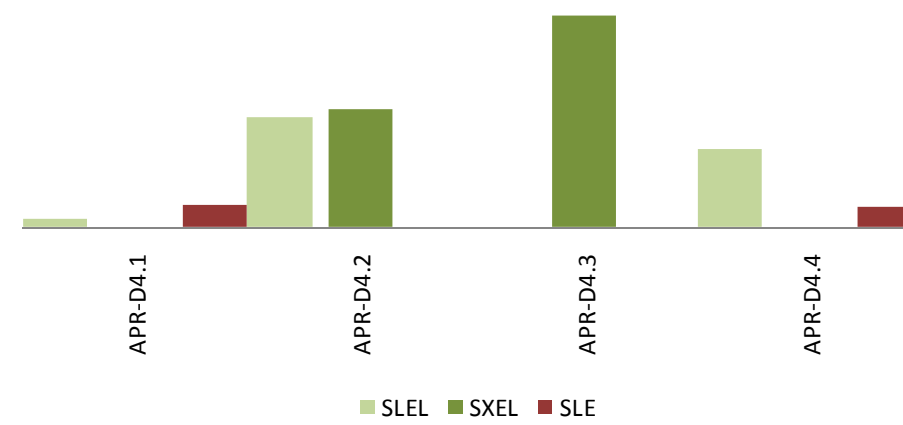
En convivencia cos usos anteriormente expostos, enténdese que lonxe da creación dunha gran estación intermodal, sería máis acertado destinar o espazo restante a actividades comerciais independentes, que poidan contribuir á dinámica do entorno.

#### - APR-D4.4. MARISQUEIRA NOVO 3

O ámbito sur de Marisqueira será o que conserve un uso de industria lixeira. O obxectivo é o de reformular zonificacións, cubrindo deficiencias da trama viaria e obtendo solo de uso dotacional.

A nova ordenación deberá reducil a dependencia da estrada autonómica, eliminando os accesos directos en favor dun novo viario que complete a trama existente.

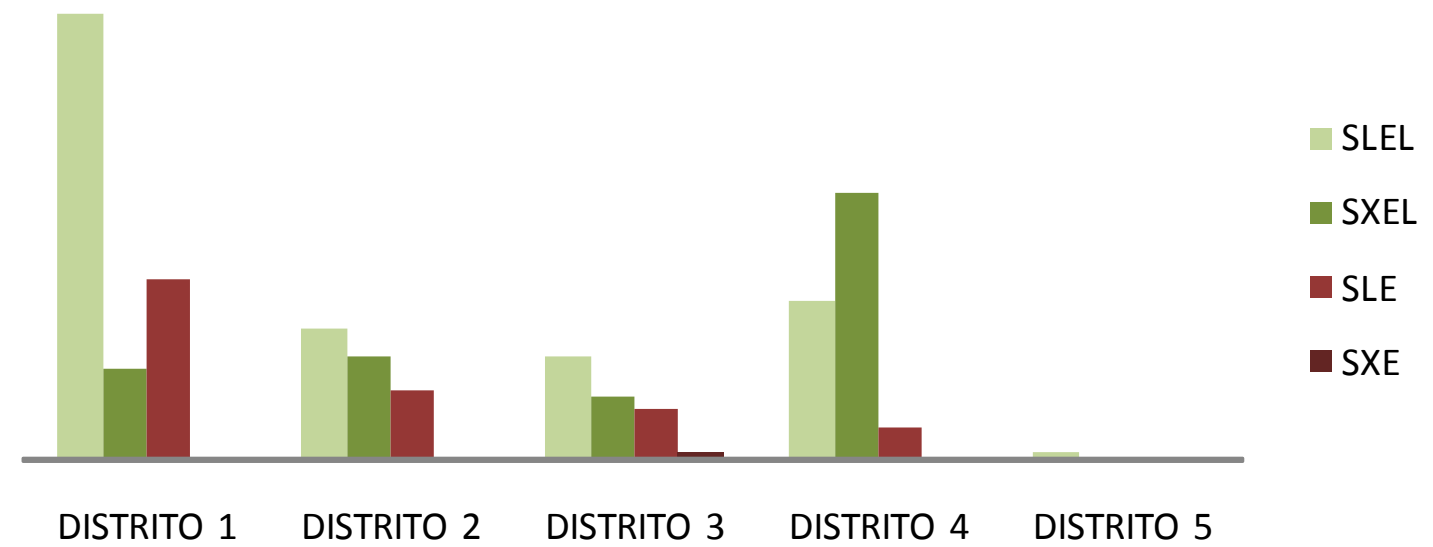
RESUMO DE DOTACIÓNS OBTIDAS EN ÁMBITOS DE SOLO URBANO  
NON CONSOLIDADO DO DISTRITO 4



- **APR-D5.1. ALVEDRO**

O ámbito en cuestión defínese como área de reordenación de usos e tipoloxías. Plantéanse novas aliñacións, que permitan o recuamento con respecto á N-550, e a reorganización dos accesos en base a unha vía de servizo.

**RESUMO DE DOTACIÓNS OBTIDAS EN ÁMBITOS DE SOLO URBANO  
NON CONSOLIDADO**



## 4.2.2.- O Solo Urbanizable.

### 4.2.2.1.- Xeneralidades

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

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

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

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

- Conseguir-la definición dun bordo urbano mellor rematado do que está na actualidade.
- Dar cobertura á dinámica da vivenda, recoñecendo os ámbitos de solo con vocación para elo.
- Obter, mediante a urbanización e xestión, dotacións de enorme repercusión e beneficio para o medio urbano resultante, tales como zonas verdes e o reforzo da estrutura viaria.
- Dar saída a potencialidades de uso industrial, terciario e loxístico, relacionadas con posicións estratéxicas que atenden á realidade municipal e tamén á da área metropolitana.
- Dar solución a desenvolvementos existentes que foron desenvolvidos de forma illada, e que a día de hoxe constitúen áreas próximas, pero descontinuas dentro do solo rústico.
- Dar solución a asentamentos xurdidos ao marxe do planeamento no contexto de aplicación da Disposición Transitoria 13ª da Lei 9/2002.

#### 4.2.2.2.- Solo Urbanizable Delimitado remitido a Plans Parciais. Criterios e Obxectivos de ordenación:

##### - SECTORES -R1, R2, R3, R4, R5.

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:

##### - SECTOR -R1

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

##### - SECTOR -R2

O sector R2 ten entre os seus 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.

##### - SECTOR -R3

A rehabilitación do marxe fluvial que corresponde ao sector R3 abranguerá a demolición das edificacións existentes, transformándose nun parque de sistema xeral. Acadarase tamén a ampliación da sección transversal da Rúa Río da Cova e a continuidade viaria dos tecidos existentes a través do ámbito.

##### - SECTOR -R4

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.

##### - SECTOR -R5

Tanto o Corredor Fluvial Rego de Trabe, como o eixo viario que parte da Avenida de Vilaboa a través do sector R4, terán continuidade no sector de solo urbanizable R5.

- **SECTOR-R7. ZAPATEIRA NORTE**

O ámbito en cuestión delimitase co obxectivo de aportar unidade e cohesións ás urbanizacións Mansosol, As Anchouzas e Augas Mansas. Así pois resulta un sector urbanizable descontinuo que no seu deseño conectará as trazas viarias interiores a cada un destes desenrols, 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.

- **SECTOR-R8. ALMEIRAS**

Chamamos Almeiras a un entorno ocupado pola vivenda unifamiliar nas súas múltiples variantes: dende pazos, a vivendas do rural tradicional, desenvolvementos conxuntos, unifamiliares illadas...

Estes crecementos apoiáronse nunha trama que resultou ser deficiente, e que hoxe se atopa comprometida pola edificación en moitos puntos. O sector R7 propónse aproveitar o espazo vacante dentro de esta trama espontánea coa intención de mellorar a funcionalidade do ámbito mediante a mellora viaria e a obtención de dotacións.

O Parque de sistema Xeral, que se plantea aspira a se converter, en conxunto co previsto en continuidade ao oeste, na exaltación de valores arqueolóxicos e naturais ata o de agora esquecidos e case inaccesibles.

- **SECTOR-R9. TOROÑO - TARRÍO**

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.

- **SECTOR-R10. ARCAS**

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 xorde 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.

- **SECTOR-R11. COTO GRANDE**

No entorno do sector denominado Coto Grande desenvólvese a urbanización Vallesur, de xeito autónomo e desligado dos desenvolvementos unifamiliares xa existentes. A delimitación do urbanizable permite mellorar a definición de borde da citada urbanización, e a conexión destas dúas realidades existentes, que pasarían a compartir dotacións e infraestruturas.

Asociada a este ámbito inclúese a obriga de completar o viario que conecta co núcleo de Orro, única conexión plantexada dende o concello de Culleredo, pois ata o de agora o acceso é dende o limítrofe de Arteixo.

- **SECTOR-R12. O CARRIZO**

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.

- **SECTOR-R13. PONTE**

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.

- **SECTOR-R14. FORNOS NORTE**

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.

- **SECTOR-R15. O CARRIZO**

O sector de solo urbanizable residencial Montespino atópase próximo ao límite municipal de A Coruña, entre a estrada DP3006, as instalacións educativas do centro educativo Montespino, 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, adscríbese como solo rústico, a fin de que cando menos neste espazo dita infraestruturas vexa ampliada a súa sección transversal.

- **SECTOR- I 3, LEDOÑO LESTE**

No centro case xeométrico do termo municipal de Culleredo prodúcese o encontro entre a autovía A6, e a “terceira rolda”, tamén denominada AC-14. O feito de que ademais conflúa neste punto a liña de ferrocarril, transfórmao nun lugar estratéxico a escala supramunicipal. Estes, factores foron sen dúbida estudados para o desenvolvemento do centro loxístico de transportes C.L.T.C., que na actualidade se atopa executado na súa primeira fase, e pendente dunha segunda que levaría a cabo a conexión coa estrutura ferroviaria.

A revisión do plan xeral é unha oportunidade para prever solo, que puidera desenvolverse completando e nutréndose deste valor loxístico. A estes efectos considérase apto o ámbito comprendido entre a AC-523, a A6 e o tramo definido polo plan como solo rústico de protección das augas do Río Valiñas. Este curso fluvial incluírase, en proporción ó desenvolvemento de uso industrial – empresarial, dentro do sistema xeral de espazos libres, en consonancia coa intención xeral do concello de rexenerar e poñer en valor distintos corredores fluviais.

A centralidade deste ámbito fixo que fose escollido como emprazamento para un novo punto limpo empresarial polo PXOM, de acordo cos estudos de necesidade e mellora da xestión de residuos que está a levar a cabo o Consorcio das Mariñas, e que se expresan nos plans de acción contidos na Axenda 21.

- **SECTOR- I4, PAZOS OESTE**

O planeamento do concello de Culleredo contén dende o ano 2.001 unha reserva de solo para uso industrial ao norte deste enlace, apoiado na estrada provincial DP-0510. Dita estrada supón en si mesma un enlace entre a AC-14 e a A6, en canto que nun tramo de a penas 4 km conecta ambas. É por isto que o Plan Xeral en redacción entende que o lugar é apropiado para esta actividade, e decide manter a intención do anterior planeamento aínda que cunha nova delimitación.

Co obxecto de simplificala súa xestión, divídese en dous sectores, dos cales un deles será incorporado como ordenación detallada no PXOM, debido á urxente necesidade do seu desenvolvemento.

- **SECTOR- T 1. REGO DA REGUEIRA**

En continuidade co sector I1, na beira oposta do Rego de Regueira atopamos un espazo vacante, delimitado entre o solo urbano, o urbanizable proposto, o solo de núcleo rural, e o antedito Rego de Regueira. Considérase oportuno e preciso o desenvolvemento deste ámbito con uso terciario – industrial en aras de resolve-la continuidade da trama existente, ata chegar á estrada que conecta con Tarrío e Sigrás. Ao mesmo tempo completaranse as conexións internas da trama industrial, e a configuración do espazo libre previsto polo sector I1, como adscrito ós desenrols.

- **SECTOR- T2. CASTRO DE ALVEDRO**

No actual plan vixente definíase unha bolsa de solo non programado (SUNP) ao sur do Castro de Alvedro, que se desenvolveu na súa meirande parte por medio dun Plan Parcial aprobado no ano 1993. A execución da urbanización deste solo industrial deixou un baleiro no seu límite norte, de solo que foi alterado polas obras, pero que nunca se desenvolveu. Na actualidade preséntase a oportunidade de dar saída a estes terreos, que completarían o Polígono empresarial anexo, con uso global terciario.

A estrutura viaria aproveitará as infraestruturas inacabadas do polígono empresarial

En conxunto co Sector R-8, un dos obxectivos deste ámbito reside na procura dun sistema Xeral de Espazo Libre de características únicas, en tanto que contén un xacemento arqueolóxico castrexo: O Castro de Alvedro. Na actualidade este elemento é inaccesible, esquecido e porén, maltratado ou cando menos descoidado. A súa posta en valor, así como a reactivación do potencial didáctico, en parello á traza do Camiño de Santiago, é unha oportunidade que o Plan Xeral non quere deixar pasar.

- **SECTOR- T3. ZAPATEIRA**

No entorno dos montes da Zapateira conviven dúas tipoloxías: a residencial unifamiliar e a de grandes dotacións privadas. O sector T2 vén delimitado entre a “terceira rolda”, o club deportivo Casino, o rego de Trabe, e o límite municipal con A Coruña.

O obxectivo do desenvolvemento proposto é o de dar resposta ás demandas de solo destinado a grandes dotacións e a equipamentos terciarios, que ven na proximidade a grandes arterias de comunicación, e na situación limítrofe con A Coruña e Arteixo, unha oportunidade estratéxica.

Será tamén un dos principais obxectivos o remate do tecido residencial que a modo de illas inconexas se desenvolveron nos últimos anos sobre o límite municipal de A Coruña e Culleredo.

A situación estratéxica deste ámbito ven tamén da man das infraestruturas de servizo, posto que ante a necesidade de ubicar un novo depósito de abastecemento de auga de sistema xeral, enténdese que o ámbito do sector T3 é o idóneo.

Entre os obxectivos do sector está tamén o interese en salvagardar os valores naturais do terreo, que aínda non sendo produtivo en termos forestais nin agrogandeiros, o grao de urbanización baixo parece o apropiado para os usos e a localización previstos. Inclúiranse nos espazos libres que o plan parcial deseñe, o ámbito correspondente ós elementos arqueolóxicos localizados nel, de xeito que se potencie a posibilidade de crear un parque encargado da súa posta en valor, así como do seu coñecemento.

#### 4.2.2.3.- Solo Urbanizable Delimitado con planeamento detallado incorporado. Criterios e obxectivos de ordenación.

##### - SECTOR-R6. CARBALLEIRA

No marxe suroeste do distrito 1 de solo urbano, propónse un desenrolo de tipo residencial, que suporá o remate da trama existente.

A determinación de clasificar esta área como solo urbanizable delimitado parte de varios motivos de conveniencia e oportunidade:

- Proximidade á cidade densa de tipoloxía predominio residencial, en tipoloxías de vivenda unifamiliar e colectiva.
- Facilitade de conexión ás infraestruturas viarias e de servizo da trama urbana.
- Obtención como cesión, dunha carballeira existente, considerada no PXOM como sistema xeral de espazo libre. A ordenación porá a disposición da cidadanía este espazo, pulando pola súa recuperación.
- Oportunidade de mellora das relacións entre os tecidos residenciais existentes introducindo novos elementos integradores do espazo público e de actividade.
- Oportunidade de reforma do sistema viario, corrixindo discontinuidades e seccións transversais insuficientes.

O Plan Xeral, atendendo á posibilidade que outorga o artigo 57.2 da Lei 9/2002, propón a ordenación detallada deste sector amparándose en motivos de necesidade de urxencia e interese xeral co obxectivo de acadar no menor tempo posible a obtención do sistema xeral de espazo libre de A Carballeira, e lograr a continuidade das infraestruturas viarias e de servizo.

A superficie bruta do sector é duns 59.000 m<sup>2</sup>, superficie na que se inclúe a mencionada Carballeira, de sistema xeral de espazo libre. Na área de reparto participa tamén unha franxa de solo rústico de protección de infraestruturas paralela á autoestrada AP9, e que se integrará como sistema xeral viario.

O aproveitamento urbanístico do sector xorde da capacidade de acollida do solo en base á tipoloxía escollida e ás cesións de espazo público impostas dende o PXOM. A tipoloxía, na que se materializa o aproveitamento residencial combina a vivenda unifamiliar e a colectiva, en consonancia coas edificacións existentes no contexto do ámbito.

Asignándolle un aproveitamento tipo de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resulta un aproveitamento lucrativo máximo entorno aos 18.000 m<sup>2</sup> edificables en uso residencial:

APD-SECTOR R6 CARBALLEIRA

SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )		SOLO RÚSTICO ADSCRITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO RESIDENCIAL (M <sup>2</sup> c)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APROV. TIPO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
BRUTA	NETA					
59.316	56.265	4.243	60.508	18.152,40	0,32262330	0,30

Aos efectos de execución e xestión do sector, o Plan propón un único polígono de xestión, que se desenvolverá preferentemente baixo o sistema de compensación.

#### - SECTOR- I 1. ALVEDRO NOVO

Os distritos 4 e 5 de solo urbano acollen, como xa se espuxo nos volumes de información, e mesmo, nos apartados de diagnóstico desta memoria xustificativa, tecidos de tipoloxía industrial e terciaria de crecemento desordenado entorno fundamentalmente ás estradas principais, que no caso do distrito 4 é a estrada AC213, e no distrito 5 a N550.

Neste escenario é no que se propón un novo sector de uso global industrial, co fin principal de infundir certo orde nos tecidos existentes aportando novas infraestruturas e espazos de oportunidade.

O ámbito proposto sitúase ao marxe oeste da estrada N550, en segunda liña con respecto aos crecementsos lineais que xurdiron apoiados na estrada principal. Pese ás deficiencias de infraestruturas que presenta, esta área foi escenario nos últimos tempos do crecemento de grandes empresas que reúnen a día de hoxe preto de 500 empregados. A actividade acadada vai xa que logo, moi descompasada con respecto ás instalacións que a soportan.

A determinación de clasificar esta área como solo urbanizable delimitado parte de varios motivos de conveniencia e oportunidade:

- Existencia de tecidos de actividade industrial e terciaria no entorno.
- Boas posibilidades de comunicación viaria, en contacto con arterias principais e mesmo coa infraestructura aeroportuaria.
- Existencia de instalacións empresariais en funcionamento no interior do ámbito, soportadas por infraestructuras que presentan serias deficiencias, e que xeran un número importante de empregos no concello. A ordenación do sector é urxente con motivo da supervivencia de dita actividade empresarial.
- Oportunidade de mellorar a continuidade das comunicacións viarias do entorno.
- Oportunidade de completar o espazo público por medio das cesións de espazo libre e de equipamento.
- Posibilidade de aportar continuidade ás actuacións de sistema xeral de espazo libre entorno ao canle do Rego da Regueira, propostas polo PXOM.
- Oportunidade de mellorar a relación entre as tipoloxías industriais e as residenciais de núcleo rural que lindan a leste e oeste, respectivamente.

O Plan Xeral, atendendo á posibilidade que outorga o artigo 57.2 da Lei 9/2002, propón a ordenación detallada deste sector amparándose en motivos de necesidade de urxencia de integración e estruturación dos tecidos existentes de actividade industrial e terciaria, así como no interese xeral en obter elementos estruturantes do espazo público (como o corredor fluvial do Rego da Regueira), e mellora da continuidade e capacidade das infraestructuras de servizo existentes.

A superficie bruta do sector é duns 209.000 m<sup>2</sup>, ámbito ao que se engaden como solo rústico adscrito o marxe de protección da estrada de titularidade provincial que linda ao norte, e a protección de cauces do Rego da Regueira, que linda ao sur. En total, incorpórase un área de reparto resultante entorno a 220.000m<sup>2</sup>.

O aproveitamento urbanístico do sector xorde da capacidade de acollida do solo en base á tipoloxía e alturas permitidas no entorno e das edificacións existentes no ámbito; así como das cesións de espazo público impostas dende o PXOM:

APD-SECTOR I1 ALVEDRO NOVO

SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )		SOLO RÚSTICO ADSCRITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )			COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APROV. TIPO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
BRUTA	NETA			TERCIARIO	INDUSTRIAL	TOTAL		
209.376	200.355	20.619	220.974	54.313	89.320	143.633	0,7168930	0,65

Para o seu desenvolvemento, o Plan propón dous polígonos de xestión, escollendo para o polígono 1 o sistema de compensación e para o polígono 2 o sistema de cooperación. No caso do primeiro inclúese na documentación o compromiso de desenrolo por medio do correspondente convenio urbanístico, sendo este polígono o de execución máis urgente.

A delimitación dos polígonos proposta cumpre o criterio de proporcionalidade e equilibrio de cargas e beneficios. Neste senso, a diferenza de aproveitamento entre polígonos en relación ao aproveitamento tipo non excede do 15%, tal e como se esixe no artigo 123.3 da Lei 9/2002:

$$\frac{\frac{A.L. \text{ Pol 1}}{S \text{ Pol 1}} - \frac{A.L. \text{ Pol 2}}{S \text{ Pol 2}}}{A.T.} \times 100$$

onde,

A.L. Aproveitamento lucrativo de cada polígono

A Superficie neta correspondente a cada polígono

A.T. Aproveitamento tipo

co resultado:

$$\frac{\frac{67.055\text{m}^2\text{c}}{103.161} - \frac{76.578\text{m}^2\text{c}}{117.812}}{0,65} \times 100 = 0,000261172\%$$

**- SECTOR- I 2. PAZOS LESTE**

Como xa se apuntou, o entorno do enlace da terceira rolda (AC-14), a autovía A6, e a estrada AC-523 é un punto estratéxico para a instalación de actividades empresariais, dentro do eixo funcional que marcan as D.O.T. para esta área.

O planeamento do concello de Culleredo contén, dende o ano 2.001 unha reserva de solo para uso industrial ao norte deste enlace, apoiado na estrada provincial DP-0510. Dita estrada supón en si mesma un enlace entre a AC-14 e a A6, en canto que nun tramo de a penas 4 km conecta ambas. É por isto que o Plan Xeral en redacción entende que o lugar é apropiado para esta actividade, e decide manter a intención do anterior planeamento aínda que cunha nova delimitación.

Esta área industrial divídese en dous sectores, sendo un deles o sector SI2, Pazos Leste, incorporado como ordenación detallada na documentación do PXOM.

A determinación de clasificar esta área como solo urbanizable delimitado parte de varios motivos de conveniencia e oportunidade:

- Boas comunicacións viarias, en contacto con arterias principais e mesmo coa infraestrutura aeroportuaria. O feito de que este entorno se atope incluído no eixo funcional que marcan as DOT para esta área é sinal de que estas comunicacións poderían incluso mellorar, engadindo o transporte ferroviario por medio do CLT de Ledoño.
- Oportunidade de mellorar a continuidade das infraestruturas de servizo do entorno.
- Oportunidade de completar o espazo público por medio de cesións de espazo libre e de equipamento.
- Urgencia en dispor de terreos aptos para a implantación das instalacións da empresa Grafoplas, que foi desprazada da súa ubicación orixinal debido ás obras de ampliación da pista do aeroporto de A Coruña. Dita empresa ten interese en manter a súa actividade no concello, e xustifica o interese xeral municipal no seu mantemento co fin de conservar os postos de emprego que esta xera.

O Plan Xeral, atendendo á posibilidade que outorga o artigo 57.2 da Lei 9/2002, propón a ordenación detallada deste sector amparándose en motivos de urgencia de dispoñibilidade de terreos aptos para a implantación da empresa Grafoplas.

A superficie bruta do sector é duns 29.000 m<sup>2</sup>, ámbito ao que se engade como solo rústico adscrito o marxe de protección da estrada de titularidade provincial que linda ao norte. En total, incorpórase un área de reparto resultante entorno a 31.000m<sup>2</sup>.

O aproveitamento urbanístico do sector xorde da capacidade de acollida do solo en base á tipoloxía demandada, resultando un aproveitamento tipo de 0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

APD-SECTOR I2 PAZOS LESTE

SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )		SOLO RÚSTICO ADSCRITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> c)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APROV. TIPO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
BRUTA	NETA					
29.595	28.048	2.864	30.912	21.638,40	0,77147747	0,70

Aos efectos de execución e xestión do sector, o Plan propón un único polígono de xestión, que se desenvolverá baixo o sistema de concerto.

### 4.2.3.- O Solo de Núcleo Rural.

#### 4.2.3.1.- Criterios de recoñecemento e delimitación.

En virtude do disposto no artigo 13 da Lei 9/2002, modificada pola lei 2/2010, e en base ao estudo do modelo de asentamento de Culleredo pertencente á información aportada polo Plan Xeral, recoñécese e delimítase o Solo de Núcleo Rural, atendendo ós seguintes criterios:

- 1.- Áreas de territorio que serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, e identificado por medio de censos, padróns e toponimia oficial.
- 2.- Clasifícanse como Núcleo Rural aqueles que contén ao menos con tres vivendas habitadas que formen agrupación.
- 3.- As liñas delimitadoras seguirán, na medida do posible, as marcas do parcelario ou do uso do solo, así como aquelas pegadas físicas do territorio como valados, cómaros, vías, arroios, vexetación de borde, condicionantes topográficos, etc.
- 4.- Terase especial coidado en conservar a morfoloxía e tipoloxía características dos asentamentos histórico tradicionais, cumprindo un grao de consolidación pola edificación de polo menos o 50%.
- 5.- As agrupacións que non atendan a características histórico - tradicionais, pero que constitúan en si mesmas asentamentos, e que acaden un grao de consolidación pola edificación de ao menos un terzo, serán consideradas como núcleo rural, pertencentes ó tipo básico común.
- 6.- Procúrase non abarcar áreas de solo vacantes que turben a morfoloxía dos núcleos, mentres a dinámica de medra, ou as condicións propias do asentamento non o demanden. Neste senso delimítanse nalgúns casos áreas intersticiais, que pretenden acadar certa unidade en asentamentos desorganizados, ou reforzar estruturas deficientes.
- 7.- No caso de contemplar a ampliación do asentamento, esta levarase a cabo tendo en conta os valores que merezan unha especial protección como solo rústico.
- 8.- Evitarase a continuidade de desenvolvementos lineais sobre viarios considerados de primeiro orde, restrinxindo nestes casos, o límite do núcleo ás edificacións existentes.
- 9.- En termos xerais, unha dinámica demográfica negativa non xustifica graos de consolidación baixos.
- 10.- Enténdense como núcleos de tipo complexo aqueles que relacionan dentro da súa estrutura entidades de natureza histórico – tradicional, e outras que responden a dinámicas contemporáneas. Identifícanse como tales aqueles que aínda podendo ser estudados singularmente, responden a unha realidade de interrelación que os fai convivir, e que os define en conxunto.

O Plan Xeral establece o criterio básico de conserva-la estrutura tradicional dos asentamentos situados no medio rural e tratar de mellora-la calidade de vida e de urbanidade dos seus habitantes.

Para isto o Plan establece mecanismos normativos tendentes ao mantemento das tipoloxías edificatorias e a asignación de parámetros urbanísticos que derivan do estudo da información. Neste sentido ditos parámetros tratan de recoñece-lo uso global residencial propio dos asentamentos e de asignar usos compatibles que enriquezan o abano de posibilidades que lle son propios.

Mediante a catalogación preténdese protexe-la arquitectura popular de máis valor así como a arquitectura e elementos etnográficos sobresaíntes.

73

#### **4.2.3.2.-Criterios de formulación de Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural.**

Os Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural, son instrumentos de ordenación pormenorizada dos núcleos rurais e o solo rústico da súa zona de influencia.

O artigo 56 da Lei 9/2002 (LOUPMRG), modificada pola Lei 2/2010 establece como determinacións dos Plans Xerais no Solo de Núcleo Rural:

*“e) Previsión das áreas dos núcleos rurais nos que se prevexa a realización de actuacións de carácter integral; nese caso deberá delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do tipo básico ao que pertenza o núcleo no que se insira, sen que a densidade máxima da actuación integral poida superar as vinte e cinco vivendas por hectárea. En ningún caso poderán preverse actuacións integrais nos núcleos histórico - tradicionais, nin na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos.*

*g) Fixación dos indicadores que deban dar lugar á necesidade de redactar un plan especial de ordenación dun núcleo rural para facer fronte á complexidade urbanística sobrevida nel.”*

É por isto que o Plan Xeral, tralo estudo do medio rural e do modelo de asentamento, debe apunta-los supostos nos que resulta necesario corrixir unha problemática determinada.

A necesidade de redactar un Plan Especial virá dada pola aparición de calquera dos supostos seguintes:

- a) Que trala aprobación do presente Plan Xeral se produza nun núcleo un forte desenvolvemento, aumentando a súa densidade e presentándose problemas derivados da ausencia de infraestruturas de servizos e dotacións.
- b) Que trala aprobación do Plan Xeral un núcleo ou conxunto de núcleos se viran afectados por unha actuación externa de gran magnitude onde deba haber expropiación de terreos, ou ben o núcleo se vira desvirtuado ou afectado de forma negativa por dita actuación. Nestes casos o plan especial de mellora debería minimiza-los efectos producidos e devolve-la normalidade ao núcleo e ao seu entorno na medida en que fose posible.
- c) Co obxecto de crear dotacións e infraestruturas locais ao servizo dun núcleo ou conxunto de núcleos, así como coa finalidade de promove-la recuperación e rehabilitación de asentamentos degradados.
- d) Que debido á proximidade ou no seu caso, cando dentro dun núcleo, exista un elemento de patrimonio que puidera afectar ao normal desenvolvemento do núcleo, poderase redactar un plan especial que poña en relación dito elemento co núcleo rural, co fin da súa posta en valor, a súa promoción turística ou cultural, etc.

A análise do Plan Xeral levou a detectar áreas que supoñen oportunidades de mellora para a estrutura dos núcleos rurais, e conforme a iso delimitáronse os seguintes ámbitos de plan especial de ordenación de núcleo rural:

**- PEONR-01 O CASTRO**

A delimitación do ámbito propón a ordenación dunha bolsa de terreo vacante localizada entre os asentamentos da Laxe e Castro.

O obxectivo é o de colmatar o espazo baleiro, dando continuidade a un vial sen rematar e comunicando as outras dúas vías perimetrais.

O espazo libre proposto sitúase nun dos puntos de contacto entre os dous núcleos, aproveitando unha masa de frondosas existente, e o canle Fluvial do Rego de Castro, que serve de borde norte do ámbito. Sobre este rego planeáronse varias actuacións, as cales por medio de Plans Parciais, PERI, e PEONR aspiran a se converter nun corredor fluvial que ciosa distintos tecidos residenciais e rexenere o entorno do canle.

**- PEONR-02 ALMEIRAS**

Situado entre a Igrexa de San Xulián de Almeiras, e o núcleo rural histórico de A Choeira, atópase o ámbito de actuación integral denominado Almeiras. O seu obxectivo principal é o de rematar o tecido existente obtendo cesións de espazo libre e de equipamento no entorno da igrexa.

**- PEONR-03 A CHOEIRA**

Situada na ladeira de Almeiras que mira cara o aeroporto, esta área ocupa un terreo vacante entre os asentamentos da Choeira e Alvedro.

Forma parte dunha zona cun crecemento urbanístico importante, mais desordenado e que adoece de certas carencias de comunicación viaria e peonil, así como das dotacións públicas necesarias.

Ademáis, parte do ámbito está afectado pola pegada sonora e por unha das radiobalizas aeroportuarias.

Preténdese consolidar esta área, a través dunha edificabilidade baixa, tentando encaixar as limitacións derivadas das afeccións e servidumes aeroportuarias.

Prevese ademais a creación dun equipamento deportivo e dunha zona verde

- **PEONR-04 TARRÍO NOVO**

Este pequeno ámbito ten como finalidade o deseño do remate de solo de núcleo rural común de Tarrío, completando conexións viarias de carácter local e obtendo dotacións que enriquezan o tecido residencial existente.

- **PEONR-05 LEDOÑO**

O ámbito obxecto da actuación abrangue uns terreos parcialmente edificados, localizada no núcleo da Carabela e entre o antigo e o novo trazado da estrada AC-400. Pola súa situación estratéxica dende o punto de vista xeográfico, esta é unha zona idónea para a ubicación dun centro educativo e dun centro de saúde. A través do plan especial preténdese obter o terreos necesarios para estas dotacións, así como consolidar esta fronte de Ledoño.

- **PEONR-06 PEIRO-CABANA-LAMELAS**

O plan especial tenta dar resposta a un fenómeno de crecemento urbanístico que se leva dando no ámbito da actuación nos últimos anos.

Trátase dunha gran bolsa de terreo localizada entre os núcleos de Peiro de Abaixo, Cabana e Lamelas, na que aínda se conservan explotacións porcinas sen actividade, en convivencia cunha crecente medra de tipoloxía residencial unifamiliar.

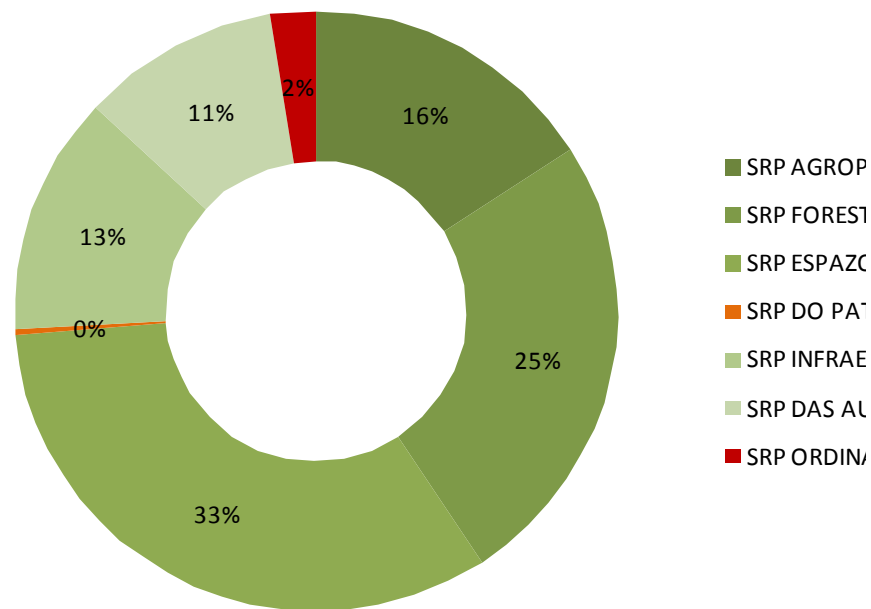
O obxectivo principal é o de reordenar esta área, desmantelando ditas granxas, aportando unidade entre os distintos tecidos de núcleo, e obtendo o solo público necesario para a creación das dotacións que se precisan.

#### 4.2.4.- O Solo Rústico.

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

Serán ademais Solo Rústico os terreos que, tralo estudo do medio rural, teñan evidentes valores naturais, produtivos, paisaxísticos, culturais, etc. que fagan necesaria a súa protección, ou que tendo sufrido a degradación dos valores anteditos deban protexerse a fin de facilitar accións de recuperación; así como aqueles que resulten inadecuados para o desenvolvemento urbanístico polo impacto territorial que puidera produci-la súa transformación.

Clasifícase tamén como solo rústico aquelas áreas ameazadas por riscos naturais ou tecnolóxicos, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.



##### 4.2.4.1.-Solo Rústico de Especial Protección.

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

No apartado 2.2: Sistema ambiental e recursos naturais, realízase unha descrición, a modo de síntese, dos valores produtivos, históricos, ambientais e estratéxicos, así como das potencialidades intrínsecas do territorio de Culleredo.

Como apoio a dita exposición, o presente Plan Xeral aporta os Planos de Información a escala 1/20.000, onde se plasma graficamente a realidade do medido rural dende diferentes puntos de vista.

Constitúe polo tanto dita información a base sobre a que se apoia a ordenación do Solo Rústico protexido nas súas diferentes modalidades:

##### a) Solo Rústico de Protección Forestal ou de Monte (SRPF).

Definido polas zonas do territorio onde a situación topográfica en altura ou a forte pendente conteñen un valor potencial forestal.

O constitúen ademais os terreos que sustentan masas arboradas e, polo tanto, cumpren unha función ambiental ou paisaxística. Inclúense nesta clasificación terreos de monte que aínda que non sustenten masas arbóreas deban ser protexidos por cumprir coas funcións anteditas.

O Distrito Forestal facilitou información gráfica sobre as áreas de monte que sufriron un incendio a partir do 1 de xaneiro de 1998, representadas graficamente no plano de escala 1/20.000 de Valores, Potencialidades e Fraxilidades, dándose así resposta íntegra á determinación do artigo 32.2b) da Lei 9/2002.

No concello de Culleredo existen dous Montes en Man Común, aos que lles correspondería a categoría de protección forestal, mais pola súa localización no Monte Xalo, o Plan Xeral entende que son merecedores dunha protección maior.

En liñas xerais, a clasificación do SRPF en Culleredo recolle terreos pouco profundos, de pendente variable, baixa fertilidade e frecuentemente expostos á climatoloxía, moitas veces se trata de terreos que a agricultura foi descartando a favor de outros mellores. É o caso do monte das Arcas, Coto de San Miguel, Coto de Fonte Maior, Aguillón... que ademais de cumprir unha función produtiva e de protección do solo supoñen tamén elementos de valor paisaxístico.

No termo municipal existen áreas que, cumprindo cos criterios de clasificación expostos, conteñen outros valores ou potencialidades que supoñen a oportunidade de fomentar actividades diferentes, e satisfacer demandas municipais ou incluso metropolitanas, de acordo cun desenvolvemento racional dos seus valores.

**b) Solo Rústico de Protección Agropecuaria (SRPA).**

Outógase esta protección ao solo constituído por áreas de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidades dos terreos que os sustenten.

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

No concello de Culleredo non se levou a cabo concentración parcelaria. Sen embargo existen áreas aptas para a actividade agrícola intensiva, sen riscos de erosión, con terreos chans ou de suaves pendentes que non presentan limitacións para a mecanización. O entorno máis destacado con estas características é o val de Veiga e Celas.

Foi recoñecido e identificado durante o traballo de información e plasmado nos correspondentes Planos de Información a escala 1/20.000.

**c) Solo Rústico de Protección do Patrimonio.**

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

**d) Solo Rústico de Protección das Augas.**

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

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

O criterio básico adoptado para establece-la dimensión da franxa de protección é o seguinte:

- Banda de 100 metros, adaptada ás condicións do territorio. Establécese esta máxima protección aos tramos máis brañentos do Río Valiñas.
- Banda de 50 metros para os restantes tramos do Valiñas nos que discorre encaixado entre maiores pendentes, e para outros canles principais como o Rego dos Pregos e o Rego de Regueira.
- Banda de 25 metros a cada beira. Outógase esta protección ao resto dos regos e canles cartografados nos que non se detectaran condicións topográficas que puideran favorecer asolagamentos aínda que foran ocasionais.

Estas distancias poden ser ampliadas cando as condicións topográficas, contrastadas polo traballo de campo e análise da fotografía aérea, evidencien a presenza de auga, terreos húmidos ou brañentos. A este respecto, no listado de humedais da Consellería de Medio Ambiente só se identifica en Culleredo o de Ría do Burgo, que coincide coa liña de ribeira.

Noutro caso a distancia tómase como referencia básica de partida para logo adapta-lo límite de protección á realidade física.

A vexetación, o parcelario, os camiños, peches e, en especial, os cómaros, supoñen a definición precisa desta clase de solo.

#### e) Solo Rústico de Protección de Infraestructuras.

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

No termo municipal de Culleredo considéranse merecedoras desta protección os terreos afectados polas estradas, o aeroporto, liñas de ferrocarril, liñas aéreas de alta tensión, rede de gasoduto e de oleoduto.

En todos estes casos tómanse como referencia as distintas zonas definidas na lexislación sectorial correspondente, e en base a elas adóptanse os seguintes criterios de protección:

##### - *Estradas da rede nacional.*

Establécese unha especial protección a ambos lados da estrada ata atinxi-la liña límite de edificación definida na Lei e Regulamento Xeral de Estradas.

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. Este tratamento excepcional é o contemplado para ámbitos de solo urbano afectados pola infraestrutura, polo que o PXOM entende que debe prevalecer a clasificación de solo urbano, atendendo sen embargo ás limitacións ó uso impostas pola lexislación sectorial. En canto á AP-9 tiveronse en conta ademais, os estudos de ampliación de carrís ao seu paso polo termo municipal de Culleredo, ampliando consecuentemente a liña límite de edificación a 33,50m e a 37,00m, nos tramos susceptibles de ampliación de un e dous carrís respectivamente.

No que respecta á estrada N-550 existe unha acta de aliñacións entre os PK 4,800 e 6,200, 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 cualificación do solo coa entrada en vigor da lei 25/1988, que reflexa graficamente as distancias aplicables en cada tramo.

##### - *Estradas da rede autonómica e provincial.*

Establécese unha especial protección, fora dos ámbitos de Solo Urbano e Núcleo Rural, a ámbolos dous lados da estrada ata atinxi-la liña límite de edificación definida na Lei de Estradas de Galicia.

Existen así mesmo actas de aliñacións nas estradas autonómicas: AC-213, AC-211 e AC-212, con data de aprobación 1 de xuño de 1994.

##### - *Infraestruturas ferroviarias.*

A protección establecida polo Plan Xeral atende ás normas do “Reglamento del Sector Ferroviario” aprobado como RD2387/2004, a nivel estatal, así como a orde FOM/2230/2005 que reduce a liña límite de edificación nos tramos que discorran por zonas urbanas.

En consecuencia, aplícase a protección de solo rústico de infraestruturas ós terreos comprendidos na franxa de liña límite de edificación, con excepción do solo urbano, onde so se grafía a citada liña, coas correspondentes limitacións ao uso establecidas pola lexislación sectorial.

- *Aeroporto de A Coruña.*

Segundo as limitacións á propiedade establecidas pola normativa sectorial aplicable,, o Plan Xeral estimou establecer unha protección de solo rústico de infraestruturas que comprende:

- Zona de Servizo Aeroportuaria
- Área de Cautela Aeroportuaria fóra de delimitacións de solo urbano e núcleo rural, recollidas no plan xeral vixente.

- *Liñas aéreas de alta tensión*

A partires da normativa sectorial que atinxe ás liñas eléctricas de alta tensión, e tendo en conta o contido da Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, o Plan Xeral establece unha zona de solo rústico de protección de infraestruturas de 10 metros a partires do eixo da liña, que satisfai as restricións máximas aplicables ao respecto no concello, para as seguintes liñas eléctricas fóra de solo urbano:

- Categoría especial:

Liña 220Kv Mesón – Porto (REE)  
Liña 220Kv Mesón – Sabón (REE)

- Primeira Categoría:

Liña 132Kv (Unión Fenosa)

- Segunda Categoría:

Liña 66 Kv (Unión Fenosa)

Non se establece sen embargo franxa de protección de solo rústico de infraestruturas para as liñas de Terceira Categoría, que corresponden no concello coa rede de distribución de 15Kv. Como xustificación cómpre lembrar que as distancias mínimas de seguridade establecidas polos regulamentos correspondentes establécense en base á tensión nominal da liña, e nestes casos reduciríase ó mínimo de 2 metros dende a estremeira da infraestrutura. A escasa exactitude cartográfica no trazado destas liñas e a facilidade que, con respecto a outras de categoría superior, teñen para ser ampliadas ou modificadas, fai que a este respecto o Plan Xeral decida non delimitar dita franxa de solo rústico de especial protección, remitindo a reserva das distancias de seguridade ao cumprimento da lexislación sectorial nesta materia, así como á Lei 3/2007 do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

- *Gasoduto*

O Concello de Culleredo vese afectado polo paso do gasoduto denominado 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 unha franxa de servidume de 2 metros a cada estremeira da infraestrutura.

O Plan Xeral aumenta esta franxa ata os 10 metros dende o eixo, fóra dos núcleos rurais e do solo urbano.

- *Oleoduto*

As servidumes e afeccións que se extraen da lei sectorial de hidrocarburos, concréntanse no proxecto da infraestrutura A Coruña – Vigo. Sendo o caso máis restritivo unha franxa de 10 metros medidos dende o eixo. O Plan Xeral adopta esta distancia como franxa de solo rústico de especial protección de infraestruturas, fóra de solo urbano e de núcleo rural.

#### f) Solo Rústico de Protección de Espazo natural.

O territorio municipal de Culleredo, no que atinxe ao solo rústico, non está afectado por espazos declarados de interese natural ou ambiental. Unicamente o humidal do Burgo, ámbito que pertence ao Inventario de Humidais da Xunta de Galicia, tería por definición características para a súa inclusión nesta categoría de solo, porén o ámbito delimitado atópase integramente na lámina intermareal do dominio público marítimo-terrestre, polo tanto fora do ámbito de ordenación do PXOM.

Mais os motivos que levan a considerar a inclusión de solo rústico nesta categoría responden ás conclusións do estudo do medio rural e análise do medio físico que poñen en evidencia a conxunción de elementos de valoración natural e paisaxística.

Así o Plan, en atención á existencia de valores de orden xeolóxico, hábitats prioritarios (caso dos denominados 91E0 “ bosque aluvial de *Alnus Glutinosa* e *Fraxinus excelsior*” e 4020 “Breixeiras húmidas atlánticas de *Erica Ciliaris* e *Erica Tetralis*”), ou mesmo as funcións paisaxísticas, determinan a inclusión nesta categoría á orla definida polos montes do Picoto, Pedra Loab e Xalo, así como o tramo de medio do Río Valiñas, onde a ripisilva amosa un forte desenvolvemento.

Consonte aos principios que rexen na funcionalidade ecolóxica dos hábitats, o Plan opta por incorporar os espazos antes mencionados mediante delimitacións que abranguen áreas completas nas que quede garantida a conectividade ecolóxica entre zonas ou hábitats diferentes.

#### g) Solo Rústico de Protección da Costa.

Pese a que o concello de Culleredo limita no seu marxe norte co D.P.M.T., non se establece réxime de solo rústico de especial protección de costas debido a que o territorio confinado na banda de 200m. equidistante coa ribeira do mar merece a clasificación de solo urbano.

#### 4.2.4.2.-Solo Rústico de Protección Ordinaria.

Constitúeno os terreos que, tralo estudio do medio rural e da información do medio, resultaron inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou por consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

Son terreos que carecen dun valor especial, ou ben, tivérono no pasado (agrícola ou forestal), mais agora presentan unhas calidades diferentes ás orixinais por mor dos cambios e transformacións no solo dos derradeiros tempos.

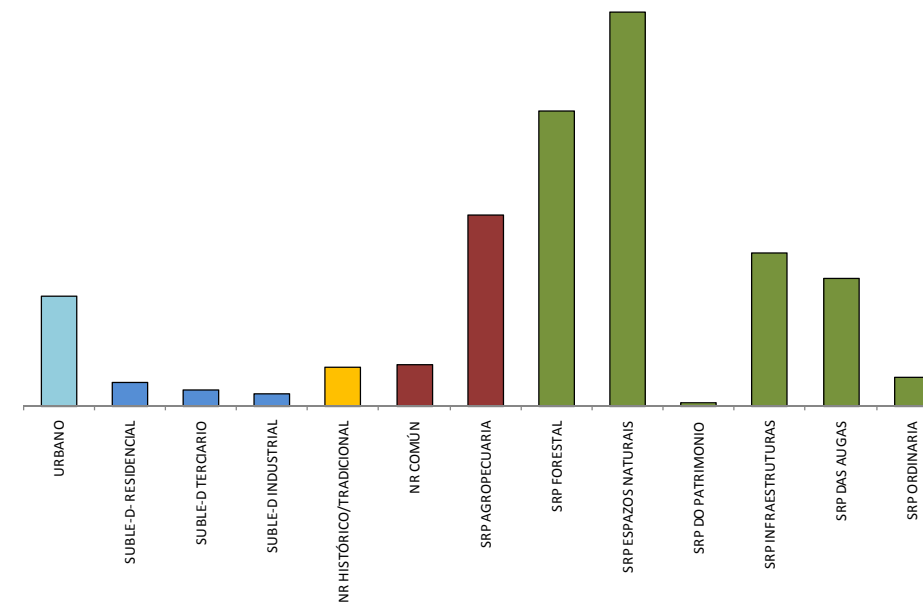
Expóñense deseguido as circunstancias particulares que motivan a clasificación desta categoría de solo:

- Áreas transformadas por edificacións illadas pero que non conforman un asentamento, e non encaixan noutro réxime de solo, non cumprindo tampouco cos requisitos marcados pola Disposición Adicional decimoterceira (modificada pola Lei 2/2010) para seren declarados urbanizables.
- Terreos que presentan unha perda manifesta do seu valor agrícola ou forestal por teren sufrido graves alteracións.

No termo de Culleredo detectáronse varios casos que corresponden coas características anteditas, como por exemplo o Monte Costa, o antigo Polvorín do Ministerio de Defensa, grandes dotacións como A Garrocha...

#### 4.2.5.- Táboa resumo de superficies

SOLO URBANO		<b>4.996.435</b>
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	USO RESIDENCIAL	1.084.490
	USO TERCIARIO	742.530
	USO INDUSTRIAL	547.348
		<b>7.370.803</b>
SOLO NUCLEO RURAL	HISTÓRICO/TRADICIONAL	1.749.314
	COMÚN	3.399.683
		<b>5.148.997</b>
SOLO RÚSTICO	PROTECCIÓN AGROPECUARIA	8.708.025
	PROTECCIÓN FORESTAL	13.450.796
	PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURALS	17.959.809
	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	149.615
	PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS	7.000.164
	PROTECCIÓN DAS AUGAS	5.819.975
	PROTECCIÓN ORDINARIA	1.312.457
		<b>54.400.841</b>



### 4.3. CAPACIDADE EDIFICATORIA PREVISTA. LÍMITES DE SOSTIBILIDADE

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

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

Preséntase a continuación un resumen das distintas clases de solo, cunha xustificación do cumprimento do artigo 46 da Lei 9/2002 onde se establece para concellos con poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000, os seguintes límites de edificabilidade:

- Solo Urbano Non Consolidado de uso residencial, hoteleiro ou terciario: 1 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Solo Urbanizable Delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario contiguo ao Solo Urbano: 0,85 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Resto do Solo Urbanizable Delimitado e Non Delimitado: 0,30 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de solo.
- Solo Urbanizable Delimitado de uso industrial: ocupación máxima pola edificación das dúas terceiras partes do ámbito.

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

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

Para coñece-la capacidade edificatoria do Plan tivéronse en conta os seguintes criterios:

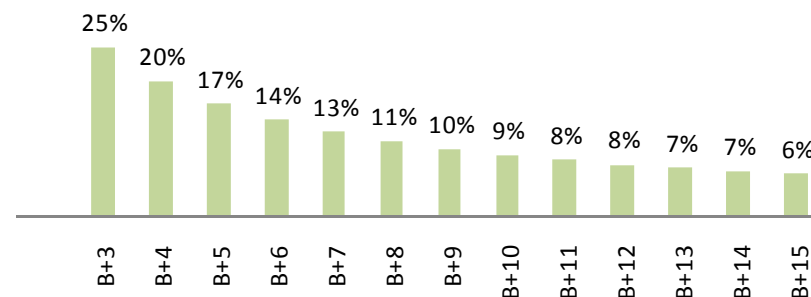
- En Solo Urbano Consolidado considérase a capacidade edificatoria que resulta de aplica-los parámetros urbanísticos correspondentes a cada norma zonal. Nos ámbitos referidos ás ordenanzas SU-1 e SU-2 considérase uso residencial os situados en plantas piso xa que as plantas baixas resérvanse a usos compatibles.
- Para contabiliza-la capacidade edificatoria en Solo Urbano Non Consolidado sumouse o aproveitamento lucrativo de cada área de reparto. A estimación do número de vivendas aplica os mesmos criterios que en solo urbano consolidado, descontando no caso das ordenanzas das tipoloxías de residencia colectiva o aproveitamento que corresponda coas plantas baixas dos edificios, entendendo que serán destinados a usos compatibles non residenciais. Dependendo das alturas permitidas en cada caso, estes usos supoñen unha porcentaxe no resultado total, tal e como se pode ver na respectiva táboa da marxe.
- Do estudo da área urbana púidose extraer unha media da superficie que as vivendas existentes consumen, co obxecto de que o cálculo sexa o máis aproximado posible á realidade construída.

Este estudo concluíu que a superficie media por vivenda, para as ordenanzas SU-1, SU-2 e SU-5 é de 110 m<sup>2</sup>c.

Esta será a empregada para a obtención do cómputo de vivendas resultante, tanto no solo urbano consolidado, como nas áreas de desenrolo de non consolidado e de urbanizable, nas que a ordenación proposta encaixe con estas tipoloxías.

- En canto a vivenda unifamiliar, considerárase tanto para solo de núcleo rural como para solo urbano e urbanizable, que as vivendas consumen 150 m<sup>2</sup>c.
- No solo de núcleo rural, a capacidade resulta de esgota-la consolidación ata o 100% (Ver táboas do anexo I “Xustificación do grao de consolidación de núcleos rurais”).

**% REPERCUSIÓN DE USOS NON RESIDENCIAIS EN TIPOLOXÍAS DE VIVENDA COLECTIVA, SEGÚN A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA**



## CAPACIDADE RESIDENCIAL EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

	ÁMBITO ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> C)	NÚMERO DE VIVENDAS
<b>DISTRITO 1 PORTÁDEGO-VILABOA NORTE</b>			
	SU-1	138.599	1.260
	SU-2	128.399	1.167
	SU-3a	1.642	11
	SU-3b	14.700	98
	SU-4	27.379	183
	SU-5a	52.188	474
	SU-8	268.905	2.211
		<b>631.812</b>	<b>5.404</b>
<b>DISTRITO 2 ACEA DE AMA - O BURGO</b>			
	SU-1	238.510	2.168
	SU-2	101.845	926
	SU-3a	19.806	132
	SU-3b	2.100	14
	SU-4	7.983	53
	SU-5a	5.205	43
	SU-8	147.924	1.379
		<b>523.373</b>	<b>4.716</b>
<b>DISTRITO 3 VILABOA SUR</b>			
	SU-1	33.357	303
	SU-2	79.675	724
	SU-3a	61.341	409
	SU-3b	5.400	36
	SU-4	21.803	145
	SU-5a		0
	SU-8	32.059	291
		<b>233.634</b>	<b>1.909</b>
<b>DISTRITO 6 MONTE ESPÍÑO</b>			
	SU-1		0
	SU-2		0
	SU-3a		0
	SU-3b		0
	SU-4		0
	SU-5a		0
	SU-8	67.630	188
		<b>67.630</b>	<b>188</b>
<b>DISTRITO 7 VALLESUR</b>			
	SU-1		0
	SU-2		0
	SU-3a		0
	SU-3b		0
	SU-4		0
	SU-5a		0
	SU-8	65.597	326
		<b>65.597</b>	<b>326</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.522.046</b>	<b>12.543</b>

### CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

		SUPERFICIE ÁMBITO (m²)		SUPERFICIE EDIFICABLE (m²c)				REPERCUSIÓN DE BAIXOS COMERCIAIS EN TIPOLOXÍAS RESIDENCIAIS			Nº DE VIVENDAS
		BRUTA (m²)	NETA (m²)	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	TOTAL	%APLICABLE	SUP. BAIXO COMERCIAL	SUP. RESIDENCIAL RESULTANTE	
DISTRITO 1	APR-D1.1	1.744	1.744	1.849	0	0	1.849	0	370	1.479	13
	APR-D1.2	5.430	5.351	6.207	0	0	6.207	0	1.055	5.152	46
	APR-D1.3	12.992	12.581	13.462	0	0	13.462	0	2.288	11.173	101
	APR-D1.4	1.910	1.910	2.048	0	0	2.048	0	410	1.638	14
	APR-D1.5	3.931	3.708	4.776	0	0	4.776	0	812	3.964	36
	APR-D1.6	3.115	2.672	2.138	0	0	2.138	0	534	1.603	14
	APR-D1.7	7.740	7.175	0	5.740	0	5.740				
	APR-D1.8	17.490	17.490	17.490	0	0	17.490	0	2.973	14.517	131
	APR-D1.9	10.934	10.934	10.934	0	0	10.934	0	1.859	9.075	82
	APR-D1.10	8.025	8.025	9.470	0	0	9.470	0	1.894	7.576	68
	APR-D1.11	1.008	1.008	1.769	0	0	1.769	0	442	1.327	12
	APR-D1.12	1.832	1.737	3.804	0	0	3.804	0	647	3.157	28
	APR-D1.13	4.124	4.124	6.310	0	0	6.310	0	1.073	5.237	47
	APR-D1.14	7.694	7.694	13.157	0	0	13.157	0	2.237	10.920	99
	APR-D1.15	2.842	2.842	4.348	0	0	4.348	0	739	3.609	32
	APR-D1.16	13.652	13.068	3.920	0	0	3.920			3.920	26
	APR-D1.17	21.300	20.473	27.860	5.307	0	30.710	0	4.736	23.124	210
	APR-D1.18	12.517	12.517	19.151	0	0	19.151	0	3.256	15.895	144
	APR-D1.19	14.081	14.081	12.166	0	0	12.166	0	3.041	9.124	82
	APR-D1.20	32.003	29.718	19.138	8.202	0	27.341	0	3.254	15.885	144
	APR-D1.21	27.955	26.969	21.791	0	0	21.791	0	2.833	18.958	172
	APR-D1.22	4.690	4.641	3.824	0	0	3.824	0	650	3.174	28
	APR-D1.23	29.170	26.706	15.626	7.020	0	22.647	0	3.125	12.501	113
	APR-D1.24	16.740	16.699	25.800	0	0	25.800	0	5.160	20.640	187
	APR-D1.25	4.019	4.019	6.029	0	0	6.029	0	1.025	5.004	45
	APR-D1.26	7.221	7.197	3.599	0	0	3.599			3.599	23
	APR-D1.27	21.886	21.458	7.253	3.905	0	11.158	0	1.015	6.237	56
	APR-D1.28	2.899	2.899	4.870	0	0	4.870			4.870	44
	APR-D1.29	23.296	22.559	3.384	0	0	3.384			3.384	30
		322.240	311.999	272.170	30.175	0	299.888		45.058	221.880	1.984
DISTRITO 2	APR-D2.1	44.703	41.388	15.210	6.519	0	21.729	0	0	15.210	138
	APR-D2.2	16.404	12.801	9.268	2.317	0	11.585	0	1.854	7.414	67
	APR-D2.3	7.198	6.718	11.085	0	0	11.085	0	1.884	9.200	83
	APR-D2.4	5.509	4.495	4.243	0	0	4.243	0	1.061	3.182	28
	APR-D2.5	2.579	2.496	2.656	0	0	2.656	0	664	1.992	18
	APR-D2.6	2.886	2.886	2.540	0	0	2.540	0	635	1.905	17
	APR-D2.7	5.319	5.144	11.188	0	0	11.188	0	1.902	9.286	84
	APR-D2.8	1.022	1.022	1.763	0	0	1.763	0	300	1.463	13
	APR-D2.9	3.018	2.943	4.635	0	0	4.635	0	649	3.986	36
	APR-D2.10	12.756	12.039	5.201	7.801	0	13.002	0	884	4.317	39
	APR-D2.11	5.053	4.757	4.757	0	0	4.757	0	809	3.948	35
	APR-D2.12	20.272	19.777	9.889	0	0	9.889	0	1.286	8.603	78
	APR-D2.13	11.550	9.938	1.491	0	0	1.491	0	0	1.491	13
			138.269	126.404	83.925	16.637	0	100.562		10.641	61.905
DISTRITO 3	APR-D3.1	20.665	18.696	5.609	0	0	5.609	0		5.609	37
	APR-D3.2	1.841	1.841	3.203	0	0	3.203	0	801	2.403	21
	APR-D3.3	9.096	9.096	13.644	0	0	13.644	0	1.501	12.143	110
	APR-D3.4	18.373	17.784	6.224	2.668	0	8.892	0	0	6.224	41
	APR-D3.5	13.354	13.190	20.774	0	0	20.774	0	3.532	17.243	156
	APR-D3.6	34.527	33.497	34.502	0	0	34.502	0	3.795	30.707	279
	APR-D3.7	2.370	2.188	3.380	0	0	3.380	0	676	2.704	24
		100.226	96.292	87.337	2.668	0	90.005		10.305	71.424	631
DISTRITO 4	APR-D4.1	39.125	37.289	0	17.072	528	17.600				
	APR-D4.2	107.168	103.576	0	41.430	0	41.430				
	APR-D4.3	63.092	60.637	0	30.319	0	30.319				
	APR-D4.4	40.005	40.005	0	0	18.402	18.402				
		249.390	241.507	0	88.821	18.930	107.752				
DISTRITO 5	APR-D5.1	14.161	13.479	0	8.411	0	8.411				
<b>TOTAL SOLO URBANO NC</b>		<b>560.735</b>	<b>534.695</b>	<b>443.432</b>	<b>49.479</b>	<b>0</b>	<b>606.617</b>		<b>66.004</b>	<b>355.208</b>	<b>3.173</b>

### CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL EN SOLO URBANIZABLE

		SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)				Nº DE VIVENDAS
		BRUTA (m <sup>2</sup> )	NETA (m <sup>2</sup> )	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	TOTAL	
RESIDENCIAL	APR-SECTOR-R1 O MUÍÑO	21.935	17.427	5.662	0	0	5.662	37
	APR-SECTOR-R2 CASTRO	42.550	41.422	20.879	0	0	20.879	139
	APR-SECTOR-R3 COVA	19.718	18.455	15.993	0	0	15.993	145
	APR-SECTOR-R4 TRABE - VILABOA	20.859	20.526	18.149	0	0	18.149	164
	APR-SECTOR-R5 TRABE - PAN VIEIRO	10.714	10.714	11.645	0	0	11.645	106
	APD-SECTOR-R6 CARBALLEIRA	59.316	56.265	18.152	0	0	18.152	121
	APR-SECTOR-R7 ZAPATEIRA NORTE	50.969	49.838	14.563	0	0	14.563	97
	APR-SECTOR-R8 ALMEIRAS	155.123	147.466	38.030	0	0	38.030	253
	APR-SECTOR-R10 ARCAS	141.330	132.122	7.129	0	0	7.129	47
	APR-SECTOR-R11 COTO GRANDE	154.485	144.135	15.461	0	0	15.461	103
	APR-SECTOR-R9 TOROÑO - TARRÍO	69.389	66.510	20.238	0	0	20.238	134
	APR-SECTOR-R12 O CARRIZO	107.946	101.075	8.086	0	0	8.086	53
	APR-SECTOR-R13 PONTE	87.631	83.381	7.011	0	0	7.011	46
	APR-SECTOR-R14 FORNOS NORTE	74.005	66.919	5.641	0	0	5.641	37
	APR-SECTOR-R15 MONTESPIÑO	68.520	65.237	13.466	0	0	13.466	89
		1.084.490	1.021.492	220.106	0	0	220.106	1.571
INDUSTRIAL	APD-SECTOR-I1 ALVEDRO NOVO	209.376	200.355	0	54.313	89.320	143.633	
	APD-SECTOR-I2 PAZOS LESTE	29.595	28.048	0	0	21.638	21.638	
	APR-SECTOR-I3 LEDOÑO LESTE	264.473	257.359	0	0	194.288	194.288	
	APR-SECTOR-I4 PAZOS OESTE	43.904	43.784	0	0	32.827	32.827	
		547.348	529.546	0	54.313	338.073	392.386	
TERCIARIO	APR-SECTOR-T1 TARRIO	54.208	52.690	0	34.406	0	34.406	
	APR-SECTOR-T2 ALVEDRO NORTE	36.815	35.567	0	32.595	0	32.595	
	APR-SECTOR-T3 ZAPATEIRA - REGO DO CASTRO	651.507	640.950	74.532	111.799	0	186.331	248
		742.530	729.207	74.532	178.800	0	253.332	
<b>TOTAL SOLO URBANIZABLE</b>		<b>2.374.368</b>	<b>2.280.245</b>	<b>294.639</b>	<b>233.113</b>	<b>338.073</b>	<b>865.824</b>	<b>1.819</b>

**CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL EN SOLO DE NÚCLEO RURAL**

PARROQUIA	Nº DE VIVENDAS			TOTAL SUP. ESTIMADA EDIFICABLE (mc?)
	EXISTENTES	PREVISTAS	TOTAIS	
ALMEIRAS	417	309	726	108.900
CASTELO	145	87	232	34.800
CELAS	383	243	626	93.900
CULLEREDO	513	358	871	130.650
LEDOÑO	129	42	171	25.650
ORRO	212	158	349	52.350
RUTIS	218	90	308	46.200
SESAMO	257	127	358	53.700
SUEIRO	134	77	203	30.450
VEIGA	181	126	307	46.050
	<b>2.589</b>	<b>1.617</b>	<b>4.151</b>	<b>622.650</b>

### CAPACIDADE EDIFICATORIA RESULTANTE – ESTIMACIÓN DE VIVIENDAS

	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	ESTIMACIÓN DE VIVIENDAS		
		EXISTENTES	PREVISTAS	TOTAIS
<b>ÁREA URBANA</b>				
SOLO URBANO CONSOLIDADO	1.522.046	11.389	1.154	12.543
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	443.432		3.173	3.173
SOLO URBANIZABLE	294.639		1.819	1.819
TOTAL ÁREA URBANA	<b>2.260.117</b>	<b>11.389</b>	<b>6.146</b>	<b>17.535</b>
<b>NÚCLEO RURAL</b>				
SOLO DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO TRADICIONAL	265.950	1.326	447	1.773
SOLO DE NÚCLEO RURAL COM ÚN	361.650	1.241	1.170	2.411
TOTAL NÚCLEO RURAL	<b>627.600</b>	<b>2.567</b>	<b>1.617</b>	<b>4.184</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>2.887.717</b>	<b>13.956</b>	<b>7.763</b>	<b>21.719</b>

En conclusión, o Plan contempla a posibilidade de construír unha cifra estimada de 7.763 novas vivendas durante o seu período de vixencia de 12 anos, a unha media de 647 viv/ano. A porcentaxe atribuída a cada clase de solo sería a seguinte:

- 15% en solo urbano consolidado
- 41% en solo urbano non consolidado
- 6% en solo de núcleo rural histórico
- 15% en solo de núcleo rural común
- 23% en solo urbanizable

Para pór en relación a capacidade residencial prevista coa dinámica demográfica e de construción de vivenda de Culleredo, cómpre retomar os datos da estatística expresados no documento de “Información do Medio Físico e Xeográfico” mesmo os procesos explicados no “Estudo do Medio Rural e da Área Urbana de Culleredo. Estudo do Modelo de Asentamento”. É así que se pode integrar as previsións do Plan coa devandita dinámica baixo a seguinte síntese:

- O municipio de Culleredo atópase inmerso nunha área xeográfica de forte dinamismo social e económico, en particular baixo indicadores demográficos que o avalan.
  - Crecemento vexetativo dos máis altos de Galicia.
  - Índice de envellecemento baixo (70,1) e índice de dependencia global (42,50) dos máis baixos de Galicia.
  - Taxa bruta de natalidade elevada.
  - Saldo migratorio positivo.
- A evolución de número de vivendas de nova construción mantívose constante durante a derradeira década ata o ano 2009, momento en que a actual crise económica recha a tendencia

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VIVENDAS DE NOVA PLANTA	376	332	362	295	120	393	181	31	76	14
POBOACIÓN	22.745	23.851	24.640	25.650	26.547	26.707	27.670	28.227	28.737	29.207

Porén, obsérvase na táboa que o crecemento poboacional de Culleredo non é sensible ao descalabro inmobiliario, atribuído sen dúbida a factores económicos e financeiros, o que pode entenderse en clave conxuntural e, polo tanto, susceptible de recomposición do anterior escenario unha vez cesen os motivos de recesión.

- Considerando que as proxeccións demográficas para o ano 2025 (etapa final do Plan) establecen para Culleredo unha poboación ao redor dos 40.000 habitantes, o que supón un crecemento de 10.000 habitantes, a demanda mínima de vivenda acadaría a cifra de 5.000 novas vivendas.

#### 4.3.1.- O Sistema viario

Constitúe este sistema toda a rede de comunicación viaria de titularidade pública.

O Sistema Xeral Viario está composto polas estradas de titularidade nacional, autonómica e provincial, as cales se detallan no inventario de infraestruturas anexo.

A estas estradas súmanse as de titularidade municipal que articulan o territorio, e que foron consideradas polo Plan Xeral como fundamentais, integrantes do sistema xeral viario, e prioritarios dentro do sistema de titularidade municipal.

Algúns destes viarios de sistema xeral atravesan o entorno urbano, dando lugar a unha trama que en certo grado se ramifica, co fin de dar soporte a tráfico de larga distancia, de proximidade, e locais. Neste sentido, algunhas das rúas e avenidas do entorno urbano foron engadidas ó sistema xeral viario, entendéndose como fundamentais.

Co obxectivo de completa-la trama viaria estruturante, o Plan contén distintas propostas, estando todas elas recollidas no correspondente apartado de accións do capítulo de Estratexia.

En liñas xerais, as propostas consisten en:

- Melloras nas interseccións de sistema xeral dentro da área urbana, que pretenden contribuír a unha maior fluidez do tráfico en puntos conflictivos, e que derivará nunha mellora funcional xeral.
- Prolongación ou continuidade de trazados existentes.
- Circunvalación de ámbitos nos que a infraestrutura se atopa condicionada pola edificación, en detrimento da súa funcionalidade e seguridade.
- Melloras na conexión con viarios de xerarquía supramunicipal, que supoñen a optimización dos percorridos de enlace.
- Reforzo de capacidade da estrutura viaria:
  - Ampliación da sección transversal.
  - Xerarquización en paralelo a grandes vías.
  - Aumento das posibilidades de itinerario.
  - Reservas estratéxicas de estacionamento.

A gran maioría destas accións incluíronse en ámbitos de desenvolvemento de solo urbano non consolidado, urbanizable ou plan especial de ordenación de núcleo rural. Preténdese polo tanto que os novos crecementos contribúan a dar solución a problemas existentes, herdados dunha infraestrutura viaria moi abundante, pero con entendemento deficiente entre as diferentes xerarquías.

A táboa exposta a continuación recolle as intervencións de viario propostas polo Plan Xeral, e que se describen con maior detalle no capítulo correspondente de accións, da Estratexia.

Aquelas que dependen de organismos supramunicipais sinálanse a título indicativo e non vinculante, pois a súa concreción depende de que se alcance conformidade, ou concerto co organismo dependente.

### SISTEMA VIARIO – ACCIÓNS PREVISTAS DE SISTEMA XERAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SXV01	ROTONDA DA N-550 SOBRE A AP-9	FOMENTO	EXPROPIACIÓN	SU	8.233
SXV02	MARXE SUROESTE DA AP-9. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	6.333
SXV03	MARXE SUROESTE DA AP-9. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SRPI adscrito	5.061
SXV04	MARXE SURLESTE DA AP-9. TRAMO 1	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SUNC	2.218
SXV05	MARXE SURLESTE DA AP-9. TRAMO 2	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SUNC	4.781
SXV06	MARXE SURLESTE DA AP-9. TRAMO 3	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SU / SRPI adscrito	5.099
SXV07	AMPLIACIÓN DA RÚA VICENTE RISCO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SU	1.753
SXV08	MARXE NOROESTE DA AP-9. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	4.446
SXV09	MARXE NOROESTE DA AP-9. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	1.602
SXV10	MARXE NOROESTE DA AP-9. TRAMO 3	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SU	855
SXV11	RÚA CARBALLEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	14.324
SXV12	APARCAMENTO E AMPLIACIÓN DA RÚA PABLO PICASSO. TRAMO 1	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SU	11.564
SXV13a	AMPLIACIÓN DA RÚA PABLO PICASSO. TRAMO 2	XUNTA DE GALICIA/CONCELLO	CESIÓN	SUNC	1.921
SXV13b	AMPLIACIÓN DA RÚA PABLO PICASSO. TRAMO 3	XUNTA DE GALICIA/CONCELLO	CESIÓN	SUNC	3.601
SXV14	CONEXIÓN REGO DO CASTRO. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	2.649
SXV15	CONEXIÓN REGO DO CASTRO. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	9.253
SXV16	CONEXIÓN REGO DO CASTRO. TRAMO 3	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	2.520
SXV17	CONEXIÓN REGO DO CASTRO. TRAMO 4	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	1.272
SXV18	CONEXIÓN REGO DE TRABE. TRAMO 1	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SUBLE / SRPI / SRPAugas adscritos	3.051
SXV19	CONEXIÓN REGO DE TRABE. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE / SRPAugas adscrito	5.619
SXV20	ROTONDA DA ESTRADA N-550 EN A CORVEIRA	FOMENTO	CESIÓN	SU / SUNC	2.124
SXV21	PROLONGACIÓN DA RÚA ALCALDE DOMINGO SIERRA	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	3.858
SXV22	PROLONGACIÓN DA AVENIDA DE CORDEDA	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	5.908
SXV23	PROLONGACIÓN DA RÚA MARÍA CAGIAO	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	2.503
SXV24	CONEXIÓN RÚA GÓMEZ PÉREZ DAS MARIÑAS. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	3.350
SXV25	CONEXIÓN RÚA GÓMEZ PÉREZ DAS MARIÑAS. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	4.977
SXV26	APARCAMENTO NA RÚA PABLO PICASSO	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	2.077
SXV27	APARCAMENTO / INTERCAMBIADOR DA MARISQUEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	4.043
SXV28	MELLORA DA ESTRADA DP-3104 NO SEU ENCONTRO COA N-550	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA /	EXPROPIACIÓN	SU	3.027
SXV29	NOVO ALVEDRO TRAMO 1	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SUBLE / SRPI adscrito	16.126
SXV30	NOVO ALVEDRO. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	3.777
SXV31	NOVO ALVEDRO. TRAMO 3	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	1.905

continúa\*

**continuación\***

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SXV35	CIRCUNVALACIÓN DE TARRÍO. TRAMO 3	DEPUTACIÓN/CONCELLO/ FOMENTO/AENA	CESIÓN	SRPO / SRPI / SRPAugas / SNR	6.056
SXV36	CONEXIÓN COTO GRANDE - ORRO NOVO	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPF / SRPI	6.317
SXV37	CIRCUNVALACIÓN DE CELAS.	XUNTA DE GALICIA / CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPA/SRPI/SRPAugas /SNR	18.299
SXV38	MONTE ZAPATEIRA 1	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	14.800
SXV39	MONTE ZAPATEIRA 2	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	24.817
SXV40	MARXE SUROESTE DA AP9 TRAMO 3	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR /SRPO/SRPI	11265

#### SISTEMA VIARIO – ACCIÓNS PREVISTAS DE SISTEMA LOCAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SLV41	APARCAMENTO VICENTE RISCO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SU	1931
SLV42	RÚA DE ÁLVARO MENDAÑA	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPA/ SNR	1.176
SLV43	APARCAMENTO DA IGREXA DE SAN MARTIÑO DE SÉSAMO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	476
SLV44	APARCAMENTO DA IGREXA DE SANTO ESTEBO DE SUEIRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPI	2.548
SLV45	APARCAMENTO DA IGREXA DE SAN XULIÁN DE ALMEIRAS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1914

#### 4.3.2.- O Sistema ferroviario.

Constitúe este sistema toda a rede de comunicación ferroviaria, descrita nos volumes de información, e grafada como sistema xeral nos planos de ordenación.

Conceptualmente, a rede ferroviaria enténdese nun ámbito territorial, polo tanto, as intervencións propostas a nivel municipal non teñen tanto que ver co funcionamento do sistema, senón mais ben coa resolución de problemas puntuais, derivados da convivencia con esta infraestrutura.

A concreción destas actuacións queda sometida a que se acade o acordo ou concerto co organismo dependente.

#### SISTEMA FERROVIARIO – ACCIÓNS PREVISTAS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SXF-01 (Pb)	CUBRICIÓN DA VÍA FÉRREA. TRAMO 1	FOMENTO/ CONCELLO	CESIÓN	SU	1422
SXF-02 (Pb)	CUBRICIÓN DA VÍA FÉRREA. TRAMO 2	FOMENTO/ CONCELLO	CESIÓN	SU	1066
SXF-03 (Pb)	CUBRICIÓN DA VÍA FÉRREA. TRAMO 3	FOMENTO/ CONCELLO	CESIÓN	SU	2.500
SXF-04 (Pb)	CUBRICIÓN DA VÍA FÉRREA. TRAMO 4	FOMENTO/ CONCELLO	CESIÓN	SU	3.064
SXF-05 (Pb)	ESPAZO LIBRE BAIXO O VIADUCTO DO FF.CC. EN BOEDO	FOMENTO/ CONCELLO	CESIÓN	SRPI	11242

#### 4.3.3.- O Sistema aeroportuario.

O ámbito do sistema xeral aeroportuario recolle a zona de servizo aeroportuario que figura no Plan Director do Aeroporto de A Coruña. Neste ámbito, ante calquera contradición que puidese xurdir co planeamento territorial ou outra normativa non estatal aeroportuaria aplicable, prevalecerán as disposicións do Plan Director, sendo único uso admisible o público aeroportuario.

O Plan Xeral Culleredo así o representa nos planos de ordenación.

#### 4.3.4.- O Sistema de infraestrutura de servizos.

Forman parte deste sistema todas aquelas infraestruturas de servizos compostas polas redes de abastecemento, saneamento, de transporte de enerxía, comunicación radioelétrica, etc., así como os elementos de apoio como captacións, transformadores, depuración, bombeo, almacenaxe, etc.

Constitúen sistema xeral aquelas de carácter fundamental que atravesan o termo municipal ou prestan un servizo integral ao mesmo.

- A rede de transporte de auga de Emalcsa, que atravesa de leste a oeste o concello, e na que se conecta a rede principal de abastecemento de Culleredo en distintos puntos.
- A rede integral de Abastecemento de auga. O seu sistema de captación (Monte Xalo), depósitos e bombeos. En canto ós depósitos, convén destacar que neles recae a principal febleza do sistema de abastecemento de auga. Se ben se considera garantido o subministro por parte da planta potabilizadora de A Telva, que se nutre do embalse de Cecebre, a escasa capacidade dos depósitos fai que en caso de que houberse un problema na ETAP ou na rede de transporte principal, en pouco tempo todo o concello quedaría sen auga.

Outra consecuencia directa da falla de almacenaxe é a dependencia de multitude de bombeos, pois a fonte principal da que se nutre todo o sistema percorre o marxe da ría do Burgo, é dicir, as cotas máis baixas do concello.

O Plan Xeral propón varias actuacións encamiñadas a mellorar estas feblezas, como se pode ver na táboa síntese das accións propostas en infraestrutura de servizos, e nas correspondentes fichas de acción. Estas accións consisten basicamente na ampliación de depósitos existentes, e na proposta dun novo depósito de sistema xeral no entorno de A Zapateira, con cota suficiente como para abastecer a toda a área urbana.

- A rede integral de saneamento e as estacións de bombeo. A EDAR encargada de xestionar-lo saneamento municipal é a de Bens, que dá servizo á cidade de A Coruña e á súa área metropolitana.

As propostas de mellora da rede de saneamento do PXOM diríxense a completar trazados que dan soporte aos desenvolvementos previstos.

- A rede eléctrica de alta tensión
- A rede de transporte e distribución de gas.
- Oleoduto como rede de transporte de hidrocarburos.
- As infraestruturas radioeléctricas.

### SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE SERVICIOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SXIS-01(Pb)	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DE ABASTECIMENTO EN RÚA PINTOR	CONCELLO	NON SE PRECISA	SU	821
SXIS-02 (Pb)	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DE ABASTECIMENTO EN FONTEMAIOR	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SR	1760
SXIS-03 (Pb)	NOVO DEPÓSITO DE ABASTECIMENTO NA ZAPATEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	8.188
SXIS-04 (Pb)	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DE ABASTECIMENTO DE ALMEIRAS	CONCELLO	NON SE PRECISA	SNR	1835
SXIS-05 (Pb)	AMPLIACIÓN DA E.B.A.R. PASEO DO BURGO	CONCELLO	NON SE PRECISA	SU	404
SXIS-06 (Pb)	E.B.A.P. EN FONTEMAIOR E IMPULSIÓN Á ZAPATEIRA	CONCELLO / DEPUTACIÓN /	CESIÓN	SR / SUBLE	0
SXIS-07 (Pb)	NOVO DEPÓSITO DE ABASTECIMENTO MUNICIPAL NA ZAPATEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	10.728
SXIS-08 (Pb)	NOVO COLECTOR DE SANEAMENTO EN PAZOS	CONCELLO	CESIÓN	SR	0
SXIS-09 (Pb)	INSTALACIÓNS DE CONEXIÓN AO ABASTECIMENTO DE AUGA DO SECTOR 13	CONCELLO	CESIÓN	SR / SUBLE / SNR	0
SXIS-10 (Pb)	NOVO COLECTOR NA RÚA DO POLVORÍN	CONCELLO / DEPUTACIÓN	CESIÓN	SR / SUBLE	0
SXIS-11(Pb)	COLECTOR DO REGO DA REGUEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SU	0
SXIS-12 (Pb)	COLECTOR DA AVENIDA DE RUTIS	CONCELLO / DEPUTACIÓN	CESIÓN	SU	0

#### 4.3.5.- O Sistema de espazos libres.

Compoñen este sistema as zonas do territorio destinadas a espazos libres e zonas verdes de lecer, parques e xardíns así como prazas de carácter urbano.

Considéranse de sistema xeral aqueles espazos de importancia, e representatividade que exceden o ámbito inmediato, é dicir, que serven de foco e referencia a un entorno amplo.

O radio de atracción que exercen estes espazos posúe varias xerarquías dentro do concello de Culleredo, debido á súa situación dentro da área metropolitana de A Coruña, así pois, nos volumes de información describíronse como espazos de carácter supramunicipal o bordo da Ría do Burgo, e a ruta fluvial que continúa augas arriba do Mero.

Outros espazos, que por teren un peso salientable debido ás súas dimensións, características naturais, instalacións, ou identidade social dentro do concello, posúen potencialidade suficiente como para resultar foco de atracción a nivel supramunicipal.

O Plan Xeral pretende aproveitar a oportunidade de redefinir o bordo urbano, e coser ámbitos dentro del, por medio da rexeneración e posta en valor dos espazos baleiros deseñando unha rede de espazos libres que en conxunto adquiran o valor da secuencia.

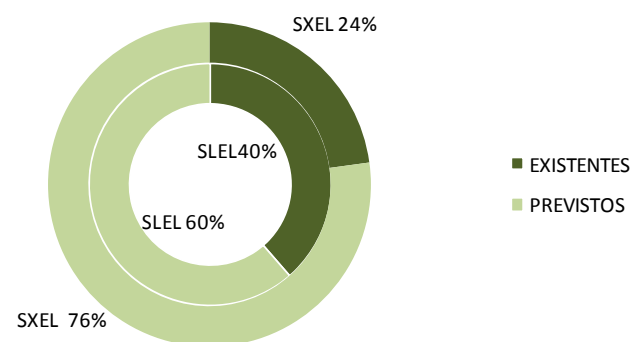
A continuidade do espazo público, o papel que xogan os elementos vexetais dentro da perspectiva urbana, ou a riqueza que supón a integración axeitada do bordo marítimo ou os canles fluviais dentro do espazo urbano, son ferramentas que o Plan quere empregar na redefinición da área urbana.

Con frecuencia as maiores dotacións localízanse no ámbito máis poboado do concello, dende a lóxica da proximidade resulta coherente, e tamén dende o punto de vista de atracción de público a lugares que conteñen outras actividades, relacionados co comercio ou coa hostalería. Dende o Plan Xeral enténdese que se ben o entorno urbano contén os piares do sistema xeral de espazo libre, existen outras potencialidades naturais que permitirían expandir esta rede verde, e mesmo utilízala como punto de apoio en canto a mobilidade sostible. Entre as propostas que se formulan no apartado de accións correspondente, atoparemos pois, novos espazos que percorren marxes fluviais, que recollen masas arbóreas existentes, que tratan de revalorizar o patrimonio arquitectónico e arqueolóxico, e que se intentaron conectar entre si, cos núcleos residenciais e con ámbitos de actividade.

A rede de mobilidade sostible, que aparece grafada nos planos de ordenación, non é máis que a expresión da intención de extraer o maior partido posible da rede de camiños existente, que nalgúns casos se podería completar. Esta rede de camiños ten en conta as pendentes do terreo, e a inclusión de itinerarios verdes, calidades que a fan apta para percorridos a pe, ou en bicicleta. Enténdese ademais que na maioría dos casos non se trata de viarios imprescindibles na rede de vehículos a motor, polo que sería relativamente doado establecer prioridades de tráfico.

Dende o Plan Xeral quérese poñer atención nesta posible rede de mobilidade sostible, entendendo que xunto coas propostas de espazo libre de sistema xeral pode dar lugar a un conxunto estruturante do territorio municipal, que suporía un atractivo a nivel metropolitano.

### SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES



A nivel local, no entorno urbano delegouse a obtención de dotacións de espazo libre no desenvolvemento de áreas de solo urbano non consolidado, e no bordo perimetral, nas de solo urbanizable. En canto ó sistema de asentamento rural, fíxose un esforzo en detectar as carencias existentes. Enténdese que as necesidades non son as mesmas no entorno urbano e no rural, pois neste último, a necesidade de desafogo e de inclusión de elementos verdes no espazo construído non é tan necesaria, mais si que o son os espazos de relación, e as áreas reservadas para xogos infantís. Dende o Plan Xeral atribúese en parte á carencia destes espazos públicos, a degradación das relacións de veciñanza ata graos de nulidade. O espazo rural, que dende antigo viu relacionado o seu sistema dotacional coa igrexa, transformouse enormemente, e na actualidade as necesidades son outras. Este cambio pode observarse máis claramente canto maior é a influencia do ámbito urbano, canto maior desenrolo sufriran os asentamentos nos últimos 30 anos, canta maior poboación desvinculada do entorno rural se asente nel.

Partindo destas premisas, o plan xeral propón novos espazos, que a modo de pequenas illas se foron localizando nos asentamentos rurais, tratando de aproveitar elementos vexetais, ou resolvendo problemas de continuidade da trama.

Na táboa que se expón a continuación recóllense os elementos identificados segundo a cualificación que lles foi outorgada polo Plan, así como as novas actuacións previstas para espazos libres, tanto de sistema xeral como local, que poderán ser consultadas nas correspondentes fichas de acción.

### SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES (EXISTENTES)

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m²)	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m²)
SXEL-01-01(Pb)	EXISTENTE	PASEO MARÍTIMO	RUTIS	1	29.929	119.800
SXEL-01-22(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DA IGREXA DE VILABOA	RUTIS	1	5.924	0
SLEL-01-28(Pb)	EXISTENTE	PARQUE SOFÍA CASANOVA	RUTIS	1	6.668	0
SXEL-01-29(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA UNIVERSIDADE LABORAL	RUTIS	2	8.504	0
SXEL-01-32(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DA UNERSIDA DE LABORAL	RUTIS	2	47.189	2.230
SXEL-01-37(Pb)	EXISTENTE	PASEO FLUVIAL DO TRABE/URB. SAGRADA FAMILIA	RUTIS	3	1.702	0
SXEL-01-38(Pb)	EXISTENTE	PASEO FLUVIAL DO TRABE/URB. RÍO TRABE	RUTIS	3	11.860	0
SXEL-02-01(Pb)	EXISTENTE	PASEO MARÍTIMO	O BURGO	2	99.155	5.296
SXEL-02-02(Pb)	EXISTENTE	XARDÍNS PÚBLICOS DO PASEO TIerno GALVÁN	O BURGO	2	38.554	4.051
SXEL-02-08(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE ENTORNO CROS/IGREXA DE SANTIAGO DO BURGO	O BURGO	2	2.506	21
SXEL-02-30(Pb)	EXISTENTE	PASEO MARÍTIMO RÚA TEMPLARIOS	O BURGO	2	2.817	16.790
SXEL-03-04(Pb)	EXISTENTE	RUTA FLUVIAL DO MERO	ALMEIRAS	4	19.959	5.500
SXEL-03-07(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NO POLIGONO DE ALVEDRO/RUTA FLUVIAL DO VALIÑAS	ALMEIRAS	5	47.525	2.136
SXEL-10-01(Pb)	EXISTENTE	PARQUE MUNICIPAL TORRE DE CELAS	CELAS	0	13.757	0
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ESPAZOS LIBRES DE SISTEMA XERAL</b>					<b>336.049</b>	<b>155.824</b>

## SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES – ACCIÓNS PREVISTAS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SXEL -01-51(Pb)	AMPLIACIÓN DO PASEO MARÍTIMO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SU afectado pola servidume de costas	4.442
SXEL -01-52(Pb)	PARQUE DE ACEA DE AMA	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	16.513
SXEL -01-53(Pb)	CARBALLEIRA EN CONDUZO	CONCELLO	CESIÓN	SUBLE	6.950
SXEL -01-54(Pb)	PARQUE DE CONDUZO	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	14.419
SXEL -01-55(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE CASTRO. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	6.152
SXEL -01-56(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE CASTRO. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	28.977
SXEL-01-57(Pb)	PARQUE DOS REGOS DE CASTRO E TRABE	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	15.799
SXEL -01-58(Pb)	ESPAZO LIBRE DE VILLA CELINA	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	10.226
SXEL-01-59(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE TRABE. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	19.102
SXEL-01-60(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE TRABE. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	12.642
SXEL -01-61(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE CASTRO. TRAMO 5	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	12.259
SXEL-01-62(Pb)	PARQUE DO REGO DE CASTRO NO MONTE ZAPAPATEIRA	CONCELLO	CESIÓN	SRPP/SRPF adscrito	298.198
SXEL-03-09 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO RÍO MERO. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	26.808
SXEL-03-10 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO RÍO MERO. TRAMO 2	CONCELLO	CESIÓN	SUNC	14.938
SXEL-03-11(Pb)	PARQUE DO CASTRO DE ALVEDRO 2	CONCELLO	CESIÓN	SRPF / SRPP adscrito	34.000
SXEL-03-12 (Pb)	PARQUE DO CASTRO DE ALVEDRO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPP/SRPF adscrito	41.560
SXEL-04-04(Pb)	MARXE FLUVIAL DO PARQUE FUNERARIO	MINISTERIO DE DEFENSA / CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPO/SRPF/SRPI / SRPAugas	124.137
SXEL -04-05 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DA REGUEIRA. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	20.155
SXEL -04-06 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DA REGUEIRA. TRAMO 2	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPAugas	73.328
SXEL -04-07 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DA REGUEIRA. TRAMO 3	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	2.340
SXEL -04-08 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DA REGUEIRA. TRAMO 4	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPAugas	34.378
SXEL -04-09 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DA REGUEIRA. MARXE ESQUERDA	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	17.756
SXEL -04-11(Pb)	ESPAZO LIBRE ENTRE TARRÍO E TOROÑO. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPAugas adscrito	23.976
SXEL -04-12(Pb)	ESPAZO LIBRE ENTRE TARRÍO E TOROÑO. TRAMO 2	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1.559
SXEL -04-13 (Pb)	ESPAZO LIBRE NA GARROCHA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPF / SRPA	36.121
SXEL -06-03(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO RÍO VALIÑAS. TRAMO 2	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPAugas	77.594
SXEL-07-03 (Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO RÍO VALIÑAS. TRAMO 1	CONCELLO	CESIÓN	SRPN/SRPI / SRPAugas adscritos	144.230
SXEL-10-03 (Pb)	ENTORNO FLUVIAL DO REGO DAS XESTEIRAS NO NÚCLEO DE CELAS	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPA/SRPAugas	17.959

### SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES (EXISTENTES)

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SLEL-01-02(Pb)	EXISTENTE	PARQUE AS BRAÑAS	RUTIS	1	8.571	PB
SLEL-01-03(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA EDUARDO BLANCO AMOR	RUTIS	1	193	PB
SLEL-01-04(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DE SANTA GEMA	RUTIS	1	5.023	PB
SLEL-01-05(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DO RESIDENCIAL O PORTÁDEGO	RUTIS	1	1.798	PB
SLEL-01-06(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DE DANIEL RODRÍGUEZ CASTELAO	RUTIS	1	3.765	PB
SLEL-01-07(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN CORDEDA N-550/R. AMPARO LÓPEZ JEAN	RUTIS	1	6.452	PB
SLEL-01-08(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN CORDEDA R. AMPARO LÓPEZ JEAN/R. ALCALDE ELECTO CARBALLO	RUTIS	1	6.211	PB
SLEL-01-09(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN RÚA XESÚS REY MARTÍNEZ	RUTIS	1	2.188	PB
SLEL-01-10(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN AVDA. DE VILABOA 160	RUTIS	1	2.304	PV
SLEL-01-11(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN CORDEDA /RÚA IRMÁNS SUÁREZ FERRÍN	RUTIS	1	3.432	PB
SLEL-01-12(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA IRMÁNS SUÁREZ FERRÍN n°3	RUTIS	1	354	PV
SLEL-01-13(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA IRMÁNS SUÁREZ FERRÍN n°1-2	RUTIS	1	1.017	PV
SLEL-01-14(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN CORDEDA R. AMPARO LÓPEZ JEAN/R. LOSADA DIÉGUEZ	RUTIS	1	691	PV
SLEL-01-15(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA IRMÁNS SUÁREZ FERRÍN/AVDA. DE CORDEDA	RUTIS	1	5.481	PB
SLEL-01-16(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA MARÍA CAGIAO	RUTIS	1	582	PB
SLEL-01-17(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN AVDA. DE CORDEDA	RUTIS	1	288	PB
SLEL-01-18(Pv)	EXISTENTE	PRAZA INTERIOR DA RÚA GÓMEZ PÉREZ DAS MARIÑAS	RUTIS	1	3.195	PV
SLEL-01-19(Pv)	EXISTENTE	PRAZA INTERIOR DO EDIFICIO NORTE	RUTIS	1	747	PV
SLEL-01-20(Pb)	EXISTENTE	PARQUE AVELINO LÓPEZ CAMBA	RUTIS	1	5.657	PB
SLEL-01-21(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. OS ÁLAMOS	RUTIS	1	2.456	PB
SLEL-01-23(Pv)	EXISTENTE	ATRIO DA IGREXA DE VILABOA	RUTIS	1	1.409	PV
SLEL-01-24(Pv)	EXISTENTE	PRAZA INTERIOR DO EDIFICIO MIRADOR	RUTIS	1	1.787	PV
SLEL-01-25(Pv)	EXISTENTE	PRAZA INTERIOR EN AVDA. DE VILABOA 100/RÚA ALCALDE DOMINGO SIERRA	RUTIS	1	1.473	PV
SLEL-01-26(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN AVDA. DE VILABOA 127/133	RUTIS	1	680	PB
SLEL-01-27(Pv)	EXISTENTE	PRAZA INTERIOR EN AVDA. DE VILABOA /RÚA ALCALDE DOMINGO SIERRA	RUTIS	1	5.044	PV
SLEL-01-28(Pb)	EXISTENTE	PARQUE SOFÍA CASANOVA	RUTIS	1	6.668	PB
SLEL-01-30(Pb)	EXISTENTE	ESPAZOS LIBRES DA URBANIZACIÓN TIERNO GALVÁN	RUTIS	2	9.174	PB
SLEL-01-31(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN AVDA. DE RUTIS	RUTIS	2	713	PB
SLEL-01-33(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DO SOUTO	RUTIS	3	379	PB
SLEL-01-34(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. RÍO DA COVA/R. PASCUAL VEIGA	RUTIS	3	273	PB
SLEL-01-35(Pb)	EXISTENTE	PASEO FLUVIAL DO TRABE/URB. SAGRADA FAMILIA	RUTIS	3	1.511	PB
SLEL-01-36(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. RÍO DA COVA/PASEO FLUVIAL DO TRABE	RUTIS	3	871	PB
SLEL-01-39(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. RÍO TRABE	RUTIS	3	2.938	PV
SLEL-01-40(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. MANSOSOL	RUTIS	6	3.818	PB
SLEL-01-41(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. ULTREYA	RUTIS	6	2.407	PB
SLEL-01-42(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. AUGAS MANSAS/RÚA RÍO ULLA	RUTIS	6	2.437	PB
SLEL-01-43(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URB. AUGAS MANSAS/RÚA RÍO EUME	RUTIS	6	1.264	PB
SLEL-01-43b(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA ANCHOUSA	RUTIS	6	1.497	PB
SLEL-01-43c(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA ANCHOUSA	RUTIS	6	2.824	PB
SLEL-01-50(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE VILABOA-AP9	RUTIS	3	1.455	PB

continúa\*

**SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES (EXISTENTES) continuación\***

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SLEL-02-03(Pv)	EXISTENTE	PRAZA NA R. ANXO SENRA/R. MANUEL AZAÑA Nº 1-3	O BURGO	2	1.203	PV
SLEL-02-04(Pv)	EXISTENTE	PRAZA NA R. ANXO SENRA/R. MANUEL AZAÑA Nº 3-5	O BURGO	2	1.185	PV
SLEL-02-05(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA MANUEL AZAÑA (A ESCADA)	O BURGO	2	829	PB
SLEL-02-06(Pb)	EXISTENTE	PRAZA BURGOSOL	O BURGO	2	4.235	PB
SLEL-02-07(Pv)	EXISTENTE	PRAZA PRIVADA BURGOSOL	O BURGO	2	390	PV
SLEL-02-09(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN RÚA REBOEIRAS	O BURGO	2	2.031	PB
SLEL-02-10(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. F. PÉREZ DE TRABA/R. ANDRÉS PAN VIEIRO	O BURGO	2	435	PB
SLEL-02-11(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA MONCHO REBOIRAS	O BURGO	2	554	PB
SLEL-02-12(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA MONCHO REBOIRAS	O BURGO	2	353	PB
SLEL-02-13(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DE EUROPA	O BURGO	2	4.297	PB
SLEL-02-14(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN RÚA FCO. CABALLERO (PRAZA DE EUROPA)	O BURGO	2	1.625	PB
SLEL-02-15(Pv)	EXISTENTE	PRAZA DE GALICIA	O BURGO	2	4.257	PV
SLEL-02-16(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. F. PÉREZ DE TRABA/R. GUMERSINDO PEREIRA NOUCHE	O BURGO	2	418	PB
SLEL-02-17(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. ANDRÉS PAN VIEIRO/R. GUMERSINDO PEREIRA NOUCHE	O BURGO	2	366	PB
SLEL-02-18(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN R. ANDRÉS PAN VIEIRO/AVDA. DE RIBADOS	O BURGO	2	357	PB
SLEL-02-19(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN RÚA F. PÉREZ DE TRABA/R. GUMERSINDO PEREIRA NOUCHE	O BURGO	2	1.274	PB
SLEL-02-20(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN AVDA DE RIBADOS	O BURGO	2	574	PB
SLEL-02-21(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN R. GUMERSINDO PEREIRA NOUCHE/R. VISITACIÓN DA ENCINA	O BURGO	2	297	PB
SLEL-02-22(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN RÚA VISITACIÓN DA ENCINA/AVDA. DE RIBADOS	O BURGO	2	998	PB
SLEL-02-23(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DO EDIFICIO FREITAVA II (AVDA. DE RIBADOS)	O BURGO	2	885	PB
SLEL-02-24(Pb)	EXISTENTE	PRAZA EN AVDA. DE RIBADOS 7	O BURGO	2	188	PB
SLEL-02-25(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NO RESIDENCIAL VECIÑOS DO BURGO/AVDA. DE GALICIA	O BURGO	2	2.468	PB
SLEL-02-26(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DA COSTA DA LONXA	O BURGO	2	1.217	PB
SLEL-02-27(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NO RESIDENCIAL VECIÑOS DO BURGO/COSTA DA LONXA	O BURGO	2	379	PB
SLEL-02-28(Pb)	EXISTENTE	XOGOS INFANTÍS NO RESIDENCIAL VECIÑOS DO BURGO	O BURGO	2	401	PB
SLEL-02-29(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA DOS TEMPLARIOS	O BURGO	2	909	PB
SLEL-02-31(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA RÚA ANTONIO MACHADO	O BURGO	2	2.472	PB
SLEL-03-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA COSTA DA LONXA	ALMEIRAS	2	520	PB
SLEL-03-02(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DO LAVADOIRO/RÚA DO BO HOME	ALMEIRAS	0	640	PB
SLEL-03-03(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DA RUA SAN XIAO	ALMEIRAS	0	900	PB
SLEL-03-05(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DO POLIDEPORTIVO DE ALMEIRAS	ALMEIRAS	0	3.433	PB
SLEL-03-06(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NO POLÍGONO DE ALVEDRO/RÚA J	ALMEIRAS	5	7.937	PB
SLEL-04-01(Pb)	EXISTENTE	PRAZA AZUL (PAZO DE LEMBEYE)	CULLEREDO	0	236	PB
SLEL-04-02(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DO CONCELLO	CULLEREDO	0	756	PB
SLEL-04-03(Pb)	EXISTENTE	PRAZA DA LIBERDADE	CULLEREDO	0	543	PB

**SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES (EXISTENTES) continuación\***

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SLEL-05-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN VALLESUR 1	ORRO	7	7.679	PB
SLEL-05-02(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN VALLESUR 2	ORRO	7	4.281	PB
SLEL-05-03(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN VALLESUR 3	ORRO	7	5.065	PB
SLEL-05-04(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN URBANIZACIÓN VALLESUR 4	ORRO	7	1.336	PB
SLEL-06-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DA CAPELA DE SAN COSME	SÉSAMO	0	9.090	PB
SLEL-06-02(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DA BIBLIOTECA MUNICIPAL MONCHO VALCÁRCEL E A.V.V. DE SÉSAMO SUEIRO	SÉSAMO	0	631	PB
SLEL-07-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZOS LIBRES DO CLTC	LEDOÑO	8	102.461	PB
SLEL-07-02(Pb)	EXISTENTE	ÁREA RECREATIVA DE LEDOÑO	LEDOÑO	0	4.971	PB
SLEL-08-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE DO CENTRO SOCIAL DE SUEIRO	SUEIRO	0	630	PB
SLEL-09-01(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE EN ANTIGA ESTACIÓN DE TREN DE BREGUA	VEIGA	0	506	PB
SLEL-10-02(Pb)	EXISTENTE	PARQUE PÚBLICO EN PEIRO DE ARRIBA	CELAS	0	2.407	PB
SLEL-11-01(Pb)	EXISTENTE	PARQUE PÚBLICO EN CASTELO DE ARRIBA	CASTELO	0	303	PB
SLEL-11-02(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO LIBRE NA CAPELA DE SAN RAMÓN	CASTELO	0	982	PB
					<b>298.931</b>	

**SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES PREVISTOS EN ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO**  
SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA POLO PXOM

	CÓDIGO DE ÁREA DE PLANEAMENTO	m <sup>2</sup>	TITULARIDADE
ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	APR-D1.2	4.500	PB
	APR-D1.3	300	PB
	APR-D1.4	2.400	PB
	APR-D1.5	4.500	PB
	APR-D1.6	1.700	PB
	APR-D1.7	600	PB
	APR-D1.8	1.100	PB
	APR-D1.9	2.000	PB
	APR-D1.10	20.000	PB
	APR-D1.11	700	PB
	APR-D1.12	4.500	PB
	APR-D1.13	1.400	PB
	APR-D1.14	1.200	PB
	APR-D1.15	2.000	PB
	APR-D1.18	1.200	PB
	APR-D1.20	70.200	PB
	APR-D1.23	3.000	PB
	APR-D1.25	1.300	PB
	APR-D1.26	900	PB
	APR-D1.28	1.600	PB
	APR-D1.29	400	PB
	APR-D2.2	3.000	PB
	APR-D2.4	1.300	PB
	APR-D2.5	900	PB
	APR-D2.7	1.600	PB
	APR-D2.8	400	PB
	APR-D2.9	600	PB
	APR-D2.10	4.200	PB
	APR-D2.12	7.300	PB
	APR-D2.13	1.600	PB
	APR-D3.1	500	PB
	APR-D3.3	4.200	PB
	APR-D3.6	9.200	PB
	APR-D3.1	500	PB
	APR-D3.3	4.200	PB
	APR-D3.5	2.500	PB
	APR-D3.6	9.200	PB
	APR-D4.1	1.000	PB
	APR-D4.2	14.000	PB
	APR-D4.4	10.000	PB
APR-D5.1	1.420	PB	
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE	APR-SECTOR-R1	2.194	PB
	APR-SECTOR-R2	4.255	PB
	APR-SECTOR-R3	2.951	PB
	APR-SECTOR-R4	3.349	PB
	APR-SECTOR-R5	2.149	PB
	APD-SECTOR-R6	5.932	PB
	APR-SECTOR-R7	5.097	PB
	APR-SECTOR-R8	15.513	PB
	APR-SECTOR-R9	6.939	PB
	APR-SECTOR-R10	14.133	PB
	APR-SECTOR-R11	15.449	PB
	APR-SECTOR-R12	10.795	PB
	APR-SECTOR-R13	8.764	PB
	APR-SECTOR-R14	7.401	PB
	APR-SECTOR-R15	6.852	PB
	APD-SECTOR-I1	20.938	PB
	APD-SECTOR-I2	2.960	PB
	APR-SECTOR-I3	26.448	PB
	APR-SECTOR-T1	5.421	PB
	APR-SECTOR-T2	3.682	PB
APR-SECTOR-T3	65.151	PB	
<b>TOTAL SLEL MÍNIMO ESIXIDO PARA A.P.R.</b>		<b>439.492</b>	

### SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES - ACCIÓNS PREVISTAS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )
SLEL-01-63(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE CASTRO. TRAMO 4	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	548
SLEL-01-64(Pb)	CORREDOR FLUVIAL DO REGO DE CASTRO. TRAMO 3	CONCELLO	CESIÓN	SNRC	3.075
SLEL-01-65(Pb)	ESPAZO LIBRE NA ENTRADA OESTE DA LABORAL	CONCELLO/XUNTA GALICIA	CESIÓN	SU	5.178
SLEL-03-13(Pb)	PRAZA DE SAN XIAO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1334
SLEL-03-14(Pb)	ESPAZO LIBRE NA RÚA DO CAMPO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1798
SLEL-03-15(Pb)	ESPAZO LIBRE NA RÚA ALBA CLÉRICO SOLÉ	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	466
SLEL-04-10(Pb)	PRAZA DA LIBERDADE	CONCELLO	NON SE PRECISA	SNR	193
SLEL-05-05(Pb)	ESPAZO LIBRE EN BARREIRA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	846
SLEL-05-06(Pb)	ESPAZO LIBRE EN ORRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	628
SLEL-06-04(Pb)	ESPAZO LIBRE EN OUTEIRO DE ARRIBA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	488
SLEL-06-05(Pb)	ESPAZO LIBRE NA IGREXA DE SÉSAMO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	536
SLEL-10-04(Pb)	ESPAZO LIBRE NO MORTEIRAL	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPA	1730
SLEL-10-05(Pb)	ESPAZO LIBRE EN A ERMIDA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1.195
SLEL-10-06(Pb)	ESPAZO LIBRE EN VINXEIRA GRANDE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	448
SLEL-08-03(Pb)	ESPAZO LIBRE DA IGREXA DE SANTO ESTEBO DE SUEIRO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPAugas/SRPI	5.381
SLEL-08-04(Pb)	ESPAZO LIBRE EN BARRIO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	1317
SLEL-08-05(Pb)	ESPAZO LIBRE EN O VILAR	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	492
SLEL-09-02(Pb)	ESPAZO LIBRE ENTRE CABANA E LAMELAS	CONCELLO	CESIÓN	SNR	3.049
SLEL-11-04(Pb)	ESPAZO LIBRE NA REITORAL DE FOLGUEIRA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	3.543
SLEL-11-05(Pb)	ESPAZO LIBRE EN DONEPEDRE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPA	2.185
SLEL-11-06(Pb)	ESPAZO LIBRE EN VILAVERDE	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	935
SLEL-11-07(Pb)	PRAZA EN XALO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	308

#### 4.3.6.- O Sistema de equipamentos.

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

Considéranse de sistema xeral aquelas dotacións cuxo radio de alcance excede o ámbito inmediato. No concello de Culleredo, dada a súa situación con respecto á area metropolitana, existen equipamentos de carácter municipal (como o centro de saúde), e tamén os que atenden demandas de carácter externo, é o caso, por exemplo da Universidade Laboral, cuxas ofertas educativas e deportivas entran no fluxo da rexión urbana. Mais dentro desta relación metropolitana cóntase con dotacións cuxa natureza é municipal, pero que non xurdiron co obxecto de atender aos habitantes de Culleredo, senón orientados fundamentalmente a satisfacer as demandas que xera a cidade cabeceira. Estes servizos dotacionais, de iniciativa privada en maioría, foron aparecendo a modo de illas nos montes da Zapateira, como xa se ten comentado.

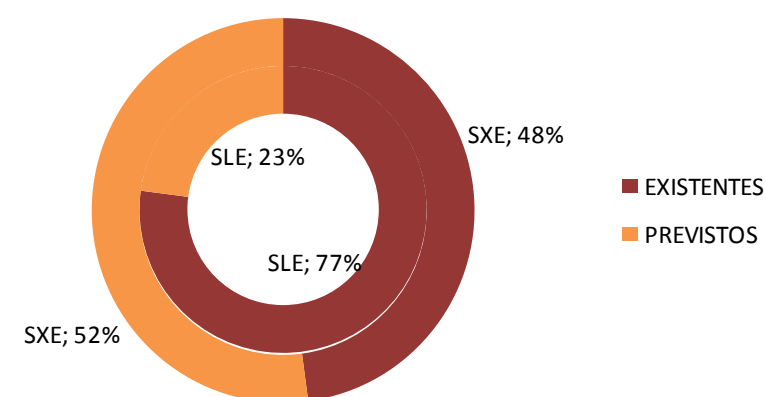
A proposta de ordenación en canto a equipamentos para o Concello de Culleredo delega o cumprimento das necesidades locais nos PERI definidos para o solo urbano non consolidado, nos PERI definidos para o solo urbano non consolidado, nos PEONR no ámbito rural, e recurrido a expropiacións no caso de tecidos consolidados ou de natureza rústica.

Os sistemas de carácter municipal xurden como cesións dos devanditos PERI e Plans Parciais, tal e como se foi indicando nas correspondentes fichas incluídas na normativa e na estratexia de actuacións.

Finalmente, o concello, consciente de que a súa situación no contexto de área metropolitana e rexión urbana ofrece a oportunidade de se especializar en equipamentos supramunicipais, non quere deixar pasar a posibilidade de prever a ampliacións de equipamentos xa existentes, e mesmo delimitar un área na que poidan xurdir novos. O ámbito idóneo enténdese que está relacionado coas principais vías de comunicación, nos puntos en que se conecta a terceira rolda, a A6, e en xeral, no entorno da Zapateira, permitindo dar forma a esas actuacións que espontaneamente xurdiron nos últimos tempos. Para elo delimitáronse ámbitos de Plans Especiais de Infraestruturas e Dotacións, e mesmo solo urbanizable de carácter terciario.

Como se poderá comprobar, o cumprimento dos estándares é holgado.

#### SISTEMA DE EQUIPAMENTOS



## SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS (EXISTENTES)

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO ADMINISTRATIVO

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEad/se-01-16(Pb)	EXISTENTE	VILLA LUCINDA	RUTIS	1	1.539	0	PB
SXEad-04-05(Pb)	EXISTENTE	CASA DO CONCELLO E XULGADO DE PAZ	CULLEREDO		1.407	0	PB
					<b>2.946</b>	<b>0</b>	

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO ALMACENAXE

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEal-04-11(Pb)	EXISTENTE	ALMACÉNS DO CONCELLO	CULLEREDO		1.031	0	PB
					<b>1.031</b>	<b>0</b>	

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO ASISTENCIAL

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEas/sc-02-02(Pb)	EXISTENTE	CENTRO DE MAIORES SARA VÁZQUEZ	O BURGO	2	364	1.046	PB
SXEas/sc-02-05(Pb)	EXISTENTE	CENTRO DE MAIORES	O BURGO	2	2.064	70	PB
SXEas-02-07(Pb)	EXISTENTE	BURGO	O BURGO	2	7.163	0	PB
					<b>9.591</b>	<b>1.116</b>	

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO DEPORTIVO

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEde-01-20(Pb)	EXISTENTE	PARQUE ACUÁTICO DA UNIVERSIDADE LABORAL	RUTIS	2	29.764	0	PB
SXEde-01-21(Pb)	EXISTENTE	INSTALACIÓNS DEPORTIVAS DA UNIVERSIDADE LABORAL	RUTIS	2	73.847	0	PB
SXEde-01-33(Pb)	EXISTENTE	CAMPO DE FÚTBOL DO OLÍMPICO DE RUTIS	RUTIS	3	18.909	5.642	PB
SXEde-03-01(Pb)	EXISTENTE	PAVILLÓN POLIDEPORTIVO DE O BURGO	ALMEIRAS	2	2.271	401	PB
SXEde-03-03(Pb)	EXISTENTE	CAMPO DE FÚTBOL DE O BURGO	ALMEIRAS	2	7.918	0	PB
SXEde-03-10(Pb)	EXISTENTE	PAVILLÓN POLIDEPORTIVO DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		3.292	0	PB
SXEde-04-10(Pb)	EXISTENTE	PAVILLÓN POLIDEPORTIVO E CAMPO DE FÚTBOL DE TARRÍO	CULLEREDO		13.362	0	PB
SXEde-04-12(Pb)	EXISTENTE	CLUBE DE CAMPO A GARROCHA	CULLEREDO		69.499	6.117	PB
					<b>218.862</b>	<b>12.160</b>	

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO EDUCATIVO

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEed-01-17(Pb)	EXISTENTE	CEIP RÍA DO BURGO	RUTIS	1	7.751	0	PB
SXEed-01-18(Pb)	EXISTENTE	IES EDUARDO BLANCO AMOR	RUTIS	1	14.088	0	PB
SXEed-01-19(Pb)	EXISTENTE	IES UNIVERSIDADE LABORAL	RUTIS	2	128.006	0	PB
SXEed-01-22(Pb)	EXISTENTE	CEIP SOFÍA CASANOVA	RUTIS	1	9.917	0	PB
SXEed-01-34(Pb)	EXISTENTE	CEIP REGO DE TRABE	RUTIS	3	12.119	81	PB
SXEed-01-50(Pb)	EXISTENTE	IES UNIVERSIDADE LABORAL (NOVO)	RUTIS	2	11.422	0	PB
SXEed-02-04(Pb)	EXISTENTE	EEI O BURGO	O BURGO	2	2.078	185	PB
SXEed/ad-02-12(Pb)	EXISTENTE	CMUS PROFESIONAL DE CULLEREDO	O BURGO	2	2.980	0	PB
SXEed-03-02(Pb)	EXISTENTE	CEIP ISAAC DÍAZ PARDO	ALMEIRAS	2	10.617	0	PB
SXEed-03-04(Pb)	EXISTENTE	CENTRO MUNICIPAL DE FORMACIÓN E EMPREGO PABLO PICASSO	ALMEIRAS	2	1.666	392	PB
SXEed-04-09(Pb)	EXISTENTE	CEIP DE TARRÍO	CULLEREDO		15.705	0	PB
					<b>216.349</b>	<b>658</b>	

continúa\*

continuación\*

**SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO SOCIOCULTURAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEsc/ad-01-32(Pb)	EXISTENTE	VILLA MELANIA	RUTIS	3	5.334	0	PB
SXEsc-01-49(Pb)	EXISTENTE	MUSEO DOS MUÍÑOS DE ACEA DE AMA	RUTIS	2	239	694	PB
SXEsc/ad-02-01(Pb)	EXISTENTE	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES	O BURGO	2	466	813	PB
SXEsc/ed-02-03(Pb)	EXISTENTE	ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS/A ESCADA/FEDERACIÓN DE VECIÑOS	O BURGO	2	1.292	399	PB
SXEsc-02-06(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO SOCIOCULTURAL FÁBRICA CROS	O BURGO	2	10.760	0	PB
SXEsc/ad-02-11(Pb)	EXISTENTE	CASA DA XUVENTUDE	O BURGO	2	974	85	PB
SXEsc-10-06(Pb)	EXISTENTE	MUSEO ETNOGRÁFICO TORRE DE CELAS	CELAS		63	0	PB
SXEsc-10-07(Pb)	EXISTENTE	CENTRO CULTURAL TORRE DE CELAS	CELAS		291	0	PB
					<b>19.419</b>	<b>1.991</b>	

**SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO RESIDENCIAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXErs/as-10-08(Pb)	EXISTENTE	REITORAL DE CELAS	CELAS		3.138	0	PB
					<b>3.138</b>	<b>0</b>	

**SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS DE USO SANITARIO**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NON COMPUTADA (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SXEsa/sc/dp-01-04(Pb)	EXISTENTE	CENTRO DOTACIONAL DE PORTÁDEGO	RUTIS	1	7.353	0	PB
SXEsa-01-23(Pb)	EXISTENTE	CENTRO DE SAÚDE DE ACEA DE AMA	RUTIS	2	3.782	0	PB
					<b>11.135</b>	<b>0</b>	

### SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS – ACCIÓNS PREVISTAS

105

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )	ASUNCIÓN DO CUSTO	
						SOLO	URBANIZACIÓN
SXEsc-01-66(Pb)	EDIFICIO DOTACIONAL DE VILLA CELINA	CONCELLO	CESIÓN	SU	1424	APR-D3.6	APR-D3.6
SXEsa-04-14(Pb)	PARQUE FUNERARIO	MINISTERIO DE DEFENSA / CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPO/SRPF	209.769	CONCELLO	CONCELLO
SXEdp-04-16(Pb)	AMPLIACIÓN DO COMPLEXO DEPORTIVO DE A GARROCHA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SRPO / SRPF / SRPAugas / PEIFD6	123.617	CONCELLO	CONCELLO
SXEdp-04-15(Pb)	MONTE COSTA	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	NON SE PRECISA	SRPO / PEIFD5	189.632	CONCELLO	CONCELLO

4. A proposta de ordenación

## SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS (EXISTENTES)

### SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO DEPORTIVO

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SLEdp-01-05(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA DESCUBERTA E PISTA DE TENIS DE AS BRAÑAS	RUTIS	1	2.977	PB
SLEdp-01-08(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO DEPORTIVO CORDEDA FASE 1 R. AMPARO L. JEAN/R. IRMÁNS S. FERRÍN	RUTIS	1	2.204	PB
SLEdp-01-12(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO DEPORTIVO CORDEDA FASE 1 R. IRMÁNS S. FERRÍN	RUTIS	1	7.018	PB
SLEdp-01-13(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO DEPORTIVO CORDEDA FASE 1 AVDA. DE CORDEDA/R. IRMÁNS S. FERRÍN	RUTIS	1	1.175	PB
SLEdp-01-15(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO DEPORTIVO CORDEDA FASE 2 R. MARÍA CAGIAO	RUTIS	1	488	PB
SLEdp-01-24(Pv)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBERTA DO EDIFICIO BOAVISTA	RUTIS	1	489	PV
SLEdp-01-27(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBERTA EN OS ÁLMAOS	RUTIS	1	363	PB
SLEdp-01-31(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA CUBERTA DE CASTRO	RUTIS	3	3.579	PB
SLEdp-01-35(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBERTA DA SAGRADA FAMILIA	RUTIS	3	768	PB
SLEdp-01-37(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBERTA URB. FONTE DA BALSA	RUTIS	3	2.853	PB
SLEdp-01-38(Pv)	EXISTENTE	CAMPO DE FÚTBOL O CARRIZO	RUTIS		11.752	PV
SLEdp-01-43(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO DEPORTIVO PRIVADO EN URBANIZACIÓN MANSOSOL	RUTIS	6	1.895	PV
SLEdp-01-46(Pv)	EXISTENTE	INSTALACIÓNS DEPORTIVAS SPORTING CASINO	RUTIS	0	85.482	PV
SLEdp-01-47(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DESCUBERTA ANCHOUSA	RUTIS	6	2.572	PB
SLEdp-02-10(Pb)	EXISTENTE	PISTA DE BALONCESTO E FÚTBOL SALA DA PRAZA DE EUROPA	O BURGO	2	1.245	PB
SLEdp-02-13(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA DESCUBERTA EN OS PELAMOS	O BURGO	2	964	PB
SLEdp-03-16(Pb)	EXISTENTE	PISTAS DEPORTIVAS DESCUBERTAS DO POLIGONO DE ALVEDRO	ALMEIRAS	5	11.833	PB
SLEdp-03-11(Pv)	EXISTENTE	CAMPO DE FÚTBOL DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		7.091	PV
SLEdp-05-01(Pv)	EXISTENTE	CLUBE DE GOLF	ORRO		25.282	PV
SLEdp-05-07(Pb)	EXISTENTE	PISTAS POLIDEPORTIVAS DESCUBERTAS DE S. SALVADOR DE ORRO	ORRO		5.289	PB
SLEdp-06-01(Pv)	EXISTENTE	CLUBE DE TENIS DE CULLEREDO	SÉSAMO		15.239	PV
SLEdp-06-04(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA DESCUBERTA RAMÓN VALCÁRCEL	SÉSAMO		11.881	PB
SLEdp-08-03(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA DE BARRIO	SUEIRO		949	PB
SLEdp-09-02(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA DESCUBERTA DE BREGUA	VEIGA		290	PB
SLEdp-09-05(Pb)	EXISTENTE	POLIDEPORTIVA DESCUBERTA DE CABANA	VEIGA		4.063	PB
SLEdp-10-03(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA CUBERTA DE PEIRO	CELAS		959	PB
SLEdp-10-10(Pb)	EXISTENTE	PISTA POLIDEPORTIVA CUBERTA DE CELAS	CELAS		1.253	PB
					<b>209.953</b>	

continuación\*

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO EDUCATIVO**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SL Eed-01-02(Pv)	EXISTENTE	CPR A PONTE DA PASAXE	RUTIS	1	2.283	PV
SL Eed-01-03(Pb)	EXISTENTE	EEI MUNICIPAL A TARTARUGA	RUTIS	1	1.877	PB
SL Eed-01-07(Pb)	EXISTENTE	EEI CORDEDA FASE 1	RUTIS	1	1.336	PB
SL Eed-01-14(Pb)	EXISTENTE	EEI CORDEDA FASE 2	RUTIS	1	1.060	PB
SL Eed-01-28(Pv)	EXISTENTE	EEI TRICICLO	RUTIS		4.410	PV
SL Eed-01-36(Pb)	EXISTENTE	EEI FONTE DA Balsa	RUTIS	3	2.855	PB
SL Eed-01-39(Pv)	EXISTENTE	CPR ANDA INA	RUTIS		6.077	PV
SL Eed-01-42(Pv)	EXISTENTE	ESPAZO EDUCATIVO URBANIZACIÓN MANSOSOL	RUTIS	6	1.010	PV
SL Eed-01-44(Pv)	EXISTENTE	CPR MONTESPIÑO	RUTIS		28.553	PV
SL Eed-01-45(Pv)	EXISTENTE	CPR RÍAS ALTAS	RUTIS		13.731	PV
SL Eed-03-05(Pb)	EXISTENTE	CRA ALFONSO R. CASTELAO	ALMEIRAS		1.049	PB
SL Eed-05-02(Pb)	EXISTENTE	EQUIPAMENTO DOCENTE VALLESUR 2	ORRO	7	1.361	PB
SL Eed-05-04(Pb)	EXISTENTE	EQUIPAMENTO DOCENTE VALLESUR 1	ORRO	7	2.941	PB
SL Eed-06-05(Pb)	EXISTENTE	CRA DE SÉSAMO	SÉSAMO		781	PB
SL Eed-07-03(Pb)	EXISTENTE	CRA DE LEDOÑO	LEDOÑO		2.033	PB
SL Eed-10-01(Pb)	EXISTENTE	CRA DE CELAS (VINXEIRA PEQUENA)	CELAS		1.467	PB
SL Eed-10-05(Pb)	EXISTENTE	ANTIGA EEI DE CELAS	CELAS		1.363	PB
SL Eed-11-04(Pv)	EXISTENTE	CEE ASPANAES	CASTELO		1.316	PV
					<b>75.503</b>	

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO SOCIOCULTURAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SL Esc-01-01(Pb)	EXISTENTE	EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL AS BRAÑAS	RUTIS	1	788	PB
SL Esc-01-10(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO SOCIOCULTURAL CORDEDA FASE 1	RUTIS	1	3.965	PB
SL Esc-01-11(Pb)	EXISTENTE	CENTRO SOCIAL DE CORDEDA	RUTIS	1	135	PB
SL Esc/dp-03-12(Pv)	EXISTENTE	CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO E SOCIAL DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		1.104	PV
SL Esc-03-13(Pb)	EXISTENTE	EQUIPAMENTO SOCIAL DO POLÍGONO DE ALVEDRO	ALMEIRAS	5	4.912	PB
SL Esc/dp-04-04(Pb)	EXISTENTE	CENTRO CULTURAL O NOSO LAR	CULLEREDO		1.869	PB
SL Esc-05-06(Pb)	EXISTENTE	CENTRO CULTURAL E A.VV. DE S. SALVADOR DE ORRO	ORRO		1.003	PB
SL Esc-06-07(Pb)	EXISTENTE	BIBLIOTECA MUNICIPAL MONCHO VALCÁRCEL E A.VV. SÉSAMO SUEIRO	SÉSAMO		139	PB
SL Esc-08-02(Pb)	EXISTENTE	CENTRO SOCIAL DE SUEIRO	SUEIRO		116	PB
SL Esc-07-04(Pv)	EXISTENTE	CENTRO SOCIAL DE LEDOÑO	LEDOÑO		797	PV
SL Esc-09-01(Pb)	EXISTENTE	CENTRO SOCIAL DE BREGUA	VEIGA		538	PB
SL Esc-11-06(Pb)	EXISTENTE	CENTRO CÍVICO DE FOLGUEIRA/CASA CULTURAL DE CASTELO	CASTELO		154	PB
					<b>15.520</b>	

continuación\*

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO SANITARIO**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SLesa-01-06(Pv)	EXISTENTE	MUTUA GALEGA	RUTIS	1	13.505	PV
SLesa-10-02(Pb)	EXISTENTE	CONSULTORIO MÉDICO DE PEIRO DE ARRIBA	CELAS		2.407	PB
					<b>15.912</b>	

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO RELIXIOSO**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m²)	TITULARIDADE
SLere-01-25(Pv)	EXISTENTE	IGREXA DE VILABOA	RUTIS	1	1.025	PV
SLere/sa-01-29(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE STA. MARIA DE RUTIS	RUTIS		1.911	PV
SLere-01-30(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE STA. MARÍA DE RUTIS	RUTIS		988	PV
SLere-02-08(Pv)	EXISTENTE	MULTIUSOS PROPIEDAD DA IGREXA	O BURGO	2	1.638	PV
SLere-02-09(Pv)	EXISTENTE	IGREXA DE SANTIAGO DO BURGO	O BURGO	2	867	PV
SLere/sa-03-06(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE SAN XULIÁN DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		1.779	PV
SLere-03-07(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE SAN XULIÁN DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		1.293	PV
SLere-04-03(Pv)	EXISTENTE	CAPELA DE FONTEMAIOR	CULLEREDO		90	PV
SLere-04-06(Pv)	EXISTENTE	IGREXA DE SANTO ESTEVO DE CULLEREDO	CULLEREDO		1.011	PV
SLere-04-07(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE STO. ESTEVO DE CULLEREDO	CULLEREDO		1.891	PV
SLere/sa-04-08(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE STO. ESTEVO DE CULLEREDO	CULLEREDO		2.714	PV
SLere/sa-05-05(Pv)	EXISTENTE	IGREXA E CEMITERIO PARROQUIAL DE S. SALVADOR DE ORRO	ORRO		2.299	PV
SLere-06-02(Pv)	EXISTENTE	CAPELA DE SAN COSME	SÉSAMO		97	PV
SLere/sa-06-06(Pv)	EXISTENTE	IGREXA E CEMITERIO PARROQUIAL DE S. MARTIÑO DE SÉSAMO	SÉSAMO		746	PV
SLere-07-01(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE SAN PEDRO DE LEDOÑO	LEDOÑO		1.188	PV
SLere/sa-07-02(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE SAN PEDRO DE LEDOÑO	LEDOÑO		397	PV
SLere/sa-08-01(Pv)	EXISTENTE	IGREXA E CEMITERIO PARROQUIAL DE STO. ESTEVO DE SUEIRO	SUEIRO		1.509	PV
SLere/sa-09-03(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE S. SILVESTRE DE VEIGA	VEIGA		1.178	PV
SLere-09-04(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE S. SILVESTRE DE VEIGA	VEIGA		652	PV
SLere/sa-10-04(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO NOVO DE STA. MARIA DE CELAS	CELAS		2.014	PV
SLere/sa-10-09(Pv)	EXISTENTE	IGREXA E CEMITERIO PARROQUIAL DE STA. MARIA DE CELAS	CELAS		965	PV
SLere/sa-11-02(Pv)	EXISTENTE	CEMITERIO DA IGREXA PARROQUIAL DE SANTIAGO DE CASTELO	CASTELO		262	PV
SLere-11-03(Pv)	EXISTENTE	IGREXA PARROQUIAL DE SANTIAGO DE CASTELO	CASTELO		1.071	PV
SLere-11-05(Pv)	EXISTENTE	CAPELA DE SAN RAMÓN	CASTELO		73	PV
					<b>27.658</b>	

continuación\*

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO ASISTENCIAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SLEas/sa-01-09(Pb)	EXISTENTE	CENTRO ASISTENCIAL DE CORDEDA	RUTIS	1	8.297	PB
SLEas/re-01-26(Pv)	EXISTENTE	CÁRITAS PARROQUIAL	RUTIS	1	184	PV
SLEas-01-48(Pv)	EXISTENTE	COMUNIDADE TERAPEÚTICA FONTE D'OURO (ACLAD DROGODEPENDENCIAS)	RUTIS		4.412	PV
SLEas-03-08(Pv)	EXISTENTE	CENTRO DE MAIORES DE ALMEIRAS	ALMEIRAS		3.865	PV
SLEas-05-03(Pb)	EXISTENTE	ESPAZO ASISTENCIAL VALLESUR	ORRO	7	385	PB
SLEas-11-01(Pv)	EXISTENTE	SOCIEDADE PROTECTORA DE ANIMAIS	CASTELO		2.415	PV
					<b>19.558</b>	

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO RESIDENCIAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SLers-01-40(Pv)	EXISTENTE	RESIDENCIA UNIVERSITARIA RIALTA	RUTIS		19.270	PV
SLers/sa-01-41(Pv)	EXISTENTE	XERIÁ TRICO OS MAGNOLIOS	RUTIS		15.775	PV
SLers/as-03-09(Pv)	EXISTENTE	CENTRO RESIDENCIAL DE MAIORES LEDICIA	ALMEIRAS		1.269	PV
SLers-04-01(Pv)	EXISTENTE	RESIDENCIA UNIVERSITARIA SÉCULO XXI	CULLEREDO		11.403	PV
SLers/as-04-02(Pv)	EXISTENTE	RESIDENCIA DA 3ª IDADE SÉCULO XXI	CULLEREDO		7.894	PV
SLers-06-03(Pv)	EXISTENTE	RESIDENCIA ECLESIASTICA	SÉSAMO		3.090	PV
SLers/as-10-11(Pv)	EXISTENTE	RESIDENCIA DA 3ª IDADE EL PINAR	CELAS		10.617	PV
					<b>69.318</b>	

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS DE USO COMERCIAL**

CÓDIGO	ACCIÓN	NOME	SITUACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TITULARIDADE
SLEco-03-14(Pb)	EXISTENTE	POLÍGONO ALVEDRO RÚA GA	ALMEIRAS	5	4.009	PB
SLEco-03-15(Pb)	EXISTENTE	POLÍGONO ALVEDRO RÚA A	ALMEIRAS	5	979	PB
					<b>4.988</b>	

## SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS PREVISTOS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

### SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA POLO PXOM

SITUACIÓN	CÓDIGO DE ÁREA DE PLANEAMIENTO	m <sup>2</sup>	TITULARIDADE
ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	APR-D1.3	1.900	PB
	APR-D1.8	2.000	PB
	APR-D1.15	750	PB
	APR-D1.17	1.500	PB
	APR-D1.19	2.800	PB
	APR-D1.20	12.000	PB
	APR-D1.23	4.000	PB
	APR-D1.24	3.300	PB
	APR-D2.1	3.000	PB
	APR-D2.3	2.000	PB
	APR-D2.10	800	PB
	APR-D2.12	5.400	PB
	APR-D3.1	1.900	PB
	APR-D3.4	6.400	PB
	APR-D4.1	2.800	PB
	APR-D4.4	2.500	PB
	APR-D5.1	300	PB
SECTORES DE SOLO URBANIZABLE	APR-SECTOR-R1	581	PB
	APR-SECTOR-R2	2.141	PB
	APR-SECTOR-R3	1.640	PB
	APR-SECTOR-R4	1.861	PB
	APR-SECTOR-R5	1.194	PB
	APD-SECTOR-R6	1.861	PB
	APR-SECTOR-R7	1.493	PB
	APR-SECTOR-R8	3.899	PB
	APR-SECTOR-R9	2.075	PB
	APR-SECTOR-R10	2.642	PB
	APR-SECTOR-R11	2.883	PB
	APR-SECTOR-R12	2.022	PB
	APR-SECTOR-R13	1.668	PB
	APR-SECTOR-R14	1.338	PB
	APR-SECTOR-R15	1.381	PB
	APD-SECTOR-I1	4.188	PB
	APD-SECTOR-I2	592	PB
	APR-SECTOR-I3	5.290	PB
	APR-SECTOR-I4	879	PB
	APR-SECTOR-T1	1.084	PB
APR-SECTOR-T2	736	PB	
APR-SECTOR-T3	19.099	PB	
<b>TOTAL MÍNIMO SLE ESIXIDO PARA A.P.R.</b>		<b>113.897</b>	

### SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS – ACCIÓNS PREVISTAS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO DEPENDENTE	SISTEMA DE OBTENCIÓN	CLASE DE SOLO	SUPERFICIE DE SOLO (m <sup>2</sup> )	ASUNCIÓN DO CUSTO	
						SOLO	URBANIZACIÓN
SLEsc-02-20(Pb)	CENTRO SOCIAL NA AVENIDA DE RIBADOS	CONCELLO	NON SE PRECISA	SU	1.021	CONCELLO	CONCELLO
SLEsc-04-17(Pb)	CENTRO SOCIO-CULTURAL EN TARRÍO	DEPUTACIÓN DE A CORUÑA/CONCELLO	CESIÓN	SNR	1.971	DEPUTACIÓN	CONCELLO
SLEre/sa-06-03(Pb)	AMPLIACIÓN DO CEMITERIO DE SÉSAMO	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	357	CONCELLO	CONCELLO
SLEsa-07-01(Pb)	CENTRO DE SAÚDE RURAL DE LEDOÑO	CONCELLO	CESIÓN	SNR	2.495	APR-NR-5	APR-NR-5
SLEed-07-02 (Pb)	DOTACIÓN EDUCATIVA RURAL	CONCELLO	CESIÓN	SNR	6.945	APR-NR-5	APR-NR-5
SLEsc-09-03(Pb)	CENTRO SOCIO-CULTURAL ENTRE CABANA E LAMELAS	CONCELLO	CESIÓN	SNR	2.681	APR-NR-6	APR-NR-6
SLEsc-11-02(Pb)	REITORAL DE SANTIAGO EN FOLGUEIRA	CONCELLO	EXPROPIACIÓN	SNR	988	CONCELLO	CONCELLO

#### 4.3.7.- Criterios para a obtención de solo destinado a dotacións.

Nas dotacións en que se especifica como sistema de obtención do solo “expropiación”, esta poderá realizarse por medio de expropiación ou permuta a cargo do patrimonio municipal do solo.

En caso de que se desenvolvan polígonos de actuación en Núcleo Rural en desenvolvemento de Plans especiais, as dotacións obteranse por cesión obrigatoria e gratuíta ou por ocupación directa en caso de urxente necesidade.

En solo urbanizable, así como en solo urbano non consolidado, o solo destinado a dotacións obterase por cesión obrigatoria e gratuíta aplicando algún dos sistemas directos previstos na lexislación urbanística.

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

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

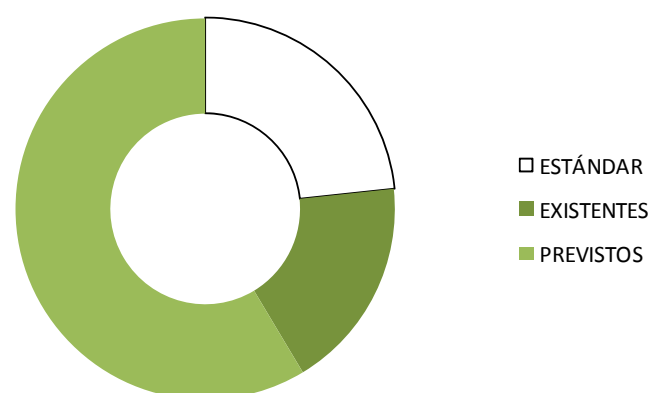
Ata o de agora viuse cómo a inclusión do concello de Culleredo na área metropolitana ten unha gran influencia en distintos aspectos da realidade municipal. Esta repercusión pódese apreciar nos datos que de seguido se expoñen, e que requiren dunha lectura de amplo contexto para entender o por qué da magnitude de equipamentos e dotacións propostas.

Tanto o sistema xeral de espazos libres, como o de equipamentos superan con creces a cifra esixida por lei. Isto débese a que non só se está a pensar en dar cobertura a necesidades municipais, senón que é a área metropolitana a que demanda estes servizos. Dende o Plan Xeral de Culleredo apóstase por estruturar esta reserva, que por si mesma se foi implantando dun xeito espontáneo dentro da coroa metropolitana.

##### Sistemas Xerais de Espazos Libres

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

**SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES  
CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES**

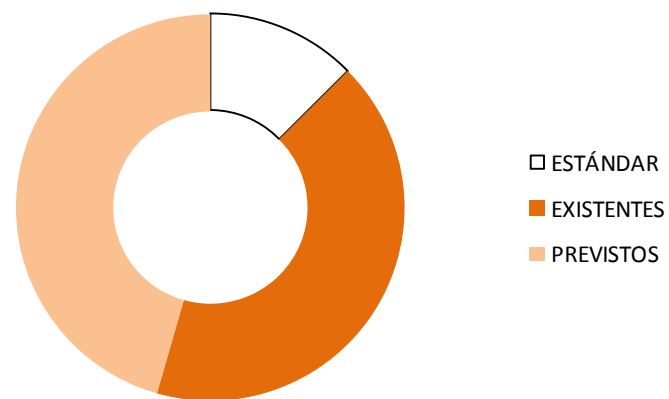


**CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES**

CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SISTEMA XERAL DE ESPAZO LIBRE			
	SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EXISTENTE (m <sup>2</sup> )**	SUPERFICIE PREVISTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
2.887.717	<b>433.158</b>	336.049	1.089.562	<b>1.425.611</b>

\*\*Non se tiveron en conta aqueles espazos libres afectados polo D.P.M.T., por liñas límite de edificación de infraestruturas ou que non reúnan as características esixidas no Regulamento do Planeamento RD 2159/1978.

**SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS  
CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES**



**Sistema Xeral de Equipamentos**

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

**CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS**

CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS			SUPERFICIE TOTAL
	SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EXISTENTE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE PREVISTA (m <sup>2</sup> )	
2.887.717	<b>144.386</b>	482.471	524.442	<b>1.006.9</b>

\*\*Non se tiveron en conta aqueles equipamentos afectados polo D.P.M.T., por liñas límite de edificación de infraestruturas ou que non reúnan as características esixidas no Regulamento do Planeamento RD 2159/1978.

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

Consonte o disposto no punto 10 do artigo 47, establécese a obriga nos sectores residenciais previstos de reservar solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública en contía de 2,5 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial. Na seguinte táboa especificase a reserva mínima establecida para cada un dos sectores previstos, nos que o correspondente Plan Parcial deberá reservar unha parcela que conte coa superficie mínima edificable.

#### DOTACIÓN AUTONÓMICA PARA A CONSTRUCIÓN DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN E TITULARIDADE PÚBLICA

CÓDIGO DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DE VIVENDA DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA (m <sup>2</sup> )
APR-SECTOR-R1	O MUÍÑO	5.662	142
APR-SECTOR-R2	CASTRO	20.879	522
APR-SECTOR-R3	COVA	15.993	400
APR-SECTOR-R4	TRABE - VILABOA	18.149	454
APR-SECTOR-R5	TRABE - PAN VIEIRO	11.645	292
APD-SECTOR-R6	CARBALLEIRA	18.152	454
APR-SECTOR-R7	ZAPATEIRA NORTE	14.563	365
APR-SECTOR-R8	ALMEIRAS	38.030	951
APR-SECTOR-R9	TOROÑO - TARRÍO	20.238	506
APR-SECTOR-R10	ARCAS	7.129	-
APR-SECTOR-R11	COTO GRANDE	15.461	387
APR-SECTOR-R12	O CARRIZO	8.086	-
APR-SECTOR-R13	PONTE	7.011	-
APR-SECTOR-R14	FORNOS NORTE	5.641	-
APR-SECTOR-R15	MONTESPIÑO	13.466	337
APD-SECTOR-I1	ALVEDRO NOVO	0	-
APD-SECTOR-I2	PAZOS LESTE	0	-
APR-SECTOR-I3	LEDOÑO LESTE	0	-
APR-SECTOR-I4	PAZOS OESTE	0	-
APR-SECTOR-T1	TARRIO	0	-
APR-SECTOR-T2	ALVEDRO NORTE	0	-
APR-SECTOR-T3	ZAPATEIRA - REGO DO CASTRO	74.532	1.864
		<b>294.639</b>	<b>6.674</b>

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

Consonte o disposto no punto 11 do artigo 47 os plans xerais deberán prever unhas reservas de solo donde materializa o 40% da edificabilidade residencial urbanística no solo destinado a actuacións de urbanización. Maila o anterior, o Concello de Culleredo amosa ter un número moi baixo de demandantes de vivenda protexida (IRT=220), polo que se está no suposto de excepcionalidade que permitiría unha rebaixa da porcentaxe estándar do 40%.

A tal efecto cómpre expor os seguintes datos:

Nº total de habitantes inscritos no padrón municipal (IPM) ..... 29.207 habitantes

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas (IRT) ..... 220 solicitantes

Modalidade VPO ..... 109 (49,5%)

Modalidade VPP ..... 53 (24,1%)

Aluguer ..... 58 (26,4%)

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

$$\text{PRTC} = \frac{\text{IRT} \times 10}{\text{IPM}} \times 100 = 7,5\%$$

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

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

Inscritos como solicitantes de vivendas protexidas C.A. (IRT) 24.956 solicitantes

$$\text{PRTC (C.A.)} = \frac{\text{IRT (C.A.)} \times 10}{\text{IPM (C.A.)}} \times 100 = 8,9 \%$$

Edificabilidade mínima:  $\text{IRT} \times 2 \times 100$  ..... 44.000 m<sup>2</sup> edificables

En conclusión, a antedita rebaixa do 40% en ningún caso podería ser inferior ao 8,9% e habería que cumprir, en termos absolutos, unha reserva mínima de 44.000 m<sup>2</sup> edificables no conxunto das actuacións de urbanización previstas polo Plan.

En base ao anterior, e considerando que a capacidade edificatoria residencial en actuacións de urbanización é de 294.639 m<sup>2</sup> edificables, a porcentaxe de aproveitamento destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública non será inferior ao 10%.

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

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

#### **Solo Urbano Non Consolidado:**

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

- Artigo 46.2 Límites de sostibilidade

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

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

### CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

	SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> e)				SLEL ESIXIDO		SLEL PREVISTO	SLE ESIXIDO		SLE PREVISTO	RESERVA DE APARCAMENTO ESIXIDO según uso			APARCAMENTO ESIXIDO DE D.PÚBLICO según uso			APARCAMENTO PREVISTO D. PÚBLICO	APARCAMENTO PREVISTO D. PRIVADO
		RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	TOTAL	18m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	10% ámbito		10m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	2% ámbito		RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL		
DISTRITO 1	APR-D1.1	1.744	1.848,64		1.848,64	332,76	174,40	X	184,87	34,88	X	37	0	0	10	0	0	x	27
	APR-D1.2	5.430	6.207,16		6.207,16	1.117,29	543,00	4.000	620,72	108,60	X	125	0	0	32	0	0	15	93
	APR-D1.3	12.992	13.461,67		13.461,67	2.423,11	1.299,20	4.500	1.346,17	259,84	1.900	270	0	0	68	0	0	70	202
	APR-D1.4	1.910	2.047,52		2.047,52	368,56	191,00	300	204,76	38,20	X	41	0	0	11	0	0	12	30
	APR-D1.5	3.931	4.775,90		4.775,90	859,67	393,10	X	477,59	78,62	X	96	0	0	24	0	0	50	72
	APR-D1.6	3.115	2.137,60		2.137,60	384,77	311,50	X	213,76	62,30	X	43	0	0	11	0	0	90	32
	APR-D1.7	7.740	0,00	5.740,00	5.740,00	1.033,20	774,00	2.400	574,00	154,80	X	0	115	0	0	23	0	50	92
	APR-D1.8	17.490	17.490,00		17.490,00	3.148,20	1.749,00	9.000	1.749,00	349,80	2.000	350	0	0	88	0	0	100	262
	APR-D1.9	10.934	10.934,00		10.934,00	1.968,12	1.093,40	4.500	1.093,40	218,68	X	219	0	0	55	0	0	30	164
	APR-D1.10	8.025	9.469,50		9.469,50	1.704,51	802,50	X	946,95	160,50	X	190	0	0	48	0	0	15	142
	APR-D1.11	1.008	1.769,04		1.769,04	318,43	100,80	x	176,91	20,16	X	36	0	0	9	0	0	5	27
	APR-D1.12	1.832	3.804,03		3.804,03	684,73	183,20	1.700	380,41	36,64	X	77	0	0	20	0	0	7	57
	APR-D1.13	4.124	6.309,72		6.309,72	1.135,75	412,40	1.500	630,98	82,48	X	127	0	0	32	0	0	120	95
	APR-D1.14	7.694	13.156,74		13.156,74	2.368,22	769,40	1.100	1.315,68	153,88	X	264	0	0	66	0	0	50	198
	APR-D1.15	2.842	4.348,26		4.348,26	782,69	284,20	600	434,83	56,84	750	87	0	0	22	0	0	15	65
	APR-D1.16	13.652	3.920,40		3.920,40	705,68	1.365,20	X	392,04	273,04	X	79	0	0	20	0	0	20	59
	APR-D1.17	21.300	27.859,66	5.306,60	30.709,50	5.527,71	2.130,00	2.000	3.070,95	426,00	1.500	558	107	0	140	22	0	100	503
	APR-D1.18	12.517	19.151,01		19.151,01	3.447,19	1.251,70	5.200	1.915,11	250,34	X	384	0	0	96	0	0	100	288
	APR-D1.19	14.081	12.165,98		12.165,98	2.189,88	1.408,10	2.800	1.216,60	281,62	2.800	244	0	0	61	0	0	30	183
	APR-D1.20	32.003	19.138,39	8.202,17	27.340,56	4.921,31	3.200,30	800	2.734,06	640,06	12.000	383	165	0	96	33	0	100	419
	APR-D1.21	27.955	21.790,95		21.790,95	3.922,38	2.795,50	20.000	2.179,10	559,10	X	436	0	0	109	0	0	120	327
	APR-D1.22	4.690	3.824,18		3.824,18	688,36	469,00	700	382,42	93,80	X	77	0	0	20	0	0	15	57
	APR-D1.23	29.170	15.626,21	7.020,47	22.646,68	4.076,41	2.917,00	4.500	2.264,67	583,40	4.000	313	141	0	79	29	0	80	346
	APR-D1.24	16.740	25.799,96		25.799,96	4.644,00	1.674,00	1.400	2.580,00	334,80	3.300	516	0	0	129	0	0	80	387
	APR-D1.25	4.019	6.028,50		6.028,50	1.085,13	401,90	2.000	602,85	80,38	x	121	0	0	31	0	0	20	90
	APR-D1.26	7.221	3.598,50		3.598,50	647,73	722,10	x	359,85	144,42	x	72	0	0	18	0	0	20	54
	APR-D1.27	21.886	7.252,80	3.905,36	11.158,16	2.008,47	2.188,60	x	1.115,82	437,72	x	146	79	0	37	16	0	200	172
	APR-D1.28	2.899	4.870,32		4.870,32	876,66	289,90	1.200	487,04	57,98	x	98	0	0	25	0	0	10	73
	APR-D1.29	23.296	3.383,85		3.383,85	609,10	2.329,60	x	338,39	465,92	x	68	0	0	17	0	0	30	51
		<b>322.240</b>	<b>272.170,49</b>	<b>30.174,60</b>	<b>299.888,33</b>	<b>39.734,94</b>		<b>70.200</b>	<b>20.738,89</b>		<b>28.250</b>	<b>5.444</b>	<b>603</b>	<b>0</b>	<b>1.361</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>1.554</b>	<b>4.567</b>
DISTRITO 2	APR-D2.1	44.703	15.210,09	6.518,61	21.728,70	3.911,17	4.470,30	x	2.172,87	894,06	3.000	304	130	0	76	26	0	200	332
	APR-D2.2	16.404	9.267,92	2.316,98	11.584,90	2.085,29	1.640,40	3.000	1.158,49	328,08	x	185	46	0	46	9	0	80	176
	APR-D2.3	7.198	11.084,70	0,00	11.084,70	1.995,25	719,80	x	1.108,47	143,96	2.000	222	0	0	55	0	0	60	166
	APR-D2.4	5.509	4.243,28	0,00	4.243,28	763,80	550,90	1.300	424,33	110,18	x	85	0	0	21	0	0	50	64
	APR-D2.5	2.579	2.655,74	0,00	2.655,74	478,04	257,90	900	265,58	51,58	x	53	0	0	13	0	0	10	40
	APR-D2.6	2.886	2.539,68	0,00	2.539,68	457,15	288,60	x	253,97	57,72	x	51	0	0	13	0	0	80	38
	APR-D2.7	5.319	11.188,20	0,00	11.188,20	2.013,88	531,90	1.600	1.118,82	106,38	x	224	0	0	56	0	0	30	168
	APR-D2.8	1.022	1.762,95	0,00	1.762,95	317,34	102,20	400	176,30	20,44	x	35	0	0	9	0	0	x	26
	APR-D2.9	3.018	4.635,23	0,00	4.635,23	834,35	301,80	600	463,53	60,36	x	93	0	0	23	0	0	20	70
	APR-D2.10	12.756	5.200,85	7.801,27	13.002,12	2.340,39	1.275,60	4.200	1.300,22	255,12	800	104	156	0	26	31	0	70	203
	APR-D2.11	5.053	4.757,00	0,00	4.757,00	856,26	505,30	x	475,70	101,06	x	95	0	0	24	0	0	30	71
	APR-D2.12	20.272	9.888,50	0,00	9.888,50	1.779,93	2.027,20	7.300	988,85	405,44	5.400	198	0	0	49	0	0	60	148
	APR-D2.13	11.550	1.490,70	0,00	1.490,70	268,33	1.155,00	1.600	149,07	231,00	x	30	0	0	7	0	0	15	22
		<b>138.269</b>	<b>83.924,84</b>	<b>16.636,86</b>	<b>100.561,70</b>	<b>19.794,25</b>		<b>20.900</b>	<b>10.138,13</b>		<b>11.200</b>	<b>1.679</b>	<b>333</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>705</b>	<b>1.525</b>
DISTRITO 3	APR-D3.1	20.665	5.608,80	0,00	5.608,80	1.009,59	2.066,50	500	560,88	413,30	1.900	112	0	0	28	0	0	30	84
	APR-D3.2	1.841	3.203,34	0,00	3.203,34	576,61	184,10	x	320,34	36,82		64	0	0	16	0	0	10	48
	APR-D3.3	9.096	13.644,00	0,00	13.644,00	2.455,92	909,60	4.200	1.364,40	181,92		273	0	0	68	0	0	50	205
	APR-D3.4	18.373	6.224,40	2.667,60	8.892,00	1.600,56	1.837,30	x	889,20	367,46	6.400	124	53	0	31	11	0	30	136
	APR-D3.5	13.354	20.774,25	0,00	20.774,25	3.739,37	1.335,40	2.500	2.077,43	267,08		415	0	0	104	0	0	70	312
	APR-D3.6	34.526	34.501,91	0,00	34.501,91	6.210,35	3.452,60	9.200	3.450,20	690,52		690	0	0	173	0	0	250	518
	APR-D3.7	2.370	3.380,46	0,00	3.380,46	608,49	237,00	x	338,05	47,40		68	0	0	17	0	0	7	51
		<b>100.226</b>	<b>87.337,16</b>	<b>2.667,60</b>	<b>90.004,76</b>	<b>15.428,04</b>		<b>16.400</b>	<b>8.439,62</b>		<b>8.300</b>	<b>1.747</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>437</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>447</b>	<b>1.353</b>
DISTRITO 4	APR-D4.1	39.125	0,00	17.072,40	528,01	17.600,41	3.912,50	1.000	782,50	2.800		0	341	5	0	68	1	70	277
	APR-D4.2	107.168	0,00	41.430,40	0,00	41.430,40	10.716,80	14.000	2.143,36	x		0	829	0	0	166	0	250	663
	APR-D4.3	63.092	0,00	30.318,50	0,00	30.318,50	6.309,20	x	1.261,84	x		0	606	0	0	121	0	100	485
	APR-D4.4	40.005	0,00	18.402,30	0,00	18.402,30	4.000,50	10.000	800,10	2.500		0	0	184	0	0	46	200	138
		<b>249.390</b>	<b>0,00</b>	<b>88.821,30</b>	<b>18.930,31</b>	<b>107.751,61</b>	<b>24.939,00</b>	<b>25.000</b>	<b>4.987,80</b>	<b>5.300</b>		<b>0</b>	<b>1.776</b>	<b>189</b>	<b>0</b>				

**Solo urbanizable con ordenación detallada incorporada:**

De seguido se expón a xustificación do cumprimento dos estándares para o caso dos sectores de solo urbanizable delimitado con ordenación detallada incorporada no PXOM:

**Art.46.3.b da Lei 9/2010**

O concello de Culleredo conta cunha poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000, polo que os aproveitamentos en solo urbanizable de uso residencial contiguo a solo urbano non poderá superar a edificabilidade do 0,85 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. No caso do APD-Sector-R6, a edificabilidade fixada é 0,32262330 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

117

**Art.46.5. da Lei 9/2010**

En solo urbanizable delimitado industrial non se permitirá a ocupación do terreo polas construcións superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito.

APD-SECTOR I1 ALVEDRO NOVO		
SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN PROPOSTA
209.376	139.584	104.084

APD-SECTOR I2 PAZOS LESTE		
SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN PROPOSTA (m <sup>2</sup> )
29.595	19.730	18.220

**Art.46.3.b da Lei 9/2010**

O concello de Culleredo conta cunha poboación superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000, polo que os aproveitamentos en solo urbanizable de uso residencial contiguo a solo urbano non poderá superar a edificabilidade do 0,85 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. No caso do APD-Sector-R6, a edificabilidade fixada é 0,32262330 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

**Art.47.2 da Lei 9/2010**

**CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DO ART 47.2. DA LEI 9/2002**

SECTOR	SUPERFICIE DO ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)			SLEL		SLE			APARCAMENTOS					
		RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	ESIXENCIA	PROPOSTA	ESIXENCIA	PROPOSTA	ESIXENCIA TOTAL	PROPOSTA	ESIXENCIA EN D.P.B	PROPOSTA			
APD-R6	59.316,00	18.152,40			5.931,60	10% DO ÁMBITO	6605	1.815,24	10% DO APROVEITAMENTO	1890	363,05	2 CADA 100m <sup>2</sup> C EN USO RESIDENCIAL	365	90,76	155
APD-SI1	209.376,00		54.313,00	89.320,10	20.937,60	10% DO ÁMBITO	21593	4.187,52	2% DO ÁMBITO	6393	1.979,46	2 CADA 100m <sup>2</sup> C EN USO TERCIARIO E 1/100m <sup>2</sup> C EN USO INDUSTRIAL	2408	440,55	565
APD-SI2	29.595,00			21.638,40	2.959,50	10% DO ÁMBITO	2960	591,90	2% DO ÁMBITO	888	216,38	1 CADA 100m <sup>2</sup> C EN USO INDUSTRIAL	217	54,10	55

**Art.47.10 da Lei 9/2010**

No caso do Sector R6, que contén aproveitamento residencial, deberá cumprirse ademais, a reserva de solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública, en cuantía de 2,5 metros cadrados cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial, o que supón a reserva dunha parcela de 454m<sup>2</sup>. A reserva proposta é de 463 m<sup>2</sup>, por tanto, cumpre.

**Art.47.11 da Lei 9/2010**

Como no resto dos ámbitos de desenrolo de aproveitamento residencial, o sector R6 deberá ceder o 10% da edificabilidade residencial prevista como reserva de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.

Cumprimento das condicións fixadas polo Anexo al Regulamento de Planeamiento RD/2159/1978

CUMPRIMENTO DO REGRAMENTO DE PLANEAMENTO RD/2159/1978													
SECTOR	SUPERFICIE DO ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)			ESPAZOS LIBRES DE DOMINIO E USO PÚBLICO			SERVIZOS DE INTERESE PÚBLICO E SOCIAL			APARCAMENTOS		
		RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	ESIXENCIA		PROPOSTA	ESIXENCIA		PROPOSTA	ESIXENCIA TOTAL	PROPOSTA	
APD-R6	59.316,00	18.152,40			2.722,86	XARDINS 15% DO APROVEITAMENTO	3.420	1.815,24	EDUCATIVO 10% DO APROVEITAMENTO	1.890			
					544,57	XOGOS 3% DO APROVEITAMENTO	3.185	363,05	COMERCIAL 2% DO APROVEITAMENTO	1.393			
APD-S11	209.376,00		54.313,00	89.320,10	20.937,60	10% DO ÁMBITO	21.593	4.187,52	PARQUE DEPORTIVO 2% DO ÁMBITO	4.231	893,20	1 CADA 100m <sup>2</sup> C EN USO INDUSTRIAL	2.408
								2.093,76	EQUIPAMENTO CULTURAL 1% DO ÁMBITO	2.162			
								2.093,76	COMERCIAL 1% DO ÁMBITO	2.198			
APD-S12	29.595,00			21.638,40	2.959,50	10% DO ÁMBITO	2.960	591,90	PARQUE DEPORTIVO 2% DO ÁMBITO	592	216,38	1 CADA 100m <sup>2</sup> C EN USO INDUSTRIAL	217
								295,95	EQUIPAMENTO CULTURAL 1% DO ÁMBITO	296			
								295,95	COMERCIAL 1% DO ÁMBITO	296			

#### Solo de núcleo rural común:

Existen varias propostas de plan especial de ordenación de núcleo rural, localizadas en solo de núcleo rural común. A táboa que se expón a continuación xustifica o cumprimento das esixencias establecidas no artigo 47º.2 da lei 9/2002, para cada unha delas.

		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c) TOTAL	EDIFICABILIDAD E (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SLEL ESIXIDO		SLEL PREVISTO	SLE ESIXIDO 10m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	SLE PREVISTO	APARCAMENTO ESIXIDO	
		BRUTA (m <sup>2</sup> )	NETA (m <sup>2</sup> )			18m <sup>2</sup> cada 100m <sup>2</sup> c	10% ámbito				RESERVA	DOMINIO PÚBLICO
APR-NR.1	O CASTRO	22.467	22.432	3.589	0,16	646,04	2.246,70	3.075,00	358,91	400,00	72	18
APR-NR.2	ALMEIRAS	10.140	10.140	1.622	0,16	292,03	1.014,00	1.000,00	162,24	1.000,00	32	8
APR-NR.3	A CHOEIRA	68.102	66.887	6.689	0,10	1.203,97	6.810,20	6.850,00	668,87	700,00	134	33
APR-NR.4	TARRÍO NOVO	10.843	10.011	1.602	0,16	288,32	1.084,30	1.100,00	160,18	200,00	32	8
APR-NR.5	LEDOÑO	33.842	32.361	5.178	0,16	932,00	3.384,20	3.900,00	517,78	9.400,00	104	26
APR-NR.6	PEIRO-CABANAS-LAMELAS	44.059	41.705	6.673	0,16	1.201,10	4.405,90	4.450,00	667,28	2.600,00	133	33
		<b>189.453</b>	<b>183.536</b>	<b>25.353</b>	<b>0,14</b>	<b>4.563,46</b>	<b>18.945,30</b>	<b>20.375,00</b>	<b>2.535,25</b>	<b>14.300,00</b>	<b>507</b>	<b>127</b>

## 5.- A LEXISLACIÓN SECTORIAL. AFECCIÓNS.

Na Información Urbanística fíxose unha exposición da lexislación sectorial que afecta ao territorio de Culleredo e polo tanto condiciona a súa ordenación.

Ante a confusión que se poda dar entre lexislación sectorial e protección do solo, debe aclararse que o presente Documento pretende clarificar ámbolos dous conceptos, facendo referencia por separado na ordenación.

Se nuns casos a existencia dunha Lei sectorial pode levar á protección do solo rústico, noutros pode asumirse en calquera clasificación de solo.

Nin que dicir ten que un punto do territorio pode estar afectado por máis dunha lei sectorial, co que a confusión sería maior.

Preténdese, polo tanto, mediante a protección do solo rústico, establecer unha referencia ao seu valor potencial característico, por encima de calquera afección.

Como afeccións, establécense nos Planos de Ordenación, as seguintes:

- Zona de policía de leitos.
- Zona de afección das estradas e liña límite de edificación.
- Zona de afección de FF.CC. e liña límite de edificación.
- Área de respecto dos elementos do patrimonio.
- Distancia das edificacións ás liñas aéreas de alta tensión.
- Distancia das edificacións ás infraestruturas de oleoduto.
- Distancia das edificacións ás infraestruturas de gasoduto.
- Servidume de protección de costas e zona de influencia.
- Servidumes aeronáuticas derivadas do Aeroporto de A Coruña.
- Servidumes acústicas da Pegada Sonora, derivadas do Aeroporto de A Coruña.
- Servidumes acústicas xeradas polas infraestruturas viarias.

## 6.- ÍNDICE DE PLANOS

### ENCADRE TERRITORIAL

	ESCALA		
E-01	-	1/50.000	- ESPAZO TERRITORIAL DAS RÍAS
E-02	-	1/30.000	- ÁREA METROPOLITANA

122

## PLANOS DE INFORMACIÓN

### INFORMACIÓN DO MEDIO FÍSICO

	ESCALA		
IM-01	-	1/20.000	- CARTOGRAFÍA
IM-02	-	1/20.000	- ORTOFOTO
IM-03	-	1/20.000	- HIPSOGRÁFICO
IM-04	-	1/20.000	- CLINOMÉTRICO
IM-05	-	1/20.000	- ORIENTACIÓN DE ABAS
IM-06	-	1/20.000	- HIDROLÓXICO
IM-07	-	1/20.000	- LITOLÓXICO
IM-08	-	1/20.000	- AGROLÓXICO
IM-09	-	1/20.000	- USOS DO SOLO. COBERTURA VEXETAL
IM-10	-	1/20.000	- ESTRUTURA DA PROPIEDADE
IM-11	-	1/20.000	- TRANSPORTE RODOVIARIO
IM-12	-	1/20.000	- REDE VIARIA, FERROVIARIA E AEROPORTUARIA
IM-13 <sub>a</sub>	-	1/10.000	- REDES BÁSICAS DE INFRAESTRUTURAS
IM-13 <sub>b</sub>	-	1/10.000	- REDES BÁSICAS DE INFRAESTRUTURAS
IM-14	-	1/10.000	- EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS
IM-15	-	1/20.000	- DISTRIBUCIÓN PARROQUIAL
IM-16	-	1/20.000	- DEMOGRÁFICO
IM-17	-	1/20.000	- PATRIMONIO
IM-18	-	1/20.000	- VALORES, POTENCIALIDADES E RISCOS
IM-19	-	1/20.000	- PLANEAMENTO VIXENTE E DOS CONCELLOS LIMÍTROFES
IM-20	-	1/20.000	- PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL – MODELO DE XESTIÓN

5. Índice de planos

### ESTUDO XERAL DO MODELO DE ASENTAMENTO

ESCALA		
EA-01	- 1/10.000	- ORIXE E TRAXECTORIA DOS ASENTAMENTOS
EA-02	- 1/10.000	- ESTUDO DA TIPOLOXÍA DOS ASENTAMENTOS

### ESTUDO DO MODELO DE ASENTAMENTO

	ESCALA	
A-01-01	1/3.000	PARROQUIA DE ALMEIRAS NÚCLEOS: ALVEDRO, A CHOEIRA, OMBRE, VIGODIVÍN
A-02-01	1/3.000	PARROQUIA DO BURGO NÚCLEOS: ACEA DE AMA, O BURGO
A-03-01	1/3.000	PARROQUIA DE CASTELO NÚCLEOS: BREXA, CASTELO DE ABAIXO, CASTELO DE ARRIBA, DONEPEDRE, FOLGUEIRA, VILAVERDE, XALO, XIÁN
A-04-01	1/3.000	PARROQUIA DE CELAS NÚCLEOS: CELAS, A GÁNDARA, RUMBO, VINXEIRA GRANDE, VINXEIRA PEQUENA
A-04-02	1/3.000	PARROQUIA DE CELAS NÚCLEOS: CABANA, A ESFARRAPA, LAMELAS-PEIRO DE ABAIXO, PEIRO DE ARRIBA-MORTEIRAL PARROQUIA DE VEIGA NÚCLEOS: CELAS
A-04-03	1/3.000	PARROQUIA DE CELAS NÚCLEOS: A ERMIDA, TERNANDE
A-05-01	1/3.000	PARROQUIA DE CULLEREDO NÚCLEOS: CULLEREDO, TARRÍO, TOROÑO
A-05-02	1/3.000	PARROQUIA DE CULLEREDO NÚCLEOS: FONTEMAIOR, ERMIDA, LIÑARES
A-06-01	1/3.000	PARROQUIA DE LEDOÑO NÚCLEOS: CURRÁS, FONTEAÍNAS LEDOÑO, O MONTE DO COUSO-A CARABELA, SANTA MARTA
A-07-01	1/3.000	PARROQUIA DE ORRO NÚCLEOS: O CODESAL, FIXÓS, ORRO, PERCELO-FAN
A-07-02	1/3.000	PARROQUIA DE ORRO NÚCLEOS: AS LOUREIRAS-PAZOS-FIGUEIRAS
A-07-03	1/3.000	PARROQUIA DE ORRO NÚCLEOS: O COTO GRANDE, O SOUTO, URBANIZACIÓN VALLESUR
A-08-01	1/3.000	PARROQUIA DE RUTIS NÚCLEOS: ACEA DE AMA, CONDUZO, CORDEDA-A CORVEIRA-FONTECULLER-O PORTÁDEGO, URBANIZACIÓN ALFEIRÁN, URBANIZACIÓN LOS ÁLAMOS, VILABOA NORTE
A-08-02	1/3.000	PARROQUIA DE RUTIS NÚCLEOS: CASTRO, A LAXE, VILABOA SUR
A-08-03	1/3.000	PARROQUIA DE RUTIS NÚCLEOS: URBANIZACIÓN AUGAS MANSAS, URBANIZACIÓN MANSOL, URBANIZACIÓN COOPERATIVA ULTREYA
A-09-01	1/3.000	PARROQUIA DE SÉSAMO NÚCLEOS: CILLOBRE, CORNEDO, OUTEIRO
A-09-02	1/3.000	PARROQUIA DE SÉSAMO NÚCLEOS: O CASAL PARROQUIA DE SUEIRO NÚCLEOS: FORNOS, GOIENTE, VALIÑAS
A-10-01	1/3.000	PARROQUIA DE SUEIRO NÚCLEOS: BARRIO, O VILAR
A-11-01	1/3.000	PARROQUIA DE VEIGA NÚCLEOS: BOEDO, BREGUA

## PLANOS DE INFORMACIÓN

## PLANOS DE INFORMACIÓN

### INFORMACIÓN DA ÁREA URBANA

	<u>ESCALA</u>	
IU-01	- 1/5.000	- ORTOFOTO
IU-02	- 1/5.000	- USOS E DOTACIÓNS
IU-03	- 1/5.000	- ALTURA DAS EDIFICACIÓNS
IU-04	- 1/5.000	- TIPOLOXÍA RESIDENCIAL
IU-05	- 1/5.000	- DENSIDADE RESIDENCIAL
IU-06	- 1/5.000	- MATERIAIS DE VIARIO
IU-07	- 1/5.000	- ESTRUTURA VIARIA, TRANSPORTE E MOBILIDADE
IU-08	- 1/5.000	- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA
IU-09	- 1/5.000	- REDE DE SANEAMENTO
IU-10	- 1/5.000	- REDE DE PLUVIAIS
IU-11	- 1/5.000	- REDE DE DISTRIBUCIÓN DE GAS
IU-12	- 1/5.000	- REDE DE TELECOMUNICACIÓNS
IU-13	- 1/5.000	- REDE ELÉCTRICA
IU-14	- 1/5.000	- PLANEAMENTO VIXENTE
IU-15	- 1/5.000	- DISTRITOS

### ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO

	<u>ESCALA</u>	
CS	- 1/10.000	- CLASIFICACIÓN DO SOLO
SX	- 1/10.000	- SISTEMAS XERAIS
EX	- 1/5.000	- ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO (10 PLANOS)

### PLANOS DE ORDENACIÓN

#### ORDENACIÓN DETALLADA

	<u>ESCALA</u>	
OD-01	- 1/2.000	- ZONIFICACIÓN (42 PLANOS)
OD-02	- 1/2.000	- XESTIÓN (42 PLANOS)
OD-03	- 1/2.000	- COTAS E RASANTES (42 PLANOS)
OD-04	- 1/4.000	- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA (42 PLANOS)
OD-05	- 1/4.000	- REDE DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS (42 PLANOS)
OD-06	- 1/4.000	- REDE ELÉCTRICA (42 PLANOS)
OD-07	- 1/4.000	- REDE DE TELECOMUNICACIÓN (42 PLANOS)
OD-08	- 14.000	- REDE DE DISTRIBUCIÓN DE GAS (42 PLANOS)

## PLANOS DE ORDENACIÓN

### ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO APD-Sector R6 CARBALLEIRA

	<u>ESCALA</u>	
APD-SR6-01	- 1/1.000	- ZONIFICACIÓN
APD-SR6-02.1	- 1/1.000	- REDE VIARIA. PERFIL LONXITUDINAL RÚA CARBALLEIRA
APD-SR6-02.2	- 1/1.000	- REDE VIARIA. PERFIL LONXITUDINAL RÚAS CONCEPCIÓN ARENAL E CONDUZO
APD-SR6-02.3	- 1/1.000	- REDE VIARIA. PERFÍS LONXITUDINAIS RÚAS DE NOVA APERTURA
APD-SR6-02.4	- 1/1.000	- REDE VIARIA. PERFÍS TRANSVERSAIS. T1 E T2
APD-SR6-02.5	- 1/1.000	- SECCIÓNS LONXITUDINAIS E TRANSVERSAIS
APD-SR6-02.6	- 1/1.000	- SECCIÓNS VIARIO TIPO
APD-SR6-03.1	- 1/1.000	- REDE VIARIA. COTAS
APD-SR6-03.2	- 1/1.000	- REDE VIARIA. RASANTES
APD-SR6-04	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ABASTECIMENTO
APD-SR6-05.1	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS RESIDUAIS
APD-SR6-05.2	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS PLUVIAIS
APD-SR6-06	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ELECTRICIDADE
APD-SR6-07	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE TELECOMUNICACIÓNS
APD-SR6-08	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS REDE DE GAS
APD-SR6-09	- 1/1.000	INSTALACIÓNS. REDE DE ALUMEADO
APD-SR6-10	- 1/1.000	PLANO DE IMAXE

### ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO APD-Sector I1 ALVEDRO NOVO

## PLANOS DE ORDENACIÓN

	<u>ESCALA</u>		
APD-SI1-01	-	1/1.000	- ZONIFICACIÓN
APD-SI1-02	-	1/2.000	- XESTIÓN
APD-SI1-03.1	-	1/1.000	- REDE VIARIA. COTAS
APD-SI1-03.2	-	1/1.000	- REDE VIARIA. RASANTES
APD-SI1-03.3	-	1/1.000	- REDE VIARIA. PERFÍS LONXITUDINAIS RÚA LIÑARES E RÚA ÁLVARO DE MENDAÑA
APD-SI1-03.4	-	1/1.000	- REDE VIARIA. PERFIL LONXITUDINAL RÚA 1
APD-SI1-03.5	-	1/1.000	- REDE VIARIA. PERFIL LONXITUDINAL RÚA 2
APD-SI1-03.6	-	1/1.000	- REDE VIARIA. PERFÍS LONXITUDINAIS RÚA 3 E RÚA 4
APD-SI1-03.7	-	1/1.000	- REDE VIARIA. PERFÍS LONXITUDINAIS RÚA 5 E RÚA6
APD-SI1-03.8	-	1/100	- SECCIÓNS VIARIO TIPO
APD-SI1-04	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA
APD-SI1-05.1	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS RESIDUAIS
APD-SI1-05.2	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS PLUVIAIS
APD-SI1-06	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ELECTRICIDADE
APD-SI1-07	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE TELECOMUNICACIÓNS
APD-SI1-08	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE GAS
APD-SI1-09	-	1/2.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ALUMEADO
APD-SI1-10	-	1/1.000	- PLANO DE IMAXE

### ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO APD-Sector I2 PAZOS LESTE

## PLANOS DE ORDENACIÓN

	<u>ESCALA</u>	
APD-SI2-01	- 1/500	- ZONIFICACIÓN
APD-SI2-02	- 1/500	- REDE VIARIA. PERFÍS ACCESOS
APD-SI2-03	- 1/500	- REDE VIARIA. COTAS E RASANTES
APD-SI2-04	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ABASTECIMENTO
APD-SI2-05.1	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS RESIDUAIS
APD-SI2-05.2	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE AUGAS PLUVIAIS
APD-SI2-06	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ELECTRICIDADE
APD-SI2-07	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE TELECOMUNICACIÓNS
APD-SI2-08	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE GAS
APD-SI2-09	- 1/1.000	- INSTALACIÓNS. REDE DE ALUMEADO
APD-SI2-10	- 1/1.000	- PLANO DE IMAXE

### ZONIFICACIÓN E SERVIZDUMES ACÚSTICAS

	<u>ESCALA</u>	
ZA-LD	- 1/10.000	- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, ISÓFONAS DO PERÍODO DIURNO
ZA-LE	- 1/10.000	- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, ISÓFONAS DO PERÍODO DE TARDE
ZA-LN	- 1/10.000	- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, ISÓFONAS DO PERÍODO NOCTURNO

## PLANOS DE ORDENACIÓN

### SERVIZDUMES AERONÁUTICAS E RADIOELÉCTRICAS

	<u>ESCALA</u>	
SA-01	- 1/20.000	- ORDENACIÓN DE ESTRUTURA XERAL E PROPOSTA DE SERVIZDUMES AERONÁUTICAS E RADIOELÉCTRICAS DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DA CORUÑA
SA-02	- 1/20.000	- ORDENACIÓN DE ESTRUTURA XERAL E SERVIZDUMES AERONÁUTICAS E RADIOELÉCTRICAS DE DESENVOLVEMENTO PREVISIBILE DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DA CORUÑA
SA-03	- 1/20.000	- ORDENACIÓN DE ESTRUTURA XERAL E PEGADA SONORA DO ESTADO ACTUAL E DESENVOLVEMENTO PREVISIBILE DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DA CORUÑA
SA-04	- 1/20.000	- ORDENACIÓN DE ESTRUTURA XERAL E SERVIZDUMES DE OPERACIÓN DAS AERONAVES R.D. 374/1.996
SA-05	- 1/20.000	- ORDENACIÓN DE ESTRUTURA XERAL E PROPOSTA DE SERVIZDUMES DE OPERACIÓN DAS AERONAVES

## ANEXOS INFORMATIVOS

## **ANEXO 1:**

### **PLANEAMENTO NOS CONCELLOS LÍMITROFES**

O documento urbanístico vixente en Culleredo está constituído polo Plan Xeral de Ordenación Urbana, redactado por D. Luis Miguel Couto González, cuxa aprobación definitiva se produce o 29 de xullo de 1987 e publicado no B.O.P. nº 226 do 30 de setembro de 1.988.

Durante a vixencia deste PXOU aprobáronse 24 figuras de planeamento xeral e 91 de planeamento de desenvolvemento:

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

#### **Concello de A Coruña:**

- Planeamento vixente: P.X.O.M.
- Data aprobación: 19 de outubro de 1998.
- Publicación: B.O.P do 14 de novembro de 1998.
- Publicación: D.O.G. do 2 de novembro de 1998.
- Equipo Redactor: PROINTEC

Actualmente estase a tramitar un novo PXOM.

#### **Concello de Arteixo:**

- Planeamento vixente: N.S.P.
- Data aprobación: 23 de marzo de 1995.
- Publicación: B.O.P. do 15 de abril de 1995.
- Autor: Luis Miguel Couto

Actualmente estase a tramitar un novo PXOM.

#### **Concello de Cambre:**

- Planeamento vixente: N.S:P.
- Data aprobación: 27 de xullo de 1994.
- Publicación: B.O.P. do 30 de agosto de 1994.
- Autor: Enrique Seoane Prado

Na actualidade atópase Licitada a redacción dun novo PXOM.

#### **Concello de Carral:**

- Planeamento vixente: N.S.P.
- Data aprobación: 18 de novembro de 1993.
- Publicación: B.O.P. 01 de marzo de 1994.
- Autor: Luís Miguel Couto

Actualmente estase a tramitar un novo PXOM.

**Concello de Cerceda:**

- Planeamento vixente: N.S.P.
  - Data aprobación: 26 de xuño de 1996.
  - Publicación: D.O.G. 12 de agosto de 1996.
  - Autor: Luís Miguel Couto González
- Actualmente estase a tramitar un novo PXOM.

**Concello da Laracha:**

- Planeamento vixente: P.X.O.M.
- Data aprobación: 30 de xullo de 2003.
- Publicación: B.O.P. 10 de xullo de 2003.
- Publicación: D.O.G. 11 de xullo de 2003
- Equipo Redactor: Monteoliva Arquitectura S.L.P.
- Autor: Ángel Luís Monteoliva Díaz

**Concello de Oleiros:**

- Planeamento vixente: P.X.O.M.
- Data aprobación: 11 de marzo de 2009.
- Publicación: D.O.G. 17 de abril de 2009.
- Equipo Redactor: Oficina de Planeamento
- Autores: Alfonso Díaz Revilla e Ánxel Viña Carregal.

No Plano de Información a escala 1/20.000 do “Planeamento vixente e dos concellos limítrofes” represéntase a estrutura xeral e a clasificación do solo na franxa de deslinde co termo de Culleredo.

## **ANEXO 2:**

### **CARTOGRAFÍA E FOTOGRAFÍAS EMPREGADAS. TRABALLOS SECTORIAIS CONSULTADOS.**

Para realiza-la documentación gráfica deste Plan Xeral empregouse a seguinte cartografía:

- Cartografía escala 1/2.000 do Centro de Xestión Catastral e Cooperación Tributaria.
- Cartografía realizada baixo encargo municipal, a escalas 1/2.000, 1/1.000 (núcleos rurais e solo urbano), que restitúe un voo de agosto de 2006.

Incorporouse á Cartografía o deslinde do Dominio Público Marítimo-Terrestre, facilitado pola Demarcación de Costas en Galicia.

As ortofotos consultadas e empregadas nos planos, é a procedente do voo de 2.006 realizado con motivo da elaboración cartográfica.

Consultáronse os seguintes traballos:

- Directrices de Ordenación do territorio
- Plan de Ordenación do litoral de Galicia.
- Plan Sectorial Eólico de Galicia (Xunta de Galicia).
- Plan Sectorial Hidrolóxico Galicia-Costa (Xunta de Galicia).
- Plan Sectorial Hidroeléctrico Galicia-Costa (Xunta de Galicia).
- Plan Sectorial Eólico de Galicia (Xunta de Galicia).
- Plan de Infraestruturas e transportes de Galicia – PITGAL
- Plan Director de Estradas de Galicia (Xunta de Galicia).
- Plan de mobilidade e ordenación viaria estratéxica - Move (Xunta de Galicia).
- Plan Sectorial da rede viaria de A Coruña, Arteixo, Bergondo, Culleredo, Cambre, Oleiros e Sada.
- Plan director do Aeroporto de A Coruña.
- Proxecto Ferroviario de Alta Velocidade.
- Plan de Saneamento de Galicia 2000-2015 (Xunta de Galicia).
- Proxecto Sectorial do Centro Loxístico de Transportes de Culleredo ( CLTC)

## ANEXOS XUSTIFICATIVOS

## **ANEXO 1:**

### **XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS**

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

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

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

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

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

Enténdese asemade que a nova definición de núcleo rural que introduce a Lei 2/2010 de modificación da Lei 9/2002 se desmarca definitivamente do concepto de “vínculo coa explotación racional dos recursos naturais”, pasando a ter un maior peso na definición dos aspectos tradicionais, históricos, tipolóxicos e, en especial, os de tipo morfolóxico.

Sen embargo, logo do estudo e do diagnóstico, a clasificación do solo esixe a toma de decisión. En primeiro lugar da clase de solo coa que traballaremos (urbano, urbanizable ou rural) e a continuación, cales serán os parámetros que mellor se axustan á morfoloxía existente e cómo definilos nas correspondentes ordenanzas.

En canto a solo de núcleo rural, establecéronse as seguintes:

- Núcleo rural de tipo histórico tradicional
  - NRH1- con parcela mínima de 400m<sup>2</sup>
  - NRH2- con parcela mínima de 600m<sup>2</sup>
- Núcleo rural de tipo común:
  - NRC1- con parcela mínima de 600m<sup>2</sup>
  - NRC2- con parcela mínima de 1.000m<sup>2</sup>

As táboas que a continuación se expoñen dan fe de que a ordenación de núcleos rurais proposta cumpre cos requisitos de grao de consolidación consonte á lei do solo.

Engadiuse a estas táboas a referencia ao plano do estudo do modelo de asentamento xa que aínda que as delimitacións que estes planos conteñen non son literais coas da ordenación proposta, é interesante ter en conta a información analizada, pois trátase do punto de partida.

### ALMEIRAS

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-01-01	ALVEDRO	68.954	NRH1	96	98	98%	85	2
A-01-01	A CHOEIRA	8.856	NRH1	13	13	103%	13	0
A-01-01	VIGOVIDÍN	80.448	NRH1	90	115	78%	90	24
A-01-01	ALMEIRAS NOVO NORTE	538.448	NRC1	229	513	45%	229	283
A-01-01	ALMEIRAS NOVO SUR	111.915	SU	37			34	

### CASTELO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-03-01	BREXA	2.410	NRH2	2	2	88%	2	0
A-03-01	CASTELO DE ABAIXO	24.814	NRH2	16	23	68%	16	7
A-03-01	CASTELO DE ABAIXO NOVO	24.854	NRC2	6	14	44%	5	7
A-03-01	DONEPEDRE	17.733	NRH2	10	17	60%	10	6
A-03-01	CASTELO DE ARRIBA-FOLGUEIRA	43.457	NRH2	25	41	61%	28	16
A-03-01	CASTELO DE ARRIBA NOVO	86.500	NRC2	29	49	59%	29	20
A-03-01	VILAVERDE NORTE	9.621	NRH1	9	14	66%	8	4
A-03-01	VILAVERDE SUR	23.038	NRH2	14	22	64%	12	7
A-03-01	VILAVERDE NOVO	37.929	NRC2	9	21	43%	8	12
A-03-01	XALO	23.598	NRH1	25	33	75%	22	8
A-03-01	XIÁN	2.967	NRH1	5	4	125%	5	0

### CELAS

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-04-01	CELAS	148.147	NRH2	98	141	70%	90	42
A-04-01	CELAS NOVO	26.644	NRC2	14	15	94%	14	0
A-04-03	A ERMIDA	22.410	NRH2	14	21	66%	14	7
A-04-03	A ERMIDA NOVO NORTE	56.498	NRC2	19	32	59%	17	13
A-04-03	A ERMIDA NOVO SUR	22.415	NRC1	8	21	38%	8	13
A-04-01	A GÁNDARA	61.496	NRH2	36	58	62%	32	22
A-04-02	PEIRO DE ARRIBA-O MORTEIRAL	140.855	NRH2	84	134	63%	82	49
A-04-02	PEIRO DE ARRIBA NOVO	68.784	NRC2	19	39	49%	18	19
A-04-01	RUMBO	24.214	NRH2	17	23	74%	13	5
A-04-03	TERNANDE	7.241	NRH2	4	7	58%	4	2
A-04-01	VINXEIRA GRANDE OESTE	6.604	NRH1	7	9	77%	4	2
A-04-01	VINXEIRA GRANDE LESTE	81.011	NRH2	47	77	61%	42	30
A-04-01	VINXEIRA PEQUENA	38.684	NRH2	32	37	88%	25	4
A-04-01	VINXEIRA PEQUENA NOVO	65.337	NRC1	26	62	42%	20	35

### CULLEREDO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-05-01	CULLEREDO-FONTEMAIOR	30.235	NRH1	30	43	70%	21	12
A-05-01	CULLEREDO NOVO	130.409	NRC1	51	124	41%	45	73
A-05-02	ERMIDA	60.571	NRC1	33	57	58%	33	24
A-05-02	FONTEMAIOR NOVO	81.918	NRC1	62	78	80%	78	15
A-05-02	LIÑARES	53.880	NRH2	47	51	92%	40	3
A-05-02	LIÑARES NOVO NORTE	25.559	NRC2	11	14	77%	11	3
A-05-02	LIÑARES NOVO SUR	45.392	NRC2	16	26	62%	15	9
A-05-01	TARRÍO	82.753	NRH1	95	118	81%	84	22
A-05-01	TARRÍO NOVO OESTE	36.870	NRC1	16	35	46%	15	18
A-05-01	TARRÍO NOVO CENTRO	100.624	NRC1	40	95	42%	38	55
A-05-01	TARRÍO NOVO LESTE	197.392	NRC2	50	113	44%	49	62
A-05-01	TOROÑO	52.650	NRH2	36	50	72%	37	13
A-05-01	TOROÑO NOVO NORTE	36.943	NRC1	22	35	63%	18	12
A-05-01	TOROÑO NOVO SUR	73.735	NRC1	32	70	46%	29	37
A-08-03	ARCAS	147.096	URBANIZABLE	14			13	

### LEDOÑO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-06-01	FONTAÍÑAS	12.231	NRH2	7	11	61%	7	4
A-06-01	LEDOÑO	30.688	NRH1	31	43	71%	27	12
A-06-01	SANTA MARTA	27.407	NRH2	29	26	113%	26	0
A-06-01	CURRÁS	87.614	NRC2	39	50	78%	33	10
A-06-01	A CARABELA-O MONTE DO COUSO	103.026	NRC2	42	59	71%	36	16

### ORRO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-07-01	ORRO OESTE	4.400	NRH2	4	4	100%	4	0
A-07-01	ORRO LESTE	101.234	NRH2	66	96	69%	62	30
A-07-01	ORRO NOVO NORTE	31.792	NRC1	18	30	61%	17	11
A-07-01	ORRO NOVO OESTE	9.318	NRC1	11	9	128%	11	0
A-07-01	ORRO NOVO LESTE	17.518	NRC2	4	10	41%	4	5
A-07-03	O SOUTO	14.835	NRH2	11	14	80%	6	2
A-07-01	O CODESAL	42.196	NRC2	15	24	63%	14	9
A-07-03	O COTO GRANDE	98.352	URBANIZABLE	22			21	
A-07-01	FIXÓS	29.464	NRC1	14	28	50%	10	14
A-07-02	AS LOUREIRAS-PAZOS FIGUEIRAS	225.349	NRC2	55	129	43%	48	73
A-07-01	PERCELO-FAN	52.281	NRC2	15	30	50%	15	14

### RUTIS

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-08-02	CASTRO	70.510	NRH1	107	101	106%	99	0
A-08-02	A LAXE	47.724	NRH1	59	68	87%	56	9
A-08-02	A LAXE NOVO NORTE	55.476	NRC2	14	31	45%	14	17
A-08-02	A LAXE NOVO SUR	69.809	NRC1	27	66	41%	26	39
A-08-02	A LAXE NOVO OESTE	51.356	NRC1	23	49	47%	23	25
A-08-02	O CARRIZO	107.946	URBANIZABLE	33			29	

### SESAMO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-09-01	CILLOBRE	24.730	NRH2	17	23	73%	15	6
A-09-01	PONTE	94.358	URBANIZABLE	26			26	
A-09-01	CORNEDO	19.417	NRH2	11	18	60%	11	7
A-09-01	CORNEDO NOVO	120.282	NRC2	34	69	50%	31	34
A-09-01	NABEIRAS-OUTEIRO-SILVAR	97.468	NRH2	81	93	88%	72	11
A-09-01	OUTEIRO DE ARRIBA	18.915	NRC2	8	10	78%	7	2
A-09-01	OUTEIRO DE ABAIXO	27.130	NRC2	7	15	45%	5	8
A-09-01	NABEIRAS NOVO	38.147	NRC2	20	22	92%	20	1
A-09-01	SILVAR-CORNEDO	30.782	NRC2	9	17	53%	8	8
A-09-01	O CASAL-OS CONDES	110.052	NRC1	54	105	52%	53	50
A-09-01	SILVAR NOVO	17.835	NRC2	9	10	93%	9	0

### SUEIRO

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m²)	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-10-01	BARRIO	43.742	NRH2	28	41	68%	25	13
A-10-01	BARRIO NOVO LESTE	19.281	NRC2	6	11	55%	6	4
A-10-01	BARRIO NOVO SUR	66.035	NRC2	21	38	56%	21	16
A-10-01	GOIENTE	28.175	NRH2	17	26	65%	15	9
A-10-01	GOIENTE NOVO	17.242	NRC2	7	10	72%	6	2
A-10-01	VALIÑAS	8.469	NRH2	4	8	50%	3	4
A-10-01	VALIÑAS NOVO	57.545	NRC2	26	33	80%	23	6
A-10-01	O VILAR OESTE	28.102	NRH2	19	26	72%	19	7
A-10-01	O VILAR LESTE	7.766	NRH2	5	7	73%	4	1
A-10-01	O VILAR NOVO NORTE	11.723	NRC2	5	6	80%	5	1
A-10-01	O VILAR NOVO LESTE	14.632	NRC2	4	8	50%	4	4
A-10-01	O VILAR NOVO SUR	5.429	NRC1	3	5	58%	3	2
A-10-01	FORNOS	60.417	NRC2	26	34	76%	25	8
A-10-01	FORNOS NORTE	108.394	URBANIZABLE	27			26	

**VEIGA**

CÓDIGO DE PLANO**	TOPÓNIMO	SUPERFICIE DO ASENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	ORDENANZA PROPOSTA	Nº DE PARCELAS EDIFICADAS	Nº DE PARCELAS EDIFICABLES	GRAO DE CONSOLIDACIÓN	Nº DE VIVENDAS EXISTENTES	Nº DE VIVENDAS NOVAS ATA 100%
A-11-01	BOEDO OESTE	36.365	NRH1	32	51	62%	26	19
A-11-01	BOEDO LESTE	21.953	NRH2	14	21	68%	12	6
A-11-01	REGOCHEO	10.594	NRH2	6	10	62%	4	3
A-11-01	BREGUA OESTE	5.529	NRH2	5	5	97%	4	0
A-11-01	BREGUA LESTE	16.915	NRH1	16	24	67%	16	8
A-04-02	CABANA	24.853	NRH1	26	35	73%	19	9
A-04-02	CABANA NOVO OESTE	10.328	NRC1	5	10	51%	5	4
A-04-02	PEIRO DE ABAIXO OESTE	7.585	NRH1	15	10	146%	12	0
A-04-02	PEIRO DE ABAIXO LESTE	2.546	NRH1	3	3	88%	3	0
A-04-02	LAMELAS-PEIRO DE ABAIXO NOVO	256.774	NRC2	80	146	55%	71	66
A-04-02	CABANA NOVO LESTE	25.113	NRC1	12	23	51%	9	11
A-04-02	A ESFARRAPA	38.954	SR	6			6	

\*\*Código que se refire á colección da información: Estudo do Modelo de Asentamento

**ANEXO 2:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.**

140

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

ANEXOS XUSTIFICATIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E no seu artigo 2:

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

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

1.- ADAPTACIÓN DA URBANIZACIÓN EXISTENTE ÁS DISPOSICIÓN REGULAMENTARIAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Ás áreas de uso peonil.*

*Ás áreas de estancia.*

*Aos elementos urbanos.*

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

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS REDES VIARIAS

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

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

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

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

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

- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS APARCADOIROS.

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

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

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

- CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E MOBILIARIO URBANO.

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

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

### **ANEXO 3:**

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

### 1.- INTRODUCCIÓN

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

### 2.- CONSIDERACIÓNS PREVIAS. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ANEXO 4:**

### **XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS RESTRICIÓN DAS RESTRICIÓNS DERIVADAS DA SERVIDUME ACÚSTICA DA PEGADA SONORA DO AEROPORTO DA CORUÑA.**

#### 1.- INTRODUCCIÓN

Redáctase a presente Memoria ao obxecto de xustificar a adecuación do PXOM do Concello de Culleredo ás restricións ao uso do solo derivadas da aplicación das servidumes acústicas de pegada sonora do Aeroporto de A Coruña.

#### 2.- CONSIDERACIÓNS PREVIAS.

O presente anexo xustificativo elabórase en base á pegada sonora de estado actual e de desenrolo previsible publicadas polo Plan Director aprobado por Orde do Ministerio de Fomento, de 31 de xullo de 2.001 (BOE nº56, de 5 de marzo).

Con posterioridade e por Resolución do Secretario de Transportes do Ministerio de Fomento, de 6 de outubro de 2.006, revísanse as pegadas sonoras do escenario de 2.004 do Plan Director do Aeroporto de A Coruña.

A necesidade de ter en conta as pegadas sonoras nocturnas e diúrnas, de estado actual, e de desenrolo previsible, levounos a obter unha envolvente de pegadas sonoras, que foi a empregada para a confección do anexo xustificativo de cumprimento.

Os aspectos a ter en conta derivados das servidumes de pegada sonora do aeroporto foron recollidas no apartado de normativa sectorial aplicable.

A xustificación de cumprimento argumenta que a ordenación proposta polo PXOM de Culleredo non só non incrementa o número de usuarios afectados pola pegada sonora, senón que os reduce significativamente con respecto ás previsións que contén o actual PXOU vixente de Culleredo, aprobado en 1987.

#### 2.- XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO:

O planeamento xeral de ordenación municipal mide as súas propostas de desenrolo urbanístico en edificabilidade e superficie construída resultante da aplicación das condicións de edificación outorgadas a cada ámbito. Enténdese que o número de afectados veríase incrementado no caso de que a proposta do Plan Xeral incrementase a superficie edificable de usos non compatibles (residencial, educativo e sanitario) dentro do ámbito afectado pola pegada sonora, en relación ao Plan Xeral vixente (PXOU de 1987).

##### Usos sanitarios

Non se contemplan novos usos sanitarios dentro do ámbito da pegada sonora.

##### Usos educativos

Non se contemplan novos usos educativos dentro do ámbito da pegada sonora.

#### Usos residenciais

As táboas expostas a continuación recollen a capacidade edificatoria residencial do PXOU aprobado en 1987, e do PXOM proposto.

O cálculo elaborouse cuantificando a cantidade de superficie edificable de uso residencial, dentro do ámbito afectado pola pegada sonora.

Para elo foi necesario aplicar as ordenanzas correspondentes a cada ámbito, segundo a clasificación e a cualificación do solo que outorgan dunha banda o PXOU de 1987, e por outra o PXOM proposto para o concello de Culleredo.

Observarase que a edificabilidade residencial proposta, dentro do ámbito da envolvente de pegada sonora de estado actual e desenrolo previsible, diminúe en 205.737 metros cadrados edificables, con respecto á establecida polo PXOU vixente.

Deste aproveitamento residencial pode extraerse unha estimación de vivendas, entendendo que cada vivenda podería consumir 100m<sup>2</sup>c de media, e do mesmo xeito, adoptando un número de 2,5 habitantes por vivenda obteríamos o número de afectados pola pegada sonora, que será así pois, proporcional.

Por tanto, podemos afirmar que o número de afectados verase reducido considerablemente grazas á nova ordenación proposta polo PXOM, e consecuentemente, dita proposta cumpre coas restricións derivadas da pegada sonora do aeroporto de A Coruña, pois non supón un incremento de afectados, senón unha redución dos mesmos.

EDIFICABILIDADE PROPOSTA POLO PXOM BAIXO O ÁMBITO VIXENTE DA PEGADA SONORA DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DE A CORUÑA

APROVEITAMENTO RESIDENCIAL BAIXO A ENVOLVENTE DA PEGADA SONORA DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DE A CORUÑA, SEGUNDO A NOVA PROPOSTA DE PXOM

		APROVEITAMENTO RESIDENCIAL BAIXO A ENVOLVENTE DA PEGADA SONORA (m <sup>2</sup> c)	Nº DE VIVENDAS ESTIMADO
ORDENANZAS	SU-1	168.114,00	1.681,14
	SU-2	101.845,00	1.018,45
	SU-3a	19.806,00	198,06
	SU-3b	2.100,00	21,00
	SU-4	7.983,30	79,83
	SU-5a	5.205,00	52,05
	SU-8	133.133,50	1.331,34
	SNRC	97.207,00	972,07
	SNRH	37.773,80	377,74
ÁMBITOS DE PLANEAMENTO REMITIDO	APR-D2.3	11084,7	110,85
	APR-D2.4	4243,28	42,43
	APR-D2.5	2655,74	26,56
	APR-D2.6	2539,68	25,40
	APR-D2.7	11188,2	111,88
	APR-D2.8	1762,95	17,63
	APR-D2.9	4635,23	46,35
	APR-D2.10	5200,85	52,01
	APR-D2.11	4757	47,57
	APR-D2.12	9888,5	98,89
	APR-D2.13	1490,7	14,91
	APR-SECTOR-I3	0,00	0,00
	APR-SECTOR-R9	0,00	0,00
	APR-NR.3	6.688,70	66,89
	APR-NR.4	1.601,76	16,02
			<b>640.904,89</b>

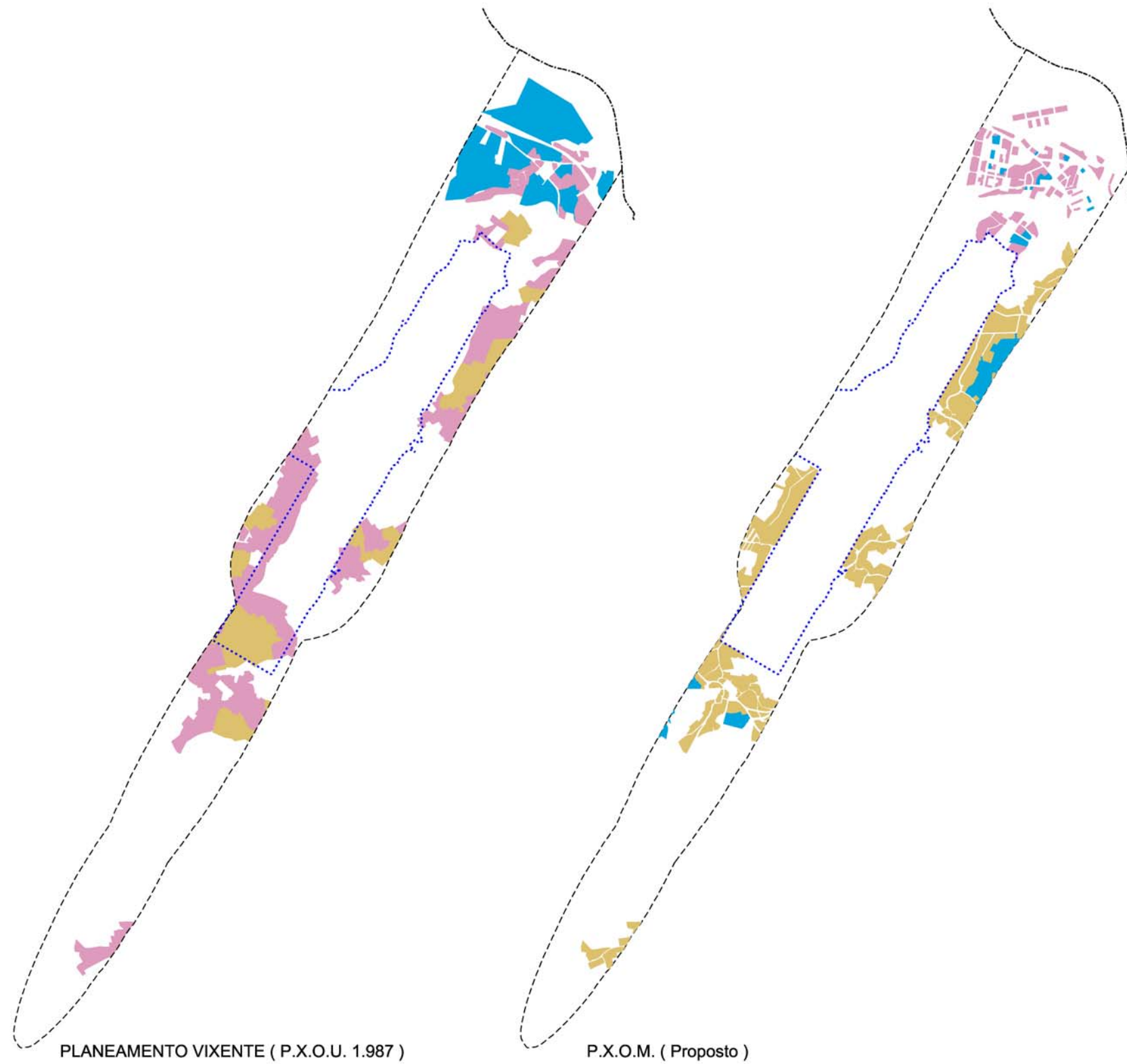
## EDIFICABILIDADE DO PXOU DE 1987 BAIXO O ÁMBITO VIXENTE DA PEGADA SONORA DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DE A CORUÑA

### APROVEITAMENTO RESIDENCIAL BAIXO A ENVOLVENTE DA PEGADA SONORA DO PLAN DIRECTOR DO AEROPORTO DE A CORUÑA, PERMITIDO POLO PXOU 1987 VIXENTE

		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DO PLAN VIXENTE QUE FOI EMBEBIDA POLA AMPLIACIÓN DA PISTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE RESULTANTE (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> C)	Nº DE VIVENDAS ESTIMADO
ORDENANZAS	1 CONSERVACIÓN AMBIENTAL	157.216,57	23.412,17	133.804,40	267.608,80	2.676,09
	2 RESIDENCIAL EXTENSIVA	218.813,15	64.525,21	154.287,94	92.572,76	925,73
	3 ASENTAMENTO DISPERSO	244.208,22	48.965,73	195.242,49	58.572,75	585,73
	4 EDIFICACIÓN EN MANZANA PECHADA	29.711,18		29.711,18	51.537,11	515,37
	6 CONSERVACIÓN DE APROVEITAMENTO	13.199,88		13.199,88	86.558,53	865,59
ÁMBITOS DE PLANEAMENTO REMITIDO	UA 66	64.182,00		64.182,00	46.600,00	466,00
	UA 33	2.701,00		2.701,00	3.592,33	35,92
	UA 34	4.219,00		4.219,00	5.611,27	56,11
	UA 35	3.571,00		3.571,00	4.749,43	47,49
	UA 36	3.271,00		3.271,00	4.350,43	43,50
	UA 37	4.272,94		4.272,94	5.683,01	56,83
	UA 38	2.341,81		2.341,81	3.114,60	31,15
	UA 39-40-41	8.629,79		8.629,79	11.477,62	114,78
	UA 42	1.545,00		1.545,00	2.054,85	20,55
	UA 43	2.387,00		2.387,00	3.174,71	31,75
	UA 44	2.973,00		2.973,00	3.954,00	39,54
	UA 45	19.451,00		19.451,00	25.869,00	258,69
	UA 46	10.118,00		10.118,00	13.457,00	134,57
	UA-47-48	7.645,00		7.645,00	14.611,00	146,11
	UA 52	11.426,00		11.426,00	13.711,00	137,11
	UA 53	13.368,00		13.368,00	9.357,60	93,58
	PP Cross	120.000,00		120.000,00	95.471,00	954,71
	M 28-29	14.106,00		14.106,00	19.427,30	194,27
	UA-70	11.754,34		11.754,34	3.526,30	35,26
		<b>971.110,88</b>	<b>136.903,11</b>	<b>834.207,77</b>	<b>846.642,40</b>	<b>8.466,42</b>

**COMPARATIVA DE CLASIFICACIÓN DO SOLO BAIXO A ENVOLVENTE DA PEGADA SONORA**

- SOLO URBANO
- SOLO DE NÚCLEO RURAL
- ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO
- ENVOLVENTE DA PEGADA SONORA
- LÍMITE MUNICIPAL
- SISTEMA XERAL AEROPORTUARIO / ZONA DE SERVIZO DO PLAN DIRECTOR



**ANEXO 5:**

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

**1. OBXECTIVOS XERAIS E ESTRUTURA BÁSICA DO MODELO TERRITORIAL**

- Como encaixa o concello no sistema de asentamento definido nas DOT

- O Concello de Culleredo localízase ao noroeste da Comunidade Autónoma de Galicia, no chamado Golfo Ártabro, nome que tomaron as DOT para referirse á Rexión Urbana Ártabra definindo un ámbito que inclúe ao concello.
- Forma parte da comarca da Coruña, xunto cos concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Cambre, Carral, A Coruña, Oleiros e Sada.
- Os límites municipais son fronteira ao Norte con A Coruña e Oleiros, ao Leste con Cambre e Carral, ao Sur con Cerceda, e ao Oeste con A Coruña, Arteixo e A Laracha.
- A capital municipal atópase en Tarrío, mais o maior desenvolvemento urbano correspóndese co marxe da Ría do Burgo.
- O contacto directo coa cidade herculina fai que Culleredo, a maiores de integrarse na Rexión Urbana, o faga tamén na "área metropolitana". O concello é historicamente a porta de entrada e territorio de paso de numerosas infraestruturas da Coruña.
- O sistema de infraestruturas de transporte abrangue ferrocarril, estradas, autoestradas, autovías, e aeroporto, nun contexto claramente supramunicipal.
- Nos últimos 20 anos o concello medrou exponencialmente, nutríndose desta realidade metropolitana. Culleredo ofreceu espazo á residencia, a actividades económicas e dotacionais que non puideron ou non souberon instalarse na cidade cabeceira, e que aproveitaron a situación estratéxica de proximidade e boa comunicación.
- O eixo de actividade sinalado nas DOT para a Rexión Urbana Ártabra como corredor da A6 ten paso por Culleredo, con infraestruturas loxísticas xa en funcionamento como o CLT de Ledoño.
- O aeroporto, a N-550, AP-9, A6 e AC-14 (terceira rolda) crean un entorno estratéxico para a instalación de actividades económicas e de servizo supramunicipal.
- O medio natural de Culleredo ofrece espazos de excelencia, entre os que destaca a omnipresencia do Monte Xalo, e a abundancia de cursos fluviais. Sen embargo non conta con ningún Lugar de Interese Comunitario, nin Zona Especial de Protección para as Aves, polo que non existen zonas de Rede Natura 2.000. Tampouco se declararon Humidais de importancia internacional (Ramsar).
- O Plan de Ordenación do Litoral incluíu a zona norte do concello no seu ámbito de estudo, posto que constitúe a marxe esquerda da Ría do Burgo. As únicas proteccións que o POL estableceu para Culleredo teñen que ver precisamente con esta desembocadura do Río Mero, á que se lle asignou Protección intermareal. Doutra banda, algúns ámbitos de solo urbano pendentes de consolidación foron estudados no POL, condicionando o seu desenrolo ao cumprimento dunha serie de criterios de deseño, e que foron incorporados ao Plan Xeral.
- O Patrimonio construído de Culleredo é abundante en elementos de arquitectura popular e vilega, como se pode ver no catálogo de patrimonio incluído no Plan Xeral. As DOT e o POL fan mención da Torre de Celas, Monumento destacado dentro do concello. Doutra banda, o Camiño de Santiago dende A Coruña atravesa Fonteculler, O Burgo, e Almeiras antes de se introducir no concello de Cambre.

<p><b>2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b></p>	<p><b>2.1. Determinacións para o sistema de cidades de Galicia</b></p>	<p><b>2.1.1.</b> Os espazos urbanos configurados ao redor das cidades de Vigo-Pontevedra e A Coruña-Ferrol conforman as dúas Rexións Urbanas de Galicia. Serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e de servizos aos cidadáns de carácter estruturante.</p>	<p>Culleredo forma parte da primeira coroa metropolitana de A Coruña.</p> <p>Este escenario demanda a elaboración de Plans Territoriais Integrados, mais na súa ausencia xurdiron algúns plans sectoriais ou transversais con espírito supramunicipal, en especial no referente a medios de transporte e viario.</p> <p>O Plan Xeral de Culleredo entende a necesidade e conveniencia de formar parte da Área Urbana, e porén destaca entre os seus obxectivos a integración na estrutura metropolitana e na rexión Ártabra.</p> <p>Así pois, entre as súas previsións destacan un gran número de actuacións, en relación a infraestruturas e equipamentos de carácter estruturante, así como a reserva de espazos de actividade en lugares estratéxicos a nivel supramunicipal.</p>
		<p><b>2.1.2.</b> Os espazos urbanos configurados na contorna das cidades da Coruña, Vigo, Santiago, Pontevedra, Ferrol, Ourense e Lugo conformarán cadansúa Área urbana, o que configurará o sistema de grandes cidades de Galicia. Serán ámbitos para a execución, partindo de criterios de flexibilidade e voluntariedade, de políticas coordinadas de xestión pública dos servizos comunitarios de incidencia directa na calidade de vida dos cidadáns.</p>	<p>O Concello de Culleredo forma parte do Consorcio das Mariñas, entidade administrativa tamén constituída polos Concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Oleiros e Sada. O Consorcio actualmente ten atribuída a xestión dos residuos, así como a prestación de distintos servizos sociais por medio dun Plan Coordinador. Así mesmo, está a elaborar a Axenda 21 Local para o conxunto dos concellos adscritos, e un Plan de Dinamización Turística.</p> <p>O Plan Xeral de Culleredo entende a necesidade e conveniencia de formar parte da Área Urbana, e destaca entre os seus obxectivos a integración na rexión Ártabra, e na estrutura metropolitana. A consecución de ditos obxectivos orientan a toma de decisións que teñen reflexo na ordenación proposta.</p>
		<p><b>2.1.3.</b> A Xunta de Galicia poderá formular un Plan territorial integrado (PTI) para cada unha das Rexións urbanas, así como para cada unha das dúas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, e das áreas urbanas de Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense, co obxecto de ordenar os elementos e criterios de carácter supramunicipal.</p>	<p>O Plan Xeral de Culleredo, como planeamento municipal, non pode máis que facer previsións dentro do seu territorio enfocadas á integración na estrutura de Área Urbana de A Coruña, á espera de que se formulen os devanditos PTI.</p>

<p><b>2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b></p>	<p><b>2.1.</b> Determinacións para o sistema de cidades de Galicia</p>	<p><b>2.1.4.</b> Os criterios e liñas básicas para a formulación dos correspondentes PTI contéñense na Memoria destas Directrices de ordenación do territorio, e con carácter xeral, terán os seguintes obxectivos, sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Fortalecer as conexións por estrada e ferrocarril entre as dúas cidades centrais das Rexións urbanas e entre estas e as súas áreas de influencia.</li> <li>b. Facilitar a mellora de sistemas de transporte colectivo de carácter supramunicipal, incluído, no seu caso, o transporte marítimo ou de ría.</li> <li>c. Potenciar e fomentar mecanismos de especialización e complementariedade entre as cidades centrais.</li> <li>d. Determinar a localización das áreas estratéxicas de solo para actividades empresariais-industriais e loxísticas e de subministración eléctrica.</li> <li>e. Identificar as zonas de recualificación co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do solo incompatibles cos modelos de desenvolvemento sustentable.</li> <li>f. Orientar a localización de novos equipamentos ou servizos de rango de conxunto de Rexión urbana en localizacións que ofrezan adecuadas condicións de accesibilidade dende as cidades centrais e dende as áreas de influencia supramunicipal.</li> <li>g. Determinar a localización estratéxica das estacións de tratamento de auga potable (ETAP) ou das estacións depuradoras de augas residuais (EDAR) que poidan ter un carácter supramunicipal, así como da súa rede de conducións, prevendo as reservas de solo necesarias para lograr un ciclo integral da auga. Considerarase a distancia das EDAR aos centros urbanos aos que deben servir pola súa incidencia no custo de reutilización da auga depurada.</li> <li>h. Analizar o grao de dotación de espazos con rango de Rexión urbana destinados ao gozo social da poboación, e prever as reservas de solo necesarias, para que os instrumentos de planeamento urbanístico municipal materialicen a súa obtención e execución.</li> <li>i. Determinar as áreas ou elementos que, polos seus valores e funcións ambientais (incluíndo os culturais), deban ser obxecto de protección, procurando a correcta integración no conxunto das áreas estratéxicas de conservación e no conxunto de ámbitos de interese do patrimonio cultural. Procurarase a formación de corredores ecolóxicos e prestarase especial atención aos espazos naturais, ás zonas costeiras e aos elementos do patrimonio cultural.</li> <li>l. Fixación dos usos do solo e o equilibrio entre as distintas partes do territorio, baixo a perspectiva da súa sostibilidade, baseándose para iso na "capacidade de carga" entendida como a aptitude dun territorio para soportar un nivel de intensidade de usos sen que, en ningún caso, se produza un proceso de deterioración ambiental, social ou cultural.</li> <li>m. Establecer as medidas ou normas de coordinación precisas para que as determinacións dos instrumentos de planeamento urbanístico municipal sexan coherentes entre si, tanto no relativo á clasificación do solo como na previsión de redes de infraestruturas e servizos, equipamentos, e na localización de novos desenvolvementos residenciais, industriais ou terciarios, así como nas respectivas estratexias de protección ambiental e conformación de redes de espazos verdes e libres.</li> <li>n. Definir medidas de mellora do metabolismo urbano co obxectivo de reducir a pegada ecolóxica destes ámbitos e incrementar a súa sostibilidade.</li> <li>ñ. Establecer as condicións para que o planeamento urbanístico municipal interveña na actual dispersión do asentamento, procurando a compactación e densificación para acadar novas centralidades urbanas de densidade suficiente.</li> <li>o. Estimar as necesidades de reserva de solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública.</li> <li>p. Prever intervencións de mellora do espazo urbano, mediante a reurbanización, a previsión de itinerarios peonís alternativos e a conexión entre espazos libres e zonas dotacionais.</li> </ul>	<p>O Plan Xeral de Culleredo, como planeamento municipal, non pode máis que facer previsións dentro do seu territorio enfocadas á integración na estrutura de Área Urbana de A Coruña, á espera de que se formulen os devanditos PTI.</p> <p>Aínda así, a ordenación tivo en conta os obxectivos que as DOT marcan para os PTI, coa intención de facilitar a integración:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Definíronse numerosas actuacións na rede viaria de Sistema Xeral, encamiñadas a acadar unha mellor circulación, en especial no entorno dos viarios supramunicipais. Reservouse así mesmo un espazo de intercambiador con espírito intermodal que relaciona os transportes privado e público por estrada, o peonil, e o ferroviario a carón da liña A Coruña –Ferrol, en espera de que por medio de PTI se poñan medios para a revitalización do servizo.</li> <li>b. Culleredo forma parte do Plan de Transporte Metropolitano, que organiza as conexións de autobús cos concellos limítrofes, e fundamentalmente coa cidade cabeceira. Así mesmo, entre as previsións do PXOM está a mellora do entorno da liña FFCC A Coruña Ferrol, en espera de que o servizo se revitalice e se consolide como eixo de comunicación da área urbana.</li> <li>c. ---</li> <li>d. A falta de redacción de PTI, o PXOM de Culleredo tivo en conta os eixos de actividade sinalados nas DOT que teñen representación no termo municipal. Así pois o corredor da A6, coas instalacións do CLT de Ledoño funcionando na súa primeira fase, é un espazo de oportunidade que Culleredo está obrigado a aproveitar. As DOT marcan ademais o corredor da N-550, como un ámbito de actividade industrial desestruturado, a reformular en termos de actividades terciarias e empresariais. Dita reformulación é un obxectivo que o PXOM se impón a si mesmo, e que ten reflexo na ordenación proposta.</li> <li>e. O PXOM inclúe nas súas previsións os instrumentos de xestión apropiados para acadar a consolidación do entorno urbano, e do seu remate de borde como obxectivo prioritario. Delimitáronse así mesmo ámbitos de solo urbanizable que pretenden corrixir dinámicas que xurdiron amparadas por tendencias doutro tempo. O ámbito da terceira rolda (AC-14), e o enlace coa A6 entendéronse dende o PXOM como eixos estratéxicos susceptibles de acoller actividades dotacionais de tipo supramunicipal. Reservouse porén espazo apropiado para actividades terciarias (encamiñado a acoller entre outros, equipamentos de carácter privado), e distintas actuacións sobre solo rústico enmarcadas nos seus correspondentes PEIFD (Plans especiais de infraestruturas e dotacións), como se pode ver na ordenación proposta.</li> <li>f. O ámbito da terceira rolda (AC-14), e o enlace coa A6 entendéronse dende o PXOM como eixos estratéxicos susceptibles de acoller actividades dotacionais de tipo supramunicipal. Reservouse porén espazo apropiado para actividades terciarias (encamiñado a acoller entre outros, equipamentos de carácter privado), e distintas actuacións sobre solo rústico enmarcadas nos seus correspondentes PEIFD (Plans especiais de infraestruturas e dotacións), como se pode ver na ordenación proposta.</li> <li>g. Entre as previsións do PXOM está a ampliación da capacidade de almacenamento de auga potable, nun intento de reducir a dependencia inmediata da planta subministradora de A Telva, de incidencia supramunicipal. Así mesmo contémpanse ampliacións das infraestruturas de bombeo de augas residuais, algunhas das cales teñen tamén incidencia supramunicipal.</li> <li>h. O PXOM contén un gran número de actuacións de Sistema Xeral de Espazos libres, orientados á creación de corredores verdes fundamentalmente entorno a cauces fluviais. Así mesmo identificouse unha rede de mobilidade sostible en parello ás secuencias de espazo público e aos tecidos existentes do entorno rural e urbano. A obtención destes espazos especificase no catálogo de actuacións previstas, e na súa meirande parte estrutúranse como cesións derivadas dos ámbitos de desenvolvemento previstos.</li> <li>i. O plan Xeral elaborou un catálogo de patrimonio que será o encargado de establecer as proteccións que correspondan a os distintos elementos identificados. Así mesmo, tanto a rede de mobilidade sostible proposta como os corredores de espazo público entorno aos cauces fluviais tratan de configurar unha rede de rexeneración e posta en valor do patrimonio construído e natural.</li> <li>l. A clasificación do solo exposta no PXOM atende a criterios de sostibilidade e de recoñecemento dos valores inherentes do territorio municipal.</li> <li>m. A ordenación proposta polo PXOM de Culleredo tenta ser coherente co obxectivo xeral de integración na área urbana e no entorno metropolitano.</li> <li>n. A mellora do metabolismo urbano está presente na proposta de PXOM a través de obxectivos prioritarios, como consolidar o solo urbano, evitar a dispersión de desenvolvementos non xustificada, mellorar a mobilidade sostible, e rexenerar espazos degradados (Monte Costa, antigo Polvorín...). Asemade estrutúranse distintas actuacións de rexeneración no entono da Ría de O Burgo e nos principais cauces fluviais.</li> <li>ñ. A consolidación do solo urbano, e o remate de borde dos tecidos existentes é un obxectivo prioritario do PXOM.</li> <li>o. O PXOM da traslado da obriga de cumprimento dos estándares establecidos na lexislación vixente, que deberán cumprir os ámbitos de desenvolvemento previstos na ordenación</li> <li>p. A consolidación do solo urbano remítese a plans especiais cuxas determinacións se expresan nas correspondentes fichas de planeamento remitido. Entre os obxectivos do solo urbano, a consecución da secuencia de espazo público é prioritario.</li> </ul>
--	--	--	---

<b>2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b>	<b>2.1.</b> Determinacións para o sistema de cidades de Galicia	<b>2.1.5.</b> En tanto non se desenvolvan os PTI, estes obxectivos terán a consideración de determinacións excluíntes para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal.	Nos volumes de información e análise que integran o PXOM tómase conciencia da importancia estratéxica da área urbana, e porén o PXOM de Culleredo entende a necesidade e conveniencia de formar parte da mesma, destacando entre os seus obxectivos a integración na rexión Ártabra, e na estrutura metropolitana.  O cumprimento de ditos obxectivos orientan a toma de decisións que teñen reflexo na ordenación proposta.
		<b>2.1.6.</b> En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.	O PXOM de Culleredo entende a necesidade e conveniencia de formar parte da área urbana, destacando entre os seus obxectivos a integración na rexión Ártabra, e na estrutura metropolitana. O cumprimento de ditos obxectivos orientan a toma de decisións que teñen reflexo na ordenación proposta.
	<b>2.2.</b> Determinacións para os nodos do sistema urbano intermedio	<b>2.2.1.</b> As vilas e pequenas cidades de Ribadeo, Viveiro, Carballo, Cee-Corubiión, Noia, Ribeira, Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada, Lalín, Chantada, Monforte de Lemos, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia, Verín, As Pontes de García Rodríguez, Vilalba e Sarria constitúen as cabeceiras do denominado Sistema urbano intermedio e representan o seguinte nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	Sen incidencia directa no PXOM de Culleredo, aínda que si se tivo en conta a relación coa Vila de Carballo, cabeceira do Sistema Urbano Intermedio, relacionada coa área urbana de A Coruña por medio da AG-55, e que no referente a Culleredo tería tamén contacto por medio da A6, e das estradas autonómicas AC413, AC400 e AC523.
		<b>2.2.3.</b> O planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades deberá potenciar as dinámicas urbanas proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal, que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.	---
		<b>2.2.5.</b> As vilas de Burela, Foz, Muros, Porto do Son, Boiro, Rianxo, Cambados, O Grove, A Guarda, Silleda e A Rúa, constitúen as subcabeceiras do sistema urbano intermedio e son unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.	---
		<b>2.2.6.</b> As Administracións públicas terán en conta na súa planificación que estas vilas subcabeceiras exercen funcións complementarias das súas respectivas cabeceiras, debido a que constitúen un subsistema urbano policéntrico.	---
		<b>2.2.7.</b> Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación do sistema urbano intermedio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia das cabeceiras do sistema urbano intermedio, no cal quedarán incluídas as subcabeceiras que correspondan no seu caso.  Con carácter xeral os PTI incorporarán os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos), sen prexuízo dos que en cada caso se concreten no momento de elaborar os propios plans.	---
		<b>2.3.1.</b> As vilas que as DOT propoñen como Nodos para o Equilibrio do Territorio son: Ortigueira, Mondoñedo, Meira, A Fonsagrada, Becerreá, Quiroga, A Pobra de Trives, Viana do Bolo, Castro Caldelas, Maceda, Allariz, Celanova, Bande, Ribadavia, A Cañiza, Caldas de Reis, Padrón, Negreira, Vimianzo, Santa Comba, Ordes, Melide, Guitiriz, Curtis, Arzúa e Monterroso. Estas vilas, xunto coas subcabeceiras do sistema urbano intermedio, completan o terceiro nivel do sistema de asentamentos do modelo territorial.	---
	<b>2.3.</b> Determinacións para os nodos para o equilibrio do territorio	<b>2.3.2.</b> Os plans e programas e actuacións con incidencia urbanística e territorial orientaranse cara aos seguintes obxectivos: a. Mellora das infraestruturas de comunicación, aumentando a accesibilidade dos nodos para o equilibrio do territorio, facilitando os desprazamentos entre eles e a súa conexión cos elementos superiores do sistema de asentamentos. b. Mellora dos equipamentos e dotacións, aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade. c. Potenciación das súas infraestruturas de telecomunicación como factor esencial para a xeración de novas actividades e de redución das desvantaxes derivadas dunha posición relativamente afastada dos principais centros urbanos. d. Accións de mellora urbana que incidan na imaxe dos núcleos, a oferta residencial de calidade, a valorización dos atractivos naturais e patrimoniais e na preparación de espazos de actividade adaptados ás necesidades de cada ámbito para lograr así un aproveitamento máximo das oportunidades de desenvolvemento existentes. e. Deseño de iniciativas territoriais orientadas a potenciar modelos de desenvolvemento endóxeno que permitan a diversificación e ampliación da base produtiva, introducindo novas actividades que xeren empregos de calidade, especialmente aqueles vencellados aos recursos do territorio. Neste senso cómpre destacar a necesidade de favorecer a concentración e axeitado dimensionamento das industrias da madeira, potenciando desde as Administracións públicas unha maior competitividade e equilibrio que induza ao desenvolvemento da cadea da madeira no seu conxunto, fomentando a cooperación interempresarial e a dispoñibilidade de infraestruturas comúns. f. Potenciación das sinerxías con espazos máis dinámicos e a valorización das iniciativas e oportunidades locais para superar estrangulamentos inducidos polo illamento e pola falta de capacidade para acceder á información e aos mercados de bens, servizos e capitais exteriores. g. Os obxectivos contemplados na determinación 2.1.4 que non sexan exclusivos do sistema de cidades, concretamente os contemplados dende o punto i ata o punto o (incluídos).	---
		<b>2.3.3.</b> En tanto non se desenvolvan os correspondentes instrumentos, estes obxectivos terán a consideración de determinacións orientativas para os planeamentos xerais municipais, para o que deberán conter unha análise de integración supramunicipal do plan.	---
		<b>2.3.4.</b> Os plans municipais, territoriais e sectoriais formularanse tendo en conta as referencias territoriais para a articulación dos Nodos de equilibrio do territorio contidas na Memoria destas DOT. Concretamente, respecto aos instrumentos territoriais, poderán desenvolverse plans territoriais integrados para os ámbitos de influencia dos nodos identificados neste nivel do sistema de asentamentos.	---

<b>2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS</b>	<b>2.4.</b> Determinación para os núcleos principais dos restantes concellos e parroquias rurais	<b>2.4.1.</b> Constitúen núcleos principais dos restantes concellos e das parroquias rurais aqueles onde se localice a capitalidade municipal, así como aqueloutros que comparativamente desempeñan unha maior centralidade socioeconómica no seu ámbito.	<p>A centralidade de contexto interno, municipal, de Culleredo, localízase fundamentalmente no ámbito de desenvolvemento urbano que corresponde coa metade norte. Entorno á A6 e ao sur da mesma reproducíase un escenario de tintes principalmente rurais, mais non exento de influencia metropolitana.</p>
		<b>2.4.2.</b> Procurarase que se concentren nos núcleos principais dos concellos as dotacións básicas de tipo administrativo, docente, sanitario, cultural e demais servizos de carácter local.	<p>No tecido urbano concéntranse as dotacións de tipo docente, administrativo, sanitario e cultural que atenden a necesidades de tipo municipal, con puntuais reforzos nos núcleos principais do sistema rural. As necesidades locais aténdense baixo a estrutura de barrios e distritos no solo urbano, e parroquial no entorno rural.</p>
		<b>2.4.3.</b> O planeamento urbanístico municipal e os plans e programas das administracións considerarán os ámbitos parroquiais nos seus diagnósticos para a planificación, e procurarán localizar as súas actuacións de dotación ou desenvolvemento nos núcleos principais das citadas parroquias, aproveitando o seu carácter de centralidade e relación parroquial, para optimizar a rendibilidade social dos recursos.	<p>A distribución parroquial é a base da análise e posterior diagnóstico do sistema de modelo de asentamento e das dotacións e infraestruturas do concello. Do estudo despréndese que o nivel de dotacións no medio rural é axeitada de cara a satisfacer necesidades de carácter local, derivando outras de maior alcance ao entorno urbano, que presenta maior densidade e porén maior demanda. O PXOM contempla aínda así algunhas actuacións que pretenden mellorar a oferta local de espazos libres e de equipamentos locais, como se pode comprobar no catálogo de actuacións propostas.</p>
		<b>2.4.4.</b> Facilitarase a accesibilidade local desde os núcleos rurais dependentes, mediante a mellora das redes viarias de proximidade e impulsando estratexias de transporte público de baixa intensidade.	<p>O PXOM clasifica como Sistema Xeral Viario a rede de titularidade supramunicipal, e a maiores aquelas estradas municipais que completan ás anteriores e cosen relacións entre os principais asentamentos do entorno rural e urbano. Doutra banda, inclúese a proposta dunha rede de mobilidade sostible que tendo en conta as condicións topográficas, e a rede de camiños existentes, pretende mellorar as relacións peonís e de bicicleta entre os tecidos existentes. Existe unha rede de transporte público (autobús), que conecta o entorno rural entre si, coa área urbana e cos concellos limítrofes, dita rede foi estudada na colección de información do medio. O sistema Xeral Viario debera de servir como referencia ou guía para completar a oferta deste servizo.</p>
<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	<b>3.1.</b> Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos	<b>3.1.1.</b> Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.	<p>O PXOM de Culleredo asume a necesidade de atender a distintos niveis de organización interna e externa. En primeiro lugar, aténdese á ordenación do territorio en base ás tendencias supramunicipais, enmarcadas na Rexión Urbana Ártabra. A proximidade coa Cidade de A Coruña introduce polos de atracción e espazos de oportunidade, que quedan enmarcados na área urbana, ou na coroa metropolitana. A organización interna municipal entende que existe un espazo de gran desenvolvemento urbano, cuxo grao de desenvolvemento mingua a medida que se saltan as seguintes "barreiras" ou límites: AP9 e A6. A realidade cullerdense contén asemade, un entorno rural que participa dos servizos prestados no solo urbano pero que tamén rexistra a influencia da área metropolitana. As comunicacións ordenáronse mediante a clasificación de sistema xeral viario, atendendo ás relacións que se establecen entre os anteditos niveis de organización.</p>
		<b>3.1.2.</b> Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.	<p>Os ámbitos clasificados como solo urbano e urbanizable, reúnen os requisitos de necesidade e idoneidade, cumprindo coa lexislación urbanística vixente, como se desprende da Memoria Xustificativa do PXOM. A proposta de ámbitos de solo urbanizable ten como fin acadar os obxectivos especificados para o caso na Memoria Xustificativa, e que a continuación se sintetizan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Redefinición do borde urbano.</li> <li>-Contribución á reforma e integración de crecementos desordenados ou descontinuos.</li> <li>-Reserva de espazos estratéxicos para a actividade terciaria, empresarial ou industrial, relacionadas coas dinámicas metropolitanas e de rexión urbana.</li> </ul> <p>Dentro do solo clasificado como urbano delimitáronse ámbitos susceptibles de reforma ou consolidación, e que perseguen a consecución de distintos obxectivos, tal e como queda reflectido na Memoria Xustificativa e nas súas correspondentes fichas de planeamento remitido (anexos da normativa).</p>

<p><b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b></p>	<p><b>3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</b></p>	<p><b>3.1.3.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans xerais de ordenación municipal identificarán aqueles asentamentos ou novas agrupacións que non se integren na malla urbana ou na rede de núcleos e que precisen de accións de recualificación para acadar os obxectivos de calidade de vida, cohesión social e integridade ambiental e paisaxística propostos no modelo territorial destas Directrices. Con dito fin, outorgaráselles a clasificación urbanística que lles corresponda atendendo á lexislación vixente.</p>	<p>A complexidade do asentamento no concello de Culleredo quedou expresada no volume de Estudo do Modelo de Asentamento. O PXOM propón unha ordenación cuxa clasificación do solo pretende responder tanto á realidade concreta, como ás dinámicas de contexto. A tal fin detectáronse algunhas agrupacións que non tiñan encaixe como núcleo rural común nin como solo urbano. O contexto de cada caso derivou na clasificación de solo urbanizable ou no mantemento do réxime de solo rústico, atendendo ás posibilidades de xestión do solo e á existencia de valores naturais que primasen sobre a consolidación da agrupación en cuestión. Tales decisións quedan reflectidas na ordenación proposta.</p>
		<p><b>3.1.4.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico que prevexan o desenvolvemento de actuacións de carácter residencial deberán fundamentar as súas previsións nun diagnóstico xustificando a necesidade de novas vivendas no horizonte temporal establecido na súa estratexia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse nas previsións do ritmo da evolución das condicións sociodemográficas e socioeconómicas do seu ámbito de influencia. Ademais, deberán cuantificar e analizar o parque actual de vivenda e o seu estado de conservación, incluíndo as vivendas baleiras e sen uso e valorar as medidas que, de ser o caso, haxa que adoptar para a substitución ou a mellora de edificacións non habitables ou ruinosas, así como de estímulo á rehabilitación.</p>	<p>As previsións do PXOM están fundamentadas na posición estratéxica do concello de Culleredo en relación á área metropolitana, e á rexión urbana Ártabra. O desenvolvemento residencial previsto responde tamén á necesidade de remate e consolidación dos tecidos existentes. Como resultado, o PXOM contempla unhas 7.800 vivendas, das cales case un 20% corresponden coas posibilidades edificatorias desprendidas da configuración de asentamentos rurais.</p>
		<p><b>3.1.5.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:</p> <p>a. Non poderán conter previsións de crecementos residenciais desvinculados dos asentamentos preexistentes salvo que se correspondan con aquelas áreas de recualificación identificadas co obxectivo de reconducir as dinámicas de ocupación do territorio incompatible cun modelo de desenvolvemento sustentable.</p> <p>b. Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.</p> <p>c. A localización de centros atractores de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas devanditas fórmulas de transporte sostible.</p> <p>d. Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Asemade, evítaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación.</p> <p>e. Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.</p> <p>f. Incluirase a perspectiva do metabolismo urbano nas súas análises de partida na medida do posible, contemplando medidas para a súa mellora atendendo as consideracións contidas na Memoria destas DOT.</p> <p>g. Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de cunca correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sostible, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a teito de planeamento.</p> <p>h. Incluirán unha parte de análise, caracterización e diagnóstico das principais actividades socioeconómicas do concello, en termos tanto de ocupación do territorio como de ocupación da poboación activa, así como das respectivas estratexias de acción futura, nomeadamente no que atinxe á utilización do solo.</p>	<p>O PXOM de Culleredo:</p> <p>a. Cúmrese a determinación.</p> <p>b. Pendente de concretar, a pesares de que ditas consideracións foron tidas en conta na formulación xeral do PXOM, por medio da secuencia de espazos libres, da rede de mobilidade sostible, dos eixos principais de comunicación, e das zonificacións de usos existentes e previstas.</p> <p>c. As áreas de actividade previstas parten de tecidos existentes e prima na súa localización a conexión cos eixos principais de transporte.</p> <p>d. A compactación do solo urbano e o seu remate é un obxectivo prioritario do PXOM. Para acadalo definíronse toda unha serie de ámbitos de solo urbano non consolidado, cuxas determinacións quedan fixadas nas súas correspondentes fichas de planeamento remitido, e que serán desenroladas polos seus correspondentes PERI.</p> <p>e. A Normativa Urbanística do PXOM establece un réxime de compatibilidade de usos en solo urbano e urbanizable que permite o enriquecemento funcional destas áreas. Por outra banda, o Plan Prevé desenrolos de uso terciario en contacto coa trama urbana residencial.</p> <p>f. Enténdese que a perspectiva do metabolismo urbano persegue a redución da pegada ecolóxica dos organismos urbanos, tanto máis, na medida en que aumente a súa entidade e complexidade, e, polo tanto, deixen unha maior pegada ecolóxica O crecemento compacto, o aproveitamento de áreas desnaturalizadas para os desenrolos e a rexeneración de entornos naturais sobre os que se pretende reducir a presión urbanizadora e de actividades pouco compatibles, contribúen á definición dun metabolismo sostible. O ciclo hídrico, a mobilidade sostible e a eficiencia enerxética son claves do equilibrio metabólico.</p> <p>g. Pendente de concretar.</p> <p>h. A información urbanística contén un estudo demográfico e socioeconómico que acompaña á análise da estrutura de ocupación e uso do territorio. A Memoria Xustificativa contén a diagnose e as estratexias do PXOM en termos de utilización do solo.</p>
		<p><b>3.1.6.</b> Terán consideración de Solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o planeamento municipal defina e delimite. Teranse en conta unha serie de criterios: a súa clasificación en planeamentos anteriores, o número de vivendas, o grao de consolidación, a vinculación e presenza de actividades propias do medio rural e aqueloutros definidos na lexislación urbanística.</p>	<p>Cúmrese a determinación, ordenando o solo de núcleo rural conforme á Lei 9/2002. Dita clasificación apoiase nas conclusións extraídas do estudo do modelo de asentamento. A Memoria Xustificativa inclúe un anexo de cumprimento do grao de consolidación na ordenación proposta de núcleos rurais.</p>
		<p><b>3.1.7.</b> A definición do Solo de núcleo rural corresponde ao planeamento municipal, para o que se terá en conta a súa estrutura morfolóxica, a funcionalidade e a variación tipolóxica existente no sistema de asentamentos rurais.</p>	<p>Cúmrese a determinación, a clasificación de solo de núcleo rural apoiase nas conclusións extraídas do estudo do modelo de asentamento.</p>
		<p><b>3.1.8.</b> Os instrumentos municipais de planeamento regularán os asentamentos rurais atendendo como mínimo a unha serie de criterios: tamaño medio da parcela edificable, criterios de compactación, tipoloxía construtiva, funcionalidade e dinámica dos núcleos ou a disposición das edificacións e as actividades económicas que se desenvolvan ligadas ao medio rural, nomeadamente as agroalimentarias, gandeiras e forestais, de cara a garantir a compatibilidade entre a calidade do hábitat e a viabilidade demográfica dos asentamentos rurais, a conservación do medio natural e da contorna, e unha actividade agraria competitiva e sostible.</p>	<p>Cúmrese a determinación, a clasificación de solo de núcleo rural apoiase nas conclusións extraídas do estudo do modelo de asentamento.</p>

<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	<b>3.1. Determinación para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos</b>	<b>3.1.9.</b> Na delimitación dos núcleos rurais dos asentamentos de tipo polinucleares prestarase especial atención á existencia de lazos de cohesión que garantan a súa integración como tales.	Cúmrese a determinación, a clasificación de solo de núcleo rural apoiase nas conclusións extraídas do estudo do modelo de asentamento.
		<b>3.1.10</b> Co fin de evitar crecementos lineais, os planeamentos municipais deseñarán á escala pertinente os viarios internos dos núcleos nos que será posible consolidar as novas edificacións.	Cúmrese a determinación. O desenvolvemento dos asentamentos rurais susténtase en estruturas preexistentes.
		<b>3.1.11</b> Respecto aos núcleos rurais, o planeamento urbanístico deberá estudar as necesidades de crecemento que teñan en conta criterios socioeconómicos, así como a tipoloxía do modelo de asentamento rural que co menor impacto posible sobre o medio se integra na contorna, identificando as dinámicas recentes de transformación e evitando conxuntos indiferenciados.	Cúmrese a determinación. Consérvase a estrutura dos asentamentos tradicionais, nos que os crecementos son aqueles que se fan necesarios para o remate do asentamento. Os núcleos de tipo común que tiveron un gran desenvolvemento nos últimos tempos con motivo da influencia da área metropolitana recolléronse no intento de lles dar unidade e integralos na estrutura de asentamento rural de contexto.
		<b>3.1.14</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partírase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.	Cúmrese a determinación. Durante o proceso de elaboración dos documentos da información do PXOM consultáronse as fontes sectoriais dispoñibles. Aqueles riscos que teñen representación gráfica foron engadidos aos planos das coleccións de información.
		<b>3.1.15</b> O diagnóstico xustificado da necesidade de novas vivendas terá en conta, entre outras, as seguintes cuestións: a. A evolución recente do parque de vivenda (incluíndo as vivendas baleiras) e as tendencias na demanda. b. As dinámicas demográficas, as variacións estacionais de poboación e a evolución da estrutura familiar. c. As consecuencias derivadas da implantación de actividades produtivas ou de novas infraestruturas ou equipamentos con capacidade de dinamización socioeconómica. d. A posición no territorio, e a función que desempeña cada termo municipal dentro do sistema territorial no que se integra.	Cúmrese a determinación. O estudo socioeconómico do volume 1 da información do PXOM analiza as dinámicas demográficas e do parque de vivenda. O contexto da área metropolitana e máis aínda, da Rexión Urbana é complexo, e porén difícil de prever, mais debemos ter en conta que Culleredo posúe unha estrutura de poboación xove, que vai en aumento dende o ano 1.930
		<b>3.1.16</b> Os Plans xerais de ordenación municipal e os instrumentos de ordenación do territorio resolverán as necesidades de crecemento de conformidade cos principios de sustentabilidade e atendendo aos seguintes criterios: a. Prestarase especial atención ás características propias e diferenciadoras de cada núcleo ou asentamento, tales como a súa inserción topográfica, a relación co seu contorno máis próximo, as actividades realizadas nese contorno próximo e o seu encadre parroquial, morfoloxía viaria e parcelaria, tipoloxías arquitectónicas, elementos patrimoniais e a paisaxe que entre eles compoñen. b. No interior das Áreas urbanas preveranse espazos destinados a cumprir funcións ecolóxicas como a redución ou mitigación da contaminación, a integración en corredores ecolóxicos ou a drenaxe e no seu caso depuración de augas de escorrentía. c. As áreas libres situadas dentro das áreas urbanas disporanse, sempre que sexa posible, de xeito que poida establecerse unha conexión entre elas, propiciando a conformación de corredores ecolóxicos. d. No caso de que existan zonas con risco de asolagamento estableceranse as limitacións necesarias de usos, especialmente en zona de fluxo preferente, de cara a garantir a protección das canles, evitando e diminuíndo os danos ambientais e sobre bens e persoas, seguindo as prescricións establecidas na planificación hidrolóxica e nos plans de xestión de inundacións. e. Consideraranse preferentes as actuacións que se desenvolvan en continuidade cos tramados urbanos xa existentes, respectando en calquera caso as zonas ou espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou polo seu necesario destino ás funcións ecolóxicas anteriormente enunciadas. f. Procurarase establecer modelos de ordenación urbana de densidade media ou alta que contribúan a acadar niveis de masa crítica suficientes para facilitar as relacións sociais e viabilizar a implantación de dotacións, servizos e actividades terciarias e de ocio, tanto públicas como privadas. g. Consideraranse a mobilidade no deseño do modelo territorial de maneira que se reduza a demanda de transporte e se favorezan a intermodalidade e o transporte colectivo. h. Nas obras de urbanización, sempre que sexa a opción de maior eficiencia global, e conforme á lexislación sectorial competente, contemplaranse no deseño das redes de servizos (abastecemento e saneamento de auga, subministro de enerxía, telecomunicacións) que o seu trazado sexa mediante galerías subterráneas ou gabias compartidas.	a. Cúmrese a determinación. A ordenación basease na información do medio e do modelo de asentamento. b. No entorno urbano contempláronse diferentes actuacións de mellora e posta en valor de espazos naturais, con especial énfasis en áreas de contacto con cauces fluviais. Tivéronse en conta os criterios do POL, e a recente incorporación do Gingko de Vilaboa no catálogo de árbores senlleiras. A delimitación de ámbitos de solo urbano non consolidado permite a obtención de cesións de espazos libres e dotacións de equipamento no interior da trama. Os solos urbanizables e as distintas actuacións sinaladas na estratexia son tamén instrumentos para a obtención de parques, prazas, xardíns, e equipamentos. c. A ordenación do espazo público persegue como regra xeral, a secuencia urbana e a relación cos espazos libres e dotacións de equipamento. d. Non se ten constancia de que existan no concello áreas con risco de asolagamento. Tampouco se localizaron perímetros de fluxo preferente definidos, nin se incorporaron advertencias ao respecto na documentación do Plan de Ordenación Do Litoral. e. A ordenación planteada no PXOM prioriza a compactación das áreas urbanas, e o remate do seu bordo. f. O modelo de ordenación urbana persegue a relación entre as tipoloxías existentes na contorna. Os índices de edificabilidade cumpren cos límites establecidos na lei, para os datos de poboación municipal, en solo urbano non consolidado. g. As determinacións establecidas para o deseño urbano no PXOM inciden especialmente na necesidade de reflexión sobre os itinerarios peonís. Estes deberán ser tidos en conta na previsión de transporte público, pertencente a outro ámbito competencial. h. Cúmrese a determinación.
		<b>3.1.17</b> Nos ámbitos de interese do patrimonio cultural e nos núcleos vinculados ás áreas estratéxicas de conservación consideraranse prioritarias as estratexias de rehabilitación fronte ás operacións de novos crecementos.	Os elementos incorporados no catálogo de patrimonio levan consigo unhas proteccións. A medida que se vaian completando as descricións a cada unha das fichas estableceranse uns perímetros de respecto que teñen influencia sobre o contorno do elemento. O Concello de Culleredo non conta con áreas estratéxicas de conservación.
		<b>3.1.18</b> Nos concellos turísticos e nos territorios de preferente actuación turística fomentaranse a promoción e protección dos recursos turísticos e potenciaranse os servizos de aloxamento de calidade como alternativa preferible á segunda residencia.	Sen incidencia directa no PXOM de Culleredo.

<b>3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS</b>	<b>3.2.</b> Determinacións para o desenvolvemento das áreas empresariais	<b>3.2.2.</b> Preveranse plataformas loxísticas asociadas aos portos comerciais autonómicos, aos portos de interese xeral do Estado, aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de altas prestacións ou ferroviarias, así como aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade.	<p>O concello de Culleredo conta actualmente co CLTC, centro loxístico situado no encontro entre a AC-14, A6 e AC-523. Dito proxecto foi redactado composto por dúas fases, das cales so se executou a primeira. O PXOM clasifica o solo da segunda fase como solo rústico de protección de infraestruturas, tal e como se expresa no Proxecto Sectorial.</p>
		<b>3.2.3.</b> Os parques empresariais localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes.	<p>Os novos espazos destinados a acoller actividades empresariais ou industrias teñen dúas localizacións no concello de Culleredo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Por un lado, complétase a estrutura do eixo N-550, resolvendo espazos intersticiais e ampliando infraestruturas que melloran o funcionamento dos tecidos existentes.</li> <li>-Doutra banda, preténdese aproveitar o corredor A6, sinalado nas DOT como espazo apropiado para a implantación de actividade.</li> </ul> <p>O PXOM decidiu conservar no entorno de Pazos e A Raña un solo que no Planeamento Vixente xa figuraba como previsión de uso industrial, considerando que a estrada provincial na que se apoia serve de enlace entre a AC-14 e a A6, e pola súa proximidade ao CLTC.</p> <p>Reservouse así mesmo unha bolsa de solo urbanizable industrial ao sureste do enlace entre a AC-14 e a A6, que completará as funcións do CLTC. Dito sector de solo urbanizable ordenará o espazo mutilado polas infraestruturas de comunicación, e resolverá un corredor de espazo libre de sistema xeral entorno ao Río Valiñas.</p>
		<b>3.2.4.</b> As Administracións públicas impulsarán medidas para favorecer a relocalización de actividades empresariais incompatibles co medio no que se insiren. Neste senso contemplarase o seu traslado a espazos adecuados as súas características e necesidades, outorgando prioridade de destino aos solos de carácter empresarial-industrial.	<p>Sen incidencia directa no PXOM de Culleredo.</p>
		<b>3.2.6.</b> Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc., e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada. En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar da priorización da prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística.	<p>A localización das áreas empresarias do eixo N-550 corresponde fundamentalmente con terreos desnaturalizados. Nas proximidades deste eixo identificouse o Rego da Regueira, que xunto con outras actuacións sobre o mesmo cauce pretenden configurar un gran corredor de espazo libre. Ao leste do CLTC, delimitouse un solo urbanizable, que comprende o triángulo delimitado polas infraestruturas AC-523 e A6, e o Río Valiñas. O PXOM establece como determinación, a creación dun gran espazo libre entorno ao cauce fluvial, que deberá servir de transición entre a área empresarial e o solo agropecuario. Dito corredor de espazo libre artículase con outras actuacións que foron definidas augas arriba e abaixo.</p>
		<b>3.2.7.</b> Como elementos de dinamización e xeración dun tecido produtivo moderno e diversificado procurarase reservar e promover espazos destinados á investigación, á innovación e a viveiros de empresas. Asemade, nesta mesma liña priorizaranse aqueles espazos promovidos polos clústeres dos sectores económicos o apoiados nos resultados dos seus estudos.	<p>Non pertence ao ámbito competencial do PXOM de Culleredo.</p>
		<b>3.2.8.</b> Para a xestión dos seus recursos e os servizos urbanísticos asociados, os espazos destinados ás actividades empresariais ou industriais, contemplarán a alternativa dunha xestión autónoma respecto aos servizos municipais. En todo caso, a opción finalmente seleccionada será aquela de maior eficiencia dende un punto de vista integral (funcional, económico, social e ambiental).	<p>Non pertence ao ámbito competencial do PXOM de Culleredo.</p>
		<b>3.3.</b> Determinacións para o desenvolvemento das actividades produtivas no medio rural	<b>3.3.18.</b> Os instrumentos de ordenación e plan urbanístico na elaboración das súas propostas terán en conta as solicitudes e os dereitos mineiros outorgados na Comunidade Autónoma de Galicia. Estes instrumentos, entre as súas previsións para a compatibilización dos usos existentes e potenciais do territorio, deberán motivar calquera disposición restritiva en relación ás actividades incluídas na Lei 22/1973, de 21 de xullo, de Minas.
	<b>3.3.21.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico, na formulación das súas propostas de ordenación, terán presente o valor do litoral e das augas interiores como soporte da pesca, o marisqueo e a acuicultura.		<p>O PXOM asigna a clasificación de solo rústico de protección de augas en cumprimento da lexislación urbanística. O marxe de solo en contacto co DPMT corresponde coa clasificación de solo urbano, porén non procede a delimitación de solo rústico de protección de costas.</p>

3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS	3.4. Determinacións para os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural	3.4.1. Os núcleos interiores vinculados ao patrimonio rural establecidos polas DOT son os que aparecen relacionados no Anexo II deste documento. Dita relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e planeamento urbanístico sempre que se xustifique axeitadamente e en coherencia cos criterios considerados na Memoria destas Directrices para a súa identificación.	---
		3.4.2. Estes núcleos intégranse nunha contorna de gran valor rural (natural e cultural) e paisaxístico e deben conservar o seu carácter tradicional para acoller servizos turísticos e de lecer e outros usos con potencialidade de desenvolvemento. Nos concellos destes núcleos promoveranse actuacións e medidas que compatibilicen e resolvan os posibles conflitos entre usos residenciais, turísticos, gandeiros, mineiros ou da pequena industria, por medio da elaboración dos correspondentes instrumentos de planeamento de desenvolvemento.	---
		3.4.3. As Administracións fomentarán medidas que favorezan a súa promoción socioeconómica e que permita xerar emprego e fixar a súa poboación.	---
		3.4.4. Os procesos de dinamización destes núcleos apoiaranse preferentemente na rehabilitación e reutilización das construcións existentes e na mellora de infraestruturas e equipamentos. Cando se proxecten crecementos edificatorios estes deberán garantir a súa integración coas características naturais, culturais, paisaxísticas e urbanísticas do contorno.	---
		3.4.5. Os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia coa súa posición estratéxica en relación ás Áreas estratéxicas de conservación, aos Ámbitos de interese patrimonial e á rede de Itinerarios de interese paisaxístico e ambiental.	---
4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.1. Determinacións relativas ás estradas	4.1.7. As novas vías urbanas estruturantes das cidades deberán prever a posibilidade de implantar varios modos de transporte diferentes (peonil, bicicleta, autobús, metro lixeiro, vehículo particular), dándolles prioridade aos modos de transporte colectivo.	A sección transversal das novas vías estruturantes urbanas cumpren coa dimensión de 16 metros establecida nas normas de calidade urbana da lexislación vixente. A distribución interna das seccións viarias queda pendente de concretar nesta fase do PXOM.
		4.1.8. O acceso ás parcelas resultantes dos novos desenvolvementos urbanísticos deberá realizarse a través de estradas cando menos de rango local. As conexións coas estradas supramunicipais coordinaranse coa administración titular da vía.	Cúmrese a determinación. As actuacións viarias previstas con interferencia en entradas supramunicipais especificase na correspondente ficha do catálogo de actuacións que deberán concertarse ou convenirse co organismo dependente.
		4.1.9. Respecto ao transporte de mercadorías, proxectaranse e construíranse áreas de estacionamento e descanso para os transportistas de estrada, asociadas aos corredores principais e centros de carga.	
	4.2. Determinacións relativas ás infraestruturas ferroviarias	4.2.9. Estableceranse as medidas necesarias para reducir o impacto ambiental do ferrocarril, con especial atención á xeración de rúidos e á integración na trama urbana e na paisaxe.	No catálogo de actuacións defínense varias intervencións relacionadas coa cubrición da liña FFCC que discorre por solo urbano, a concertar co organismo dependente.
	4.3. Determinacións relativas ás infraestruturas aeroportuarias	4.3.1. O Sistema aeroportuario primario de Galicia está integrado polos aeroportos de Santiago (Lavacolla), A Coruña (Alvedro) e Vigo (Peinador).	O concello de Culleredo acolle as instalacións aeroportuarias do Aeroporto de A Coruña.
		4.3.3. Os instrumentos de ordenación do territorio e do urbanismo que ordenen ámbitos afectados polas servidumes aeronáuticas vixentes, incluíndo as acústicas, incorporarán as limitacións que estas impoñen. Asemade, os plans urbanísticos dos concellos afectados por ditas servidumes, establecerán as condicións de uso do solo afectado e o entorno que sexa preciso coa finalidade de evitar impactos ambientais e acústicos sobre a poboación existente e a dos posibles novos desenvolvementos como consecuencia do seu funcionamento.	A documentación do PXOM inclúe unha colección de planos específica que relaciona a ordenación proposta e as servidumes aeronáuticas vixentes derivadas do Aeroporto de A Coruña. A normativa do PXOM inclúe un apartado reservado á normativa sectorial que recolle as limitacións derivadas da afección de ditas servidumes.
		4.3.7. Os instrumentos de ordenación do territorio e os plans urbanísticos dos concellos onde se localizan os aeroportos considerarán as oportunidades existentes para o desenvolvemento das zonas de actividade económica vinculadas aos aeroportos.	A situación estratéxica argumentada para a localización das áreas de actividade propostas ten en conta a relación coa infraestrutura aeroportuaria.
	4.4. Determinacións relativas ás infraestruturas portuarias	4.4.1. Integran o sistema portuario de Galicia os portos de interese xeral do Estado (Ferrol-San Cibrao, A Coruña, Vilagarcía, Marín-Pontevedra e Vigo), xunto cos 122 portos de titularidade autonómica xestionados por Portos de Galicia.	---
		4.4.6. Mellorarase a integración dos espazos portuarios coas súas contornas urbanas e territoriais desenvolvendo actuacións de eliminación de barreiras e de integración porto-cidade, garantindo, en todo caso, a funcionalidade portuaria.	---
	4.5. Determinacións relativas aos sistemas de transporte e á mobilidade alternativa	4.5.5. En relación aos espazos rurais será preciso desenvolver solucións específicas que concilien as necesidades de mobilidade da poboación coa viabilidade de servizos. Estas solucións precisarán conxugar distintas propostas como o fomento de modos de transporte colectivos adaptados ás necesidades de espazos con baixa densidade de poboación, entre os que cómpre destacar os servizos á demanda, como os baseados no proxecto europeo RUTO (Rural Transport integration in the East of Ourense), xunto coa posta en uso da rede existente de camiños rurais, así como a rede de vías aptas para ciclistas e peóns da planificación da mobilidade alternativa.	O concello de Culleredo está integrado na rede de transporte metropolitano de A Coruña. O PXOM elaborou unha proposta de mobilidade sostible enfocada á conexión dos tecidos existentes de núcleo rural, os novos espazos libres previstos, e o solo urbano
	4.6. Determinacións relativas ás infraestruturas de telecomunicacións	4.6.2. Completaranse as infraestruturas de telecomunicacións para facilitar o acceso a todo tipo de servizos telemáticos (banda ancha ou telefonía) a todos os núcleos do sistema de asentamentos proposto nas DOT en condicións de axeitada calidade.	Culleredo conta cunha infraestrutura básica, sen que se teña constancia da existencia de impedimentos á conexión telemática en ningún dos asentamentos recoñecidos.
		4.6.3. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.	Cúmrese a determinación.

<p><b>4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL</b></p>	<p><b>4.7.</b> Determinacións relativas ás infraestruturas de xeración e abastecemento enerxético</p>	<p><b>4.7.2.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán contemplar as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, no seu caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda de enerxía en todos os sectores.</p> <p>Así mesmo, deberán ter en conta as posibilidades de conexión coas redes de transporte e distribución de enerxía, tanto preexistentes como de nova implantación, prevendo corredores de infraestruturas.</p>	Pendente de concretar logo de obter os informes das empresas subministradoras.
		<p><b>4.7.3.</b> Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.</p>	Pendente de concretar logo de obter os informes das empresas subministradoras
		<p><b>4.7.4.</b> Nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.</p>	Cúmprese a determinación.
		<p><b>4.7.11.</b> Os instrumentos de planificación establecerán medidas, en coordinación coas empresas subministradoras, para a eliminación progresiva dos tendidos aéreos nas zonas de influencia das zonas de interese patrimonial natural e cultural.</p>	Pendente de concretar logo de obter os informes das empresas subministradoras
		<p><b>4.7.12.</b> Os instrumentos de planeamento urbanístico contemplarán accións e determinacións que contribúan a executar os seguintes obxectivos do metabolismo urbano enerxético:</p> <p>a. Integrar o concepto de eficiencia enerxética na organización das cidades, no deseño urbanístico, na edificación, nos sistemas de mobilidade e accesibilidade e na xestión urbana, tanto en sectores residenciais de nova construción como en tecidos urbanos preexistentes.</p> <p>b. Establecer no planeamento urbanístico un nivel mínimo de enerxías renovables e un determinado grao de autosuficiencia enerxética que permita combinar a xeración local coas medidas de aforro e eficiencia.</p> <p>c. Adaptar a morfoloxía urbana, as tipoloxías e o deseño dos espazos exteriores ás condicións bioclimáticas.</p> <p>d. Deseñar, onde resulte posible e de interese, estruturas urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.</p>	
	<p><b>4.8.</b> Determinacións relativas ao ciclo integral da auga</p>	<p><b>4.8.1.</b> A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordes coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.</p>	Cúmprese a determinación.
		<p><b>4.8.9.</b> Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostibilidade e á planificación hidrolóxica.</p>	Pendente de concretar, logo de obter os informes das compañías subministradoras
		<p><b>4.8.10.</b> En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións nas que se poidan aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.</p>	Cúmprese a determinación.
		<p><b>4.8.11.</b> Calquera novo desenvolvemento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Inclúranse as TDUS (técnicas de drenaxe urbana sostible) precisas para garantir dun xeito cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.</p>	Cúmprese a determinación.
		<p><b>4.8.12.</b> As redes de evacuación de augas residuais para os novos desenvolvementos urbanísticos conducirán a elementos ou instalacións de depuración que garantan que os efluentes cumplan os límites ambientais establecidos legalmente.</p>	Cúmprese a determinación.
		<p><b>4.8.13.</b> Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.</p>	Pendente de concretar, logo de obter os informes das compañías subministradoras
		<p><b>4.8.14.</b> No contexto dos núcleos rurais, os sistemas de abastecemento e saneamento poderán contemplar solucións específicas adaptadas ás particularidades do medio rural no que se atopan, como poden ser as tecnoloxías de baixo custo ou outras de tipo autónomo.</p> <p>Respecto aos sistemas de tratamento de augas residuais poderase analizar o uso de sistemas alternativos aos convencionais como poden ser as gabias filtrantes, filtros verdes, zonas húmidas artificiais, lagoas ou sistemas combinados naqueles asentamentos onde debido á súa localización ou tamaño, os custos da construción e mantemento dunha EDAR ou o transporte das augas residuais ata unhas instalacións deste tipo, sexan maiores que o da implantación dalgún dos sistemas alternativos propostos, rexéndose na determinación por criterios de eficiencia e sostibilidade e sempre e cando sexan compatibles cos criterios sinalados polo organismo de conca en materia de vertidos, en función das características do medio receptor.</p>	Pendente de concretar, logo de obter os informes das compañías subministradoras
		<p><b>4.8.15.</b> O contorno dos ríos, regueiros e encoros de Galicia terán a consideración de Solo rústico de protección das augas, e quedará excluído do proceso urbanizador e sometido ao réxime de uso que para esta clase de solo establece a lexislación urbanística, e limitándose especialmente os usos en zona de fluxo preferente.</p> <p>A delimitación deste solo rústico de especial protección de augas polo planeamento urbanístico nunha área inferior á zona de policía de augas deberá xustificarse empregando estudos e análises de asolagamento, determinados polo organismo de conca correspondente.</p>	Cúmprese a determinación.

4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES AMBIENTAIS DO MODELO TERRITORIAL	4.9. Determinacións relativas á xestión de residuos	4.9.4. De conformidade coas pautas establecidas polo plan de xestión de residuos aprobado pola Xunta de Galicia, esta fomentará a elaboración de plans locais de recollida de residuos urbanos ou, subsidiariamente, a integración da xestión de residuos no planeamento urbanístico municipal co fin de establecer a organización dos servizos de recollida e prever a implantación da recollida selectiva en coherencia coas necesidades do concello, segundo o volume e a natureza dos residuos producidos no seu ámbito, garantindo o autofinanciamento da entidade local no cobro das taxas pola prestación dos servizos de recollida e xestión de residuos urbanos.	O Consorcio das Mariñas é a entidade encargada da xestión de residuos sólidos do concello de Culleredo.
		4.9.5. En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental.</li> <li>b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.</li> <li>c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.</li> <li>d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.</li> <li>e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.</li> </ul>	

5. OS EQUIPAMENTOS SUPRAMUNICIPAIS	5.1. Os equipamentos colectivos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos, administrativos e recreativos planifícanse de acordo co sistema xerarquizado de asentamentos que define o modelo territorial destas directrices, co fin de acadar un axeitado grao de cobertura para a poboación e a optimización de recursos, tendo en conta as diferentes esferas de influencia dos equipamentos segundo o tipo, a función e o destino concreto.	Cúmrese a determinación. O PXOM ten en conta a necesidade de atender a distintas xerarquías de equipamentos, derivadas da influencia da Rexión Urbana Ártabra, a pertenza á área urbana de A Coruña, as necesidades de carácter municipal, e a atención a demandas de tipo local. Ao longo do documento PXOM realizouse unha análise e diagnóstico do sistema dotacional, cuxas conclusións teñen reflexo na ordenación proposta.
	5.2. Para a localización destes equipamentos considéranse tres niveis de influencia en función da súa entidade, agás que debido ás peculiaridades do tipo de dotación ou do estado actual da súa oferta a Administración competente xustifique a utilización doutros ámbitos territoriais de referencia: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nivel de influencia da Comunidade Autónoma, que se aplicará aos equipamentos que prestan servizo ao conxunto de Galicia, con localización preferente nas Rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e da Coruña-Ferrol, nas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense.</li> <li>b. Nivel de influencia intermedia. Situaranse preferentemente nas vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio e nas Áreas urbanas.</li> <li>c. Nivel de influencia supralocal, que deben localizarse nas subcabeceiras do Sistema urbano intermedio e nos Nodos para o equilibrio do territorio.</li> </ul>	O contexto descrito nas DOT para o concello de Culleredo é o da pertenza á área urbana de A Coruña, e porén, á Rexión Urbana Ártabra. A localización dos equipamentos ten este contexto como punto de partida de calquera reflexión.
	5.3. Os equipamentos localizaranse nas zonas de mellor accesibilidade para as persoas do seu ámbito de influencia, en lugares apropiados e congruentes co carácter do equipamento, facilitando o acceso peonil, nas proximidades de estacións ou apeadeiros de transporte colectivo, prevendo os aparcadoiros suficientes e contribuíndo á mellora e articulación dos espazos públicos. Priorizarase asemade unha localización en ámbitos xa urbanizados ou, en todo caso, evitando a afección a valores naturais e culturais.	Varias das actuacións previstas en canto a novos equipamentos en solo rústico teñen entre os seus obxectivos a rexeneración dun entorno desnaturalizados ou degradado. Exemplo disto son as previstas para o Monte Costa ou o antigo Polvorín do Ministerio de Defensa. As determinacións que o PXOM establece para o solo urbanizable destinado a uso terciario no Monte Zapateira pretenden que as intervencións que se leven a cabo sexan de baixa intensidade e contén cun estudo paisaxístico que garanta a súa integración no entorno. Outras actuacións previstas en equipamentos relacionanse directamente co tecido urbano, ou supoñen ampliación das xa existentes.
	5.4. Este sistema de equipamentos supramunicipais complementase cos equipamentos de nivel de influencia local, que se sitúan nos principais núcleos municipais e parroquiais, para garantir a súa axeitada dotación ata a escala máis próxima a toda poboación.	O PXOM delimita unha serie de ámbitos de solo urbano non consolidado que teñen entre outros obxectivos, a intención de cubrir necesidades de tipo local dentro da trama urbana. Defínense asemade distintas actuacións no entorno rural que pretenden satisfacer as deficiencias ou escasezas detectadas, e que se describen nas correspondentes fichas de acción.

<b>6. LITORIAL</b>	<b>6.2.</b> As actuacións en solo rústico de protección de costas, incluída a adecuación de espazos para uso e gozo público, procurarán o mantemento da máxima naturalidade e, no seu caso, a restauración da calidade ambiental e a protección do patrimonio cultural costeiro.	O marxe de solo en contacto co DPMT corresponde coa clasificación de solo urbano, porén non procede a delimitación de solo rústico de protección de costas.
	<b>6.4.</b> No litoral de Galicia configúranse un conxunto de núcleos, relacionados no Anexo I, que polas súas características constitúen elementos de identidade cultural do espazo costeiro coa denominación de Núcleos de identidade do litoral. Esa relación ten carácter orientativo e poderá ser ampliada e axustada polos correspondentes instrumentos de planeamento territorial sempre que se xustifique axeitadamente.	O concello de Culleredo non conta con ningún asentamento incluído nas DOT ou no POL como Núcleo de Identidade Litoral.
	<b>6.5.</b> Os instrumentos de ordenación de territorio e o planeamento urbanístico deberán ordenar estes núcleos en congruencia co papel que estas DOT lles outorgan para articular o sistema litoral e contribuir á funcionalidade, ao mantemento da calidade ambiental e paisaxística e ao desenvolvemento económico e social de Galicia.	O concello de Culleredo non conta con ningún asentamento incluído nas DOT ou no POL como Núcleo de Identidade Litoral.
	<b>6.6.</b> O planeamento municipal dos concellos costeiros contemplará a renovación da fachada litoral con criterios de calidade e integración co contorno. Neste contorno evitarase, na medida do posible e con carácter xeral, a localización de usos industriais e infraestruturais xeradores de impacto ou que non teñan a necesidade de localizarse xunto ao mar para garantir a súa viabilidade.	O fronte costeiro de Culleredo corresponde co marxe da Ría de O Burgo, fronte xa consolidado como solo urbano na súa meirande parte. As accións previstas no entorno polo PXOM van encamiñadas a completar os sistema xeral de espazo libre do Paseo do Burgo, aumentando a súa superficie e mellorando a accesibilidade.
	<b>6.7.</b> O planeamento urbanístico municipal configurará o contorno dos portos pesqueiros tradicionais como áreas de centralidade, identidade cultural e imaxe urbana.	Sen incidencia no PXOM de Culleredo.
	<b>6.8/ 6.9.</b> Nos tramos de praia con acceso de tráfico rodado preveranse reservas de solo para aparcadoiro de vehículos en cantidade suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito. A localización dos aparcadoiros seleccionárase con criterios paisaxísticos, e en todo caso de tal xeito que se integren na paisaxe.	Sen incidencia no PXOM de Culleredo.
	<b>6.10</b> Na franxa litoral inmediata ao límite interior da ribeira, cunha anchura mínima de 500 metros, as construcións evitarán a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, a estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado ou apto para urbanizar (ou equivalentes) no termo municipal respectivo.	O fronte costeiro de Culleredo corresponde co marxe da Ría de O Burgo, fronte xa consolidado como solo urbano na súa meirande parte. O PXOM non contempla novos frontes no borde litoral.
	<b>6.11</b> O acceso ao mar en ámbitos urbanos desenvolverase preferentemente mediante viarios de uso peonil, debendo preverse no planeamento urbanístico, e executarase con criterios de máxima integración ambiental e paisaxística prevendo, no caso das praias, a accesibilidade de persoas discapacitadas.	O fronte costeiro de Culleredo corresponde co marxe da Ría de O Burgo. As accións previstas no entorno polo PXOM van encamiñadas a completar o sistema xeral de espazo libre do Paseo do Burgo, aumentando a súa superficie e mellorando a accesibilidade.
<b>6.12</b> As Administracións competentes definirán unha rede de itinerarios costeiros, "Senda dos Faros", co obxectivo de habilitar o tránsito público peonil e, de ser o caso, de bicicletas, que permita percorrer o litoral galego, respectando en todo momento os compoñentes do patrimonio natural e da biodiversidade.	A denominada senda dos Faros ou o concepto de senda previsto no POL intégrese na Rede de Mobilidade Sostible prevista no PXOM. A rede prevista aproveita as trazas existentes e recupera camiños antigos. A traza do Camiño Inglés constitúese como a mellor opción cara á incorporación na Senda dos Faros	

<b>7. O PATRIMONIO NATURAL</b>	<b>7.1.</b> Determinacións de carácter xeral	<b>7.1.1.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística incorporarán as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu uso sostible por parte da sociedade.	O PXOM, ao longo do proceso de análise identificou os valores naturais do concello, e asignou a clasificación de solo rústico de protección especial de acordo aos valores identificados.
		<b>7.1.3.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanísticos, así como os instrumentos de planificación dos espazos naturais protexidos segundo a lexislación de conservación da biodiversidade e do patrimonio natural, deberán tomar medidas de prevención, corrección, mitigación e adaptación ás consecuencias de alta probabilidade de cambio climático, considerando así mesmo as de media certeza, atendendo ás previsións e estudos realizados polos organismos e institucións con competencia na materia, sen menosprezo das directrices e orientacións que se establezan no Plan marco galego de acción fronte ao cambio climático.	
		<b>7.1.4.</b> Na elaboración e redacción dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos teranse presentes os catálogos de especies ameazadas, os correspondentes plans de conservación e documentación concorrente.	O PXOM inclúe unha análise de especies animais e vexetais ameazadas, nos volumes de información, que foi considerada na toma de decisións da ordenación.
	<b>7.2.</b> Determinacións para a ordenación das Áreas estratéxicas de conservación e corredores ecolóxicos	<b>7.2.1.</b> As Áreas estratéxicas de conservación, como ámbitos de especial valor natural e ecolóxico, corresponderanse con algún dos dous grandes grupos de áreas que se expoñen a continuación e quedarán sometidas ás seguintes determinacións: a. Ás áreas protexidas establecidas pola lexislación estatal (Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade, BOE n.º 299, 14/12/2007) e autonómica (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da natureza, DOG n.º 171, 04/09/2001), en materia de espazos naturais e conservación da natureza, que serán ordenadas mediante os seus correspondentes plans e instrumentos específicos (Plan de ordenación dos recursos naturais, Plan reitor de uso e xestión, Plan de acción). As futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación. b. Outras posibles áreas ou formacións que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural cun interese local ou supramunicipal, e que complementen a funcionalidade das xa protexidas, revalorizando todo o territorio. Para este tipo de áreas complementarias, o planeamento territorial e urbanístico deberá realizar unha análise que permita a súa identificación e consideración. A tal efecto, os elementos ou formacións incluídos nos inventarios ou catálogos que figuran no Anexo III constituirán o punto de partida subsidiario como áreas complementarias, ata que os devanditos instrumentos os poidan concretar coa precisión adecuada á súa correspondente escala de aproximación ao territorio.	O concello de Culleredo non conta con ningún Lugar de Interese Comunitario, nin Zona Especial de Protección para as Aves, polo que non existen zonas de Rede Natura 2.000. Tampouco se declararon Humidais de importancia internacional (Ramsar).

<b>7. O PATRIMONIO NATURAL</b>	<b>7.2.</b> Determinacións para a ordenación das Áreas estratéxicas de conservación e corredores ecolóxicos	<b>7.2.2.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e planeamento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividade ecolóxica do territorio, establecendo ou restablecendo corredores ecolóxicos, cando menos entre as Áreas estratéxicas de conservación. Para a identificación destes corredores ecolóxicos consideraranse os cursos fluviais, as áreas de montaña e outros posibles elementos lineais que sos ou en conxunción con outros poidan actuar de elementos de enlace entre formacións de interese ecolóxico.	O PXOM contempla como actuacións previstas un bo número de intervencións sobre corredores fluviais: Rego de Castro, Rego de Trabe, Rego da Regueira, Rego das Xesteiras, Río Valiñas e Rego das Pereiras. Ditas actuacións enlazan coa rede de mobilidade sostible proposta e teñen como obxectivo fundamental a rexeneración e a incorporación dos espazos naturais á vida cotiá, resultando nun espazo de atractivo local, xeral e supramunicipal. En consonancia con estas intervencións conectouse a rede de mobilidade sostible cos roteiros existentes no entorno do Monte Xalo, e elementos de interese do patrimonio etnográfico ou construído.
		<b>7.2.3.</b> Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán unha análise específica, de carácter supramunicipal, acerca da conectividade dos ecosistemas e biotopos, integrando valores produtivos e a compoñente paisaxística, co fin de evitar o fraccionamento do solo rústico.	A toma de decisións do PXOM en materia de clasificación do solo basease na análise dos volumes de información que inclúe o Plan. O Planeamento dos concellos limítrofes incluíuse na colección de planos de Información do Medio, e foi tido en conta na ordenación proposta.
		<b>7.2.5.</b> Corresponderalles aos instrumentos de ordenación territorial e do planeamento urbanístico establecer a regulación pormenorizada dos usos e da cualificación dos solos dos ámbitos das áreas identificadas como complementarias referidas no punto 7.2.1.b, en función do nivel de alcance das súas determinacións e considerando os obxectivos e criterios xerais establecidos na epígrafe 7.1. Determinacións de carácter xeral.	Non se identificaron no concello áreas estratéxicas de conservación, porén non se aplican medidas específicas a tal fin. A protección dos valores naturais establécese mediante a clasificación dos solos rústicos de especial protección.
	<b>7.3.</b> Determinacións relativas á rede de Áreas de interpretación da natureza e de itinerarios de interese paisaxístico e ambiental	As actuacións propostas entorno aos corredores fluviais, e a mobilidade sostible comparten características e obxectivos coa definición incluída nas DOT de itinerarios de interese paisaxístico e ambiental, e áreas de interpretación da natureza	

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

<b>9. O PATRIMONIO CULTURAL</b>	<b>9.3.</b> Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación. Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico.	Cúmrese a determinación. Os elementos incorporados no catálogo de patrimonio levan consigo unhas proteccións. A medida que se vaian completando as descrições de cada unha das fichas estableceranse uns perímetros de respecto que teñen influencia sobre o seu contorno. Os desenvolvemento de ámbitos remitidos a Plan Parcial queda sometido á realización dunha prospección arqueolóxica.
	<b>9.5.</b> Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos Ámbitos de interese do patrimonio cultural relacionados no Anexo IV, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentar valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións. Particularmente deberase garantir a compatibilidade do desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas cos anteditos Ámbitos de interese do patrimonio cultural e os seus Plans especiais previstos na Lei 8/1995, do patrimonio cultural, cando corresponda.	Cúmrese a determinación. O anexo IV das DOT fai mención de Culleredo por mor da Torre de Celas (Monumento). Todos os elementos incorporados no catálogo de patrimonio levan consigo unhas proteccións. A medida que se vaian completando as descrições de cada unha das fichas estableceranse uns perímetros de respecto que teñen influencia sobre o seu contorno.
	<b>9.6.</b> O planeamento urbanístico promoverá a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da cidade necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, así como a rehabilitación dos núcleos rurais de interese patrimonial. Asemade, o planeamento urbanístico contemplará a arquitectura e as paisaxes vinculadas ao sector agrario e ao medio rural e promoverá a súa rehabilitación, dotándoas de condicións que reforcen o seu interese patrimonial e cultural.	Cúmrese a determinación. As actuacións no entorno dos Pazos de Vilaboa, do asentamento de Conduzo, ou de Cordeda van dirixidos á posta en valor e incorporación de tecidos de orixe tradicional. A rede de espazos libres e de mobilidade sostible proposta ten por obxecto o recoñecemento dos valores naturais. A clasificación do solo establece proteccións especiais nos solos rústicos, acordes aos valores que foran identificados neles.
	<b>9.12</b> O planeamento urbanístico municipal, na delimitación dos ámbitos de interese patrimonial en solo rústico, especificará as áreas ás que asignar a categoría de protección patrimonial ou histórica.	Cúmrese a determinación.

**ANEXO 6:**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL )**

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

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

## P R I N C I P I O S X E R A I S

ELEMENTOS DO MODELO PREVISTO NO POL		INTERACCIÓN NA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO PXOM
<b>ÁREAS DO POL</b>	<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	A protección intermareal do POL ten incidencia en Culleredo en dominio público marítimo terrestre coincidindo co espazo intermareal da Ría do Burgo. O PXOM non ordena ditos espazos.
	<b>MELLORA AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA</b>	Sen incidencia no territorio de Culleredo
	<b>ORDENACIÓN LITORAL</b>	O ámbito de aplicación do POL sobre a parte do territorio municipal correspóndese coa "Área de Ordenación Litoral". O PXOM aborda a ordenación desta parte do seu territorio consonte os principios e normas aplicables a dita Área de Ordenación.
	<b>CORREDORES</b>	Sen incidencia no territorio de Culleredo
	<b>ESPAZOS DE INTERESE</b>	Sen incidencia no territorio de Culleredo
	<b>REDE DE ESPAZOS NATURAIS</b>	Non existen figuras de protección de espazos naturais a nivel autonómico e polo tanto sen incidencia.
<b>ASENTAMENTOS</b>	<b>ASENTAMENTO FUNDACIONAL N.I.L.</b>	O asentamento fundacional e Núcleo de Identidade do Litoral do Burgo atópase integrado na ordenación de solo urbano do Distrito do Burgo.
	<b>DESENVOLVEMENTO PERIFÉRICO</b>	Os desenvolvementos periféricos teñen cabida no réxime de solo urbano e de núcleo rural.
	<b>ASENTAMENTO FUNCIONAL</b>	Os asentamentos funcionais teñen cabida no réxime de solo urbano e de núcleo rural.
	<b>AGREGADO URBANO</b>	O agregado urbano recoñécese baixo o réxime de solo urbano ou de núcleo rural nos casos en que, consonte o Estudo do Medio Rural e do Modelo de Asentamento, cumpren as regras para a súa inclusión como tais. En caso contrario outórgase o réxime do solo rústico.
	<b>NOVA AGRUPACIÓN ÁMBITOS DE RECUALIFICACIÓN</b>	Sen incidencia no territorio de Culleredo
<b>SISTEMAS XERAIS TERRITORIAIS</b>		O POL recoñece baixo esta cualificación o Aeroporto da Coruña, as Liñas do Ferrocarril, mesmo as infraestruturas viarias de titularidade estatal e autonómica. Son incorporados xunto a outros sistemas estruturantes a nivel municipal no sistema xeral da estrutura orgánica do territorio de Culleredo.

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

RÉXIME DE USOS NAS ÁREAS DO POL EN SOLO RÚSTICO		
DESENVOLVEMENTOS URBANÍSTICOS	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	Os ámbitos de solo urbano non consolidado atópanse en área de Ordenación Litoral do POL. A ordenación prevista é coherente cos principios e criterios do POL.
	ACTUACIÓNS INTEGRAIS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN	As Actuacións Integrais previstas en Almeiras e A Choeira atópanse en área de Ordenación Litoral, tratándose de desenvolvementos que pretenden completar as estruturas de asentamento.
	SOLO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL	Os sectores de solo urbanizable residencial no ámbito do POL atópanse en área de Ordenación. Establécense determinacións acordes e coherentes cos principios e criterios do POL
	SOLO URBANIZABLE TERCIARIO	Os sectores de uso terciario atópanse fóra do ámbito de aplicación do POL
	SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL	Os sectores de uso industrial atópanse fóra do ámbito de aplicación do POL
NÚCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL		O núcleo do Burgo constitúe un Núcleo de Identidade do Litoral. O conxunto de determinacións previstas no PXOM dan cumprimento ao previsto no artigo 42 da normativa do POL. A súa ordenación intégrase, mediante a norma zonal específica, na ordenación do solo urbano consolidado do Distrito do Burgo.
AGREGADO URBANO		As áreas de asentamento identificadas no POL como Agregado Urbano intégranse no PXOM baixo o réxime correspondente consonte a lexislación urbanística. Nalgúns casos ordénanse mediante a previsión de procesos de reurbanización.
ÁMBITOS DE REQUALIFICACIÓN		Sen incidencia no territorio de Culleredo, mais o PXOM facendo uso das ferramentas da lexislación urbanística identifica ámbitos de solo urbano non consolidado e solo urbanizable nos cales subxacen obxectivos de requalificación baixo criterios similares aos do POL:

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

PRAIAS	Sen incidencia no territorio de Culleredo.
SENDAS	A denominada senda dos Faros ou o concepto de senda previsto no POL intégrase na Rede de Mobilidade Sostible prevista no PXOM. A rede prevista aproveita as trazas existentes e recupera camiños antigos. A traza do Camiño Inglés constitúese como a mellor opción cara á incorporación na Senda do Faros