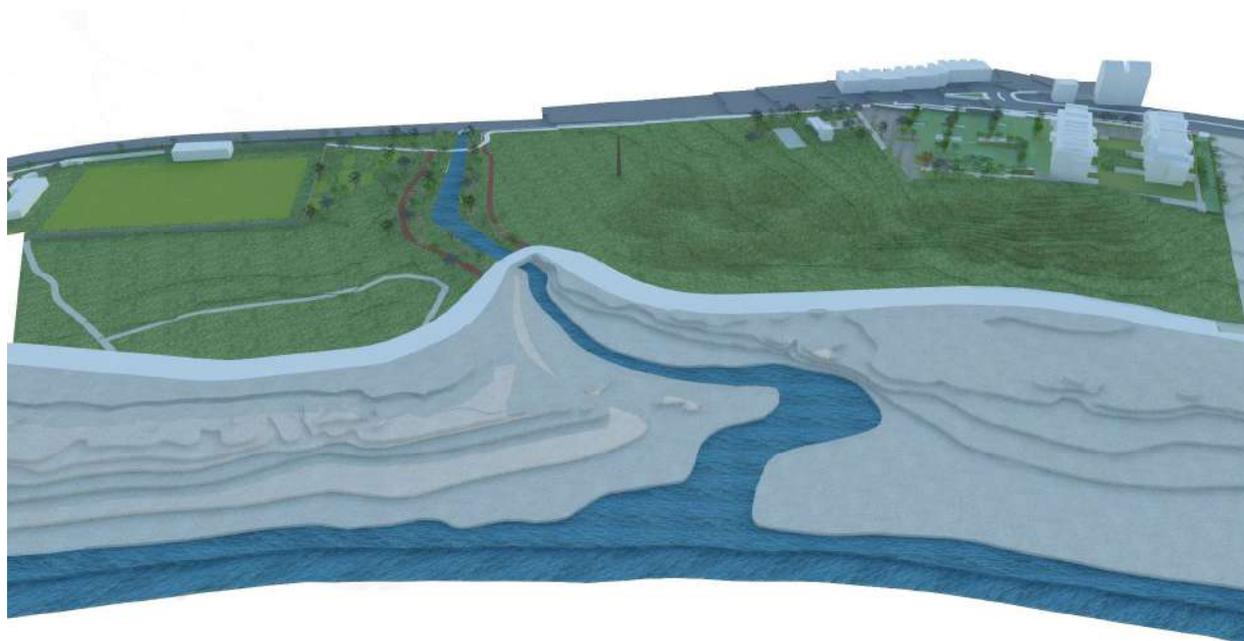


# PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1 CONCELLO DE LAXE

## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



### DOC. 1- MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROMOTOR:



*Concello de Laxe*

ARQUITECTOS:

**ARQYUR S.C.**

**ALFREDO GARROTE PAZOS**

**COL. Nº 1440**

A handwritten signature in black ink, enclosed in a circle. The signature appears to be 'AGP'.

**MÓNICA MESEJO CONDE**

**COL. Nº 1475**

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'M', 'C', and 'C' in a stylized, cursive font.



# 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

## ÍNDICE.

<b>A. DATOS PREVIOS.....</b>	<b>3</b>
1. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.....	3
2. EQUIPO REDACTOR. ....	3
3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ....	3
4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	3
5. TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ARTº 186 RLSG.....	5
<b>B. PARTE INFORMATIVA.....</b>	<b>7</b>
1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN. ....	7
2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO EN QUE SE LOCALIZA EL ÁMBITO. ...	8
3. USOS. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	16
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	20
5. TRATAMIENTO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE LAXE. ....	20
6. AFECCIONES IMPUESTAS POR LA NORMATIVA SECTORIAL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL. ....	27
7. PAISAJE URBANO.....	36
<b>C. PARTE JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>41</b>
1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL. AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO A LA REALIDAD FÍSICA. ....	41
2. DETERMINACIONES DE APLICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD. ....	42
3. OBSERVANCIA DEL OBJETIVO DE DESARROLLO URBANÍSTICO SOSTENIBLE DE ACUERDO CON LAS CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (D.A.E.) Y DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (I.A.E.).....	43
4. DETERMINACIONES DE APLICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	45
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. ....	47
6. RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES.....	49
7. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS Y ADSCRITOS AL SECTOR S. UBLE D-1. ....	54
8. ORDENACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.....	55
9. RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	55
10. CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES.....	57
11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN. ....	57
12. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	66

<b>ANEXO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ....</b>	<b>68</b>
<b>ANEXO 2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ....</b>	<b>70</b>
<b>ANEXO 3. INFORMES SOBRE LA CAPACIDAD DE LAS REDES E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS MUNICIPALES. ....</b>	<b>72</b>
<b>ANEXO 4. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA. (ACE). ....</b>	<b>74</b>
<b>1.- OBJETO. ....</b>	<b>74</b>
<b>2.- CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS CLAVE PARA LA SOSTENIBILIDAD. ....</b>	<b>74</b>
<b>3.- PROCESO DE DECISIÓN. ....</b>	<b>76</b>
<b>4.- RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS DE GALICIA. ....</b>	<b>77</b>
<b>ANEXO 5. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD. ....</b>	<b>78</b>
<b>1.- OBJETO. ....</b>	<b>78</b>
<b>2.- EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD. ....</b>	<b>78</b>
<b>3.- PROPUESTA DE LA RED DE ITINERARIOS PRINCIPALES PARA PEATONES Y CICLISTAS.     .....</b>	<b>80</b>
<b>4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS POR LA     NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. ....</b>	<b>81</b>
<b>5.- PROPUESTA DE FINANCIACIÓN. ....</b>	<b>82</b>
<b>ANEXO 6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. ....</b>	<b>84</b>
<b>1.- OBJETO. NORMATIVA DE APLICACIÓN. ....</b>	<b>84</b>
<b>2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA. ....</b>	<b>85</b>
<b>D. PLANOS. ....</b>	<b>88</b>
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ....</b>	<b>88</b>
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ....</b>	<b>88</b>

## **A. DATOS PREVIOS.**

### **1. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.**

La iniciativa en la formulación del presente plan especial de reforma interior (PERI) corresponde al Concello de Laxe, con NIF P-1504900 y domicilio en la Avenida Cesáreo Pondal nº 26 – CP 15117 de Laxe, A Coruña.

Se trata pues de un plan de iniciativa pública.

### **2. EQUIPO REDACTOR.**

El equipo redactor del presente plan especial de reforma interior está formado por los arquitectos Don Alfredo Garrote Pazos, con NIF Nº 32.759.486-B y D<sup>a</sup> Mónica Mesejo Conde, con NIF Nº 32.759.486-B colegiados nº 1440 e 1475 del Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia respectivamente, con domicilio profesional a efectos de notificación en la calle Menéndez Pelayo nº 11. 5<sup>o</sup>C. 15005 de A Coruña.

Se trata de facultativos/as con titulación adecuada según lo establecido en el artº 85.1. del RLSG.

### **3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

Tal y como se establece en el artículo 170 del RLSG para los planes parciales, estos contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad y comprenderán como mínimo los documentos descritos en el reglamento. Así las cosas el presente plan parcial comprende los siguientes documentos:

- a) Informe ambiental estratégico, ya que el plan especial fue objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, se adjunta como ANEXO.
- b) Planos de información.
- c) Memoria justificativa de sus determinaciones.
- d) Evaluación económica de la implantación de los servicios de ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo.
- e) Planos de ordenación urbanística.
- f) Ordenanzas reguladoras.

Esta documentación presenta el contenido fijado en los art. 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del RLSG.

### **4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

Mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2018, el Concello de Laxe solicitó a la Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (CMAOT) el inicio de la evaluación ambiental estratégica (EAE) simplificada del plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado nº 1 acompañado del documento ambiental estratégico (DAE) y del borrador del plan parcial.

El 1 de marzo de 2018, la Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático inició un periodo de consulta pública de la documentación anterior, a través de su sede electrónica por un plazo de dos meses. Al mismo tiempo se consultó a los miembros del Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, así como a otras administraciones públicas.

Durante el período anterior se recibió respuesta de varios órganos administrativos, cuyas observaciones y sugerencias se resumen a continuación según lo que se contiene en las consideraciones técnicas del informe ambiental estratégico:

- Servicio de Urbanismo de A Coruña.

Señala que no procede la emisión de consideraciones en materia de urbanismo.

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

*Considera axeitada a xustificación dada pola proposta dos criterios fixados na ficha do POL con grao de compatibilidade 2; pero tamén que é necesario establecer no documento final criterios para a naturalización e integración paisaxística da urbanización no proxecto ou proxectos de urbanización que se redacten, evitando o selado do terreo, empregando especies vexetais autóctonas, etc, especialmente no que respecta aos aparcamentos proxectados. Así mesmo, tendo en conta a súa situación na área de protección costeira, solicita restrinxir ao mínimo indispensable a ocupación do solo na parcela para o novo equipamento, indicando un área de movemento da edificación.*

-Instituto de Estudos do Territorio.

*Solicita que se adopten solucións que minimicen a ocupación do ámbito por espazos urbanizados. Así mesmo, que no deseño dos espazos libres e no acondicionamento da contorna da cheminea industrial, rexa como obxectivo a mínima intervención necesaria para a conservación de elementos patrimoniais e a restauración ambiental dos espazos degradados pola actividade mineira. Por último, que os espazos de tránsito peonil e ciclista deben restrinxirse tamén nas áreas de coberturas herbáceas (contorna de elementos do patrimonio industrial), co obxectivo de facilitar a colonización por especies propias dos ámbitos de influencia dunar.*

- Servizo de Montes de A Coruña.

*Non atopa afeccións ao medio forestal e recorda as limitacións establecidas pola normativa forestal e de prevención de incendios que afectarán aos terreos limítrofes coas novas superficies urbanizadas.*

- Axencia Galega de Infraestruturas.

*Informa sobre os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral, consideran precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario. Concreta que o acceso ao campo de fútbol deberá de cumprir o desposto na Orde circular 2/2017, pola que se regulan os accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.*

-Subdirección Xeral de Acuicultura.

*Informa que non é previsible que as actuacións comprendidas no Plan Parcial teñan impacto nas actividades de acuicultura mariña ou continental da súa competencia.*

Mediante Resolución del 7 de junio de 2018 de la Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático se formuló el informe ambiental estratégico (IAE) por el que se resolvió “**no someter al procedimemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria al Plan Parcial del sector de suelo urbanizable S.UBLE – 1, Laxe**”. No obstante, y para evitar o minimizar posibles efectos ambientales, se integrará en el planeamiento las determinaciones que se indican en la propuesta del IAE que

consisten en las medidas de integración paisajística que menciona el IET en su informe que se resumen en restringir al mínimo posible la ocupación destinada a equipamiento y aparcamientos y establecer una integración paisajística. Estas medidas de integración se explican de un modo más amplio en el propio informe del IET, con el contenido que se transcribe de forma literal a continuación:

- *Restrinxiranse ao mínimo indispensable a ocupación do solo destinada ao novo equipamento e aos aparcamentos.*
- *Estableceranse criterios para a naturalización e integración paisaxística dos proxectos de urbanización que se redacten, especialmente os dos aparcamentos, evitando o selado do terreo. Empregaranse especies vexetais autóctonas propias do entorno, fomentando a colonización por especies propias das áreas de influencia dunar onde as características do substrato o permitan.*
- *Condicionarase o plan especial previsto para a ZV – 5 coa finalidade de evitar a perda de conectividade ecolóxica no corredor do rego de San Amedio: evitar a creación de presas que obstaculicen o paso dos peixes, restrinxir o alumado público no seu entorno e respectar a vegetación autóctona de ribeira.*

El informe ambiental estratégico se hizo público mediante anuncio del 8 de junio de 2018 insertado en el Diario Oficial de Galicia número 128 del viernes 8 de junio de 2018.

## **5. TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. ARTº 186 RLSG.**

Los trámites a realizar una vez emitido el informe ambiental estratégico serían los siguientes:

- Se redactará el documento del plan parcial para aprobación inicial incorporando los términos y observaciones establecidas en el informe ambiental estratégico y se presentará en el ayuntamiento.
- Con carácter previo a la aprobación inicial, se solicitarán los informes preceptivos previos, según el listado que se adjunta en la tabla 2 del anexo II del RLSG, que en principio podrían ser los siguientes:
  - Informe de la Administración del Estado en materia de costas.
  - Informe de la Administración de la Comunidad Autónoma en materia de costas.
- Una vez recibidos los informes anteriores, el órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el DOG y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.
- Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos habrán de ser emitidos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable. En el presente caso, los informes necesarios serían los siguientes:
  - Informe de la Delegación del Gobierno.
  - Informe de la Administración del Estado en materia de telecomunicaciones.
  - Informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
  - Informe de la Axencia Galega de Infraestructuras (AXI).
  - Informe de Augas de Galicia.
  - Informe da DXOTU en materia del POL.
- Se incorporarán al documento los aspectos derivados de los informes sectoriales y alegaciones recibidos y se presentará el plan parcial al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

- En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionados a su publicación, a la inscripción del instrumento en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, y a lo que disponga a tal efecto la legislación vigente en materia de régimen local.
- Sin perjuicio de lo indicado, el acuerdo de aprobación definitiva se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados a las que ya se les hubiera notificado la aprobación inicial del mismo.

## B. PARTE INFORMATIVA.

### 1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación está constituido por los terrenos de una antigua mina de Caolín que se localizan en el lugar denominado “O Areal” de la parroquia de Santa María de Laxe del municipio de Laxe que constituyen una superficie vacante situada entre el límite sureste del casco urbano y la zona dotacional de Cabo da Area que suman un total de 86.796,40 m<sup>2</sup> una vez realizada la adaptación del ámbito al límite real del paseo de la playa.

De esta superficie corresponden 39.391,77 m<sup>2</sup> al sector de suelo urbanizable y el resto, es decir, 46.738,98 m<sup>2</sup> al sistema general de espacios libres en suelo rústico adscrito al sector (ZV-5).



*Fig 1 – Situación del ámbito respecto del núcleo urbano de Laxe.*

El acceso rodado al ámbito se produce por el sur-suroeste del mismo a través de la Avenida Cesáreo Pondal y la carretera autonómica AC-429, el ámbito presenta un frente a estas dos vías de unos 530 metros lineales.

Los terrenos que conforman el ámbito se corresponden con cuatro parcelas catastrales que tienen las referencias 0148501NH0804N (parte), 0148502NH0804N, 0448509NH0804N y 0448507NH0804N y cuenta con los siguientes límites:

- Norte; paseo marítimo que bordea la playa de Laxe.
- Sur; rúa Cesáreo Pondal y carretera AC-429.
- Este; Colegio Cabo da Area (ref. catastral 0448508NH0804N) y pabellón polideportivo (ref. catastral 0448506NH0804N).
- Oeste; Resto de la parcela con referencia catastral 0148501NH0804N y casas de la Mina.



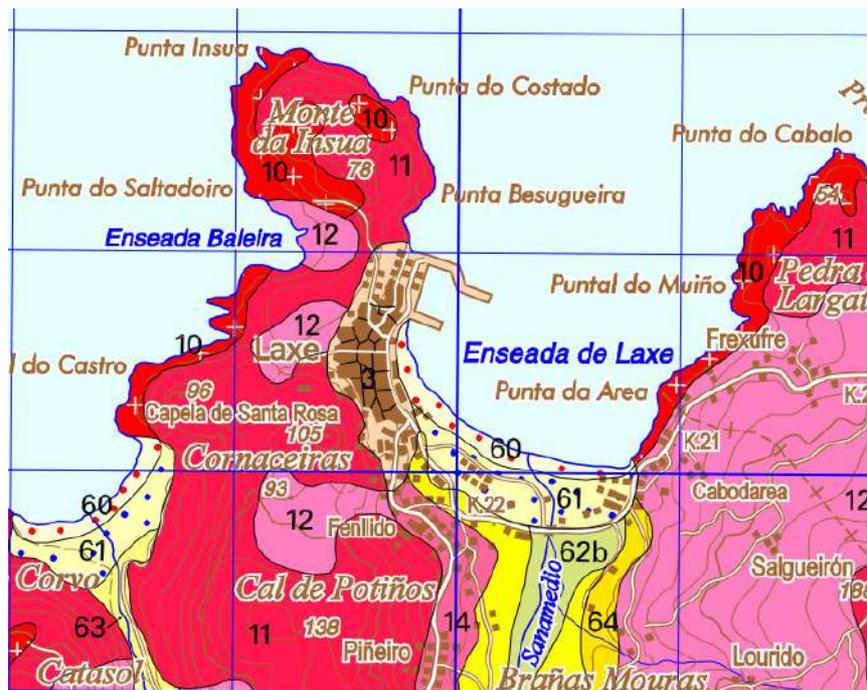


Fig 3 – Hoja 20-43 de Mapa de Suelos de Galicia.

## PERMEABILIDAD

La cantidad de agua que se infiltra en las capas subterráneas es el resultado del balance entre la precipitación y la evaporación y la escorrentía que se produce. La precipitación en la zona es moderadamente alta, y hay presencia de unas litologías que comportan alta permeabilidad mayoritariamente, como es el caso de nuestro sector.

Nos encontramos con formaciones dentro del sector que posibilitan una permeabilidad >50% lo cual favorece la escorrentía dentro del mismo.

## 2.2. GEOMORFOLOGÍA. PENDIENTES ORIENTACIONES.

Desde el punto de vista morfológico en el municipio de Laxe se pueden reconocer dos grandes áreas:

- El litoral, formado por las playas y los valles de los ríos que desembocan en éstas, zonas de planicie entre las que aparece la ensenada de Laxe, al abrigo del océano. En este territorio aparecen muchos elementos de interés geomorfológico en buena medida derivada de la diversidad geológica de estas tierras y a los agentes erosivos del mar y del viento que tienen modelado este territorio costero.
- Las elevaciones que se extienden hasta la costa, territorio que se sitúa entre los valles de los ríos que desembocan en la playa, formado por zonas con pendientes elevadas entre 25-55%.

Los terrenos correspondientes a este sector se localizan en el área litoral próximo a la costa.

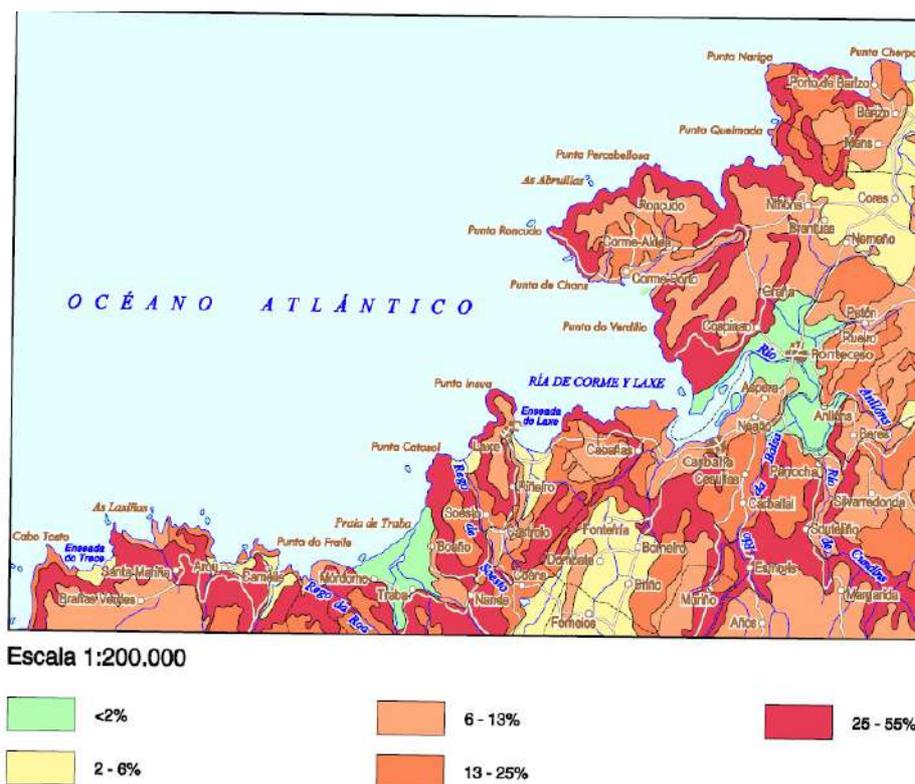


Fig 4 – Mapa de pendientes.

En cuanto a la topografía del sector, cabe señalar que se caracteriza por su baja pendiente. Casi la totalidad del mismo presenta una pendiente inferior al 3% siendo prácticamente llano en la parte oriental (zona del campo de fútbol). En la parte occidental existe una orografía más contrastada, con mayores desniveles, a pesar de encontrar zonas prácticamente llanas. En esta zona encontramos zonas escarpadas ligadas a los taludes de la escombrera. Son estos los puntos de mayor pendiente alcanzándose desniveles superiores al 20 o al 30%.

La orientación del terreno es una variable que junto con la pendiente y la altitud del terreno influirá sobre la cantidad de radiación solar que recibe un determinado espacio. Así, las orientaciones que reciben a priori más radiación solar son la SO, S y SE mientras que las NO, N y NE con las que reciben menos y las orientaciones E y O reciben valores intermedios.

Cada zona del sector está ligeramente orientada hacia el río Sanamedio. La parte occidental vierte cara el E y la parte oriental cara el O, mientras que el campo de fútbol está orientado N-S.

### 2.3. CLIMATOLOGÍA.

El clima dominante en Galicia es de tipo Atlántico Oceánico Europeo, no obstante, en el municipio de Laxe como en otros lugares se producen pequeños microclimas, basados en la orografía y la orientación junto con los vientos dominantes y la proximidad al mar.

El concello de Laxe participa de las siguientes variedades climáticas:

-Dominio climático cálido y húmedo con valores medios anuales de temperaturas por encima de 14°C y con unas precipitaciones entre 1.200 mm y 1.400 mm. La amplitud térmica anual no supera los 13,5°C gracias a la influencia oceánica.

El microclima del sector está determinado por la proximidad a la costa y al rego Sanamedio, aumentando considerablemente la humedad que pueda existir en otras zonas del municipio. Además, la proximidad al borde litoral hace que el ámbito esté mucho más expuesto a la acción de los temporales y por lo tanto a la afección eólica.

#### TEMPERATURAS

Los valores del núcleo de Laxe no se pueden obtener de manera exacta puesto que no existe ninguna estación meteorológica en el Concello. Las más cercanas son las de A Gándara en Vimianzo, la de Camariñas o la de Malpica de Bergantiños.

<b>Datos de la estación Meteorológica y termopluiométrica de Vimianzo</b>	
Temperatura media anual	12.0°C
Temperatura media de las temperaturas máximas en el mes más frío	15.4°C
Temperatura media de las temperaturas mínimas en el mes más frío	9.4°C
Máxima absoluta	34.6°C
Mínima absoluta	5.7°C
Amplitud térmica media	6.0°C

#### PRECIPITACIONES

Las precipitaciones anuales alcanzan entre los 1.200 mm y los 1.400 mm. Las lluvias se producen durante todo el año, pero cabe destacar que más de 2/3 de la demanda hídrica tiene lugar en los meses de abril a septiembre (primavera y verano), en los cuales apenas se recoge 1/3 de lo precipitado. Esto quiere decir que, con independencia del agua presente en el suelo, se va a producir una clara situación de déficit hídrico en el verano.

#### VIENTOS

Por su posición litoral los vientos dominantes en Laxe son del NE y del SE, si bien la circulación del viento es muy variable. El municipio, y por consiguiente el ámbito, presenta un clima oceánico de suaves variaciones a lo largo del año debido probablemente a la existencia de importantes vientos, especialmente al NE al que está expuesta su ensenada.

## 2.4. HIDROLOGÍA.

El territorio en el que se sitúa el sector pertenece al ámbito territorial de Galicia Costa que comprende las cuencas que se encuentran íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia correspondiendo su gestión al organismo autonómico Aguas de Galicia. De acuerdo con la planificación hidrológica vigente, el ayuntamiento se encuadra dentro del Sistema de Explotación nº09: Río Grande, Ría de Camariñas y Costa de A Coruña hasta el Río Anllóns, y a la cuenca costera Costa da Morte.

La red hidrográfica de Laxe se caracteriza por la existencia de ríos o regatos que recorren el municipio y desembocan en las playas. El único curso de agua presente en el ámbito es el rego de Sanamedio o de Os Cabalos que figura no inventario de Augas de Galicia con el código 151 y que forma parte del Área de Conservación ZEPVN-ZEC *Costa da Morte* de la Red Natura 2000 de Galicia. Este regato conecta el humedal situado al sur del ámbito al otro lado de la AC-429 y la zona del espacio natural que se encuentra en la propia playa de Laxe, razón por la cual figura identificado como corredor ecológico en el plan de ordenación do litoral de Galicia (POL).

Cabe señalar que la zona ocupada por el corredor ecológico y el Área de Conservación de la ZEC, se encuentra fuera del sector de suelo urbanizable e incluida en el sistema general de espacios libres en suelo rústico ZV-5 adscrito al mencionado sector. Otro aspecto que cabe señalar es que la zona inmediata al regato que es de titularidad municipal, se encuentra tratada como zona de esparcimiento y de conexión entre el paseo de la playa y la AC-429.



Fig 5 – Vistas del rego de Sanamedio. Zona de esparcimiento.

## 2.5. RIESGOS TECNOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS O NATURALES.

El riesgo potencial de que ocurra una emergencia se determina a partir de tres componentes fundamentales: el Riesgo Estadístico, la Vulnerabilidad poblacional y la posibilidad de que tenga lugar alguno de los llamados riesgos especiales.

El Concello de Laxe presenta un riesgo estadístico moderado, una vulnerabilidad muy alta y unos valores moderados respecto a los riesgos especiales.

### RIESGOS NATURALES

Según el PLATERGA (Plan Territorial de Protección Civil de Galicia) el término municipal de Laxe se asienta en una zona de bajo riesgo potencial de emergencia. Esto se debe a que se trata de un territorio con una población no muy elevada.

Los riesgos se definen como los posibles fenómenos o sucesos de origen natural o generados por la actividad humana que pueden producir daños para las personas o sus bienes y/o el ambiente. El PLATERGA contempla los siguientes riesgos naturales: nevadas, inundaciones, riadas, heladas, temporales, lluvias torrenciales, seísmos y derrumbamientos, avalanchas y desprendimientos de tierra seca. El nivel de riesgo de inundaciones a nivel municipal es “sin riesgo”, aunque si tenemos en cuenta el sector y su entorno, nos encontramos que la parte oriental del sector presenta un alto riesgo de inundación. A la altura del campo de fútbol (zona oriental) y el entorno de Cabo de Area el sector está incluido en los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrológica Galicia-Costa de ARPSI Costera Laxe (periodo de retorno tanto de 100 como de 500 años).

Además, tanto el municipio como el sector se encuentran en una zona con alto riesgo derivado de la acción de los temporales. Según el plan especial de riesgo temporal de Galicia, por temporal se entiende un fenómeno meteorológico adverso de vientos fuertes o muy fuertes, huracanes o tornados, capaz de producir, directa o indirectamente, daños a las personas o daños materiales de consideración.

El riesgo sísmico es uno de los fenómenos naturales con mayor capacidad para producir consecuencias catastróficas. La incidencia de este riesgo en el Concello es muy baja, ya que posee una aceleración sísmica básica inferior al 0,04g (Anexo del Real Decreto 997/2002).

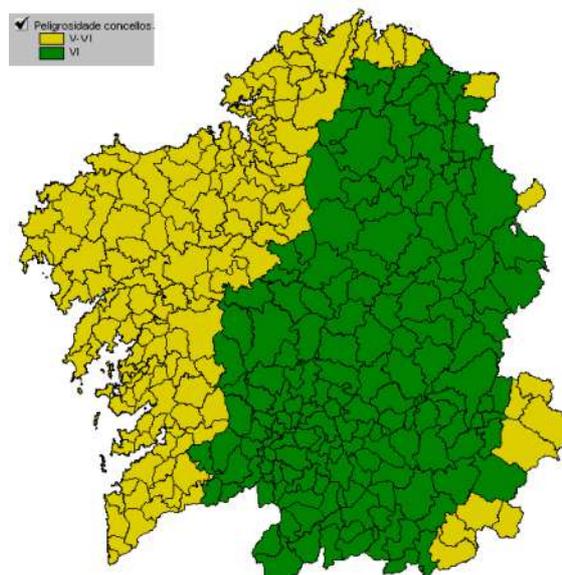


Fig 6 – Mapa de intensidades por municipios. (Sismigal 2009).

#### RIESGOS DE CONTAMINACIÓN POR RADÓN

Una importante parte de los suelos sobre los que se asienta el territorio gallego está compuesta por granito. A través de un proceso natural, el uranio presente en esta roca se descompone y da lugar al gas radón, un gas radiactivo que es incoloro, inodoro e insípido. Desde el subsuelo, este gas asciende a la superficie y se acaba diluyendo en la atmósfera, sin mayor incidente. No obstante, cuando este gas se filtra desde el suelo de los edificios y se acumula en espacios cerrados, puede haber un riesgo grave para la salud.

Siguiendo las pautas internacionales (Directiva europea 2013/59/Euratom, OMS, Agencia de Protección Ambiental Norteamericana), las áreas territoriales se distribuyen según su porcentaje de casos con más de 200 Bq/ m<sup>3</sup>, el límite que se recomienda no sobrepasar: riesgo bajo se está por debajo del 5%; riesgo medio se sitúan entre el 5 y el 10%; y de alto riesgo si superan el 10%.

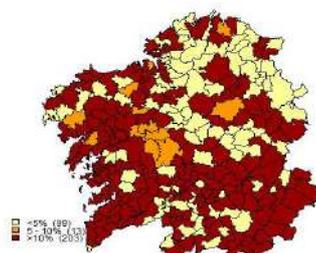


Fig 7 – Mapa del gas radón en Galicia, elaborados por el Laboratorio de Radón de Galicia.

A tenor de estos datos, el municipio de Laxe presenta un porcentaje mayor del 10% si se toma como referencia la franja de los 200 becquerelios (Bq); lo que se traduce en un alto riesgo para la población. Dentro de esta afección, por ende, se encuentra también el ámbito.

## RIESGOS ANTRÓPICOS

Son aquellos provocados o derivados de las acciones o de las actividades humanas que están directamente relacionados con el comportamiento de las personas. Se trata de los siguientes tipos de riesgo:

- Asociados al tráfico y al transporte público: hace referencia a accidentes de autocares, trenes, aviación, etc., que por su gravedad y cantidad de víctimas hace necesaria la activación de medios extraordinarios.
- Incendios forestales: necesitan planificación especial. Pueden afectar a núcleos de población, aunque su característica principal son los daños materiales y el ambiente.
- Otros riesgos: son aquellos riesgos no tecnológicos debidos a actividades humanas o a la aglomeración de personas en lugares y momentos determinados: romerías, espectáculos culturales, deportivos, religiosos, etc.

De todos ellos el de mayor riesgo en Galicia es el incendio forestal, que está a caballo entre el origen natural y el antrópico. Los fuegos pueden tener un origen natural en los bosques, pero la gran mayoría de los producidos en la actualidad son provocados por las personas, bien por descuido o de forma intencionada.

Existe un *Plan de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia* (PLADIGA) como respuesta a lo dispuesto en la *Ley 3/2007, de 9 de abril de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia* modificada por la *Ley 7/2012, del 28 de junio, de Montes de Galicia*, a la *Ley 2/1985, del 21 de enero, sobre Protección Civil*, a la *Ley 5/2007, del 7 de mayo, de Emergencias de Galicia*, al *Plan territorial de emergencias de Galicia* (PLATERGA) y al *Plan especial de emergencias por incendios forestales*.

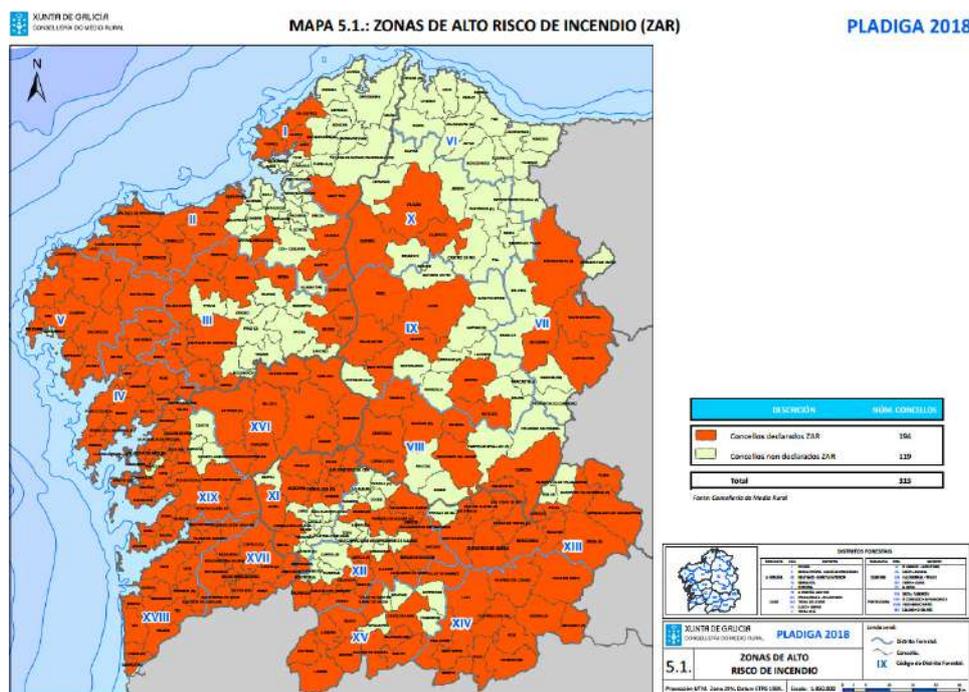


Fig 8 –Mapa zonas de alto riesgo incendiario (Pladiga 2018)

El PLADIGA identifica al municipio de Laxe como zona de alto riesgo de incendio (ZAR). El sector, aunque presenta algunas especies pirófilas (pino) debido a su entorno no presenta un riesgo significativo ligado a los incendios forestales.

### RIESGOS TECNOLÓGICOS

Se deben a la existencia de actividades de carácter tecnológico y de estructuras fijas o móviles, diseñadas y construidas por el ser humano. Sus efectos son fácilmente planificables, pero no se pueden definir a priori en qué momento se van a producir. El factor de prevención es muy importante, pudiendo reducir de manera drástica el riesgo.

La gasolinera situada al sur del sector es el elemento de mayor riesgo tecnológico presente en las proximidades, aunque se encuentra fuera del sector al otro lado de la calle Cabo de Area.

## 3. USOS. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

### 3.1. USOS ACTUALES DEL SUELO.

Según los datos que figuran en el plano de coberturas de suelo de la web de INFORMACIÓN XEOGRÁFICA DE GALICIA, el uso actual de los terrenos en la mayor parte del ámbito es de matorral con una pequeña franja situada al norte calificada como “playas y cantiles”. A esto hay que añadir que debido a la existencia y posterior demolición de las instalaciones de la antigua explotación minera en los años ochenta la zona está muy fuertemente antropizada.



Fig 9 –Usos y coberturas del suelo (Inf. Xeográfica de Galicia).

En el ámbito aún se pueden observar restos de las instalaciones y escorias mineras, entre las que destaca el promontorio situado en la zona oeste producido por la escombrera de mica y cuarzo cubiertos de vegetación espontánea. Estos datos se pudieron contrastar en un estudio geotécnico realizado en noviembre de 2017 del que cabe destacar el siguiente párrafo *“La finca REF. 0148501NH0804N0001KI posee en su conjunto una morfología suave con pendientes < del 10%, excepto la zona norte noroeste en donde hay presencia de materiales de relleno que han generado una pequeña loma. La parcela en la zona este presenta restos de estructuras de hormigón de origen antropico que no representan ningún riesgo geomorfológico. El resto de fincas son casi planas descartándose cualquier tipo de peligro geomorfológico”*.



Fig 10 – Vista de la escombrera desde la calle Cesáreo Pondal.

En cuanto a las edificaciones y construcciones existentes en el ámbito, destacan los siguientes; una chimenea industrial de ladrillo con los restos de unos secaderos, tolva y piscina y las ruinas de la estructura de un aserradero en la zona próxima al campo de fútbol del que se conserva una antigua estructura porticada, estos dos elementos están situados en la zona del ámbito calificada en el plan general como sistema general de espacios libres en suelo rústico adscrito al sector (ZV-5). Además tenemos el campo de fútbol de Laxe que está incorporado al ámbito como sistema general de equipamiento.



Fig 11 – Chimenea de la antigua instalación minera.

La chimenea industrial es un vestigio de la antigua instalación minera que pretende ser puesta en valor por el ayuntamiento de Laxe en su proyecto de la *“ruta mineira de Laxe”*. En cuanto al campo de fútbol fue construido entre los años 2008 y 2009, se trata de una instalación deportiva que ocupa una superficie de unos 10.500 m<sup>2</sup>, con terreno de juego de hierba artificial, unas pequeñas gradas, cantina

y cerramiento de cantería por sus lados sur, este y oeste y de malla por el lado norte hacia la playa. Esta instalación deportiva está incluida en el sector de suelo urbanizable como sistema general de equipamientos que ocupa una superficie total de 14.600,00 m<sup>2</sup> según el plan general.



*Fig 12 – Vista del campo de fútbol desde el norte*

### 3.2. TOPOGRAFÍA.

En el mes de octubre de 2017, se realizó un levantamiento topográfico del ámbito por parte del ingeniero técnico agrícola Francisco Trillo Monterroso, que es el que se toma de base para la realización del presente trabajo. A la vista de los datos que figuran en el mencionado levantamiento, se puede afirmar que tres cuartas partes de la superficie del ámbito son prácticamente llanas, con cotas que oscilan entre +3,00 y +5,00 de este a oeste en la zona del paseo de la playa y de +3,50 a +7,00 en la zona de la AC-429. Esta topografía se ve fuertemente alterada en la zona suroeste por la presencia del promontorio de la escombrera en donde la altimetría oscila entre las cotas +7,00 y +12,00.

### 3.2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artº 185.2. del RLSG, el 6 de noviembre de 2017 se solicitó a través del Ayuntamiento de Laxe a las empresas suministradoras, la información sobre los servicios urbanísticos existentes en el entorno de la actuación proyectada, las medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del ámbito con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los servicios urbanos, aportando para ello las características fundamentales de los usos e intensidades a situar en el nuevo sector, tanto en lo referente al residencial como a las zonas de equipamiento.

Cabe señalar que tan sólo se recibió contestación de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento (VIAQUA) y de la empresa de telecomunicaciones "R". La compañía VIAQUA nos proporcionó información completa de la red existente y necesaria para servir al sector. En el caso de "R", tan sólo señala que no dispone de red propia en Laxe pero que será necesario que exista el espacio de reserva suficiente para desplegarla en un futuro, con este escrito se acompaña un esquema indicando los posibles puntos de conexión en los vértices sureste y suroeste del sector. El

resto de las compañías consultadas (Gas Natural-Fenosa, Telefónica y Gas Natural Redes GLP), no contestaron hasta la fecha. Además, se dispone de la información que consta en la encuesta de infraestructuras y equipamientos locales (EIEL) de la diputación de A Coruña, en el PGOM y las previsiones del proyecto de la senda a construir a lo largo del margen norte de la AC-429. En base a todas estas fuentes, los datos serían los siguientes:

#### RED DE ABASTECIMIENTO.

La red existente discurre por la rúa Cesáreo Pondal y por el tramo de la AC-429 que va desde el rego de Sanamedio hasta la zona dotacional de Cabo da Area. En la rúa Cesáreo Pondal, existe una red de polietileno (PE) de diámetro 63 mm en el margen contrario a donde se sitúa el sector que no resulta suficiente para servir a los nuevos usos y edificaciones a implantar en el mismo. En el otro extremo tenemos una red de PE Ø 90 Y 110 que abastece a las instalaciones escolares y deportivas de Cabo da Area, así como a la zona verde del rego de Sanamedio donde hay una serie de bocas de riego.

#### RED DE SANEAMIENTO.

Según lo que consta en los planos del PGOM y la información proporcionada desde el Concello, se dispone de red de saneamiento en la rúa Cesáreo Pondal con canalización PVC de 315 mm de diámetro, que resulta suficiente para resolver las necesidades de las edificaciones a construir en el sector en el futuro. Por otra parte, en los planos de información del plan general figura como previsión un colector a lo largo de la AC-429 que conecta desde la Av. Parga Pondal y desde la zona dotacional de Cabo da Area hasta una estación de bombeo en las proximidades de la gasolinera, desde donde se produce la impulsión a la red existente por la rúa Cesáreo Pondal.

#### PLUVIALES

Bajo la acera de la rúa Cesáreo Pondal que está en contacto con el sector existe una red de pluviales que conecta con una cuneta abierta existente a lo largo de la AC-429 que se corresponde con el antiguo paso de la cinta transportadora de la mina, estas aguas pluviales vierten al rego de Sanamedio.

#### ENERGÍA ELÉCTRICA.

En el plano de información del PGOM figuran dos líneas aéreas, una en media tensión (LMT) que discurre por las calles Cabo da Area (AC-429) y Cesáreo Pondal. Debido a que hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la compañía eléctrica en cuanto al punto de conexión y teniendo en cuenta la escasa entidad de la actuación en cuanto a aprovechamiento edificatorio, planteamos el entronque en una arqueta correspondiente a una LBT subterránea existente que se sitúa al inicio de la Avenida Cesáreo Pondal, y que proviene de un CTE existente en la Avenida Isidro Pondal.

#### TELECOMUNICACIONES.

Por el borde sur y suroeste del sector discurre una línea aérea de teléfono sobre postes de madera. En el proyecto de la senda de la AC-429, se prevé la instalación de un prisma de telecomunicaciones de 0,35 x 0,35 metros con cuatro tubos de PVC.

#### ALUMBRADO PÚBLICO.

Existe alumbrado público en las rúas Cesáreo Pondal y Cabo da Area (AC-429) a base de luminarias equipadas con lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) de 100 w. En Cesáreo Pondal están instaladas sobre báculos de acero, con canalización subterránea y en la rúa Cabo da Area se sitúan sobre postes de hormigón a una altura de 9,00 metros con canalización aérea.

En el proyecto de la senda se prevé un nuevo alumbrado público a base de luminarias con lámparas con tecnología LED de alta potencia. En la AC-429 las luminarias previstas son de doble brazo sobre báculo de acero con alturas de 10 metros para iluminación viaria y de 3 metros hacia la senda y con potencias de 64 w y 19 w, en el tramo que discurre a lo largo del regato de Sanamendio se prevén báculos de 3 metros de altura con luminarias de 19 w.

El trazado y características de las redes de servicios se reflejan en los planos de información correspondientes.

#### 4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Según el catastro de Laxe el ámbito está integrado por cuatro parcelas. Los datos principales que figuran en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que nos fueron proporcionadas por el Concello, son los siguientes:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		TITULAR
		TOTAL	AMBITO	
1	0148501NH0804N0001KI	33068,00	22.283,80	Valdés Parga, Jaime Joaquín
2	0148502NH0804N0001RI	29.456,00	28.033,70	URBALAXE, S.L.
3	0448509NH0804N0000LU	5.042,00	2.258,00	Concello de Laxe
4	0448507NH0804N0001WI	30.953,00	30.953,00	Concello de Laxe
TOTAL	-----	98.519,00	83.168,50	-----

La única parcela en la que existen construcciones es en la 0448507NH0804N0001WI de titularidad municipal en la que figura una sup. construida de 7.326,00 m<sup>2</sup> que corresponden al campo de fútbol.

#### 5. TRATAMIENTO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE LAXE.

##### 5.1.- EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE LAXE.

El plan general de ordenación municipal (PGOM) del concello de Laxe se aprobó definitivamente mediante *Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 30 de octubre de 2009* (DOG 16/11/2009 y BOP 30/11/2009), la Orden está afectada por una resolución del 26 de febrero de 2013, por la que se le da publicidad a la parte dispositiva de la Sentencia del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG) 960/2012 de 31 de octubre, que afecta a una edificación situada en el nº 41-43 del Camiño de Besugueira y que para nada incide sobre los terrenos objeto del presente borrador.

Se trata pues de un planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) que está adaptado a la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUG) y por lo tanto se aplicará el régimen de la Disposición Transitoria primera de la LSG.

En concreto y tratándose de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, se aplicará lo dispuesto en el apartado b) de esta disposición transitoria “Al suelo urbanizable delimitado y no delimitado, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo”.

Por todo lo anterior, el desarrollo de los terrenos que integran el sector de suelo urbanizable delimitado nº 1 del PGOM de Laxe (S.UBLE1), se realizará en base a las determinaciones que se establecen en la ficha recogida a tales efectos en la normativa del plan general, que se transcribe a continuación:



Fig. 13- Esquema de la ficha del sector de la normativa del PGOM.

#### **SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 (S. UBLE 1)**

1. *Delimitación do ámbito: A delimitación e a establecida nos planos de ordenación. Esta poderá ser reaxustada de oficio ou a instancia de parte, segundo os tramites procedimentais previstos no artigo 62.2 da Lei 9/02.*
2. *Uso global: O uso global previsto e o de vivenda colectiva.*
3. *Tipoloxías edificatorias: As tipoloxías edificatorias permitidas son as de edificación aberta e semiaberta.*
4. *Altura máxima: O número máximo de andares permitido será de tres (B+2P).*
5. *Edificabilidade máxima: A superficie máxima total edificable será de 0,14 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.*
6. *Reservas mínimas de solo para dotacións urbanísticas: As reservas mínimas de solo para dotacións urbanísticas serán as que se determinen na lexislación urbanística de aplicación no momento de formular o plan parcial.*

7. *Reservas de solo para vivenda suxeita a algun rexime de proteccion publica: Esta porcentaxe sera a que se determine na lexislacion urbanistica vixente no momento de formular o plan parcial.*
8. *Determinacion das conexions cos sistemas xerais existentes e exteriores o sector.*
  - *Sistema xeral viario: A connexion co sistema xeral viario producirase coa estrada autonómica AC-431 que delimita co sector ao longo do seu limite sur. A connexion do ambito efectuarase na avenida Cesareo Pondal non permitíndose accesos dende a estrada autonómica AC-431.*
  - *Sistema xerais de infraestruturas básicas e de servizos:*
    - *Abastecemento de auga potable: O sector conectarase cunha nova arteria prevista polo PXOM que discorrera dende o depósito vello ata a rúa Isidro Parga Pondal. O entronque realizarase na zona en que se preve situar a edificación residencial.*
    - *Saneamento de augas fecais: O proxecto integral de mellora do saneamento da Vila de Laxe que xa se esta a executar preve a construción dun colector xeral de diámetro 400 pola rúa Isidro Parga Pondal que sera onde conecte este sector.*
    - *Evacuación das augas pluviais: As augas pluviais entregaranse ao Rego dos Cabalos que atravesa o sector.*
9. *Previsión das obras necesarias para a ampliación e reforzo dos sistemas xerais.*
  - *Sistema xeral viario: Prevese o reforzo da estrada AC-431, que pasara do ancho actual ata acadar a sección prevista nos planos de ordenación. Así mesmo prevese unha única conexión coa citada estrada e a construción de carrís de aceleración e deceleración.*
  - *Abastecemento de auga: O sector debera custear a parte das novas canalizacións previstas no PXOM, de acordo coas previsións do estudo económico- financeiro.*
10. *Sistemas xerais incluídos ou adscritos a xestión do sector:*
  - *Sistema xeral de espazos libres: Adscribese o sistema xeral Z.V.-5.*
  - *Sistema xeral de equipamentos: Inclúese o sistema xeral EQ-10, de uso deportivo.*
11. *Determinacións de execución:*
  - *Área de reparto: O sector esta integrado como único na área de reparto denominada A.R.UBLE-1, xunto cos sistemas xerais incluídos e adscritos EQ-10 e ZV-5.*
  - *Aproveitamento tipo: 0,0647325*
  - *Este aproveitamento tipo debera ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das cargas e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se dese algun dos supostos recollidos no punto 2.5.4. do apartado C- Xustificación das determinacións da memoria.*
  - *Prazo de aprobación do plan parcial: catro anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.*
  - *As previsións de urbanización e do cumprimento dos deberes de cesión e equidistribución deberán ser desenvolvidos nos prazos establecidos a tal efecto no plan parcial.*
12. *Outras determinacións:*
  - *A edificación de uso lucrativo situarase na zona determinada nos planos de ordenación como "ÁREA DE MOVEMENTO DA EDIFICACIÓN" cunha tipoloxía de bloque aberto de baixo e dúas plantas como máximo tal e como se pode apreciar nos planos de ordenación, destinando o resto do ámbito a dotacións de carácter público.*
  - *Cumpríranse as determinacións que sexan de aplicación segundo o establecido no ANEXO "Documentación complementaria ao PXOM para o desenvolvemento urbanístico do s. urbanizable 1".*
  - *O 50% das prazas de aparcadoiro obrigatorias segundo lexislación, deberán ser de carácter público a fin de cumprir o disposto no artigo 30 da Lei de Costas, garantindo a suficiente reserva de solo para o estacionamento de vehículos.*

En este punto cabe hacer una precisión en cuanto al desarrollo de la ordenación pormenorizada de los sistemas generales. El artículo 162.h) del RLSG dispone que una de las determinaciones de los planes parciales consiste en la *“Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio opte por su ordenación mediante un plan especial”*. Por otra parte, en el artº 163.2. del RLSG se establece *“Así mismo, el plan parcial deberá tener en cuenta la obligatoriedad de ordenar detalladamente los suelos destinados a sistemas generales incluidos o adscritos al sector cuando así lo disponga el plan general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 162.h). Estos suelos deberán estar previamente delimitados en el plan general, según lo dispuesto en el artículo 107.4. y 5”*.

El PGOM de Laxe dispone que los sistemas generales que no cuenten con ordenación detallada en el propio plan general deberán ser objeto de un plan especial, así se recoge en el artº 163.2. que se refiere a las zonas verdes integrantes del sistema general de espacios libres; *“Los sistemas generales que no presentan su ordenación pormenorizada en el PGOM deberán ser objeto de un plan especial con carácter previo a su urbanización”*. En el apartado 1 del mismo artículo se incluye una tabla sobre los sistemas generales de espacios libres que tienen ordenación pormenorizada en el PGOM, según esta tabla la ZV-5 que está adscrita al S.UBLE-1 no cuenta con esta ordenación pormenorizada en el plan general y por lo tanto deberá ser objeto de un plan especial.

De hecho, en el punto 3 del mismo artículo se incluyen las determinaciones a incorporar en los planes especiales para el desarrollo de las zonas verdes de sistema general situadas en suelo rústico de especial protección entre las que se encuentra la ZV-5:

- a) *Identificaranse adecuadamente mediante estudos específicos os elementos xeomorfoloxicos, botánicos, ecoloxicos e/ou etnográficos que non se poden alterar e que se deben poñer en valor.*
- b) *Incorporaranse paneis informativos que identifiquen e expliquen os aspectos anteriores.*
- c) *Sinalizaranse os usos e actividades permitidas e prohibidas, tanto no propio espazo como no seu entorno.*
- d) *Os elementos de mobiliario elaboraranse con materiais naturais (madeira, pedra) e situaranse o mais lonxe posible dos elementos de valor ambiental.*
- e) *Caso de dotarse de aparcamentos, deberán ser tratados de xeito adecuado evitando impactos sobre o medio ambiente e a paisaxe e situaranse o mais lonxe posible dos elementos con valor ambiental. A sua integración farase empregando barreiras vexetais ou aproveitando os distintos niveis topográficos do terreo.*

En base a lo anterior cabe señalar que el presente borrador se refiere únicamente a la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable S.UBLE.1, ya que la del sistema general adscrito ZV-5 deberá ser objeto de su propio plan especial.

En cuanto al sistema general incluido EQ-10, se trata de un equipamiento integrante del sistema general de este tipo de uso deportivo (campo de fútbol) que ya está construido y en funcionamiento desde hace varios años, por lo tanto, las determinaciones del plan parcial respecto de este sistema general serán las mínimas imprescindibles para contemplar este uso deportivo y los parámetros de ordenación que le correspondan.

## 5.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR EN EL PLAN GENERAL. ANEXO 1 DEL PGOM.

Tal y como consta en el apartado 12 de la ficha del sector, se deberá dar cumplimiento a las determinaciones que sean de aplicación según lo establecido en el ANEXO “*Documentación complementaria ao PXOM para o desenvolvemento urbanístico do s. urbanizable 1*”. Este anexo se incluyó en el plan general para dar cumplimiento al informe emitido por la Comisión Superior de Urbanismo el 12 de julio de 2007.

El mencionado anexo es un extenso documento en el que se describe detalladamente el ámbito y se justifica desde un punto de vista histórico, urbanístico, sostenible y medioambiental la inclusión de los terrenos como suelo urbanizable en el PGOM. En este punto vamos a incluir únicamente las conclusiones en las que se justifica la clasificación de estos terrenos como suelo urbanizable:

### **“7.- CONCLUSIONES.- JUSTIFICACIÓN PARA CLASIFICAR ESTOS TERRENOS COMO SUELO URBANIZABLE.**

*Resumimos a continuación, y a modo de decálogo, los argumentos fundamentales que estimamos entre otros tan solo suficientes para alcanzar el mérito y el reconocimiento para aplicación de los criterios de excepcionalidad señalados en el Art. 32.2 e) de la Ley 9/2002; todos ellos inspirados exclusivamente en los fundamentales principios de interés público y general común, y tendentes a que los terrenos aquí comprendidos denominados “do Areal” de suelo rústico de protección de costas, sean clasificados como SUELO URBANIZABLE Y de SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS.*

*1.- El Plan General / Documento de Aprobación Provisional reconoce que en su frente urbano a la Avda. Cesáreo Pondal, este suelo potencialmente urbanizable reúne las características de inclusión en la malla urbana, con la dotación de todos los servicios urbanos, y con capacidad suficiente para su desarrollo urbanístico.- Las condiciones urbanísticas en esta zona, equivalentes a las de un suelo urbano consolidado, debieran ser aprovechadas para la delimitación y la clasificación de un Sector de Suelo Urbanizable y de Sistemas Generales Adscritos con la exclusiva finalidad principal de la adquisición gratuita para el dominio público municipal de un importante conjunto estratégico de espacios libres de un gran interés medioambiental y la implantación de dos equipamientos de interés supramunicipal (el “Laboratorio Xeolóxico de Laxe” y el Campo de Fútbol Municipal).*

*2.- La actuación urbanística rigurosamente se concibe bajo las características de un ecoproyecto local, formulado desde los más actuales postulados comunitarios tanto del Proyecto de las Ciudades y Pueblos Sostenibles Europeos iniciado en 1993 como de las Declaraciones y Orientaciones Internacionales sobre el Desarrollo Territorial y la Sostenibilidad Urbana.- Tales recomendaciones, aconsejan la ejemplificante incorporación de los usos residenciales y compatibles en tal tipo de iniciativas (en este caso testimonial meramente) en la más deseable mixtura de equilibrio y compatibilidad demostrable de usos, que aseguren valores de Sostenibilidad Integral (alto respeto medioambiental, desarrollo económico y desarrollo social), a través de las técnicas y aplicación de las disciplinas del urbanismo, la arquitectura y los procesos constructivos bioclimáticos.*

*3.- La actuación urbanística se lleva a cabo sobre una zona abandonada y degradada por una antigua actividad minero-extractiva de caolín de la que solo perviven abandonados una chimenea industrial de los hornos de cocción del mineral, una pronunciada loma-escombrera de mica y cuarzo residual del proceso minero, y los restos de las cimentaciones de las edificaciones industriales de la antigua actividad.- El sustrato edafológico y natural de la totalidad del suelo del ámbito urbanístico de actuación, es un sustrato inerte que*

*sin llegar al grado de suelo contaminado; presenta unos niveles de alteración tales, que solo cabe sobre el mismo los procesos de regeneración para recuperar una capacidad natural actualmente atrófica.*

*4.- El carácter estratégico, la oportunidad y la necesidad de la recuperación y reutilización de estos suelos son múltiples, por cuanto: Pese a su condición conectada en más de medio kilómetro con la zona trasdunar de la playa de la ensenada de Laxe el impacto visual como paisaje litoral degradado ha llegado a unos niveles de deterioro difícilmente superables, por la imposibilidad del desbroce continuado de la maleza de especies arbóreas y arbustivas vegetales invasoras, o el control imposibilitado por su gran extensión de los vertidos de escombros incontrolados, con el riesgo siempre permanente de los conatos de incendio con indeseable proximidad al núcleo urbano y habitado; su mas que dilatado abandono y postergación constituye una seria amenaza para la biodiversidad y conservación de los exiguos espacios protegidos residuales que hasta este entorno ven prolongación y con los cuales conecta (Cantiles de Punta da Area, Cauce del río Sanamedio y Humedal de Brañas Mouras); el decoro, la salubridad y la imagen que estos terrenos abandonados otorgan a la escena urbana y localizados también en la misma entrada de la villa de Laxe, han llegado a unos niveles de deterioro y marginalidad ambiental deplorable desde los requisitos de una imprescindible calidad urbana.*

*5.- Se sustrae finalmente estos terrenos del abandono y deterioro actual mediante una actuación de regeneración medioambiental de mejora de unas capacidades de “hábitat biodiverso” en la actualidad inexistentes; reforzando y mejorando el LIC “Costa da Morte” – RED NATURA 2000 con presencia en tres áreas de esta zona (Cantiles, playa y dunas de Cabo da Area; Cauce y márgenes del Río do Sanamedio; y Humedal de Brañas Mouras), y a los que se añade en prolongación este potencial nuevo espacio libre natural de unas 6 Ha que denominamos ECO-AREAL.- La actuación así concebida como de regeneración ambiental, se instrumenta mediante las técnicas urbanísticas propias tanto del planeamiento como de la gestión urbanísticas propias del planeamiento parcial subordinado, con la consiguiente aplicación de los derechos y cargas urbanísticas inherentes a tal proceso, equilibrado para su viabilidad y de iniciativa particular; ya en gran parte y propiciado por las iniciativas de gestión municipal durante el periodo de formulación del plan general municipal.*

*6.- Concepción de este parque-espacio libre natural del ECO-AREAL de nueva creación como un gran Parque Botánico Abierto representativo de la flora y fauna del característico y singular Lic “Costa da Morte”-Red Natura 2000, potenciando sobre todo la extensión de su flora específica y reforzando los recursos de biodiversidad que fomentan los recursos de avifauna cada vez mas amenazados por múltiples condicionantes de todo tipo.- Pero tal iniciativa, se considera imprescindible su acompañamiento con la actividad científica, cultural y social; por cuanto, compatibles con su función ecológica y medioambiental de recuperación ha de ver simultanea proyección didáctica y pedagógica hacia la población en general para la difusión de esta realidad desconocida y, con el fin de aumentar la conciencia social y el esfuerzo colectivo para su cuidado y preservación.*

*7.- Finalidad cultural, científica, divulgadora; de regreso a Laxe y con honorable acogida “in memoriam”, resulta la implantación en este mismo enclave donde tuvo su origen y prolífica actividad el “Laboratorio Xeolóxico de Laxe - D. Isidro Parga Pondal”.- Su actividad principal será la investigación universitaria y la difusión del conocimiento geológico, y de las ciencias y técnicas de las actividades afines edafológicas y de carácter medioambiental.- Su emplazamiento se realiza en el mismo lugar de ingreso a las primitivas y desaparecidas instalaciones de “Kaolines de Lage S.L.” que D. Isidro Parga Pondal había dirigido; la edificación no dispondrá de una altura sobre rasante superior a los 3,5 m, y pervivirá en sus inmediaciones como si de un resto de arqueología industrial se tratara, la magnífica chimenea de ladrillo restaurada.*

*8.- Compatible con estos usos se ha considerado aparte del uso didáctico y de ocio de la población, la atención a las actividades de esparcimiento y entre ellas la deportiva.- Es una ansiada aspiración del pueblo*

de Laxe, postergada también largamente en el tiempo, que pudiese contar con un campo de fútbol municipal de difícil ubicación por las características orográficas de la villa, el cual ya había sido objeto de atención en la gestión municipal mediante convenio urbanístico suscrito con uno de los propietarios de estos terrenos, para vincular su emplazamiento en las inmediaciones del importante complejo dotacional de Cabo de Area de ámbito municipal y supramunicipal.

9.- Especial importancia se le otorga a la actuación edificatoria que cierra la malla urbana sobre la Avda. Cesáreo Pondal constituyéndose en borde de la ecoactuación. No ha visto todavía realización ejemplificante en el noroeste peninsular, ninguna experiencia arquitectónica basada en las nuevas orientaciones de la arquitectura bioclimática y los principios de la ecoconstrucción, si bien nuestra aportación técnica y de componentes suministrados empieza a tener presencia decisiva en otros ámbitos geográficos alejados de la realidad gallega. Se concibe tal actuación edificatoria como una iniciativa de puesta en aplicación de nuestras capacidades autonómicas en este sentido, aparte de contribuir a la cada vez mas necesaria difusión del empleo de procedimientos constructivos, sistemas, materiales y técnicas de proyecto cada vez mas sostenibles como la única y más eficaz contribución a los graves problemas y retos medioambientales actuales. Su altura es reducida de Planta baja y dos plantas altas, viendo emplazamiento entre la alomación de escombros preexistentes y la Avda. Cesáreo Pondal por lo que su impacto visual queda totalmente anulado e imperceptible desde el ámbito interior de la actuación.

10.- La reciente designación de Laxe como uno de los municipios dinamizadores del Plan de Reequilibrio Territorial Galicia 2007-2010, requiere el asumir proyectos que asuman y protagonicen tal liderazgo, bajo los auspicios y el fomento de la iniciativa basada en la sostenibilidad local y enraizados en la gestión municipal. La globalización, el desarrollo de la sociedad del conocimiento, la competitividad desde la fortaleza de nuestros mejores recursos, entre ellos el reclamo y la presión turística, si no mejora y acrecienta los recursos naturales y medioambientales que nos caracteriza disminuirá nuestras capacidades económicas y nuestro más deseable desarrollo social. Los modelos hasta el momento puestos en práctica son experiencias periclitadas, sin alternativas y oportunidades en este sentido; por lo que urge poner en práctica nuevas iniciativas desde unos supuestos renovados, actuales e irrenunciablemente sostenibles como mejor aportación al más fundamental interés público y común.

Retomando, en fin, lo que se ha manifestado en el punto primero de la presente justificación, y a modo de conclusión de lo hasta aquí expuesto, procede destacar que la clasificación como suelo urbanizable que al presente se interesa, justificable en base a las razones y argumentos citados, debe ser reconducida al ponderado entendimiento, tradicional en nuestro derecho, del urbanismo como una función pública tendente a la satisfacción del interés público, en el caso presente materializable en la ejecución de una actuación de regeneración urbana probablemente sin parangón en la comunidad Autónoma y en el traspaso a titularidad pública de una franja inmediata a las líneas de pleamar que quedará protegida frente a la especulación de cara al futuro. Un análisis realista de nuestra legislación, si bien nos permitiría identificar instrumentos utilizables para la consecución pública de los objetivos expuestos, como la expropiación forzosa, también arrojaría la insatisfactoria conclusión de que los escasos recursos de un ayuntamiento como Laxe no pueden ser dedicados a acometer actuaciones de este tipo, las cuales únicamente aparecen como viables si se ejecutan a partir de un esquema de clasificación del suelo como el que se somete respetuosamente a criterio de esa comisión superior.”

## **6. AFECCIONES IMPUESTAS POR LA NORMATIVA SECTORIAL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.**

### **6.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA EN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE-1.**

#### LEGISLACIÓN EN MATERIA DE COSTAS Y DE ZONAS INUNDABLES COSTERAS.

En relación a esta legislación sectorial cabe señalar que el sector de suelo urbanizable S UBLE-1 tiene como límite norte la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre (DPMT) pero que se encuentra fuera de ella. Por otro lado, está totalmente incluido en la zona de influencia que se determina en el artº 30 de la Ley de Costas y 59 del Reglamento General de Costas (R.D. 876/2014, de 10 de octubre). Por lo tanto, en la ordenación del sector se deberá tener en cuenta lo dispuesto en estos artículos respecto de las reservas de suelo para aparcamientos, evitar la formación de pantallas arquitectónicas y la densidad máxima de la edificación.

#### ***Artículo 59. Extensión y régimen de la zona de influencia.***

*1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*

*a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.*

*b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.*

*2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

En lo que respecta a las zonas inundables, tal y como se ha señalado con anterioridad, la zona inundable de la ARPSI costera ES014-CO-09-04-06-C “Laxe” afecta al sistema general de equipamiento deportivo EQ-10 incluido en el sector que se corresponde con el campo de fútbol municipal existente. Este equipamiento está parcialmente incluido dentro de las láminas de inundación correspondientes a los periodos de retorno tanto de 100 como de 500 años.

#### LEGISLACIÓN EN MATERIA DE AGUAS CONTINENTALES.

Por la zona central del ámbito discurre un curso de agua que corresponde al regato de Sanamedio (cod. 151 de Augas de Galicia) que no está incluido en el sector, sino que forma parte del sistema general de espacios libres ZV-5, que se ordenará por medio de un plan especial de protección específico. No obstante, la zona de policía de este regato incide en el sector y por lo tanto las actividades y usos que se realicen en la franja correspondiente deberán respetar las limitaciones dispuestas en los artículos 9.1. y 10 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

#### **Artículo 9.**

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

#### **Artículo 10.**

1. Podrán realizarse en caso de urgencia trabajos de protección de carácter provisional en las márgenes de los cauces. Serán responsables de los eventuales daños que pudieran derivarse de dichas obras los propietarios que las hayan construido (art. 7 de la LA).

2. La realización de los citados trabajos en la zona de policía deberá ser puesta en conocimiento del Organismo de cuenca en el plazo de un mes, al objeto de que éste, a la vista de los mismos y de las circunstancias que los motivaron, pueda resolver sobre su legalización o demolición.

### **LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CARRETERAS.**

La zona sur del sector está en la zona de afección de la carretera autonómica AC-429 y por lo tanto resultan de aplicación las determinaciones referentes a la protección del dominio público viario que se establecen en el TÍTULO IV del *Reglamento general de carreteras de Galicia* aprobado por *Decreto 66/2016, de 26 de mayo*. En el plano de información correspondiente se representa la zona de dominio público adyacente según la información proporcionada por la Axencia Galega de Infraestructuras (AXI), así como la zona de afección y la línea límite de edificación.

La delimitación de las zonas de protección de la carretera y la línea límite de edificación que se representan en este plano se corresponden con las definiciones que se establecen en los artículos 100, 101 y 102 del Reglamento. En este caso la zona de servidumbre queda delimitada interiormente por la línea exterior de la zona de dominio público adyacente y exteriormente por una línea paralela a dicho límite medida horizontal y ortogonalmente, a una distancia de dos metros, la zona de afección se delimita interiormente por la línea exterior de la zona de servidumbre y exteriormente por una línea paralela a la arista de la explanación y medida horizontal y ortogonalmente desde la misma a una distancia de 30 metros. Por último, la línea límite de edificación se sitúa con un trazado que discurre paralelo a la línea exterior de delimitación de la calzada de la AC-429 a una distancia, medida horizontal y ortogonalmente a la misma, de 15 metros.

Los usos autorizables en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y entre la carretera y la línea límite de edificación serán los dispuestos en el CAPÍTULO II del TÍTULO IV del Reglamento y se tendrán en cuenta en la ordenación que se proyecte en el plan parcial.

Cabe señalar que se considera el trazado y características de la senda peatonal y ciclista de la AC-429 actualmente en proyecto, que supondrá una mejora evidente en la movilidad sostenible entre el límite del casco urbano en la calle Cesáreo Pondal y la zona de equipamientos de Cabo da Area.

Otro aspecto a considerar es que la ficha del plan parcial introduce un par de determinaciones respecto de los accesos desde la carretera autonómica que se transcriben a continuación.

- *Sistema xeral viario: A conexión co sistema xeral viario producirase coa estrada autonómica AC-431 que delimita co sector ao longo do seu límite sur. A conexión do ámbito efectuarase na avenida Cesareo Pondal non permitíndose accesos dende a estrada autonómica AC-431.*

- *Sistema xeral viario: Prevese o reforzo da estrada AC-431, que pasara do ancho actual ata acadar a sección prevista nos planos de ordenación. Así mesmo prevese unha única conexión coa citada estrada e a construción de carrís de aceleración e deceleración.*

A la vista de lo anterior, existe una aparente contradicción entre estas dos determinaciones, ya que por una parte se prohíben los accesos desde la carretera autonómica aquí denominada AC-431 y por otra se limita y prevé una única conexión de esta vía con el sector con carriles de aceleración y deceleración.

Bajo nuestro punto de vista, lo que pretende el plan general es que la ordenación del sector no se apoye en la carretera utilizándola como una de las vías del mismo, sino que se conecte en un único punto mediante los carriles de aceleración y deceleración que corresponda en función de lo dispuesto en la Orden Circular 2/2017, por la que se regulan los accesos en la red autonómica de carreteras de Galicia.

A este respecto habrá que justificar lo establecido en el apartado 4 del artº 128 del Reglamento referente a la limitación y ordenación de accesos

*“4. En las carreteras convencionales y en sus vías de servicio, sólo se autorizarán accesos de las propiedades colindantes cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

*a) Que el acceso sea de interés público por encontrarse vinculado a bienes, instalaciones o servicios de carácter igualmente público.*

*b) Que se justifique que no existe la posibilidad de acceso a cualquier otra vía pública. “*

## 6.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Los instrumentos de ordenación territorial con incidencia en el sector de suelo urbanizable S. UBLE-1 y el sistema general adscrito ZV-5 son los siguientes:

- Directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL).
- Plan Director de la Red Natura 2000 de Galicia.
- Plan sectorial de ordenación territorial de parques de tecnología alimentaria en la costa galega.
- Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da Xunta de Galicia xestionadas por RETEGAL.
- Parque Arqueolóxico do Megalitismo na Costa da Morte.

Debido al tipo de actuación y a la situación del ámbito que nos ocupa, de todos los instrumentos de ordenación del territorio enumerados, tan sólo van a tener cierta incidencia los siguientes:

### DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT).

Las DOT se aprobaron definitivamente por Decreto 19/2011, de 10 de febrero (DOG 22-02-2011). En este instrumento se establecen determinaciones de dos tipos:

- Excluyentes de cualquier otro criterio, localización, uso o diseño territorial o urbanístico.
- Orientativas, debiendo la Administración competente concretar la propuesta contenida en las directrices de ordenación territorial.

En el presente apartado vamos a relacionar las determinaciones excluyentes (D.E.) y/o orientativas (D.O.) que tienen incidencia en la presente actuación. En aplicación de lo dispuesto en la determinación excluyente 10.1.18., el plan parcial se ajustará a las determinaciones de las DOT, concretando aquellas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación. Asimismo y como ANEXO, se incluirá un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE), para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiese generar.

Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como el ACE deberán formar parte de la documentación del plan parcial

## 1. OBJETIVOS GENERALES Y ESTRUCTURA BÁSICA DEL MODELO TERRITORIAL.

En relación al modelo territorial la villa de Laxe forma parte del Sistema Urbano Intermedio denominado “*Carballo e a Costa de Bergantiños*”. En la parte de la memoria de las DOT referente al sistema de asentamientos se establece que “*No ámbito máis occidental Laxe ten entidade para atraer desenvolvementos turísticos e de segunda residencia, consolidando o porto como zona de identidade principal e centro de servizos.*”

En aplicación de lo establecido en la determinación excluyente 1.4. el presente instrumento de planeamiento urbanístico, deberá justificar su coherencia y conformidad con las determinaciones y criterios establecidos por las DOT, incorporando una valoración de la correspondencia de su contenido con respecto a lo dispuesto en las mismas.

## 2. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

### 2.4. DETERMINACIONES PARA LOS NÚCLEOS PRINCIPALES DE LOS RESTANTES MUNICIPIOS Y PARROQUIAS RURALES:

- D.O. 2.4.3. “*El planeamiento urbanístico municipal y los planes y programas de las administraciones considerarán los ámbitos parroquiales en sus diagnósticos para la planificación, y procurarán ubicar sus actuaciones de dotación o desarrollo en los núcleos principales de las citadas parroquias, aprovechando su carácter de centralidad y relación parroquial, para optimizar la rentabilidad social de los recursos.*”

## 3. EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS, DE LAS AREAS EMPRESARIALES Y DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

### 3.1. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

- D.E. 3.1.2. “*Solo podrán tener la consideración de ámbitos aptos para el desarrollo urbano aquellos suelos que reúnan los requisitos de necesidad e idoneidad y que, de acuerdo con la legislación urbanística y los criterios y determinaciones de estas DOT, sean clasificados como suelo urbano o urbanizable.*”

-D.E. 3.1.5. b) “*Los instrumentos de ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. Deberán garantizar la accesibilidad y movilidad, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostenible (colectivo, en bicicleta, a PIE, etc.), en función de las necesidades y características de cada uno de ellos en concreto, para lo cual contemplarán los análisis necesarios basados en la consideración de las necesidades de desplazamiento existentes y derivadas de las previsiones del planeamiento.*”

- D.E. 3.1.14. *“Los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico deberán contener un análisis de los riesgos naturales y antrópicos a los que se expone el territorio de su ámbito de influencia, y deberán estos terrenos expuestos quedar excluidos del proceso urbanizador y, en todo caso, de los usos por los que puedan verse afectados personas y bienes materiales o que dejen de ser funcionales en el caso de materialización del riesgo.*

*Para el análisis de estos riesgos naturales y tecnológicos se partirá de las delimitaciones y estimaciones realizadas por los órganos sectoriales competentes en cada caso, o si procediese, se emplearán las fuentes y metodologías de cálculo y estimación que estos establezcan.”*

#### 4. LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS VECTORES DEL MODELO TERRITORIAL:

##### 4.1. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS CARRETERAS.

- D.O. 4.1.8. *“El acceso a las parcelas resultantes de los nuevos desarrollos urbanísticos deberá realizarse a través de carreteras cuando menos de rango local. Las conexiones con las carreteras supramunicipales se coordinarán con la administración titular de la vía”.*

##### 4.6. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- D.E. 4.6.3. *“En toda planificación de obras de urbanización se preverán los espacios y sistemas necesarios que faciliten la implantación posterior de redes de telecomunicaciones. “*

##### 4.7. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE GENERACIÓN Y ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO.

- D.E. 4.7.2. *“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán contemplar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento tanto eléctrico como gasista, en su caso, para lo que deberán prever y cuantificar el aumento de la demanda de energía en todos los sectores.”*

- D.E. 4.7.3. *“Con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones, las compañías suministradoras establecerán, en el momento de la ordenación municipal, las necesidades y el coste de las infraestructuras asociadas a los desarrollos urbanísticos.”*

- D.E. 4.7.4. *“En los nuevos desarrollos urbanísticos los tendidos y redes de instalaciones energéticas serán subterráneos.”*

- D.O. 4.7.12. *“ Los instrumentos de planeamiento urbanístico contemplarán acciones y determinaciones que contribuyan a ejecutar los siguientes objetivos del metabolismo urbano energético:*

*a) Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en el diseño urbanístico, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana, tanto en sectores residenciales de nueva construcción como en tejidos urbanos preexistentes.*

*b) Establecer en el planeamiento urbanístico un nivel mínimo de energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.*

*c) Adaptar la morfología urbana, las tipologías y el diseño de los espacios exteriores a las condiciones bioclimáticas.*

##### 4.8. DETERMINACIONES RELATIVAS AL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

- D.E. 4.8.9. *“No se podrán ejecutar nuevos desarrollos residenciales, industriales o comerciales, dotaciones, o explotaciones agroforestales o mineras si no está previamente garantizado el abastecimiento de agua y el saneamiento de aguas residuales y la gestión de las aguas pluviales (TDUS) conforme a criterios de sostenibilidad y a la planificación hidrológica.”*

- D.E. 4.8.11. *“Cualquier nuevo desarrollo residencial, industrial o terciario preverá obligatoriamente dos redes de evacuación de aguas, separadas e independientes, para aguas pluviales y para aguas residuales. Se*

*incluirán las TDUS (técnicas de drenaje urbano sostenible) precisas para garantizar de un modo cualitativo y cuantitativo la vuelta del agua pluvial al medio receptor”.*

- D.E. 4.8.12. *“Las redes de evacuación de aguas residuales para los nuevos desarrollos urbanísticos conducirán a elementos o instalaciones de depuración que garanticen que los efluentes cumplan los límites ambientales establecidos legalmente”.*

- D.E. 4.8.13. *“Con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones, las compañías titulares de las infraestructuras establecerán, en el momento de la ordenación municipal, las necesidades y el coste de las infraestructuras hidráulicas asociadas a los desarrollos urbanísticos”.*

-D.O. 4.8.20. *“Las nuevas urbanizaciones reducirán al mínimo posible el sellado del suelo, mediante la utilización de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar”.*

- D.O.4.8.25. *“En los casos en que, conforme a la legislación urbanística, las corrientes de agua de escasa entidad queden integradas en los sistemas de espacios libres públicos en suelo urbanizable, se mantendrá su curso y sus características naturales procurando conservar la vegetación de ribera.”*

#### 4.9. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESÍDUOS.

- D.O. 4.9.5. *“En coherencia con las restantes determinaciones, los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico incorporarán las acciones y determinaciones necesarias para impulsar la integración de los objetivos y medidas contempladas sobre el metabolismo urbano del ciclo de los materiales y residuos tendentes tanto a la reducción del consumo de materiales como a la reducción en la producción de residuos:”*

*a) Emplear materiales locales tradicionales en la construcción (naturales, renovables), evitando materiales de alto impacto ambiental.*

*b) Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.*

*c) Reducir en general el consumo de materiales en la edificación, incrementar el uso de materiales renovables o con menor consumo energético en su fabricación y puesta en obra, o reciclados o reutilizados.*

*d) Establecer medidas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje/desmontaje, así como la coordinación con la reglamentación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

*e) Dimensionar y ubicar adecuadamente los espacios necesarios para los sistemas de recogida selectiva de residuos.*

5. LOS EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES: No son de aplicación en este caso.

#### 6. EL LITORAL:

- D.O. 6.8. *“En los tramos de playa con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cantidad suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito”.*

- D.O.6.9. *“El emplazamiento de los aparcamientos se seleccionará con criterios paisajísticos, y en todo caso de tal modo que se integren en el paisaje”.*

- D.O. 6.10. *“En la franja litoral inmediata al límite interior de la costa, con una anchura mínima de 500 metros, las construcciones evitarán la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar (o equivalentes) en el término municipal respectivo”.*

- D.O. 6.11. *“El acceso al mar en ámbitos urbanos se desarrollará preferentemente mediante viales de uso peatonal, debiendo preverse en el planeamiento urbanístico, y se ejecutará con criterios de máxima integración ambiental y paisajística previendo, en el caso de las playas, la accesibilidad de personas discapacitadas.”*

## 7. EL PATRIMONIO NATURAL.

### 7.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- D.O. 7.1.4. *“En la elaboración y redacción de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos se tendrán presentes los catálogos de especies amenazadas, los correspondientes planes de conservación y documentación concurrente.”*

### 7.2. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS DE CONSERVACIÓN Y CORREDORES ECOLÓGICOS.

- D.E. 7.2.2. *“Los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividad ecológica del territorio, estableciendo o restableciendo corredores ecológicos, cuando menos entre las Áreas estratégicas de conservación. Para la identificación de estos corredores ecológicos se considerarán los cursos fluviales, las áreas de montaña y otros posibles elementos lineales que solos o en conjunción con otros puedan actuar de elementos de enlace entre formaciones de interés ecológico.”*

## 8. EL PAISAJE.

- D.O. 8.6. *“El planeamiento urbanístico realizará un estudio del paisaje urbano, prestando especial atención a las tipologías edificatorias, a las medianerías vistas y a los cierres, a los materiales de las fachadas y pavimentos de los espacios públicos, a las zonas verdes y arbolados, al mobiliario urbano, al alumbrado público, a los tendidos aéreos y al tráfico y aparcamiento de vehículos.”*

## 9. EL PATRIMONIO CULTURAL.

- D.E. 9.2. *“Las Administraciones fomentarán la preservación del patrimonio cultural mediante medidas de protección y de acciones positivas para su restauración, rehabilitación y conservación.”*

## 10. APLICACIÓN, DESARROLLO Y REVISIÓN DE LAS DOT.

### 10.1. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS DIRECTRICES.

D.E. 10.1.18. *“Con el fin de conseguir una adecuada coordinación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, y de urbanismo en ausencia de éstos, se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquéllas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias. Asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE) en los términos en los que se recoge en el Informe de sustentabilidad ambiental de estas Directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiesen generar. Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como la ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos*

## PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA (POL).

Según el POL, el sector S. UBLE-1 se encuentra en la unidad paisajística de Laxe, Sector Ría de Corme e Laxe, Comarca paisajística Costa da Morte.

En el plano AO04 del MODELO TERRITORIAL se aprecia que los terrenos que conforman el sector están incluidos en las áreas continuas de *protección costera* (84,29% según la información del POL), con una pequeña zona en el extremo suroeste más próxima al casco urbano de Laxe, que se encuentra en *mejora ambiental y paisajística* (15,71%). Por otra parte, el sistema general ZV-5 se encuentra parcialmente afectado por la *red de espacios naturales de Galicia* (ZEC Costa da Morte) y por un *corredor ecológico*, tal y como se ha señalado con anterioridad este sistema general será objeto de su propio plan especial.



Fig. 14- Delimitación del ámbito sobre el plano AO04 del MODELO TERRITORIAL

Por otra parte en el plano AO04 del MODELO DE GESTIÓN la zona incluida en el sector de suelo urbanizable delimitado S.UBLE-1 está en blanco, lo que viene a determinar tal y como se indica en la propia leyenda del plano, que el POL no incide en esta zona. A estos efectos cabe señalar que el plan general de Laxe está adaptado a la *Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (LOUG), por lo cual según lo establecido en el artº 98 de la normativa del POL “Estos suelos podrán continuar su tramitación conforme a los plazos establecidos en el planeamiento municipal y la legislación urbanística. Podrán adaptarse de forma voluntaria a los criterios, principios y normas generales establecidas en este documento en función de su grado de compatibilidad”.

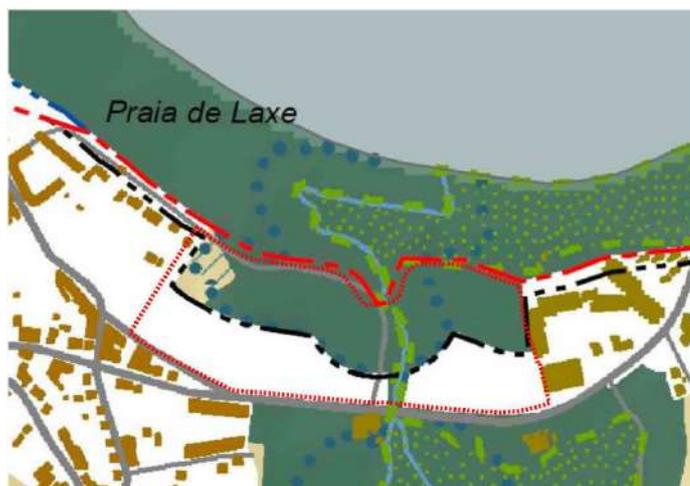


Fig. 15- Delimitación del ámbito sobre el plano AO04 del MODELO DE GESTIÓN.

Por último, sólo nos queda hacer una referencia a la ficha del sector que se incluye en el ANEXO V “Grado de compatibilidad”, en concreto en la sección que corresponde a los municipios adaptados a la LOUG. En estos concellos, en consonancia con lo dispuesto en el artº 98 de la normativa, la adaptación de los suelos serán voluntarias conforme a las fichas del anexo.

El sector S. UBLE-1 es de grado G2, lo que significa que sus determinaciones son adaptables al POL mediante la incorporación de los criterios y normas recogidos en el anexo correspondiente. Estos criterios y normas ya se consideran en el tratamiento que se establece en el plan general y se tienen en cuenta en el tratamiento que se hace en el plan parcial, independientemente de su voluntariedad:

- 01.- Contención en la ocupación del suelo.
- 03.- Naturalización del tratamiento de la urbanización.
- 04.- Fomento de la conectividad y permeabilidad.
- 05.- Adecuación de los espacios libres.
- 06.- Adecuación morfológica.
- 07.- Protección del carácter de núcleo de identidad del litoral.
- 09.- Tratamiento de la fachada marítima.

#### PLAN DIRECTOR DE LA RED NATURA 2000.

El plan director de la Red Natura 2000 de Galicia forma parte del *Decreto 37/2014, del 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba en Plan Director de la Red Natura 2000 de Galicia.*

Según la planimetría del Anexo III de zonificación, la zona se encuentra en la ZEC Costa de Morte (ES1110005) como zona 2 (Área de Conservación).

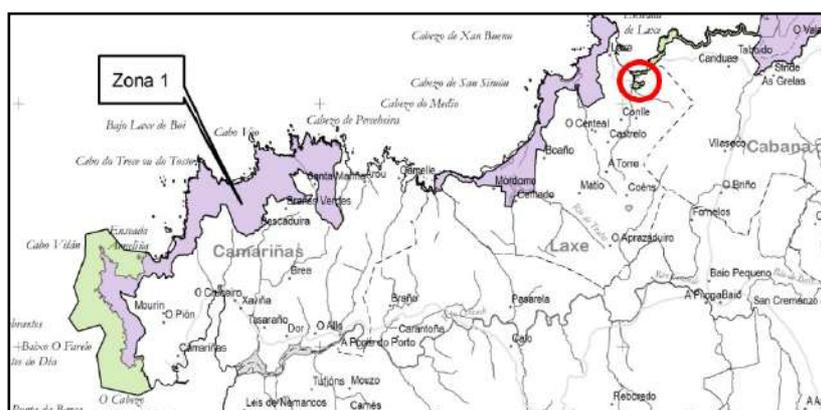


Fig. 16- Extracto del plano de zonificación del ZEC Costa da Morte

Efectuado el traslado de la línea que delimita este Área de Conservación a la cartografía del plan parcial a mayor escala, se puede apreciar que los terrenos del sector S.UBLE-1 no están incluidos en la misma y que tan sólo existe una pequeña franja que discurre a lo largo del rego Sanamedio que forma parte del sistema general de espacios libres ZV-5 que tal y como indicamos repetidamente, se desarrollará por medio de un plan especial propio, que no es objeto de este plan parcial.

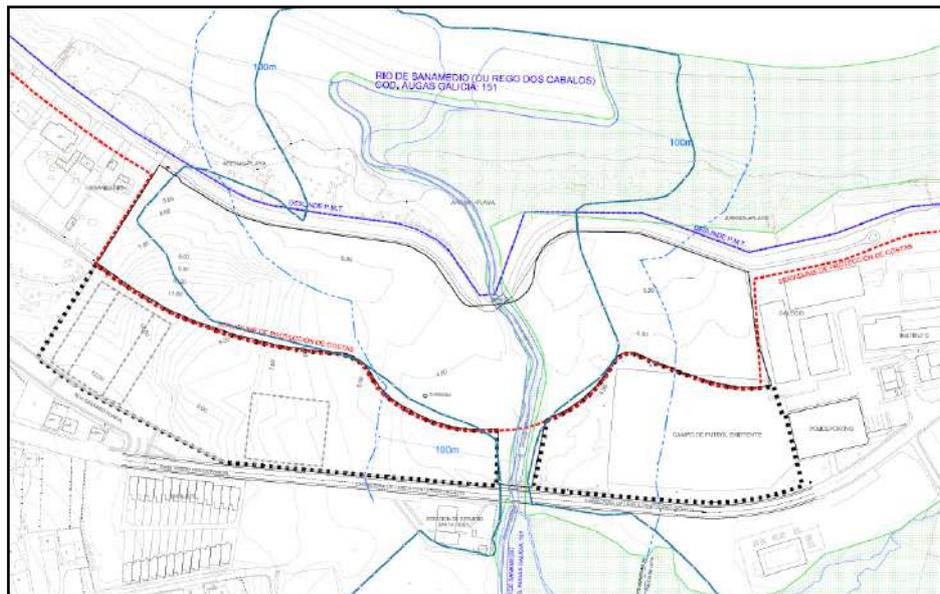


Fig 17 – Traslado del límite del Area de Conservación a la planimetría del plan parcial.

## 7. PAISAJE URBANO.

Según el Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, el sector se encuentra en la unidad paisajística de Laxe, Sector Ría de Corme e Laxe, Comarca paisajística Costa da Morte.



Fig 18 – Fotografía oblicua del Pol

### CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL SECTOR Y DE SU ENTORNO INMEDIATO.

El ámbito está caracterizado por ser un paisaje costero, visual y estructuralmente, además existe otro factor que determina el paisaje del sector y de su entorno que es su localización en la periferia de la villa de Laxe en un vacío existente entre el límite suroeste de la Villa y la zona donde se localizan los equipamientos escolares y deportivos de Cabo de Area.

Desde el punto de vista paisajístico el sector se encuentra muy antropizado, a pesar de su rápida colonización por la vegetación. Como ya hemos citado la orografía del sector está muy modificada por la antigua actividad minero-industrial que se desarrolló en esta zona durante unos cincuenta años entre las décadas de los años veinte y setenta. Los principales valores paisajísticos que presenta el sector son la vegetación ripícola, que a pesar de su juventud ha conformado un pequeño bosque con una gran diversidad cromática y textural, que potencia el paisaje costero actual. Todos estos elementos están localizados en la parte occidental del sector

#### VALORES.

A pesar de que el sector no presenta grandes valores paisajísticos se enclava en una zona de gran riqueza y fragilidad paisajística. Esta calidad paisajística está vinculada a la gran riqueza natural de su entorno. Además, en las proximidades del sector existe un elemento de un gran valor simbólico para el Concello de Laxe como es la chimenea de su antiguo complejo minero-industrial.

#### ENTORNO.

El paisaje del entorno podemos definirlo como rururbano o periurbano, debido a su localización, en la periferia del casco urbano de Laxe. Existen dos paisajes bien diferenciados, uno de carácter natural o seminatural conformado por el río Sanamedio, el humedal de Brañas Mouras y la playa y dunas que se localizan en la zona septentrional y meridional y otro de carácter más urbano hacia el este y oeste. En la parte occidental que corresponde a la calle Cesáreo Pondal, dominan los edificios de vivienda plurifamiliar en altura con planta baja y tres plantas en su mayoría, con una gran diversidad de acabados tanto de sus fachadas como de cubiertas.

En la Avenida Isidro Parga Pondal, a la altura de la bifurcación con la rúa Cesáreo Pondal, se localiza una urbanización de chalets adosados de planta baja y planta alta con fachadas en distintos tonos ocres y con cubierta de teja cerámica.

El nivel de servicios en esta zona es eminentemente urbano, destacando a nivel de paisaje urbano las aceras de baldosa hidráulica y las luminarias sobre báculos metálicos de color azul.

Al noroeste del sector se encuentran una serie de viviendas unifamiliares aisladas que conforman la zona denominada Casas de La Mina con una gran diversidad en el diseño y en los acabados. En las fotos que se acompañan a continuación se aprecian las características de las zonas mencionadas.



*Fig 19 – Fotografías de las zonas urbanas situadas al oeste del ámbito.*

Al sur, a lo largo de la calle Cabo de Area (AC-429), los únicos elementos urbanos son una gasolinera y la piscina municipal con la pequeña zona verde que la circunda.



*Fig 20 – Fotografía de la zona verde situada al sur del ámbito.*

Hacia el este el paisaje urbano es de baja densidad y bastante disperso. En esta zona se sitúa la zona de los equipamientos escolares (CPI Cabo de Area) y deportivos (campo de fútbol y pabellón polideportivo), a mayor distancia nos encontramos una urbanización de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas (Los Peñascales) que presentan una gran diversidad de diseño, materiales y acabados.



*Fig 21. Vista del pabellón que linda con el campo de fútbol, desde la zona verde próxima a Brañas Mouras*



*Fig 22. Vista del colegio y viviendas en Cabo de Area, desde la zona alta de Cabo de Area*

#### AFECCIÓN VISUAL O FRAGILIDAD EXTRÍNSECA.

El sector presenta una alta exposición visual ya que se puede observar directamente desde la calle Cabo de Area (AC-429), desde gran parte de la rúa Cesareo Pondal, desde el paseo de la playa de Laxe, y en menor medida desde la Avenida Isidro Parga Pondal.

La fragilidad es baja, circunscribiéndose a nivel local, ya que estas vías presentan un tráfico muy reducido y el núcleo más importante es el de Laxe, que no llega a los 2.000 habitantes.

## 2.6. PATRIMONIO CONSTRUIDO. VESTIGIOS MINEROS.

En cuanto al patrimonio construido cabe señalar la existencia en el interior del ámbito de dos elementos ya mencionados anteriormente que son testimonios de la explotación minera de "O Areal". Se trata de una antigua chimenea de ladrillo con la retícula que forman las ruinas de los secaderos, tolva y piscina y los restos de un antiguo aserradero del que resulta visible una estructura porticada de hormigón.

El concello de Laxe pretende poner en marcha el proyecto de la "Ruta mineira de Laxe" con objeto de poner en valor los vestigios de la mina de Caolín diseminados por el municipio como son, la chimenea y sus restos asociados, los castilletes del teleférico, la tensora existente en el lugar de A Torre, los cables de acero del antiguo teleférico y el lago artificial de Coens.



*Fig 23. Fotografía antigua de la chimenea y resto del pórtico de las ruinas del aserradero*

En referencia a los vestigios existentes en el ámbito cabe señalar que no se encuentran incluidos en el catálogo del PXOM. Por otra parte, ambos elementos se localizan en la zona calificada como sistema general de espacios libres adscrito al sector (Z.V.-5) cuya ordenación no corresponde a este plan parcial, sino que será objeto de un plan especial propio tal y como se dispone en el artículo 163 apartados 2 y 3 de la normativa del PGOM que se transcriben a continuación:

*"2. Os sistemas xerais que non presentan a súa ordenación pormenorizada no PXOM deberán ser obxecto dun Plan especial con carácter previo a súa urbanización.*

3. Os plans especiais e/ou proxectos de urbanización que se formulen para executar os sistemas xerais de espazos libres situados en solo rustico de especial protección (ZV-1, ZV-2, **ZV-5**, ZV-6, ZV-7, ZV-8, ZV-9A, ZV-9B, ZV-10 e ZV-11) que se integran en áreas de interese ambiental (A.I.A.) ou paisaxística (A.I.P.), deberán poner en valor e protexer os elementos naturais existentes e para elo incorporaran as seguintes determinacións no seu tratamento:

- a) Identifícaranse adecuadamente mediante estudos específicos correspondentes os elementos xeomorfoloxicos, botánicos, ecoloxicos e/ou etnográficos que non poden alterarse e que se deben poñer en valor.
- b) Incorporaranse paneis informativos que identifiquen e expliquen os aspectos anteriores.
- c) Sinalízanse os usos e actividades permitidas e prohibidas, tanto no propio espazo como no seu entorno.
- d) Os elementos de mobiliario elaboraranse con materiais naturais (madeira, pedra) e situaranse o mais lonxe posible dos elementos de valor ambiental.
- e) Caso de dotarse de aparcamentos, deberán ser tratados de xeito adecuado evitando impactos sobre o medio ambiente e a paisaxe e situaranse o mais lonxe posible dos elementos con valor ambiental. A súa integración farase empregando barreiras vexetais ou aproveitando os distintos niveis topográficos do terreo.

No obstante, lo anterior en el presente documento se darán algunas pautas de actuación sobre este sistema general una de la cuales consistirá en la puesta en valor de los dos elementos mencionados que además pueden constituir un motivo central en la ordenación de la zona verde.

Por otra parte, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el informe ambiental estratégico (IAE) que consisten en adoptar las medidas que minimicen la ocupación del ámbito por espacios urbanizados que menciona el IET en el informe realizado durante el periodo de consultas de la evaluación ambiental estratégica. Estas medidas se explican de un modo más amplio en el propio informe del IET, con el contenido que se transcribe de forma literal a continuación:

*“...atendendo as determinacións do PXOM respecto dun desenvolvemento urbanístico baixo criterios de rexeneración e recuperación, no deseño dos espazos libres e no acondicionamento da contorna da cheminea industrial, debería rexer como obxectivo a mínima intervención necesaria para a conservación de elementos patrimoniais e a restauración ambiental dos espazos degradados pola actividade mineira. Así mesmo, os espazos de tránsito peonil e ciclista deberían restrinxirse tamén nas áreas de coberturas herbáceas (contorna de elementos do patrimonio industrial), co obxecto de facilitar a colonización de especies propias dos ámbitos de influencia dunar e minimizar o impacto paisaxístico da ordenación.*

*Tendo en conta o expresado anteriormente, no que atines as competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que a alternativa elixida pode producir efectos significativos sobre a paisaxe, polo que deben adoptarse as medidas expresadas anteriormente.”*

## C. PARTE JUSTIFICATIVA.

### 1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL. AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO A LA REALIDAD FÍSICA.

#### 1.1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

El objeto del presente plan parcial consiste en establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable delimitado nº 1 (S. UBLE-1) del plan general de ordenación municipal (PGOM) del municipio de Laxe, de conformidad con las determinaciones que se disponen en el propio PGOM, en la *Ley 2/2016, del 10 de febrero del suelo de Galicia (LSG)* y en el *Reglamento de la Ley 2/2016, del 10 de febrero del suelo de Galicia (RLSG)*.

A estos efectos hay que tener en cuenta que el PGOM de Laxe está adaptado a la LOUG, por lo tanto y de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria primera 1.b), al sector se le aplicará lo dispuesto en este planeamiento.

#### 1.2. AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

La primera operación que se plantea consiste en ajustar los límites del ámbito a la realidad, este ajuste se produce tanto en lo que se refiere al sistema general de espacios libres en suelo rústico adscrito al sector (ZV-5), como al sector de suelo urbanizable.

##### AJUSTE DEL S.G. ZV-5.

En este caso el ajuste se refiere únicamente a la adaptación del límite norte de este espacio libre al borde real del paseo marítimo de la playa ya que el resto de los límites permanecen inamovibles; al sur coincide con la servidumbre de protección del DPMT, al este con el muro del colegio de Cabo da Area y al oeste con el límite este de las Casas de la Mina. El descuadre en el lado norte respecto de lo establecido en el PGOM, se debe a que en la cartografía del plan general el trazado del paseo marítimo se hizo a partir del proyecto del mismo, mientras que en la planimetría del plan parcial se incluye el paseo actual existente. Este ajuste da lugar a un incremento de 933,98 m<sup>2</sup> que resulta de la diferencia de la superficie del PGOM (45.805,00 m<sup>2</sup>) y la real (**46.738,98 m<sup>2</sup>**).

##### AJUSTE DEL SECTOR S.UBLE-1.

En los artículos 65.2. de la LSG y 157.2. del RLSG se dispone que el planeamiento de desarrollo podrá reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y de las áreas de reparto, siempre que no supongan una alteración igual o superior al 10% del ámbito delimitado por el plan general, aunque el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo.

En este caso el reajuste está totalmente justificado tal y como se indica a continuación:

- Se excluye la superficie inmediata a la carretera AC-429, que está incluida dentro del dominio público viario, donde además se está redactando actualmente por parte de la *Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)* el proyecto de una senda peatonal-ciclista que va a comunicar el límite suroeste del casco urbano con la zona dotacional de Cabo da Area, este reajuste supone la exclusión de una superficie de 2.108,90 m<sup>2</sup>.
- El otro reajuste se produce en el límite este en la zona dotacional de Cabo da Area, donde se excluye una superficie de 24,00 m<sup>2</sup> que se corresponde con terrenos que pertenecen a la parcela

del C.P.I. Cabo da Area y se incorporan 135,20 m<sup>2</sup> que pertenecen a la parcela del campo de fútbol municipal.

Con estos reajustes se excluyen del sector 2.132,90 m<sup>2</sup> y se incorporan 135,20 m<sup>2</sup>, lo que supone una alteración total de 2.268,10 m<sup>2</sup>, que es de un 5,75% sobre el total del sector, inferior al 10,00% dispuesto en la LSG y en el RLSG. La superficie del sector resultante es de **37.394,07 m<sup>2</sup>**.

## **2. DETERMINACIONES DE APLICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD.**

### **2.1. DETERMINACIONES DE APLICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.**

Según se ha indicado con anterioridad, las determinaciones para el desarrollo del plan parcial son las establecidas en el PGOM de Laxe, en concreto en la ficha del sector que se transcribe en el apartado 5.1. de la memoria informativa. Con respecto a lo establecido en la ficha cabe hacer alguna aclaración:

1. Delimitación del ámbito: Se ha efectuado un reajuste del mismo que se explica en el apartado precedente, resultando una superficie para el sector de **37.394,07 m<sup>2</sup>**.
2. Uso global: Vivienda colectiva.
3. Tipologías edificatorias: Edificación abierta y semiabierta.
4. Altura máxima: Tres plantas (B+2P).
5. Edificabilidad máxima: 0,14 metros cuadrados edificables/metro cuadrado de suelo = **5.235,17 m<sup>2</sup>**.
6. Reservas mínimas de suelo para dotaciones urbanísticas: Las establecidas en los artículos 42 de la LSG y 69 del RLSG, para sistemas locales de espacios libres públicos, equipamientos públicos, plazas de aparcamiento de vehículos y arbolado, así como las previstas en el PGOM.
7. Reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública según el artº 77 del RLSG.
8. Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector.
  - Sistema general viario: La conexión con el sistema general viario se producirá en la carretera AC-429 y con la rúa Cesáreo Pondal.
  - Sistemas generales de infraestructuras básicas y de servicios:
    - Abastecimiento de agua potable: La nueva arteria prevista en el PGOM no existe por lo que se realizará según lo establecido en el informe emitido por la empresa concesionaria de este servicio.
    - Saneamiento de aguas fecales: El colector previsto en el proyecto integral de mejora del saneamiento aún no existe, por lo cual la conexión se realizará en principio en la red existente en las calles Cesáreo Pondal e Isidro Parga Pondal.
    - Evacuación de las aguas pluviales: Se conectarán en la cuneta de la senda de la carretera AC-429, que las entregándolas finalmente al Rego Sanamedio o de Os Cabalos.
9. Previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los sistemas generales.
  - Sistema general viario: La AC-429 pasará del ancho actual hasta alcanzar la sección prevista en los planos de ordenación. Se prevé una única conexión con la construcción de carriles de aceleración y deceleración, en la parcela del sistema general incluido EQ-10.
  - Abastecimiento de agua: El sector deberá costear la parte de las nuevas canalizaciones previstas en el PGOM, de acuerdo con las previsiones del estudio económico- financiero.
10. Sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión del sector:
  - Sistema general de espacios libres: Se adscribe el sistema general Z.V.-5.

- Sistema general de equipamientos: Se incluye el sistema general EQ-10, de uso deportivo, en cuyos terrenos ya existe un campo de fútbol.

11. Determinaciones de ejecución:

- Área de reparto: El sector está integrado como único en el área de reparto denominada A.R. UBLE-1, junto con los sistemas generales incluidos y adscritos EQ-10 y ZV-5, la superficie total de este A.R. una vez realizados los ajustes indicados en el apartado 1.2. es de **84.133,05 m<sup>2</sup>**.
- Aprovechamiento tipo: Su cálculo se incorpora en el apartado correspondiente de la presente memoria, de acuerdo con las nuevas superficies y en función de las circunstancias indicadas en el punto 3.5.4 del apartado C de la memoria del PGOM.
- Plazo de aprobación del plan parcial: cuatro años a contar desde la entrada en vigor del PGOM.
- Las previsiones de urbanización y del cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución se establecen en el apartado correspondiente de la presente memoria.

12. Otras determinaciones:

- La edificación de uso lucrativo se situará en la zona determinada en los planos de ordenación como "AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION" con tipología de bloque abierto de planta baja, dos plantas altas y aprovechamiento bajo cubierta de acuerdo con las determinaciones de la normativa, el resto del ámbito se destina a dotaciones de carácter público.
- Se cumplirán las determinaciones que sean de aplicación según lo establecido en el ANEXO "Documentación complementaria al PGOM para el desarrollo urbanístico del s. urbanizable 1".
- El 50% de las plazas de aparcamiento obligatorias según la legislación, deberán ser de carácter público a fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas, garantizando la suficiente reserva de suelo para el estacionamiento de vehículos.

## 2.2. LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD.

Los límites de sostenibilidad vienen establecidos en el artº 41 de la LSG y 64 del RLSG, en función de la población del municipio y de la clase y categoría de suelo (suelo urbanizable).

Según los datos del último padrón publicado correspondiente al año 2017, la población de Laxe asciende a 3.090 habitantes, inferior a 5.000 habitantes. Por lo tanto, la superficie máxima edificable que correspondería al S. UBLE de este municipio es de 0,40 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de suelo que es inferior a los 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> previstos en el PGOM.

## 3. OBSERVANCIA DEL OBJETIVO DE DESARROLLO URBANÍSTICO SOSTENIBLE DE ACUERDO CON LAS CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (D.A.E.) Y DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (I.A.E.).

### 3.1. CONCLUSIONES DEL D.A.E.

En el documento ambiental estratégico (D.A.E.) se indican los efectos previsibles en la evolución de la alternativa seleccionada por el presente plan parcial siguiendo la relación de criterios de sostenibilidad ambiental, así como las medidas previstas que se deberán establecer en el plan parcial para minimizar el impacto sobre estas variables, que se indican a continuación de forma resumida:

- Paisaje (integración paisajística): En el documento de normativa se establecerán las medidas de integración paisajística necesarias para minimizar el impacto de la actuación.

- Ocupación del territorio. Se establece un área de movimiento de la edificación en el suelo destinado al nuevo equipamiento; y se impulsa la utilización de materiales que promuevan la naturalización e integración paisajística, evitando el sellado de los terrenos en los terrenos dedicados a aparcamiento.
- Movilidad: Se mejora de forma importante la conexión tanto rodada como peatonal entre Laxe y Cabo de Area. Se creará un aparcamiento disuasorio que implicará la reducción de movilidad motorizada por el casco urbano y el estacionamiento en las zonas sensibles del litoral. También se reducirá la densa red de caminos, proponiendo solo los indispensables lugares de interés tanto del sector como de su entorno.
- Energía: Las nuevas luminarias del alumbrado público se equiparán con lámparas LED, contribuyendo al ahorro energético.
- Ciclo hídrico: En la normativa referente a la urbanización del ámbito se fomentan las técnicas de drenaje sostenible, se fomentarán los suelos permeables y se implementarán medidas correctoras durante las obras de urbanización y edificación. Se prevén redes de abastecimiento y saneamiento en el sector.
- Cambio climático: Se prevé el mantenimiento de gran parte de los terrenos como espacio libre realizando nuevas plantaciones a base de especies autóctonas, mejorando la captación de CO2.

En cuanto a las medidas previstas para el seguimiento ambiental durante las actuaciones de desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial, se establecen las siguientes:

- Nº de especies vegetales autóctonas plantadas
- % de farolas del alumbrado público de bajo consumo (LEDs).
- % de superficie urbanizada
- Inventario de TDUS implantadas en el sector

### 3.2. CONCLUSIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Mediante Resolución del 7 de junio de 2018 de la Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático se formuló el informe ambiental estratégico (I.A.E.) por el que se resolvió no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria el plan parcial del sector de suelo urbanizable S. UBLE-1 en el concello de Laxe (DOG núm. 128 del 08/06/2018).

No obstante, en la mencionada Resolución se establecen una serie de medidas adicionales a integrar en el documento del plan parcial para limitar el alcance de los posibles efectos ambientales de carácter negativo que se puedan producir por la intervención, que se derivan en gran medida del informe realizado por el IET durante el período de consultas y que se concretan en una serie de determinaciones a incorporar al plan parcial que son las que se indican a continuación:

- Restrinxíranse ao mínimo indispensable a ocupación do solo destinada ao novo equipamento e aos aparcamentos.
- Estableceranse criterios para a naturalización e integración paisaxística dos proxectos de urbanización que se redacten, especialmente os dos aparcamentos, evitando o selado do terreo. Empregaranse especies vexetais autóctonas propias do entorno, fomentando a colonización por especies propias de áreas de influencia dunar onde as características do substrato o permitan.
- Condicionarase o plan especial previsto para a ZV-5 coa finalidade de evitar a perda de conectividade ecolóxica no corredor do rego San Amedio; evitar a creación de presas que obstaculicen o paso dos peixes, restrinxir o alumbrado público no seu entorno e respectar a vexetación autóctona de ribeira.

Las medidas a adoptar en el plan parcial para incorporar estas determinaciones son las siguientes:

- a) En cuanto al tema de los aparcamientos ya hemos indicado con anterioridad, la colisión que se produce con lo establecido en la legislación de costas en cuanto a la disposición de plazas de aparcamiento en la zona de influencia. La redacción del plan parcial se ha visto como una oportunidad para dotar de aparcamientos a la playa de Laxe fuera del dominio público marítimo terrestre y sus zonas de protección, que están invadidas hoy en día por los vehículos privados de los usuarios de la playa. Esta es la única razón que ha impulsado a prever más plazas de aparcamiento que las estrictamente necesarias por aplicación de los estándares legales establecidos en la Ley del suelo de Galicia y su reglamento. De hecho, el aparcamiento permanente previsto en la zona oeste anexa a la villa de Laxe, se refuerza con otro de carácter estacional en el margen este anexo al campo de fútbol.
- b) El tratamiento de las zonas a urbanizar, en especial la zona de aparcamientos se proyecta con pavimentos que garantizan en gran medida la permeabilización del suelo, como son el hormigón con junta abierta en las zonas de acceso y el cespeado portante en las plazas de estacionamiento. En cuanto a las especies vegetales, se establecen dos tratamientos, las plantaciones vegetales de las zonas más “urbanas” como son el área de aparcamiento y la plaza pública inmediata se prevé mediante especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas de las zonas de litoral venteado y que ya existen en el entorno, como son el sauce (*salix atrocinerea*), aliso (*altus glutinosa*), érbedo (*arbutus unedo*), laurel (*laurus nobilis*) o perales silvestres (*pyrus cordata*), por otro lado el tratamiento del espacio libre de mayor entidad (ELP-2), consistirá únicamente en una regeneración y descontaminación en su caso, dejándolo en estado totalmente natural.
- Las aplicaciones de estas medidas de urbanización se garantizarán introduciéndolas en las determinaciones normativas de urbanización del plan parcial.
- c) Realmente resulta bastante dudoso que se puedan dar condicionantes a un planeamiento de desarrollo a través de otro, aunque uno sea complementario del otro, lo correcto es que se haga a través del plan general, no obstante, se darán pautas indicativas en la normativa del presente plan parcial.

#### **4. DETERMINACIONES DE APLICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.**

La ordenación del sector está fuertemente condicionada por las determinaciones del plan general, tanto en la ficha del sector como en los planos de ordenación del PGOM, se establecen una serie de condicionantes de carácter obligatorio que afectan a la posición y superficie de la edificación de uso residencial, al acceso rodado, a la posición de la dotación de equipamientos de carácter local y al sistema general incluido. El resto de los criterios que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD SOSTENIBLE: La accesibilidad al tráfico motorizado se produce a través de la carretera autonómica AC-429 y la calle Cesáreo Pondal. En el plan parcial tan sólo se proyecta una calle por su límite oeste que servirá de acceso a la zona residencial y al aparcamiento. También se prevén accesos puntuales a la zona de aparcamiento anexa a la

residencial y al sistema general de equipamientos EQ-10 (campo de fútbol), localizado al este del ámbito.

Para resolver la movilidad sostenible del sector se parte del proyecto de la senda peatonal y ciclista de la AC-429 proyectada por la AXI, que conecta la calle Cesáreo Pondal y la zona dotacional de Cabo da Area. En el plan parcial se da continuidad a esta senda por el frente de calle Cesáreo Pondal hasta el nuevo vial previsto en el límite oeste que se proyecta en plataforma única con zona peatonal y zona rodada compartida para bicis y automóviles que únicamente accederán a la zona residencial y al aparcamiento, desde este nuevo vial se dará continuidad a las bicicletas y peatones al paseo marítimo a través del espacio libre de sistema general.

Siguiendo lo establecido en el informe del IET se darán pautas para la redacción del plan especial del sistema general adscrito, en el sentido de restringir el tránsito peatonal y ciclista por los espacios en los que se localizan áreas de coberturas herbáceas, próximas al contorno de patrimonio industrial, con el objetivo de facilitar la colonización por especies propias de los ámbitos de influencia dunar, si bien tal y como se indicó con anterioridad, sólo se tratará de meras recomendaciones ya que el plan parcial no es el instrumento propio para establecer determinaciones de ordenación relativas a otros ámbitos de planeamiento de desarrollo.

- APARCAMIENTOS: Ya se ha explicado en los apartados precedentes lo referente al déficit de aparcamiento de vehículos vinculados a la playa y a la invasión que se produce actualmente de zonas sensibles desde el punto de vista medioambiental. Para ello la zona de estacionamiento prevista no sólo se proyecta al servicio del sector, si no como aparcamiento disuasorio, aplicando en todo caso las medidas de naturalización e integración paisajística explicadas con anterioridad referentes al empleo de pavimentos que permitan la permeabilidad del terreno y el empleo de especies vegetales autóctonas propias de las áreas de influencia dunar.

- TOPOGRAFÍA: La topografía de la mayor parte del sector es bastante llana, con la excepción del promontorio formado por la escombrera de la antigua mina de caolín que se sitúa en la zona en la que el PGOM prevé el uso residencial. La ordenación propuesta mantiene la ubicación del uso residencial y condiciona sus rasantes y diseño.

- ZONA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS: Su posición viene determinada en la ordenación que se establece en el plan general. En el plan parcial tan sólo se va a condicionar la posición de la edificación en la zona más próxima al suelo urbano en el área de movimiento de la edificación indicada en los planos de ordenación, se siguen las indicaciones del I.A.E., en cuanto a limitar su ocupación, que será del 20% que es la prevista por la LSG para el suelo rústico.

- ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL INCLUIDO: La zona destinada por el plan general a este sistema general está ocupada en un porcentaje muy importante por el campo de fútbol municipal. El plan parcial introduce determinaciones que contribuyen a mejorar la integración de este equipamiento existente en el entorno inmediato, como puede ser la revegetación de este último con especies autóctonas.

- ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER LOCAL: Una vez situada la zona residencial, el aparcamiento y los equipamientos de sistema general y de carácter local, el resto de la superficie se destina a espacios libres que permiten la conectividad visual y funcional del sistema general ZV-

5 y del litoral con el suelo urbano. Se proyectan dos espacios de carácter diverso, el ELP1 más urbano con tipología de plaza que pretende servir como conexión entre la zona de estacionamiento y el equipamiento de carácter local y otro más natural (ELP-2) que dará continuidad al sistema general Z.V.-5, el tratamiento de este espacio libre se limitará a una simple regeneración del mismo, siguiendo las pautas que establecen tanto el plan general para el ZV-5 como el informe de la evaluación ambiental estratégica, favoreciendo la conectividad ecológica entre el humedal de “Brañas Mouras” situado al sur del sector y la zona dunar y trasdunar de la playa de Laxe, mejorando la permeabilidad visual y funcional de la zona litoral.

Se darán pautas y recomendaciones para el plan especial previsto para el ZV-5 con la finalidad de no perder la conectividad ecológica en el corredor del rego Sanamedio en la línea de lo indicado en el I.A.E., evitando la creación de presas que obstaculicen el paso de los peces, restringiendo el alumbrado público y respetando la vegetación autóctona de ribera.

- PATRIMONIO CONSTRUIDO: En las proximidades del sector y dentro del sistema general ZV-5 se localizan los restos de las instalaciones de la antigua mina de caolín que el concello pretende poner en valor. Se trata de una antigua chimenea de ladrillo con la retícula que forman las ruinas de los secaderos, tolva y piscina y los restos de un antiguo aserradero del que resulta visible una estructura porticada de hormigón. Pese a que se trata de elementos situados fuera del sector, los usos que se planteen en las proximidades de estos vestigios deberán favorecer su contemplación y puesta en valor. En este sentido se incorporarán las precisiones correspondientes en el apartado de recomendaciones para la redacción del plan especial de este sistema general que se incorpora en la normativa del presente plan parcial.

- LEGISLACIÓN SECTORIAL: Sobre el sector incide la legislación sectorial en materia de costas debido a su situación en la zona de influencia, la de aguas por la proximidad del regato de Sanamedio y la de carreteras por la proximidad de la AC-429. La aplicación de la legislación de costas influye en la necesidad de prever plazas de aparcamiento para la playa y en la posición de las edificaciones evitando pantallas arquitectónicas, la de aguas en los usos a implantar en las zonas de protección de dominio público y entre la carretera y la línea límite de edificación, así como en la ordenación de los accesos desde la carretera AC-429.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.**

La ordenación detallada del plan parcial presenta las características que se indican a continuación.

- SISTEMA VIARIO:

- a) Se mantienen las alineaciones de las vías que discurren por el lado sur del ámbito: AC-429 y calle Cesáreo Pondal, manteniendo la anchura de las vías previstas en el plan general.
- b) Se incorpora el proyecto de la senda peatonal y ciclista de la AC-429, que bordea el sector por el sur, dándole continuidad por el frente de la calle Cesáreo Pondal.
- c) Se prevé una nueva vía que sirve de límite del sector con el suelo urbano que dará acceso a la zona residencial y al aparcamiento y que además dará continuidad a la senda peatonal y ciclista para conectar con la zona verde Z.V.-5 y en último término con el paseo de la playa.

- d) Se proyecta una zona de estacionamiento de vehículos que no sólo sirve al sector, sino que se concibe como aparcamiento disuasorio al servicio de la playa urbana de Laxe.
- USOS EDIFICATORIOS DE CARÁCTER LUCRATIVO. El único uso lucrativo que se prevé en el sector es el residencial cuya posición viene condicionada desde el PGOM, en el extremo oeste del ámbito, con frente a las calles Cesáreo Pondal y a la de nueva creación. Tiene una superficie de 4.215,42 m<sup>2</sup> y la superficie máxima construible sobre ella es de 5.235,17 m<sup>2</sup>, las características son las siguientes:
- a) Se proyectan dos bloques laminares en posición perpendicular a la playa para evitar la formación de barreras y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Costas para la zona de influencia.
  - b) La altura máxima será de planta baja y dos plantas altas permitiendo el aprovechamiento bajo cubierta, con las características que se establecen en el PGOM para este tipo de edificación.
  - c) El resto de la parcela no ocupada por la edificación se deberá ajardinar y tratar de forma adecuada, permitiéndose la utilización de la totalidad del subsuelo de la parcela para estacionamiento de vehículos y otros usos compatibles.
- USOS DOTACIONALES DE SISTEMA GENERAL:
- a) Sistema general incluido EQ-10: Se sitúa al límite este del ámbito y se plantea un acceso desde la AC-429. Su superficie es de 14.223,30 m<sup>2</sup>, el plan parcial se limitará a remitir la ordenación a lo establecido en el plan general, dando pautas únicamente para la zona no ocupada por el campo de fútbol existente.
  - b) Sistema general adscrito ZV-5: Se sitúa en la extensión de todo el norte del ámbito, abarcando también el corredor del rego Sanamedio; entre el sector de suelo urbanizable y la playa. Se establecerán pautas y recomendaciones a tener en cuenta en la formulación del plan especial, en línea con lo establecido en el I.A.E..
- USOS DOTACIONALES DE CARÁCTER LOCAL, que tienen las siguientes características:
- c) Espacio libre público 1 (ELP-1): Se sitúa entre la zona de aparcamiento y la parcela de equipamiento público, al oeste del sector. Su superficie es de 1.549,70 m<sup>2</sup> y su tratamiento será de plaza urbana, la urbanización deberá permitir la permeabilidad del suelo y se introducirán especies autóctonas adaptadas al entorno, de las ya indicadas anteriormente.
  - d) Espacio libre público 2 (ELP-2): Se sitúa alrededor de la parcela de equipamiento público, entre el espacio libre público 1 y el corredor ecológico del rego de Sanamedio con una superficie de 8.173,80 m<sup>2</sup>. Se proyecta como una zona natural a regenerar para dar continuidad al espacio libre Z.V.-5 y su tratamiento seguirá las pautas del PGOM para ese sistema general y las indicaciones del informe ambiental estratégico.
  - e) Parcela de equipamiento público. Se sitúa entre el espacio libre público 1 y el 2. Tiene 2.687,40 m<sup>2</sup> y sobre ella se podrá materializar una construcción de planta baja y una planta alta con una superficie máxima construible de unos 1000,00 m<sup>2</sup> resultado de ocupar el 25% de la parcela en planta baja y el 12,5% en planta alta.
  - f) El resto de los sistemas locales se corresponden con la zona de aparcamiento para vehículos ya descrita anteriormente y la dotación de arbolado.

## 6. RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES.

Las reservas de suelo para sistemas locales deberán cumplir con las condiciones que se establecen en los artículos 69 a 76 del RLSG, y con lo dispuesto en el plan general “As reservas mínimas de solo para dotacións urbanísticas serán as que se determinen na lexislación urbanística de aplicación no momento de formular o plan parcial”. A efectos del cálculo de reservas se considera como uso global el residencial que es el que se indica en la ficha del sector “O uso global previsto é o de vivenda colectiva”.

### 6.1. RESERVAS DE SUELO PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

La reserva mínima de suelo para el sistema local de espacios libres públicos que se establece en la LSG es la resultante de aplicar la ratio de 18 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables para la totalidad de la superficie construible de uso residencial que se pueda materializar en el sector y como mínimo el 10% de la superficie total del mismo. Aplicando la edificabilidad máxima del sector (0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) a la superficie del mismo tras el reajuste explicado en el apartado 1.2. de esta memoria (37.394,07 m<sup>2</sup>), resulta que la reserva mínima sería de 3.739,41 m<sup>2</sup>.

La superficie proyectada en el plan parcial para sistema de espacios libres es de **9.723,50 m<sup>2</sup>**, y se divide en dos espacios; una plaza pública urbana ELP-1 con una superficie de 1.549,70 m<sup>2</sup> y una zona destinada a jardín ELP-2 de características más naturales y que se sumará al tratamiento del parque do Areal (ZV-5) con una superficie de 8.173,80 m<sup>2</sup>. Las condiciones de los espacios reservados para esta dotación cumplen con las condiciones que se establecen en el artº 70 del RLSG:

#### - ELP-1.

- Tiene garantizado el adecuado soleamiento en relación con las edificaciones circundantes por su posición anexa al aparcamiento y a la parcela de equipamientos en la que se prevé una edificación de baja altura
- Se diseñará y regularán sus condiciones de modo que al menos el 50% de su superficie sea apta para la plantación de especies vegetales.
- Se dotará de mobiliario urbano.
- Se localiza al aire libre.
- Su tipología se corresponderá con la de espacio libre destinado a plaza y cumple con las condiciones necesarias:
  - o Tiene una superficie de 1.549,70 m<sup>2</sup> superior a los 500,00 m<sup>2</sup>.
  - o Permite la inscripción de una circunferencia que supera los 20 metros de diámetro.

#### - ELP-2.

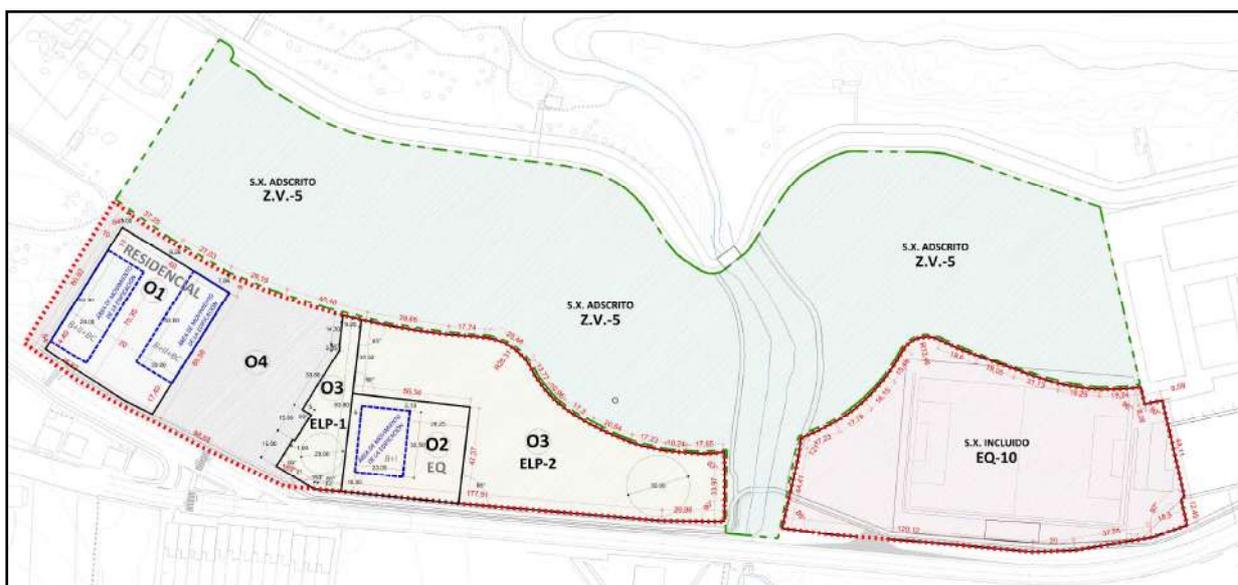
- Tiene garantizado el adecuado soleamiento en relación con las edificaciones circundantes por su posición ya que ni existen edificaciones en su entorno ni se proyectan.
- Se diseñará y regularán sus condiciones de modo que más de un 50% de su superficie sea apta para la plantación de especies vegetales.
- Se dotará de mobiliario urbano acorde a sus características.
- Se localiza al aire libre.
- Su tipología se corresponderá con la de jardín para completar el parque de O Areal y cumple con las condiciones necesarias:
  - o Tiene una superficie de 8.173,80 m<sup>2</sup> superior a los 1.000,00 m<sup>2</sup>.

- Permite la inscripción de una circunferencia que supera los 30 metros de diámetro.
- Para garantizar la unidad de tratamiento con el sistema general de espacios libres ZV-5, la ordenanza de aplicación sobre este espacio libre, incorporará las condiciones que se establecen en la normativa del plan general para el tratamiento de los sistemas generales de espacios libres en suelo rústico de especial protección:
  - Se identificarán adecuadamente mediante estudios específicos los elementos geomorfológicos, botánicos, ecológicos que non se pueden alterar y que se deben poner en valor.
  - Se eliminarán las especies invasivas y se tomarán medidas para evitar su proliferación.
  - Se incorporarán paneles informativos que identifiquen y expliquen los aspectos anteriores.
  - Se señalarán los usos y actividades permitidas y prohibidas, tanto en el propio espacio como en su entorno.
  - Los elementos de mobiliario que se incorporen se elaborarán con materiales naturales (madera, piedra) y se situarán lo más lejos posible de los elementos de valor ambiental.
  - Se tendrá en cuenta en el diseño la proximidad de los vestigios de patrimonio industrial de la antigua mina de caolín, para contribuir a su puesta en valor.

## 6.2. RESERVAS DE SUELO PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

La reserva mínima de suelo prevista en este caso en la LSG es de 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables del uso global considerando la totalidad de la superficie edificable del ámbito, lo que daría lugar a una parcela de superficie igual o superior a 523,52 m<sup>2</sup> que se deberá situar en el área de “movimiento del equipamiento local” que se indica en el plan general. La reserva de suelo prevista en el plan parcial es de **2.687,40 m<sup>2</sup>**, esta superficie resulta de incorporar a la ordenación, la totalidad de la superficie que se indica en el PGOM como área de movimiento del equipamiento de carácter local. En cuanto a su uso, se opta por la posibilidad que se establece en el artº 71.2. del RLSG calificando la parcela de forma genérica como **equipamiento de uso dotacional múltiple**, a fin de que el Ayuntamiento pueda fijar el uso que considere más oportuno posteriormente a la redacción del plan.

Fig 24 – Reservas de suelo para sistemas locales.



### 6.3. SISTEMA VIARIO.

El sistema viario proyectado, responde a los condicionantes del plan general y consiste en la ampliación de la sección transversal de la rúa Cesáreo Pondal hasta alcanzar el ancho previsto en el PGOM que es de 20 metros, mientras que en la carretera AC-429 se ha excluido la zona de dominio público que ya se sitúa a una distancia igual o superior a la alineación que prevé el PGOM en el límite sur del sector. Además de esta ampliación viaria se prevé únicamente una calle de nueva apertura de remate del sector en el extremo oeste que sirve de acceso a la zona residencial con un ancho de 10,00 metros, que continúa con un carril de acceso al aparcamiento por el límite norte de la zona residencial con un ancho variable entre 7,00 y 8,00 metros.

Las características del viario responden a lo dispuesto en el artº 74 del RLSG, con las siguientes precisiones. En el caso de la AC-429, la zona eliminada del sector por el reajuste se destina a la construcción de la senda peatonal-ciclista cuyas características tomadas del proyecto se incorporan en los planos de secciones transversales de la red viaria. En la rúa Cesáreo Pondal se prevé una sección transversal a partir de la acera existente que tiene 1,80 metros que consiste en una senda ciclista de único sentido con 1,60 metros de ancho, zona peatonal de 2,20 metros y una banda vegetal de ancho variable.

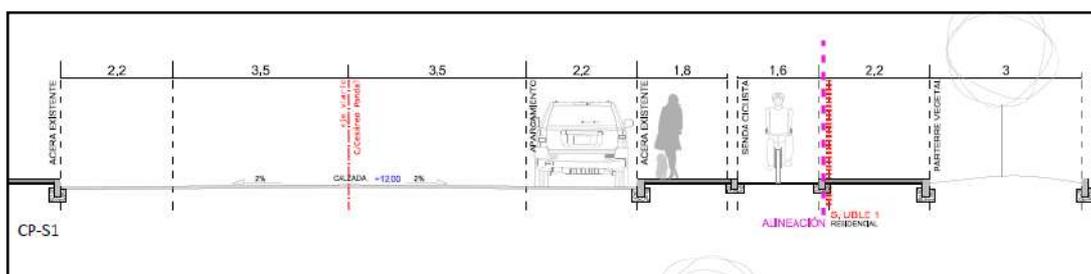


Fig 25- Perfil transversal proyectado para la calle Cesáreo Pondal.

En la calle de nueva apertura (V1) se prevé una banda vegetal de 1,00 metro como límite oeste del sector, calzada de doble sentido para acceso a las viviendas, nueva banda vegetal de 1,00 metro y zona peatonal por el lado de la zona residencial de 2,00 metros de ancho.

### 6.4. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.

La reserva mínima obligatoria que se dispone en el artº 69 del RLSG es de una plaza por cada 100 m² edificables de las cuales, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público, el plan general establece un incremento de las plazas de dominio público al 50% "a fin de cumplir o dispuesto no artículo 30 da Lei de Costas, garantindo a suficiente reserva de solo para o estacionamento de vehículos". Considerando el total de la superficie edificable (5.235,17 m²) y aplicando la ratio del plan general para las plazas de dominio público resulta un total de 53 plazas de estacionamiento de vehículos, con 27 de dominio público.

La previsión del plan parcial consiste en establecer una reserva de 106 plazas de dominio público en una bolsa de aparcamiento con acceso rodado desde Cesáreo Pondal y desde la calle de nueva apertura, rehundida respecto de estas vías y con acceso peatonal a la playa, sin contar las previstas en el aparcamiento estacional en la parcela del equipamiento EQ-10 (unas 100 plazas). Evidentemente

el total de plazas de estacionamiento en el sector será mucho mayor ya que en la zona en donde se implantan los edificios de uso residencial que tiene una superficie de unos 4.215,42 m<sup>2</sup> se permitirá la ocupación de la planta sótano para este uso, lo que podría dar cabida a unos 200 automóviles más. En los espacios libres se prohibirá el estacionamiento y en la parcela de equipamiento de carácter local se posibilitará únicamente la dotación al servicio del mismo.

En aplicación de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras, se debe disponer una plaza para usuarios con movilidad reducida por cada 40 m<sup>2</sup> o fracción, lo que supone un total de 3 unidades que se sitúan en la zona próxima a la plaza peatonal desde la que arranca el acceso a la playa. Las plazas de aparcamiento de carácter público cumplen las condiciones que se determinan en el artículo 75.2.a) RLSG.

- Se prevén bandas de arbolado que supera el nº de 1 por cada 3 plazas.
- Las plazas se disponen en batería con unas dimensiones de 2,40 x 4,50 metros.

#### 6.5. RESERVA DE ARBOLADO.

Según lo dispuesto en el artº 69 del RLSG, la dotación mínima de arbolado será de una unidad por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, en este caso sería de 53 unidades. En nuestro caso se prevé un mínimo de 80 unidades, situadas entre la zona de aparcamiento y el espacio libre ELP-1, además se mantendrán los existentes en el espacio libre ELP-2.

#### 6.6. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE REDES DE SERVICIOS.

Según lo establecido en el artº 76.1. del RLSG *“Las empresas suministradoras y distribuidoras emitirán el informe establecido en el artículo 162.g) sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación de los planes de desarrollo del plan general”*. De acuerdo con esta disposición los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.

A fin de dar cumplimiento a lo anterior, el 6 de noviembre de 2017 se solicitó a través del Ayuntamiento de Laxe a las empresas suministradoras, la información sobre los servicios urbanísticos existentes en el entorno de la actuación proyectada, las medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del ámbito con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los servicios urbanos, aportando para ello las características fundamentales de los usos e intensidades a situar en el nuevo sector, tanto en lo referente al residencial como a las zonas de equipamiento. Cabe señalar que tan sólo se recibió contestación de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento (VIAQUA) y de la empresa de telecomunicaciones “R”.

En cualquier caso y partiendo de la información sobre los servicios existentes en las vías que circundan el ámbito, se pueden avanzar las siguientes previsiones.

RED DE ABASTECIMIENTO: De acuerdo con la solución propuesta por la empresa concesionaria VIAQUA, la red existente que discurre por la rúa Isidro Parga Pondal y por el tramo de la AC-429 que

va desde el rego de Sanamedio hasta la zona dotacional de Cabo da Area se completa con una tubería de PE de 90 y 110 mm de diámetro hasta la zona residencial proyectada cerrando malla con la red existente en las calles Cesáreo Pondal e Isidro Parga Pondal.

**RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:** La zona de uso residencial conectará con la red de saneamiento existente en la rúa Cesáreo Pondal. El equipamiento de carácter local se conectará a la red existente por el margen contrario. El campo de fútbol existente en el sistema general EQ-10 ya dispone de su propia solución.

**PLUVIALES:** En el proyecto de la senda se prevé una cuneta de seguridad de 1,20 m de sección a la que se conectará el colector existente en la calle Cesáreo Pondal. Las pluviales de la nueva vía (V1) y de la zona de aparcamiento se resuelven por el eje de las zonas de circulación donde se dispondrán sumideros cada 300 m<sup>2</sup>, a este respecto cabe señalar que una parte importante del agua de lluvia e filtrará al subsuelo directamente debido a la utilización de pavimentos filtrantes a base de hormigón con junta abierta en las zonas de acceso y de cespeado portante en las plazas de estacionamiento. Esta red de pluviales se conectará a un pozo que se dispondrá en la confluencia de la calle Cesáreo Pondal con la AC-429 desde donde se conducirán a la cuneta de seguridad entregándose en último término al regato de Sanamedio.

**ENERGÍA ELÉCTRICA:** Hasta la fecha la empresa suministradora de este servicio no nos ha indicado el punto de entronque. Tras el análisis de la infraestructura existente en el entorno y debido a que las necesidades de suministro se limitan a las viviendas previstas en la zona residencial (unas 65 unidades) y al edificio a construir en la zona de equipamiento con una superficie máx. construida de unos 1000 m<sup>2</sup>, se proyecta el entronque en una arqueta por la que discurre la línea eléctrica que viene de un CT existente en la Avenida Isidro Parga Pondal. Desde esta arqueta se dispone una infraestructura que discurre por el frente del sector a la calle Cesáreo Pondal a base de cuatro tubos de 160 mm de Ø y uno de 125 mm de Ø, por los que se dispondrán los conductores correspondientes.

**ALUMBRADO PÚBLICO:** En la rúa Cesáreo Pondal existe alumbrado público a base de luminarias equipadas con lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) de 100 w instaladas sobre báculos de acero. En el proyecto de la senda de la AC-429 se plantea la sustitución del alumbrado existente por luminarias con lámparas LED de alta potencia de doble brazo sobre báculo de acero con alturas de 10 metros para iluminación viaria y de 3 metros hacia la senda, con potencias de 64 w y 19 w respectivamente, además se prevé un tramo que discurre a lo largo del regato de Sanamedio con báculos de 3 metros de altura con luminarias de 19 w.

Las previsiones del plan parcial consisten en la sustitución de las luminarias de VSAP del frente del sector a la calle Cesáreo Pondal por otras equipadas con lámparas LED del mismo tipo de las proyectadas en la senda y en la colocación de equipos del mismo tipo en la calle de nuevo trazado (V1), y en la vía de acceso al aparcamiento. También se disponen luminarias en el espacio libre ELP-1 del mismo tipo de las utilizadas en la zona del rego de Sanamedio.

TELECOMUNICACIONES: En el proyecto de la senda de la AC-429, se prevé la instalación de un prisma de telecomunicaciones de 0,35 x 0,35 m. con cuatro tubos de PVC. En el plan parcial se proyecta la continuidad de ese prisma por la calle Cesáreo Pondal hasta el límite del sector en el entronque con la vía V1.

## **7. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS Y ADSCRITOS AL SECTOR S. UBLE D-1.**

### **7.1. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR.**

Según se indica en la ficha del S. UBLE-1, en este sector se incluye un sistema general de equipamientos EQ-10, de uso deportivo. La superficie de este sistema general según se indica, en la memoria del PGOM sería de 14.600,00 m<sup>2</sup> pero en función del levantamiento topográfico y una vez realizado el reajuste del sector en esta zona, referente a la exclusión de la zona de dominio público de la carretera autonómica y el ajuste al perímetro del equipamiento deportivo existente, resulta una superficie de 14.223,30 m<sup>2</sup>, es decir, 376,70 m<sup>2</sup> menos que lo que aparece en la memoria del plan general. A estos efectos cabe señalar que según se establece en el apartado 3.1.2. del bloque C de la memoria del PGOM, la superficie necesaria de S.G. de equipamientos públicos de acuerdo con la capacidad residencial prevista en el plan general sería de 32.104,70 m<sup>2</sup>, y la prevista es de 128.055,00 m<sup>2</sup>, con lo cual, la superficie restada por la realización del reajuste es totalmente asumible, ya que resulta una superficie total de 127.678,30 m<sup>2</sup> de equipamientos de sistema general que sigue muy por encima de la mínima necesaria.

Por otra parte, hay que señalar que en el ámbito de este sistema general se localiza el campo de fútbol municipal, construido entre los años 2008 y 2009 y que ocupa una superficie de unos 10.500 m<sup>2</sup>, con terreno de juego de hierba artificial, unas pequeñas gradas, cantina y cerramiento de cantería por sus lados sur, este y oeste y de malla por el lado norte hacia la playa.

### **7.2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR.**

El sector de suelo urbanizable S. UBLE-1 tiene adscrito un sistema general de espacios libres en suelo rústico (ZV-5) con una superficie según la memoria del PGOM de 45.805,00 m<sup>2</sup>. Una vez ajustada la superficie de este sistema general en su límite norte al paseo marítimo de la playa existente, esta superficie se ve incrementada hasta 46.738,98 m<sup>2</sup> (+933,98 m<sup>2</sup>).

Tal y como precisamos con anterioridad, de acuerdo con lo dispuesto en el artº 162.h) del RLSG y el artº 163.2. de la normativa del PGOM, la ordenación pormenorizada de este sistema general se hará mediante un plan especial, incorporando las determinaciones para las zonas verdes de sistema general situadas en suelo rústico de especial protección que se enumeran a continuación:

- a) Se identificarán adecuadamente, mediante estudios específicos, los elementos geomorfológicos, botánicos, ecológicos y/o etnográficos que no se pueden alterar y que se deben poner en valor.
- b) Se incorporarán paneles informativos que identifiquen y expliquen los aspectos anteriores.
- c) Se señalarán los usos y actividades permitidas y prohibidas, tanto en el propio espacio como en su entorno.
- d) Los elementos de mobiliario se elaborarán con materiales naturales (madera, piedra) y se situarán lo más lejos posible de los elementos de valor ambiental.

e) Caso de dotarse de aparcamientos, se deberán tratar de forma adecuada evitando impactos sobre el medio ambiente y el paisaje y se situarán lo más lejos posible de los elementos con valor ambiental. Su integración se hará empleando barreras vegetales o aprovechando los distintos niveles topográficos del terreno.

## **8. ORDENACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.**

Tal y como se dispone en la ficha del plan general la edificación residencial que se materialice en el sector será de vivienda colectiva, con una superficie construible máxima resultante de aplicar la edificabilidad de 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superficie total del sector una vez reajustada (37.394,07 m<sup>2</sup>), lo que supone un máximo de 5.235,17 m<sup>2</sup>. Esta edificación se situará en la zona determinada en los planos de ordenación como “AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN”, con una tipología de bloque abierto de planta baja y dos plantas altas como máximo.

La ordenación proyectada prevé la construcción de dos bloques laminares de planta baja, dos plantas altas y aprovechamiento bajo cubierta en el área de movimiento de esta edificación establecida en los planos de ordenación. Estos bloques se situarán en posición perpendicular a la rúa Cesáreo Pondal y a la zona litoral, con una profundidad máxima de 15 metros que se moverán en la franja de 20 metros señalada en los planos de ordenación a fin de que se pueda ocupar en planta baja una superficie que permita la generación de zonas libres privadas.

## **9. RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

En relación a este tema el apartado 7 de la ficha del sector, dispone lo siguiente; *“Reservas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública: Esta porcentaxe será a que se determine na lexislación urbanística vixente no momento de formular o plan parcial”*.

En este sentido será de aplicación lo establecido en la Disposición transitoria quinta de la LSG “Reserva de vivienda protegida”.

*“1. Aos instrumentos de planeamento xeral aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei resultaranlles de aplicación directa as reservas de solo para vivenda protexida fixadas nesta lei.*

*Non obstante, os concellos poderán fixar a súa reserva de solo para vivenda protexida en función da demanda potencial desta, segundo o establecido no artigo 42.9 desta lei.*

*2. As porcentaxes de vivenda protexida previstas nos ámbitos de desenvolvemento, estea ou non aprobado o instrumento de xestión, poderán adaptarse ás porcentaxes previstas nesta lei, mantendo a proporcionalidade existente no distrito ou sector.*

*3. Os planeamentos de desenvolvemento que non contén cunha reserva de vivenda protexida deberán cumprir a reserva prevista nesta lei.”*

Tal y como se deduce del cálculo del aprovechamiento tipo del sector, que consta en el apartado 3.5.5.2. del bloque C de la memoria del PGOM de Laxe, el sector S. UBLE-1, no cuenta con reserva de vivienda protegida. Esta previsión del plan general se basa en la aplicación de lo que se disponía en el artº 47º.11.c) de la LOUG antes de su modificación por la Lei 8/2012 de vivienda de Galicia, que establecía la posibilidad de dispensar de la reserva de vivienda protegida a los sectores de suelo urbanizable cuya edificabilidad no superase los 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, como es el caso del S. UBLE-1.

No obstante, por aplicación de lo establecido en la D.T. enunciada con anterioridad, habrá que considerar lo dispuesto en el artículo 42.9 de la LSG y 77.4 del RLSG. En primer lugar analizamos si el concello estaría exento de la reserva de suelo por aplicación de lo dispuesto en estos artículos.

*“Estarán exentos de las reservas de suelo reguladas en este artículo aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del plan general, cuando este no contenga previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables que en la totalidad del municipio superen las 300 viviendas.”*

Según el dato que consta en el padrón municipal de habitantes de 2016 el ayuntamiento de Laxe cuenta con 3.148 habitantes y la previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables en la totalidad del municipio según la memoria del plan general es de 390 viviendas, por lo tanto, se aplicará en principio el porcentaje del 30% que se establece en el artículo 42.9 de la LSG y 77.1 del RLSG para el suelo urbanizable.

*“Los planes generales deberán prever unas reservas de suelo para la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública que, como mínimo, comprenderán los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.1) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. Esta proporción será del 10 % en el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.2) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.3) de la ley, no será obligatorio prever una reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección (artículo 42.9 de la LSG).”*

A este respecto cabe señalar lo siguiente:

- a) La presente actuación se refiere a un plan parcial en suelo urbanizable, por lo cual en principio la reserva de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista en el sector (5.235,17 m<sup>2</sup>), es decir 1570,55 m<sup>2</sup>.
- b) En la Resolución de 16 de enero de 2018 no figura el número de inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la C.A. de Galicia para el municipio de Laxe, debido a que tiene menos de 5000 habitantes, por lo tanto, el porcentaje aplicable para este año sería del 4,93% que es el medio para el conjunto de Galicia.

No parece razonable en absoluto que la reserva de suelo para vivienda protegida en este sector, suponga el 30% de la edificabilidad residencial prevista por diversas razones:

- a) En el plan general no se prevé vivienda de este tipo
- b) El porcentaje de reserva de suelo establecido para el conjunto de Galicia en el año 2018 es muy inferior al 30% (4,93%)
- c) Las políticas de vivienda pública en la actualidad, están dirigidas a la rehabilitación y no a la nueva construcción.

A la vista de lo anterior lo más adecuado sería que se ajustase el porcentaje de reserva de vivienda protegida al porcentaje aplicable para la C.A. de Galicia que proceda tal y como se dispone en los artículos mencionados.

No obstante, y por aplicación de lo establecido en los artículos señalados con anterioridad, en principio se establece una reserva de vivienda protegida del 30%.

## 10. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES.

### 10.1. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

PARÁMETRO	PGOM DE LAXE	LSG	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL SECTOR	39.391,77 m <sup>2</sup>	-----	37.394,07 m <sup>2</sup>
USO GLOBAL	Residencial vivienda colectiva	-----	Residencial vivienda colectiva
SUPERFICIE EDIFICABLE	0,14m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,14 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> CONSTRUIBLES	5.514,85 m <sup>2</sup>	18.697,03 m <sup>2</sup>	5.235,17 m <sup>2</sup>

### 10.2. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DE USO PRIVADO.

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	M <sup>2</sup> CONSTRUIBLES
RESIDENCIAL VIV. COLECTIVA LIBRE	4.215,42 m <sup>2</sup> (11,27%)	3.664,62 m <sup>2</sup> c
RESIDENCIAL VIV. PROTEGIDA		1.570,55 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>	<b>4.215,42 m<sup>2</sup></b>	<b>5,235,17 m<sup>2</sup></b>

### 10.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES Y SISTEMA GENERAL INCLUIDO.

SISTEMAS LOCALES (S.L.)	LSG	PGOM	PLAN PARCIAL
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	942,33 m <sup>2</sup> /3.739,41 m <sup>2</sup>	942,33 m <sup>2</sup> /3.739,41 m <sup>2</sup>	9.723,50 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	523,52 m <sup>2</sup>	523,52 m <sup>2</sup>	2.687,40 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	TOTAL	53 plazas	>106 plazas
	PÚBLICOS	14 plazas	106 plazas
ARBOLADO	53 unidades	53 unidades	> 80 unidades
VIARIO (incluída bolsa aparcamientos)	-----	-----	6.544,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE S.L.</b>	-----	-----	<b>18.955,35 m<sup>2</sup></b>
<b>SIST. GENERAL INCLUIDO (EQ-10)</b>	-----	14.600 m <sup>2</sup>	<b>14.223,30 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS</b>	-----	-----	<b>33.178,65 m<sup>2</sup></b> (88,73%)

## 11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN.

### 11.1. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

En el punto 6.1. de la MEMORIA INFORMATIVA, se enumeran todos los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia sobre el sector, se trata de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) y del Plan de Ordenación del Litoral de Galicia (POL), toda vez que el Área de Conservación del ZEC Costa da Morte perteneciente a la Red Natura que también se menciona en dicho apartado no

afecta directamente a los terrenos del sector, aunque debido a su proximidad se ha tenido en cuenta en la ordenación proyectada.

#### - JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE DE LA ORDENACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LAS DOT.

En el presente apartado se analiza el ajuste de la ordenación del borrador del plan parcial a las determinaciones incluyentes y orientativas relacionadas en la memoria informativa. El análisis de compatibilidad estratégica (ACE) se incorpora como ANEXO.

#### 2. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

##### 2.4. DETERMINACIONES PARA LOS NÚCLEOS PRINCIPALES DE LOS RESTANTES MUNICIPIOS Y PARROQUIAS RURALES.

- D.O. 2.4.3. *“El planeamiento urbanístico municipal y los planes y programas de las administraciones considerarán los ámbitos parroquiales en sus diagnósticos para la planificación, y procurarán ubicar sus actuaciones de dotación o desarrollo en los núcleos principales de las citadas parroquias, aprovechando su carácter de centralidad y relación parroquial, para optimizar la rentabilidad social de los recursos.”.*

**Por medio de la presente actuación, se generarán importantes dotaciones públicas en la capital del municipio de Laxe.**

#### 3. EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS, DE LAS AREAS EMPRESARIALES Y DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

##### 3.1. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

- D.E. 3.1.2. *“Solo podrán tener la consideración de ámbitos aptos para el desarrollo urbano aquellos suelos que reúnan los requisitos de necesidad e idoneidad y que, de acuerdo con la legislación urbanística y los criterios y determinaciones de estas DOT, sean clasificados como suelo urbano o urbanizable.”*

**El ámbito de este desarrollo urbano se localiza sobre terrenos clasificados como suelo urbanizable.**

- D.E. 3.1.5. b) *“Los instrumentos de ordenación territorial y el planeamiento urbanístico. Deberán garantizar la accesibilidad y movilidad, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostenible (colectivo, en bicicleta, a PIE, etc.), en función de las necesidades y características de cada uno de ellos en concreto, para lo cual contemplarán los análisis necesarios basados en la consideración de las necesidades de desplazamiento existentes y derivadas de las previsiones del planeamiento.*

**Tal y como se ha explicado con anterioridad el presente proyecto apuesta de forma decidida por las fórmulas de transporte sostenible, introduciendo en el diseño la senda peatonal-ciclista prevista en la AC-429 dándole continuidad por la rúa Cesáreo Pondal hasta el casco urbano y previendo conexiones con el paseo peatonal y carril bici de la playa de Laxe.**

- D.E. 3.1.14. *“Los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico deberán contener un análisis de los riesgos naturales y antrópicos a los que se expone el territorio de su ámbito de influencia, y deberán estos terrenos expuestos quedar excluidos del proceso urbanizador y, en todo caso, de los usos por los que puedan verse afectados personas y bienes materiales o que dejen de ser funcionales en el caso de materialización del riesgo.*

*Para el análisis de estos riesgos naturales y tecnológicos se partirá de las delimitaciones y estimaciones realizadas por los órganos sectoriales competentes en cada caso, o si procediese, se emplearán las fuentes y metodologías de cálculo y estimación que estos establezcan.”*

**En el documento ambiental estratégico (DAE), se analizan los riesgos naturales y tecnológicos que inciden en el sector. Respecto de los primeros tan sólo se destaca el de inundación por la presencia de la ARPSI costera de “Laxe” que afecta al sistema general de equipamiento incluido en el sector que se corresponde con el campo de fútbol municipal existente. Este equipamiento está parcialmente incluido dentro de las láminas de inundación correspondientes a los periodos de retorno tanto de 100 como de 500 años.**

**En lo referente a los riesgos tecnológicos se destaca únicamente la gasolinera situada al sur del sector.**

#### 4. LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS VECTORES DEL MODELO TERRITORIAL:

##### 4.1. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS CARRETERAS.

- D.O. 4.1.8. *“El acceso a las parcelas resultantes de los nuevos desarrollos urbanísticos deberá realizarse a través de carreteras cuando menos de rango local. Las conexiones con las carreteras supramunicipales se coordinarán con la administración titular de la vía”.*

**Los accesos a las parcelas resultantes de uso residencial y aparcamiento se producen desde la calle Cesáreo Pondal. Sólo se prevé un acceso puntual desde la AC-429 a la parcela de sistema general de equipamientos, con carriles de aceleración y deceleración para situar un aparcamiento estacional al servicio de la playa y posibilitar el servicio de los vehículos de emergencias y mantenimiento del arenal.**

##### 4.6. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- D.E. 4.6.3. *“En toda planificación de obras de urbanización se preverán los espacios y sistemas necesarios que faciliten la implantación posterior de redes de telecomunicaciones. “*

**En la nueva ordenación se prevé la dotación de telecomunicaciones por todo el frente de las zonas edificables del sector.**

##### 4.7. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE GENERACIÓN Y ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO.

- D.E. 4.7.2. *“Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán contemplar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento tanto eléctrico como gasista, en su caso, para lo que deberán prever y cuantificar el aumento de la demanda de energía en todos los sectores.”*

- D.E. 4.7.3. *“Con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones, las compañías suministradoras establecerán, en el momento de la ordenación municipal, las necesidades y el coste de las infraestructuras asociadas a los desarrollos urbanísticos.”*

**En todas las vías que se integran en el ámbito de actuación, se prevé la infraestructura necesaria para soterrar las líneas eléctricas y de gas, con las características que se indican en el apartado correspondiente de esta memoria.**

- D.E. 4.7.4. *“En los nuevos desarrollos urbanísticos los tendidos y redes de instalaciones energéticas serán subterráneos.”*

**Todas las nuevas canalizaciones eléctricas se prevén enterradas.**

#### 4.8. DETERMINACIONES RELATIVAS AL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

- D.E. 4.8.9. *“No se podrán ejecutar nuevos desarrollos residenciales, industriales o comerciales, dotaciones, o explotaciones agroforestales o mineras si no está previamente garantizado el abastecimiento de agua y el saneamiento de aguas residuales y la gestión de las aguas pluviales (TDUS) conforme a criterios de sostenibilidad y a la planificación hidrológica.”*

**La presente actuación contempla un pequeño desarrollo residencial que está incluido en la malla urbana que se conectará fácilmente a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento existente. En cuanto a las aguas pluviales evacuarán a la cuneta de hormigón prevista en la senda de la AC-429 que entrega las aguas pluviales al regato Sanamedio.**

- D.E. 4.8.11 *“Cualquier nuevo desarrollo residencial, industrial o terciario preverá obligatoriamente dos redes de evacuación de aguas, separadas e independientes, para aguas pluviales y para aguas residuales. Se incluirán las TDUS (técnicas de drenaje urbano sostenible) precisas para garantizar de un modo cualitativo y cuantitativo la vuelta del agua pluvial al medio receptor”.*

**En la memoria y los planos del presente documento donde se describen las redes de infraestructuras y servicios existentes y proyectados, se prevé en todos los casos redes separativas de evacuación de aguas residuales y pluviales. La vía de nuevo trazado y la zona de aparcamiento se dotarán de pavimentos filtrantes que permita que la mayor parte del agua pluvial vuelva al medio receptor.**

-D.O. 4.8.20. *“Las nuevas urbanizaciones reducirán al mínimo posible el sellado del suelo, mediante la utilización de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar”.*

**En las nuevas zonas a pavimentar se proyectan pavimentos filtrantes, tales como césped portante, hormigón con junta abierta. Además, en la ordenación se prevén abundantes zonas verdes sin pavimentar.**

#### 6. EL LITORAL:

- D.O. 6.8. *“En los tramos de playa con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cantidad suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito”.*

**Se prevé una bolsa de aparcamiento fuera de la servidumbre de tránsito y de protección en la zona suroeste más próxima al casco urbano y otra estacional vinculada al sistema general incluido en el sector en el extremo sureste, con una capacidad total para unos 200 vehículos en total.**

- D.O.6.9. *“El emplazamiento de los aparcamientos se seleccionará con criterios paisajísticos, y en todo caso de tal modo que se integren en el paisaje”.*

- **El aparcamiento permanente se sitúa en la zona inmediata al núcleo urbano y está rehundido respecto del entorno. Las plazas de estacionamiento se pavimentarán con cespeado portante y se dotará de abundante masa arbórea y vegetal autóctona y adaptada a la climatología de la zona.**

- **El aparcamiento estacional se prevé como una zona natural simplemente rasanteada y con hierba autóctona que se acondicionará en verano mediante corta de la vegetación.**

- D.O. 6.10. *“En la franja litoral inmediata al límite interior de la costa, con una anchura mínima de 500 metros, las construcciones evitarán la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a*

*estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar (o equivalentes) en el término municipal respectivo”.*

**Las nuevas construcciones se colocan en sentido perpendicular al litoral con un ancho máximo de 15 metros. La edificabilidad del sector es de 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inferior a la media del suelo urbanizable de uso residencial de la totalidad prevista del término municipal que es de 0,2659 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**

- D.O. 6.11. *“El acceso al mar en ámbitos urbanos se desarrollará preferentemente mediante viales de uso peatonal, debiendo preverse en el planeamiento urbanístico, y se ejecutará con criterios de máxima integración ambiental y paisajística previendo, en el caso de las playas, la accesibilidad de personas discapacitadas.”*

**Los accesos a la playa hasta el paseo marítimo se realizan a través del parque do Areal (ZV-5) mediante senderos peatonales generados a partir del acondicionamiento de los caminos existentes.**

## 7. EL PATRIMONIO NATURAL.

### 7.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- D.O. 7.1.4. *“En la elaboración y redacción de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos se tendrán presentes los catálogos de especies amenazadas, los correspondientes planes de conservación y documentación concurrente.”*

**En la normativa se hará hincapié en estos aspectos, tanto en lo referente al mantenimiento de las especies propias de la zona como en la eliminación de las especies invasoras.**

### 7.2. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS DE CONSERVACIÓN Y CORREDORES ECOLÓGICOS.

- D.E. 7.2.2. *“Los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico deberán prever mecanismos de conectividad ecológica del territorio, estableciendo o restableciendo corredores ecológicos, cuando menos entre las Áreas estratégicas de conservación. Para la identificación de estos corredores ecológicos se considerarán los cursos fluviales, las áreas de montaña y otros posibles elementos lineales que solos o en conjunción con otros puedan actuar de elementos de enlace entre formaciones de interés ecológico.”*

**En la ordenación prevista se proyecta una zona de espacios libres EL-2 que potencia de forma muy importante el corredor ecológico entre el humedal de Brañas Mouras situado al sur del sector al otro margen de la carretera AC-429 y el Area de Conservación del ZEC Costa da Morte vinculada a la playa de Laxe limitado en la actualidad al margen inmediato del regato de Sanamedio**

## 8. EL PAISAJE.

- D.O. 8.6. *“El planeamiento urbanístico realizará un estudio del paisaje urbano, prestando especial atención a las tipologías edificatorias, a las medianerías vistas y a los cierres, a los materiales de las fachadas y pavimentos de los espacios públicos, a las zonas verdes y arbolados, al mobiliario urbano, al alumbrado público, a los tendidos aéreos y al tráfico y aparcamiento de vehículos.”*

**En el presente documento se analiza el paisaje urbano del entorno y se tiene muy en cuenta en la ordenación la adaptación al paisaje tanto urbano como natural tanto en la disposición como en el tratamiento de las zonas edificadas, aparcamientos y zonas dotacionales.**

## 9. EL PATRIMONIO CULTURAL.

- D.E. 9.2. *“Las Administraciones fomentarán la preservación del patrimonio cultural mediante medidas de protección y de acciones positivas para su restauración, rehabilitación y conservación.”*

**En las proximidades del sector, pero fuera del mismo se localizan una serie de vestigios de una antigua explotación minera de caolín entre los que destacan la chimenea y los restos de un antiguo aserradero. El sector tiene en cuenta la posición y puesta en valor de estos elementos en su ordenación.**

## 2. APLICACIÓN, DESARROLLO Y REVISIÓN DE LAS DOT.

### 10.1. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS DIRECTRICES.

D.E. 10.1.18. *“Con el fin de conseguir una adecuada coordinación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, y de urbanismo en ausencia de éstos, se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquéllas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias. Asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE) en los términos en los que se recoge en el Informe de sustentabilidad ambiental de estas Directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiesen generar. Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como la ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos.*

**En el presente apartado se justifica la integración de las determinaciones de las DOT que resultan de aplicación. El ACE se incorpora en un anexo.**

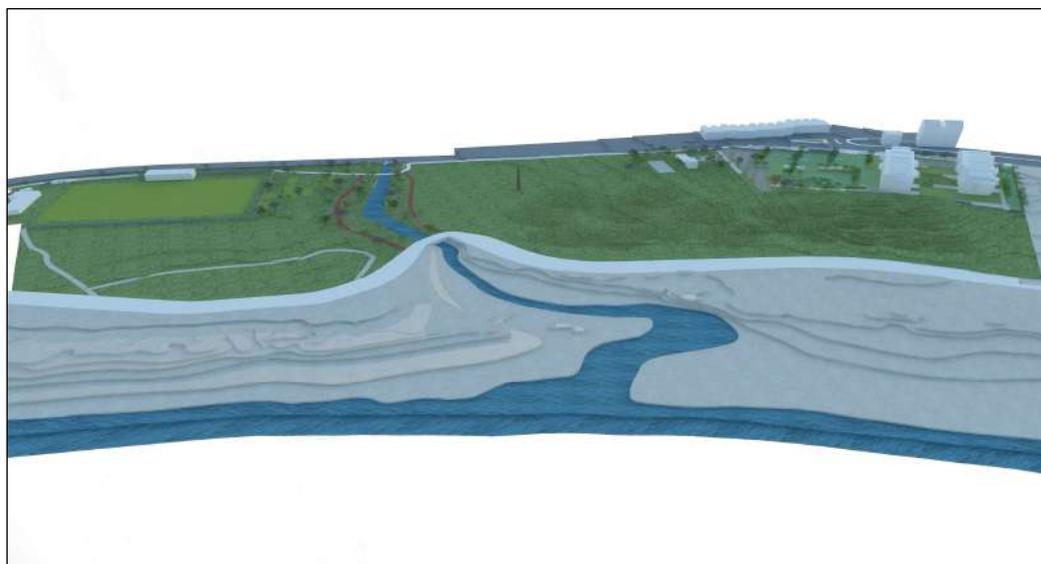
## - JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL POL QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.

Tal y como indicamos la memoria informativa el plan general de Laxe está adaptado a la LOUG por lo que la incorporación de los criterios y normas que se recogen en la ficha del sector que se contiene en el ANEXO V del POL son voluntarias. No obstante, la ordenación prevista ha tenido en cuenta todas esas normas y criterios:

- 01.- Contención en la ocupación del suelo : Este aspecto viene dado desde el propio plan general en el que se contempla una baja edificabilidad (0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y una ocupación en planta por la edificación residencial de 4.215,42 m<sup>2</sup> que supone únicamente un 11,27% de la totalidad de la superficie del sector. Además de lo anterior existe una ocupación de 10.500 m<sup>2</sup> por parte del campo de fútbol existente, en total estamos en un 39,35%. Por lo tanto se cumplen los principios indicados en el modelo del POL, priorizando el espacio público sobre el privado, se minimizan totalmente los movimientos de tierra, no se producen alteraciones de lechos ni cortas de árboles y no se generan pendientes con fuerte impacto visual, ecológico o funcional.
- 03.- Naturalización del tratamiento de la urbanización: Tal y como hemos indicado con anterioridad, el tratamiento de la zona de aparcamiento permanente situado en la zona “urbana”, se hará a base de pavimento con cespeado portante o similar y con abundante vegetación y el de carácter estacional anexo al campo de fútbol consistirá únicamente en el rasanteado de la parcela y replantado de hierba autóctona que se cortará en verano. El tratamiento de la zona verde ELP-2 que ocupará la mayor parte de la zona central del sector se tratará en continuidad con el sistema general adscrito, siguiendo las indicaciones que se establecen en el PGOM para las zonas verdes en suelo rústico de especial protección, primará la recuperación de suelos

degradados actualmente, la plantación de especies vegetales autóctonas y eliminación de especies alóctonas invasivas y adecuando los senderos existentes con tratamientos blandos.

- 04.- Fomento de la conectividad y permeabilidad: La presente actuación incrementa la permeabilidad del territorio, la movilidad alternativa peatonal y ciclista, mejora la conectividad de la franja litoral y permite la visual de la playa.
- 05.- Adecuación de los espacios libres: Los espacios libres se localizan en las zonas próximas al litoral, posibilitando su obtención para el dominio y uso público y su tratamiento es acorde con las características de la zona en que se encuentran.
- 06.- Adecuación morfotipológica: La pequeña actuación residencial que se proyecta en el extremo oeste del sector remata la trama existente del núcleo urbano de Laxe. Apuesta por la compactación, ya que condensa toda la edificabilidad permitida por el plan general en una zona reducida. La disposición de los edificios en sentido perpendicular a la costa y la previsión de espacios libres entre ellos evita la formación de barreras visuales y funcionales.
- 07.- Protección del carácter de núcleo de identidad del litoral: El presente desarrollo urbanístico que se localiza en el entorno del NIL de Laxe, respeta la escala del mismo y la relación con su contorno, tanto natural como construido.
- 09.- Tratamiento de la fachada marítima: Tal y como se puede comprobar en las imágenes de la maqueta virtual que se incluye en la documentación, la ordenación proyectada se mimetiza con el entorno y apenas se aprecia desde la zona litoral y se integra paisajísticamente con el entorno, evitando la formación de pantallas arquitectónicas y acumulación de volúmenes, sin solución de continuidad que impida la relación con el mar, permitiendo la permeabilidad visual y funcional. Se cumplen los principios que se establecen en el POL referentes a evitar las transformaciones bruscas de la naturaleza del lugar, los espacios libres se localizan hacia la costa para permitir un uso y gozo de la faja litoral, se da prioridad a la permeabilidad visual y funcional y se pretenden recuperar los valores naturales y paisajísticos de un entorno actualmente degradado.



*Fig 26- Imagen oblicua de la maqueta virtual desde la playa.*

## 11.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.

La normativa sectorial de aplicación en el sector, se relaciona en la memoria informativa. En este punto vamos a justificar como se han tenido en cuenta las determinaciones de esta legislación en la ordenación proyectada para este sector.

### LEGISLACIÓN EN MATERIA DE COSTAS Y DE ZONAS INUNDABLES COSTERAS.

En lo referente a esta legislación, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del Reglamento General de Costas, que se refieren a tres aspectos:

- Reservas de suelo para aparcamientos de vehículos:  
En la ordenación proyectada se prevén dos bolsas de aparcamiento fuera de la servidumbre de tránsito y de protección. Una permanente situada en la zona suroeste inmediata al casco urbano con una capacidad de unos 115 vehículos y otra de carácter estacional vinculada al sistema general incluido en el sector (EQ-10) en el extremo sureste en la que cabrían otros 100 vehículos.
- Evitar la formación de pantallas arquitectónicas o formación de volúmenes:  
Las nuevas construcciones previstas en el “área de movimiento de la edificación”, que se determina desde el propio plan general y que ocupa el límite oeste, se disponen en sentido perpendicular al litoral con un ancho máximo de 15 metros, dejando entre ellas espacio libre y permitiendo la conectividad visual y funcional con el litoral. El resto del frente del sector queda expedito.
- La densidad de la edificación prevista en el sector no podrá ser superior a la media del suelo urbanizable en el término municipal:  
La edificabilidad del sector es de 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inferior a la media del suelo urbanizable de uso residencial previsto por el plan general para la totalidad del término municipal que es de 0,3715 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, tal y como se justifica en el cuadro siguiente:

SECTOR	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD	M <sup>2</sup> CONSTRUIBLES
S,UBLE-1	39.391,77	0,14	5.514,85
S,UBLE-2	17.674,00	0.40	7.069,60
S,UBLE-3	17.394,85	0,30	5.218,46
S,UBLE-4	51.235,93	0,30	15.370,78
S,UBLE-5	59.142,00	0,60	35.485,20
TOTAL	184.838,55	<b>0,37145326</b>	68.658,88

Por otro lado, hay que considerar que el campo de fútbol municipal existente en el sistema general EQ-10 incluido en el sector está afectado por las láminas de inundación T100 y T500 de la ARPSI costera ES014-CO-09-04-06-C “Laxe”. A estos efectos cabe señalar las medidas que se establecen para esta ARPSI en el Anexo 2º del *Plan de gestión del riesgo de inundación de la D.H. Galicia-Costa*:

- Limitaciones de los usos del suelo en la zona inundable.
- Fomento de medidas de autoprotección en viviendas afectadas.
- Promoción de SUDs
- Promoción de Seguros.

De todas estas medidas a nivel del presente documento solo cabría aplicar la referente a la limitación de los usos del suelo en la zona inundable, en la parte no ocupada por el campo de fútbol existente. A este respecto cabe señalar que en la normativa del plan parcial en la zona vacante de la parcela sólo se permitirá el aparcamiento estacional durante la época estival sin realizar obra de urbanización alguna, solamente rasanteado y plantación de especies vegetales autóctonas.

#### LEGISLACIÓN EN MATERIA DE AGUAS CONTINENTALES.

En este caso las limitaciones de actividades y de uso se refieren a la zona de policía del rego de Sanamedio que se indica en los planos correspondientes según lo dispuesto en los artículos 9.1. y 10 del Reglamento del DPH.

A este respecto cabe señalar que los usos previstos por el plan parcial en dicha zona, se refieren al espacio libre (E.L.P.2) y una parte del terreno de juego del campo de fútbol existente. En la zona del espacio libre no se prevé construcción alguna y en lo referente al campo de fútbol suponemos que se tramitaría en su día la autorización correspondiente. No obstante, el plan parcial y el proyecto de urbanización que desarrollen lo dispuesto en el presente documento de aprobación inicial serán sometidos al informe preceptivo del organismo de cuenca.

#### LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CARRETERAS.

En primer lugar, cabe señalar que tal y como se ha indicado en el punto 1.2. de esta memoria de ordenación se ha excluido del sector de suelo la superficie inmediata a la carretera AC-429, incluida dentro del dominio público viario, donde además se está redactando actualmente por parte del la AXI el proyecto de una senda peatonal-ciclista.

Las determinaciones de la legislación sectorial en materia de carreteras son de aplicación en la zona de afección de la AC-429, junto con la línea límite de edificación que se representan en el plano 19.

La ordenación prevista proyecta los siguientes usos pormenorizados dentro de la zona de afección:

- Espacios libres E.L.P.1 y E.L.P.2 sin previsión de uso edificatorio alguno.
- Equipamiento público EQ, con previsión de uso edificatorio que se deberá ajustar a la línea límite de edificación que se representa en los planos de ordenación.
- Sistema general de equipamientos EQ-10, donde se localiza el campo de fútbol municipal. En la zona de la parcela libre de edificación no se prevé uso edificatorio alguno.

Tal y como se indicó en el apartado 4.2. de la memoria, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 9 de la ficha del sector, se prevé un nuevo acceso a la parcela de sistema general de equipamiento EQ-10, dotada de carriles de aceleración y deceleración. Este acceso se plantea por dos razones principales:

- Para permitir el uso como zona de aparcamiento estacional al servicio de la playa durante la época estival de la parcela anexa al campo de fútbol municipal.
- Posibilitar el acceso rápido a la zona de la playa inmediata al colegio a los vehículos de emergencias y de limpieza.

## 12. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

### 12.1. AREAS DE REPARTO.

El PXOM del Concello de Laxe establece una única área de reparto coincidente con el sector de suelo urbanizable nº1. Dicha área de reparto denominada A.R. UBLE-1, está constituida por el sector, el sistema general incluido EQ-100 y el s.g. adscrito ZV-5 y cuenta con una superficie de 84.133,05 m<sup>2</sup>.

### 12.2. APROVECHAMIENTO TIPO.

Tal y como se dispone en el apartado 3.5.4. del bloque C de la memoria del PGOM, los aprovechamientos tipo de las diferentes áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable que se fijan en el PGOM, deberán ser recalculados, cuando se de alguna de las circunstancias que se indican en ese apartado que se transcriben a continuación:

- 1) Modificación del método de cálculo del aprovechamiento tipo en la legislación urbanística.
- 2) Modificación de los porcentajes destinados a cada uno de los usos y/o tipologías previstas en el PGOM por variación en el porcentaje de vivienda sometida a algún régimen de protección en la legislación urbanística o por que la ordenación detallada establezca otros usos admitidos.
- 3) Variación en los precios máximos de venta por m<sup>2</sup> útil de vivienda sometida a algún régimen de protección de acuerdo con los precios oficiales que se establezcan en cada momento.
- 4) Previsión de vivienda protegida que no sea de protección autonómica de precio general.
- 5) Desfase importante nos valores en venta de la vivienda libre.

En el presente caso se producen dos de las circunstancias enunciadas con anterioridad, como son la variación en el porcentaje de la vivienda sometida a algún régimen de protección, que pasa del 0% al 30% y además los valores en venta de la vivienda libre han bajado notablemente. Además de estas circunstancias ha variado la superficie del área de reparto debido al ajuste del ámbito a la realidad física explicado con anterioridad.

- **RECÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO:** Seguimos el esquema que se contiene en el PGOM.

- Superficie total área de reparto:

$$- SAR = \text{Sup. Sector } (S_S) + (S_X \text{ incluidos}) + S_X \text{ adscritos} = 37.394,07 + 46.738,98 = 84.133,05 \text{ m}^2$$

- Usos y tipologías previstos:

- Uso y tipología característicos - Vivienda colectiva libre en bloque aislado (70%).
- Otros usos y tipologías - Vivienda colectiva de protección autonómica (VPA) en bloque aislado (30%).

- Aprovechamientos lucrativos (índice de edificabilidad 0,14 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>):

- Aprovechamiento lucrativo total (A<sub>L</sub>): 37.394,07 m<sup>2</sup> x 0,14 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> = 5.235,17 m<sup>2</sup><sub>C</sub>
- Aprovechamiento lucrativo uso y tipología característico (A<sub>L1</sub>): 70% A<sub>L</sub>: 0,70 x A<sub>L</sub> = 3.664,62 m<sup>2</sup><sub>C</sub>
- Aprovechamiento lucrativo V.P.A. (A<sub>L2</sub>): 30% A<sub>L</sub>: 0,30 x A<sub>L</sub> = 1.570,55 m<sup>2</sup><sub>C</sub>

- Coeficientes de ponderación: Consideramos el precio unitario del uso y tipología y característico en relación a otros permitidos y/o admitidos.

- Vivienda colectiva libre de 92 m<sup>2</sup> construidos sin plaza de garaje ni trastero
  - Valor en venta (inmobiliarias): 120.000,00 €.
  - Valor en venta considerado descontando gastos de comercializ. y gestión: 120.000 x 0,95 = 114.000,00 €

- Valor unitario:  $114.000 \text{ €/}92 \text{ m}^2_c = 1239,13 \text{ €/ m}^2_c$
- $\alpha_1 = 1,00$
- Vivienda colectiva ´de protección autonómica de precio general en zona 2 (Laxe).
- Valor unitario:  $114.000 \text{ €/}92 \text{ m}^2_c = 1.099,10 \text{ €/ m}^2_c$
- $\alpha_2 = 1.099.10/1.239,13 = 0,887$
- Superficies de dotaciones públicas a mantener  $S_D = 0,00$
- Cálculo del aprovechamiento tipo:

$$A_T = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2)}{S - S_D} = \frac{(3.664,62 \times 1) + (1.570,55 \times 0,887)}{84.133,05} = 0,06011547$$

Este aprovechamiento tipo deberá ser recalculado si se da alguno de las circunstancias indicadas al principio de este apartado, en especial si el Pleno del Ayuntamiento acuerda modificar el porcentaje de reserva de vivienda protegida

### 12.3. DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.

#### POLÍGONOS DE EJECUCIÓN.

Conforme con lo dispuesto en el artículo 100.1 de la LSG y 237 del RLSG.

*“Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento, siendo delimitados por el plan que contenga la ordenación detallada, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de justa distribución de cargas y beneficios, de cesión y de urbanización en la totalidad de su superficie”.*

En el presente caso se delimita un único polígono que coincide con la totalidad del ámbito del sector de suelo urbanizable nº1 y del Área de Reparto.

#### SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Según se establece en el artículo 284.2 del RLSG.

*“La determinación del sistema de actuación habrá de incluirse obligatoriamente en el plan general. En cualquier caso, el sistema de actuación podrá ser modificado en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, sin perjuicio del procedimiento específico dispuesto en el siguiente artículo”.*

El PXOM del concello de Laxe no establece el sistema de actuación para el desarrollo del sector de suelo urbanizable nº1, debido a esto lo establecemos en el presente plan parcial. Teniendo en cuenta las características de este plan parcial, se fija como sistema de actuación el de COMPENSACIÓN definido en los artículos 298 y 299 del RLSG.

A Coruña, noviembre de 2018.

Fdo. Los Arquitectos



Mónica Mesejo Conde  
Col.1475 C.O.A.G.



Alfredo Garrote Pazos  
Col. 1440 C.O.A.G.

**ANEXO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**



# **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTEGICO DEL PLAN PARCIAL SUBLE-1**

**PROMOTOR:**

**Excmo. Concello de Laxe**



**REDACTOR:**

**Tysgal Consultores S.C.**





1. Introducción.....	1
2. Antecedentes.....	3
3. Motivación de la aplicación del procedimiento de EAE simplificada .....	6
3.1 Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de EAE.....	6
4. Objetivos de la planificación.....	8
4.1 Objetivos ambientales.....	8
5. Alcance y contenido del plan y de sus alternativas .....	9
Alternativa 0.....	9
Alternativas 1 y 2.....	10
Alternativa 1 .....	12
Alternativa 2 (consenso) .....	14
6. El desarrollo previsible del plan o programa.....	16
7. Caracterización del medio .....	17
7.1 Localización .....	17
7.2 Descripción del término municipal.....	17
7.3 Socioeconomía.....	18
Demografía.....	18
Economía.....	18
Servicios urbanos.....	18
Abastecimiento de agua.....	19
Saneamiento de aguas residuales .....	19
Movilidad y comunicaciones.....	19
7.4 Usos del suelo.....	21
7.5 Aspectos ambientales.....	24
Climatología.....	24
Geología.....	24
Pendientes.....	24
Orientación .....	25
Hidrología.....	25
Edafología.....	26
7.6 Aspectos ambientales.....	28
Vegetación potencial.....	28
Estado actual de la cobertura vegetal.....	30

Fauna .....	31
<b>7.7 Espacios protegidos.....</b>	<b>38</b>
<b>7.8 Paisaje .....</b>	<b>41</b>
Delimitación paisajística del POL.....	41
El carácter de la unidad de Laxe.....	41
Caracterización paisajística del sector y de su entorno inmediato.....	42
Valores .....	42
Impactos.....	43
Entorno.....	43
Afección visual o Fragilidad extrínseca.....	45
<b>7.9 Riesgos.....</b>	<b>46</b>
Riesgos naturales.....	46
Riesgos antrópicos.....	47
Riesgos tecnológicos.....	48
<b>8. Efectos ambientales previsibles .....</b>	<b>49</b>
<b>8.1 Sistema natural .....</b>	<b>49</b>
<b>8.2 Paisaje .....</b>	<b>50</b>
<b>8.3 Patrimonio cultural.....</b>	<b>51</b>
<b>8.4 Consumo energético .....</b>	<b>51</b>
<b>8.5 Ciclo hídrico .....</b>	<b>52</b>
<b>8.6 Suelo .....</b>	<b>52</b>
<b>8.7 Movilidad.....</b>	<b>53</b>
<b>8.8 Economía .....</b>	<b>53</b>
<b>8.9 Sociedad .....</b>	<b>54</b>
<b>8.10 Riesgos .....</b>	<b>54</b>
<b>8.11 Residuos.....</b>	<b>54</b>
<b>8.12 Cambio climático.....</b>	<b>55</b>
<b>9. Efectos previsibles sobre los planes concurrentes.....</b>	<b>56</b>
<b>9.1 Directrices de Ordenación del Territorio .....</b>	<b>56</b>
<b>Análisis de Compatibilidad Estratégica (ACE).....</b>	<b>57</b>
Sostenibilidad.....	57
Proceso de decisión.....	60
Relación con los elementos territoriales de Galicia .....	61
<b>9.2 Plan Hidrológico Galicia- Costa.....</b>	<b>62</b>
<b>10. Las medidas previstas contra el cambio climático.....</b>	<b>63</b>
<b>11. Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.....</b>	<b>66</b>

<b>11.1 indicadores ambientales</b> .....	66
<b>11.2 Emisiones de informes de seguimiento</b> .....	70
<b>11.3 Divulgación de informes</b> .....	70
<b>12. Equipo redactor</b> .....	71
<b>13. Información cartográfica</b> .....	72



# 1. Introducción

Con fecha 30 de abril de 2006 entró en vigor la Ley 9/2006, del 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en medio ambiente que traspuso la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001.

La evaluación ambiental estratégica (EAE) es un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental. La EAE es un proceso de evaluación ambiental que se debe integrar en la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma de decisión.

La Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, establece en su artículo 5 que, de conformidad con el dispuesto en el artículo 4 de la mencionada Ley 9/2006, del 28 de abril), el promotor de las modificaciones puntuales de cualquier instrumento de ordenación o de planeamiento urbanístico debe consultar al órgano ambiental para que éste decida si dicha modificación tiene que someterse al procedimiento de EAE. El artículo 7 de dicha Ley 6/2007, del 11 de mayo, y posteriormente la Ley 2/2010, del 25 de marzo, que modifica la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, integra en un solo procedimiento la Evaluación ambiental estratégica establecida por la Ley 9/2006, del 28 de abril, y el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo, incluyendo sus modificaciones.

El 11 de diciembre de 2013 se publica en el BOE la nueva normativa estatal de evaluación ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aplicándose su contenido básico en todo el territorio nacional a partir del 12 de diciembre de 2014 y derogando la anterior norma. Esta Ley recoge en una misma norma los procedimientos de EAE y de la Evaluación de impacto ambiental de proyectos (EIA), estableciendo para ambos un procedimiento ordinario y otro simplificado que, en el caso de EAE, se desarrollan en las disposiciones contenidas en el capítulo I del título II.

El artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y define los planes y programas, así como sus modificaciones, que serán objeto del procedimiento ordinario o simplificado.

El objetivo del presente documento es dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual establece (en su artículo 29) que dentro del procedimiento administrativo de aprobación del planeamiento urbanístico, el promotor debe presentar ante el órgano sustantivo (administración pública que ostente las competencias para aprobar el planeamiento propuesto), una solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental

Estratégica, acompañada del borrador del planeamiento y de un documento ambiental estratégico.

Dando cumplimiento a lo anterior se redacta el presente “DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 (S. UBLE 1) DEL CONCELLO DE LAXE”. El presente plan parcial pretende mejorar esta zona abandonada y degradada por una antigua actividad minero-extractiva de caolín y establecer las bases para desarrollar un ecoproyecto local.



## 2. Antecedentes

El concello de Laxe cuenta con un plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado definitivamente en sesión plenaria el 30 de octubre del 2009, habiéndose publicado dicho acuerdo en el Diario Oficial de Galicia el 16 de noviembre del 2009.

Tal y como refleja el anexo 1 del PXOM de Laxe (Xustificación S. UBLE D-1) gran parte del sector estuvo ocupado por la actividad extractivo-minera e industrial con yacimientos en el suelo y subsuelo de Kaolines de LAGE SL (1931) dando trabajo a un centenar de operarios. La naturaleza caolínica de la plataforma de suelo de la finca AREAL da origen a esta actividad. En los años 1970/1980 la actividad minero industrial decae y se extingue.



Vuelo americano 1956-1957

En la década de los 80 del siglo pasado se procedió al derribo de las instalaciones industriales. De esta actividad minera tan sólo permanecen unos promontorios de escombrera hacia el oeste constituidos en su mayor parte por mica y cuarzo cubiertos de vegetación espontánea, así como una chimenea industrial de ladrillo.



Foto aérea IGN del año 1978 (Fuente: PXOM)

El antecedente inmediato al plan general de ordenación municipal vigente en la actualidad fueron las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP) del Ayuntamiento de Laxe que fueron aprobadas definitivamente el 6 de febrero de 1987. Estas NSP clasificaron los terrenos ocupados por la mina de Caolín como suelo urbanizable, cuyas características según la ficha que se incorpora en el documento de normativa eran las siguientes:

- Superficie: 10,90 Has.
- Edificabilidad bruta sobre el sector: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta sobre parcela: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en zonas de viviendas unifamiliares próximas a la playa. 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las zonas inmediatas a la carretera general.
- Parcelas mínimas: Las parcelas mínimas serán de 800 m<sup>2</sup> en la zona más próxima a la playa y de 400 m<sup>2</sup> u 800 m<sup>2</sup> según se pretendan edificaciones unifamiliares adosadas, o edificaciones plurifamiliares (Bajo + tres plantas) respectivamente, en la zona inmediata a la carretera general. La asignación de parcelas y edificabilidades aparece regulada con la propuesta de ordenación.
- Edificaciones: Se plantea la posibilidad de usos residenciales y los turísticos que pudieran acompañar a los anteriores (hoteles, cafeterías, etc.).

Las limitaciones establecidas son las siguientes:

- Zonas próximas a la playa: Vivienda unifamiliar aislada o pareada/ Bajo y una planta máxima.

- Zonas próximas a la carretera: Vivienda unifamiliar adosada. Vivienda plurifamiliar. Bajo y tres plantas.

- Altura máxima: En ningún caso podrá superarse las cuatro plantas (Bajo + 3 altas).

Cesiones: Establecidas en la legislación vigente

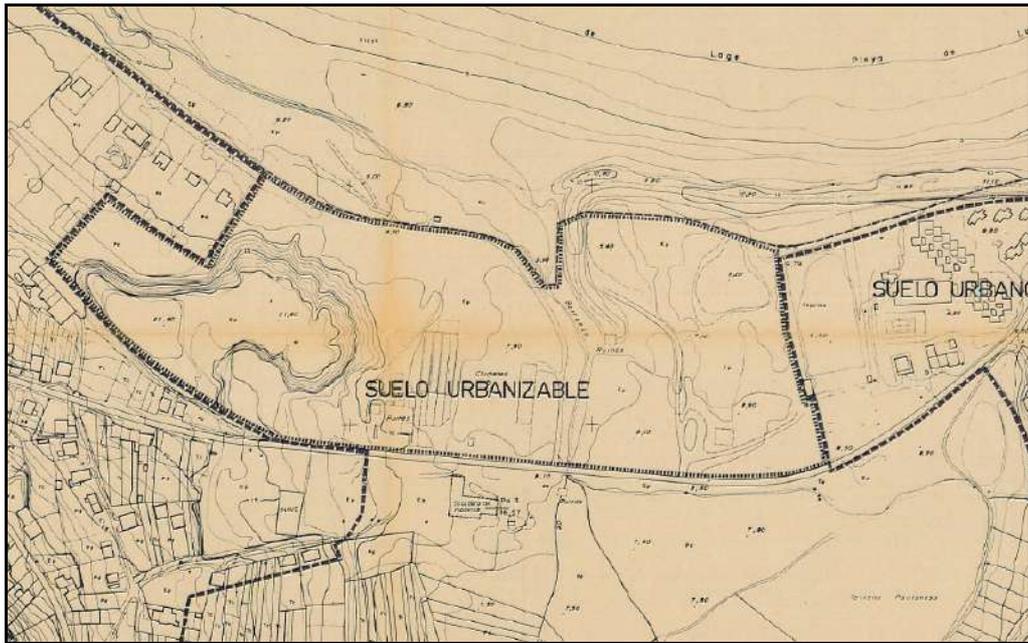
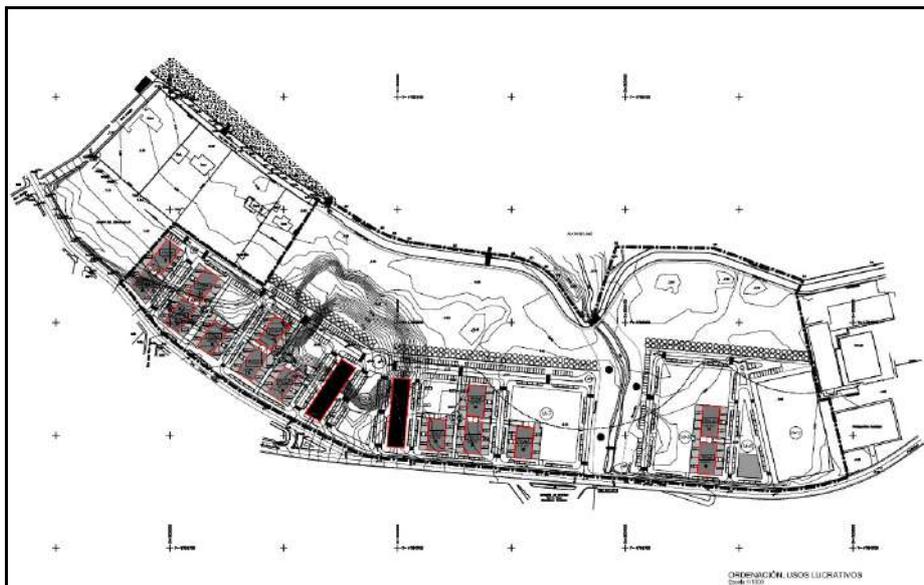


Figura 4 Extracto del plano de delimitación de suelo urbano de las NSM - 1987.

En base a las determinaciones de las NSM enunciadas en el apartado precedente, en el mes de diciembre de 2002, el concello de Laxe iniciou la tramitación del plan parcial de este sector de suelo urbanizable.

La ordenación se planteaba a base de bloques de vivienda plurifamiliar con planta baja y dos plantas altas situados en posición perpendicular a la carretera AC-429 y Avenida Cesáreo Pondal liberando la zona de servidumbre de protección del DPMT. Esta ordenación da lugar a un esquema viario a base de vías de penetración desde la carretera y la avenida ocupando toda esa banda con edificaciones, situando los equipamientos en la zona anexa a los equipamientos de Cabo da Area y los espacios libres en la zona de servidumbre de protección del DPMT.



Plano de ordenación usos lucrativos del plan parcial.

### **3. Motivación de la aplicación del procedimiento de EAE simplificada**

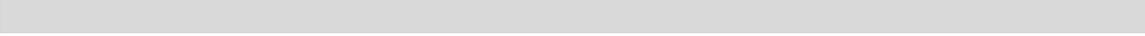
#### **3.1 Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de EAE**

El ámbito de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de Planes y Programas se establece a través del artículo 6º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que señala:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
  - a. *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
  - b. *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
  - c. *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
  - d. *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
  - a. *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
  - b. *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

Por todo ello, el plan parcial del sector de suelo urbanizable S UBLE D-1, del plan general del concello de Laxe, se ajusta al supuesto a que se refiere el art. 6.2.b) de la Ley 21/2013; por lo que procede su sometimiento al Procedimiento Simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica, regulado por los artículos 29 a 32 de la referida Ley 21/2013.

A pesar de la proximidad del sector a la Red Natura, el grado de antropización del ámbito y la ordenación planteada por el PGOM para el plan parcial, localizando los usos edificatorios en las zonas menos vulnerables del área (extremo occidental) tendrá una afección mínima en el espacio natural. Aun así, se tomarán medidas para minimizar las posibles afecciones.



## 4. Objetivos de la planificación

El objetivo del plan parcial que recoge el PGOM es aportar una alta y eficiente calidad urbana y edificatoria, en equilibrio y relación con un entorno de medio natural de una gran singularidad y potencialidad paisajística y ecológica, en el que debieran regenerarse y mejorarse sus condiciones de hábitat natural específico, recuperando las primitivas condiciones edafológicas, de flora y de fauna asociadas, y los elementos relacionadas con la biodiversidad que le fueran propios.

Los objetivos que establece el PGOM con esta actuación son los siguientes:

1. Establecimiento de una interfaz urbano-rústica-ambiental progresiva e integradora, marcando pautas diferenciales para futuras actuaciones de borde urbano en la franja costera, acordes con los criterios de sostenibilidad actuales, y válidos tanto para este concello, como para cualquier otro de la costa de Galicia.
2. Establecimiento de un área con importantes valores ambientales, pero con la capacidad de carga, en cuanto a usos recreativos y de esparcimiento, necesaria para evitar el deterioro de la experiencia recreativa de los usuarios, así como de los propios valores ambientales.
3. Establecimiento de una zona “tampón” que reúna los valores florísticos y faunísticos necesarios para evitar impactos sobre la Red Natura (colindancia con el LIC Costa da Morte), mediante el empleo de especies autóctonas. Así mismo con el fin de evitar un efecto isla paisajístico, se recreará la morfología natural de la zona.
4. No menos importante es la minimización de posibles impactos externos sobre la Red Natura que el incremento de usuarios derivado del efecto llamada, que la recuperación de un espacio de calidad ambiental, siempre produce. Dicha minimización se plantea a través del empleo de técnicas de manejo de usuarios, y en el diseño de los equipamientos orientados al incremento de la capacidad de carga de recreo ya citada.

### 4.1 Objetivos ambientales

La ordenación detallada propuesta para el sector deberá cumplir los siguientes objetivos:

1. Regeneración y recuperación ambiental del medio natural desaparecido y/o alterado.
2. Crear espacios libres y dotacionales de uso público de muy bajo impacto edificatorio y alto carácter simbólico y significativo.
3. Mejora paisajística del sector.
4. Fomento de los desplazamientos no motorizados (en bicicleta o a pie).

## 5. Alcance y contenido del plan y de sus alternativas

El sector se encuentra en la zona inmediata al núcleo urbano de Laxe. Limitado al oeste por el casco urbano, al este por las instalaciones escolares del CPI Cabo de Area y el pabellón polideportivo, al norte por el paseo y la playa de Laxe, y al sur por la rúa Cesáreo Pondal y por la carretera AC-429.

Dentro de sus peculiaridades es que el sector está dividido en dos partes por el río Sanamedio (río dos Cabalos) y su entorno próximo, actualmente acondicionado como un área recreativa.



Vista del río Sanamedio y su entorno desde el este

### Alternativa 0

La alternativa 0 sería la no intervención por el desarrollo del PP. Esto supone la continuidad de los usos del sector (ver caracterización de la situación del medio antes del desarrollo), por tanto, la vegetación proseguirá su colonización. La mayor parte de las especies colonizadores son especies hidrófilas como es el caso de los sauces, aunque podemos encontrar otras especies ruderales (zarzas y ortigas) y de fases de degradación como las retamas o tojos, además de otras especies exógenas como pinos o especies ornamentales como el bonetero.

Además de la colonización vegetal, se perciben restos de materiales de la demolición de las antiguas instalaciones mineras así como vertidos de inertes y de desbroces vegetales, que previsiblemente, si no se toman medidas continuarán produciéndose.

## Alternativas 1 y 2

Las dos alternativas suponen el desarrollo del S. UBLE D-1 con las condiciones establecidas en el PGOM, donde destacan las siguientes:

1. Delimitación del ámbito: La delimitación es la establecida en los planos de ordenación (PGOM). Esta podrá ser reajustada de oficio o a instancia de parte, según los tramites procedimentales previstos en el artículo 62.2 da Ley 9/02.
2. El uso global previsto es el de vivienda colectiva.
3. Las tipologías edificatorias permitidas son las de edificación abierta y semiabierta.
4. El número máximo de plantas permitido será de tres (B+2P).
5. La superficie máxima edificable será de 0,14 m<sup>2</sup> edificables /m<sup>2</sup> de suelo.
6. Reservas mínimas de suelo para dotaciones urbanísticas: Las reservas mínimas de suelo para dotaciones urbanísticas serán las que se determinen en la legislación urbanística de aplicación en el momento de formular el plan parcial.
7. Reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública: Este porcentaje será el que se determine en la legislación urbanística vigente en el momento de formular el plan parcial.
8. Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector.
  - Sistema general viario: La conexión con el sistema general viario se producirá con la carretera autonómica AC-431 que delimita con el sector a lo largo de su límite sur. La conexión del ámbito se efectuará en la avenida Cesáreo Pondal no se permitirán accesos desde la carretera autonómica AC-431.
  - Sistemas generales de infraestructuras básicas y de servicios:
    - Abastecimiento de agua potable: El sector se conectará con una nueva arteria prevista por el PGOM que discurrirá desde el depósito viejo hasta la calle Isidro Parga Pondal. El entronque se realizará en la zona en que se prevé situar la edificación residencial.
    - Saneamiento de aguas fecales: El proyecto integral de mejora del saneamiento de Laxe prevé la construcción de un colector general de diámetro 400 por la calle Isidro Parga Pondal que será donde conecte este sector.
    - Evacuación de las aguas pluviales: Las aguas pluviales se entregarán al Rego de los Cabalos (Río de Sanamedio) que atraviesa el sector.
9. Previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los sistemas generales.
  - Sistema general viario: Se prevé el refuerzo de la carretera AC-431, que pasará del ancho actual hasta alcanzar la sección prevista en los planos de ordenación. Así mismo se prevé una única conexión con la citada carretera y la construcción de carriles de aceleración y deceleración.

- Abastecimiento de agua: El sector deberá costear la parte de las nuevas canalizaciones previstas en el PXOM, de acuerdo con las previsiones del estudio económico- financiero.
10. Los sistemas general incluidos o adscritos a la gestión del sector:
- Sistema General ZV-5
  - Sistema general EQ-10, de uso deportivo
11. Determinaciones de ejecución
- El sector está integrado como único en el área de reparto A.R. UBLE-1, junto con los sistemas generales incluidos y adscritos EQ-10 y ZV-5.
  - Aprovechamiento tipo: 0,0647325.
  - Este aprovechamiento tipo deberá ser recalculado si en el momento de realizar la equidistribución de las cargas y beneficios de la ordenación recogida en el Plan Parcial se diese algún de los supuestos recogidos en el punto 2.5.4. del apartado C- Justificación de las determinaciones de la memoria.
  - Plazo de aprobación del plan parcial: cuatro años a contar desde la entrada en vigor del PXOM.
  - Las previsiones de urbanización y del cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución deberán ser desarrollados en los plazos establecidos a tal efecto en el plan parcial.
12. Otras determinaciones:
- La edificación de uso lucrativo se situará en la zona determinada en los planos de ordenación como “AREA DE MOVIMIENTO DA EDIFICACION” con una tipología de bloque abierto de bajo y dos plantas como máximo tal y como se puede apreciar en los planos de ordenación, destinando el resto del ámbito a dotaciones de carácter público.
  - Se cumplirán las determinaciones que sean de aplicación según lo establecido en el ANEXO “Documentación complementaria al PXOM para el desarrollo urbanístico do s. urbanizable 1”.
  - El 50% das plazas de aparcamiento obligatorias según legislación, deberán ser de carácter público a fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas, garantizando la suficiente reserva de solo para el estacionamiento de vehículos.

## Alternativa 1

La alternativa 1 es la puesta en marcha de las determinaciones establecidas en el PGOM de Laxe, siguiendo exclusivamente los criterios establecidos por el Plan General.

Esta opción sigue de forma literal lo establecido en el planeamiento general y se basa en el esquema de ordenación que se incluye en el ANEXO 1 del PGOM, cuyas conclusiones en forma de decálogo se transcriben en el apartado 3.2. de la memoria informativa del borrador del PP y que se formalizan en forma de propuesta en el punto 5.3. del ANEXO del PGOM titulado “El proyecto del ECO-AREAL de Laxe”.

Las líneas de esta propuesta que se incluye en la planimetría del presente documento, son las siguientes:

- 1.- Adquisición gratuita para el dominio público municipal de un importante conjunto estratégico de espacios libres de gran interés medioambiental y la implantación de dos equipamientos de interés supramunicipal; el “Laboratorio Xeolóxico de Laxe” y el Campo de Fútbol Municipal.
- 2.- La actuación urbanística se concibe bajo las características de un ecoproyecto local, mediante la incorporación de usos residenciales y compatibles en una mezcla de equilibrio y compatibilidad que aseguren valores de sostenibilidad integral, a través de las técnicas y aplicación de las disciplinas del urbanismo, la arquitectura y los procesos constructivos bioclimáticos.
- 3.- Concepción del ámbito como un gran Parque Botánico Abierto representativo de la flora y fauna del LIC “Costa da Morte” Red Natura 2000, potenciando su flora específica y reforzando los recursos de biodiversidad que fomentan los recursos de avifauna cada vez más amenazados por múltiples condicionantes de todo tipo, acompañado con la actividad científica, cultural y social.
- 4.- Implantación en este enclave del *Laboratorio Xeolóxico de Laxe*, cuya actividad principal será la investigación universitaria y la difusión del conocimiento geológico, y de las ciencias y técnicas de las actividades afines edafológicas y de carácter medioambiental. Su emplazamiento se proyecta en el mismo lugar de ingreso a las primitivas y desaparecidas instalaciones de “Kaolines de Lage S.L. con una edificación de una altura sobre rasante no superior a los 3,5 m, y con la puesta en valor de la chimenea de ladrillo restaurada, como un resto de arqueología industrial
- 5.- Implantación del campo de fútbol municipal en las inmediaciones del complejo dotacional de Cabo de Area de ámbito municipal y supramunicipal.
- 6.- Emplazamiento del uso residencial en un punto de cierre de la malla urbana en la rúa Cesáreo Pondal como borde de la ecoactuación, mediante edificios de planta baja y dos

plantas altas situados entre la alomación de escombros preexistentes y la calle disminuyendo el impacto visual desde el ámbito interior de la actuación.

Estas acertadas medidas se deben mantener en cualquiera de las alternativas que se barajen y de hecho son de obligada observancia mediante su incorporación entre las determinaciones de desarrollo del ámbito incluidas en la ficha del PGOM, no obstante su materialización puede ser muy diversa. En la alternativa 1, se plasman las ideas del *proyecto del Ecoareal de Laxe* siguiendo las indicaciones y el esquema que se incluye en el ANEXO del plan general, cuyas líneas principales son las siguientes:

- Creación de un gran parque natural botánico y representativo en el que se plantea la recreación de la morfología natural de la zona existente con anterioridad a la implantación de las instalaciones mineras. Esta morfología incluiría la regeneración del relieve dunar a partir de los importantes volúmenes existentes en la parcela, de los áridos sobrantes del procesado del caolín.
- Revegetación de la zona en base a la utilización de especies autóctonas.
- Creación de una gran laguna, a través del afloramiento del elevado nivel freático de la zona que incluya una zona perimetral de cañaveral que sirva de hábitat a la avifauna acuática, equipada con tres “hides” de observación de aves
- Dotación de una profusa red de caminos y vías de circulación, de bajo impacto que distribuyan la afluencia de usuarios y solucionen sus necesidades en cuanto a desplazamientos en el interior y a través de la parcela.
- Implantación de una pequeña zona de aparcamiento vinculada a la rúa Cesáreo Pondal, para evitar la invasión de otras zonas de este espacio.
- Inclusión de un edificio destinado a centro de actividades y expositivo de la fundación ligada a la figura de Isidro Parga Pondal, donde situar el “Laboratorio Xeolóxico de Laxe”.
- Situación del área residencial como remate del casco urbano en el extremo sur de la rúa Cesareo Parga Pondal. La actuación edificatoria seguirá los dictados de la arquitectura bioclimática y principios de ecoconstrucción

El PGOM ya ha incorporado una serie de medidas favoreciendo la protección y la recuperación del entorno. Destaca la creación de un parque-espacio libre natural ECO-AREAL, mediante la cesión del Sistema General ZV-5, y la conservación y reforestación con especies características y singulares del ZEC-ZEPVN Costa da Morte. Una de las mayores diferencias de esta alternativa es la recogida dentro del ANEXO “Documentación complementaria al PGOM para el desarrollo urbanístico do S. Urbanizable 1”, en el cual se establece la posibilidad de una pequeña laguna, afectando a parte del sector y al SG ZV-5. Esta laguna se plantea para que favorezca los procesos naturales hídricos de subsuelo y de los aportes de pluviosidad dentro del ámbito, permitiendo la potenciación de la biodiversidad, especialmente de aves migratorias como fringílicos. Esta laguna se equipará con tres “hides” de observación de aves.

Además se establece un recorrido perimetral, para acceder a estos puntos de observación. Estas sendas serán de tierra estabilizadas

Otra de las diferencias con la alternativa 2, es la realización del “Laboratorio Xeolóxico de Laxe- D. Isidro Parga Pondal”. Esta edificación no dispondrá una altura sobre rasante superior a los 3,5 m, perviviendo en sus inmediaciones como si de un resto de arqueología industrial se tratara.

Respecto la actuación edificatoria se seguirá orientaciones de arquitectura bioclimática y principios de ecoconstrucción

## **Alternativa 2 (consenso)**

Esta alternativa a pesar de ser muy similar que la alternativa 1, presenta una serie de modificaciones para adaptarse mejor al medio y a la situación actual.

Las principales modificaciones son las siguientes:

- 1. No se limitará el espacio dotacional al uso exclusivo del “Laboratorio Xeolóxico de Laxe- D. Isidro Parga Pondal”** ya que dependiendo de las necesidades del ayuntamiento de Laxe, se podrá destinar este espacio a otros usos dotacionales según la demanda social.
- 2. No se propondrán ninguna laguna artificial, ni “hide” en su contorno.** Se conservará en la medida de lo posible la vegetación natural, y la orografía y suelos existentes. Una gran parte de la zona central de la bolsa de suelo situada al oeste situada al oeste ha sido colonizado por vegetación autóctona que debe ser conservada y protegida.
- 3. Integración de la senda de la AC-429 (zona peatonal y carril bici) en el proyecto.**
- 4. Minimizar las vías blandas (alternativa 1),** sólo se dejarán las vías imprescindibles para favorecer la conectividad entre el núcleo de Laxe y el núcleo de Cabo de Area y sus equipamientos (CEIP, campo de fútbol, etc.) y con el paseo marítimo. Reduciendo la profusa red de caminos propuesta en la alternativa 1.
- 5. Se protegerán los vestigios de la antigua actividad minero-industrial de caolín existente en el Sistema General ZV-5, fuera del sector.**
- 6. Se amplía el número de plazas de aparcamiento, sobre las previstas en el PGOM y en la alternativa 1.** Esta alternativa plantea ampliar las plazas de aparcamiento, dando servicio tanto al sector como al arenal con un total de 113 fijas y unas 100 de carácter estacional. Además la zona de aparcamiento permanente permitirá quitar el tráfico rodado y fomentar los desplazamientos peatonales en la villa de Laxe, actuando como aparcamiento disuasorio.
- 7. Se zonifican detalladamente los espacios libres y las zonas verdes: ELP1 espacio más antropizado y ELP2 de carácter más natural.**



Vista de los restos del antiguo aserradero de la explotación minera

**8. Se detallarán medidas preventivas (apartado 10):**

- Más restrictivas para los espacios libres, garantizando una mayor protección y recuperación del medio
- Medidas para mejorar la sostenibilidad (energía, residuos, recursos, ciclo hídrico, etc)
- Medidas en la fase de obra.

## **6. El desarrollo previsible del plan o programa**

Para el desarrollo previsible de la tramitación del plan parcial se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y en la Ley 2/2016 del 10 de febrero del Suelo de Galicia, en las cuales se especifica el procedimiento a seguir en la tramitación de planes y programas que se sometan a evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el caso que el órgano ambiental determine que el plan parcial debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El órgano ambiental elaborará el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico y se lo remitirá al promotor junto con el Informe Ambiental Estratégico para continuar con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Una vez entrada en vigor el presente plan parcial, el régimen aplicable a los terrenos será el que establezca la legislación urbanística al suelo urbano, con las determinaciones establecidas en la presente documentación.

El desarrollo previsible del plan una vez tramitados los procedimientos urbanísticos, es el desarrollo y por tanto la urbanización de estos ámbitos (S. UBLE D-1).

## 7. Caracterización del medio

### 7.1 Localización

El sector se encuentra en el concello de Laxe, en la parroquia de Santa María de Serantes, situado de forma inmediata a la villa de Laxe. Concretamente entre la playa de Laxe y la Calle Cabo de Area (AC-429). *Ver mapa 1 Localización*



Vista del sector

### 7.2 Descripción del término municipal

El concello de Laxe se localiza al noroeste de la provincia de A Coruña, concretamente en la Costa da Morte.

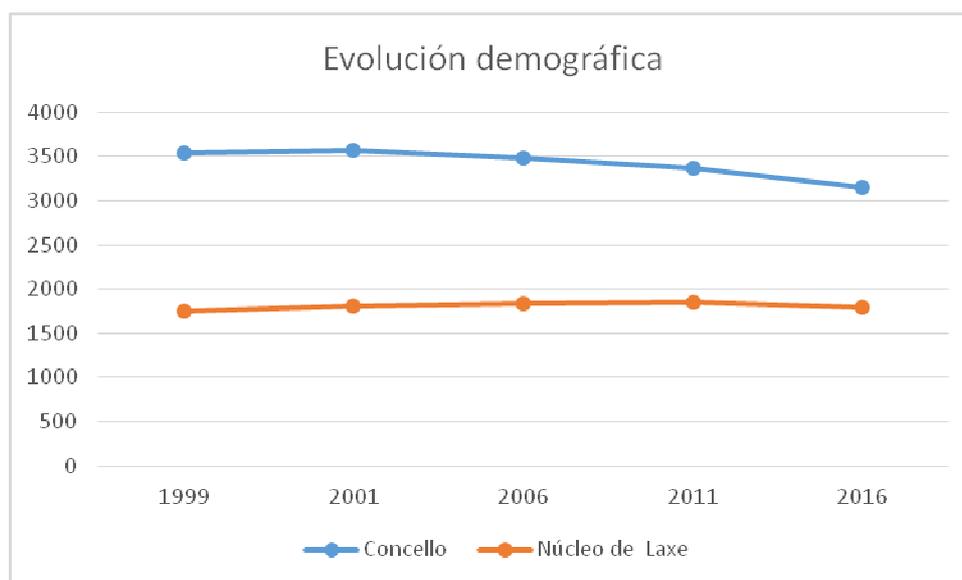
Este pequeño ayuntamiento de 36,8 km<sup>2</sup> presenta una población de 3.148 habitantes (fuente INE 2016), con una alta densidad de personas mayores, que muestra una población envejecida. En el último año (2016) la población ha sufrido una gran regresión, tanto por el saldo vegetativo (-12) como por el saldo migratorio (-47).

En el 2011 existían 2.802 viviendas que se clasifican en 1255 principales, 1.074 secundarias y 473 vacías. La gran presencia de viviendas secundarias se debe a la importancia del turismo en la economía local.

## 7.3 Socioeconomía

### Demografía.

El concello de Laxe en los últimos años ha experimentado un período de crecimiento negativo, perdiendo casi 400 habitantes desde 1999. En cambio, si hablamos sólo del núcleo urbano de Laxe, cabe decir que la tendencia es contraria ya que ha aumentado ligeramente su población en los últimos años, siendo uno de los pocos núcleos del municipio que no pierde población.



Fuente: IGE

### Economía.

La economía de Laxe se apoya principalmente en el sector servicios con 523 afiliados en el 2017 según la seguridad social, seguida a mucha distancia por la construcción (176), agricultura y pesca (156) e industria (133). La economía de Laxe tiene una alta dependencia del sector servicios, empleando al 60% de la población.

### Servicios urbanos.

Para llevar a cabo el Plan Parcial se requiere de un análisis integral de los distintos servicios que afectan al entorno del ámbito de trabajo. Para ello se han identificado y cuantificado los servicios del Ayuntamiento con el fin de proceder a su posterior evaluación, según criterios establecidos para identificar los aspectos significativos de los mismos.

### Abastecimiento de agua

El 6 de noviembre de 2017 se solicitó a través del Ayuntamiento de Laxe a las empresas suministradoras, la información sobre los servicios urbanísticos existentes en el entorno de la actuación proyectada, las medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del ámbito con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los servicios urbanos, aportando para ello las características fundamentales de los usos e intensidades a situar en el nuevo sector, tanto en lo referente al residencial como a las zonas de equipamiento. Cabe señalar que tan sólo se recibió contestación de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento (VIAQUA) y de la empresa de telecomunicaciones "R".

De acuerdo con la solución propuesta por la empresa concesionaria VIAQUA, la red existente que discurre por la rúa Isidro Parga Pondal y por el tramo de la AC-429 que va desde el rego de Sanamedio hasta la zona dotacional de Cabo da Area se completa con una tubería de PE de 90 y 110 mm de diámetro hasta la zona residencial proyectada cerrando malla con la red existente en las calles Cesáreo Pondal e Isidro Parga Pondal.

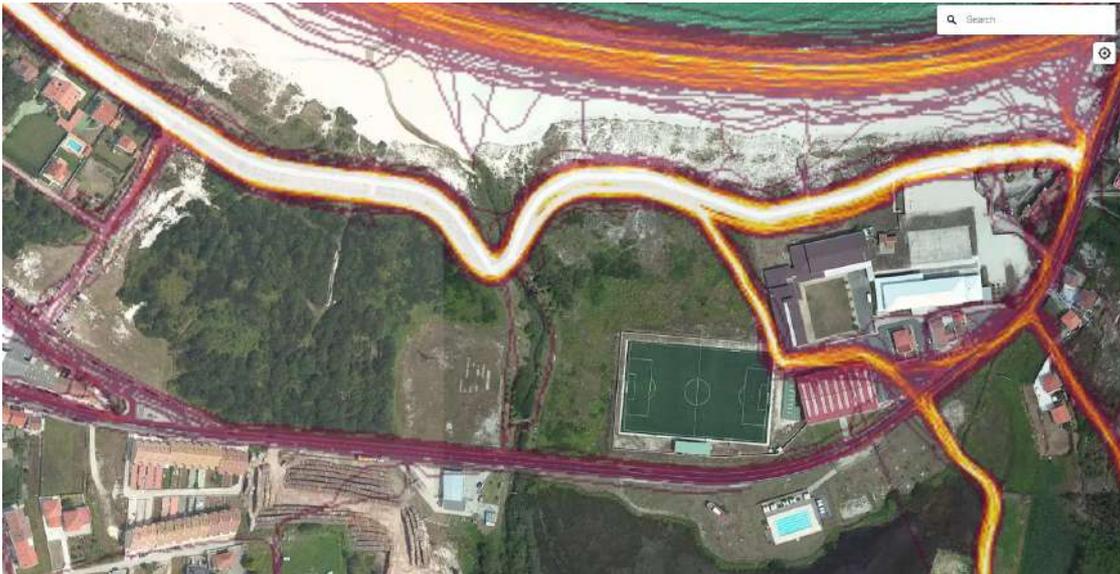
### Saneamiento de aguas residuales

La zona de uso residencial conectará con la red de saneamiento existente en la rúa Cesáreo Pondal. El equipamiento de carácter local se conectará a la red existente por el margen contrario. El campo de fútbol existente en el sistema general EQ-10 ya dispone de su propia solución.

### **Movilidad y comunicaciones**

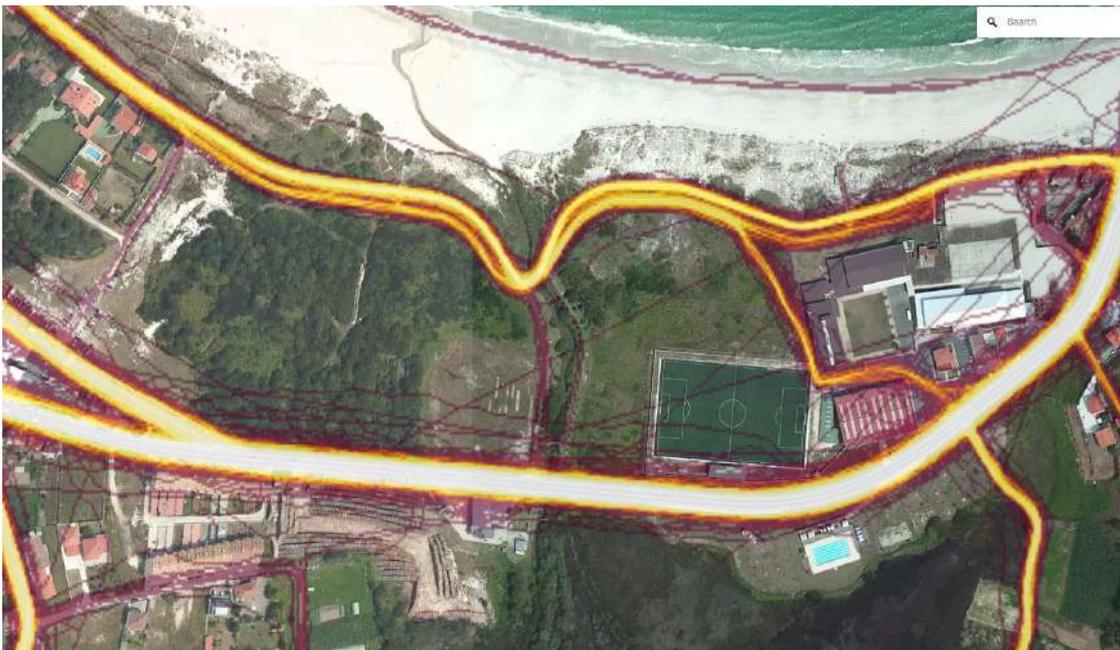
El sector presenta acceso para el tráfico rodado a través de las calles Cesáreo Pondal y Cabo da Area (AC-429). La accesibilidad por vías peatonales se reduce a las aceras de las que dispone la rúa Cesáreo Pondal y alrededor del CPI Cabo da Area. Además, en sus proximidades se encuentra el paseo peatonal y un carril bici que bordea la playa de Laxe.

La zona de Cabo da Area donde se localizan los equipamientos escolares y deportivos existentes se encuentra desligada del casco urbano de Laxe, siendo su principal acceso la carretera AC-429 (rúa Cabo da Area). Se trata de un vial totalmente inseguro para los peatones y ciclistas, ya que no está condicionado para los desplazamientos no motorizados. Como vemos en la siguiente aplicación "Strava" los flujos peatonales se concentran por el paseo y por la playa, siendo residuales a lo largo de la rúa Cabo de Area, dada su inseguridad. Los datos que emplea esta aplicación son una aproximación significativa, ya que sólo recoge la información generada por las pulseras deportivas inteligentes.



Flujos de peatonales según los datos de la aplicación Strava

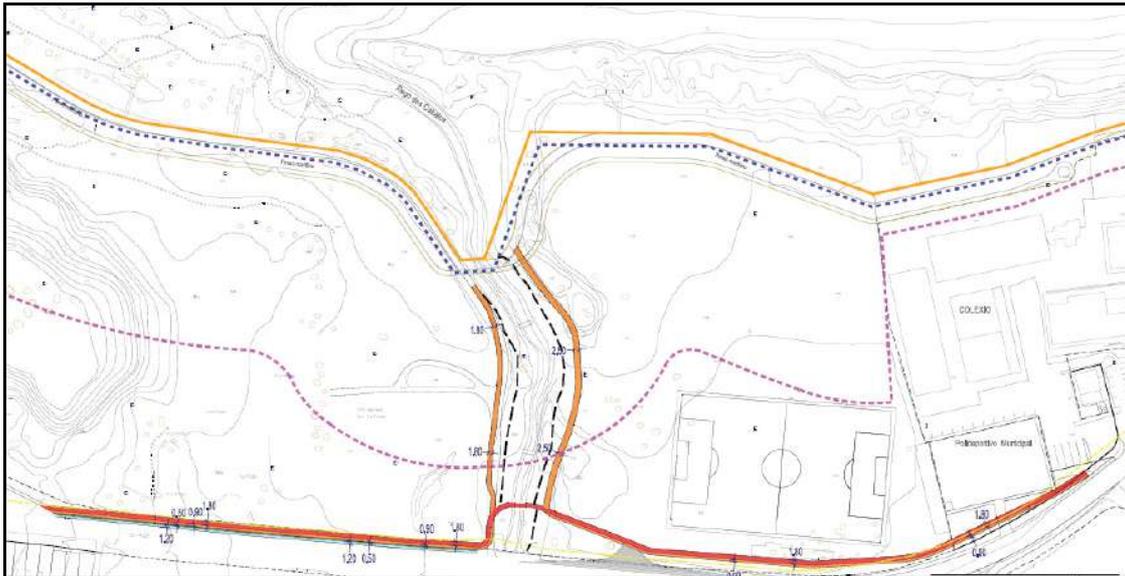
Los tránsitos en bicicleta se distribuyen tanto por el paseo como por la rúa Cabo de Area, como se ve en la siguiente imagen.



Flujos en bicicleta según los datos de la aplicación Strava

Para subsanar esta deficiencia, se prevé la construcción de una senda mixta con zona peatonal y carril bici que está en fase de proyecto y que va a bordear la carretera AC-429 por el interior del ámbito de desarrollo, enlazando la rúa Cesáreo Pondal y la zona de equipamientos de Cabo da Area. Dispondrá de dos ramales que facilitarán la conexión de peatones y ciclistas con el paseo marítimo, mejorando sensiblemente la movilidad sostenible de la zona.

Las características dimensionales y materiales de esta vía se adjuntan en los planos de información.



Trazado en planta de la senda de la AC-429.

## 7.4 Usos del suelo

El sector y su entorno presentan unos usos de suelo propios de los ámbitos rururbanos. Atendiendo al SIOSE (Ver mapa 2 Usos del Suelo), el sector está dominado por matorral, espacios urbanizados (equipamientos, vías, edificaciones) y cultivos herbáceos y prados. En las proximidades del entorno destaca un humedal al sur de la zona de estudio.

Si reducimos la escala y nos enfocamos en el sector a desarrollar, vemos que presenta un aprovechamiento residual, exceptuando el equipamiento deportivo existente donde se localiza el campo de fútbol municipal. La parte occidental está colonizada por vegetación arbustiva con una presencia considerable de sauces (género *Salix*), exceptuando en las proximidades del río donde predominan herbáceas. De manera más puntual existe algún ejemplar de pino.

También es destacable la presencia de pequeños vertidos y restos del antiguo complejo minero-industrial (difícilmente visibles por la frondosidad de la vegetación). Dentro de los restos del antiguo complejo minero-industrial aún se puede apreciar la antigua escombrera (formada en su mayoría mica y cuarzo) cubierta por arbustos de distinto porte.



Vertidos incontrolados mezclados con matorrales y sauces

La parte oriental del sector está ocupada casi su totalidad por el campo de fútbol y por un prado en las proximidades del río Sanamedio.

La vegetación del sector se analizará con mayor detalle en el apartado que aborda el estado actual de la cobertura vegetal.



Vista del campo de fútbol



Vista parcial de la zona verde del río Sanamedio, el pastizal en segundo término y del campo de fútbol al fondo

## 7.5 Aspectos ambientales

### MEDIO ABIÓTICO

#### Climatología

Tal y como indica el POL el sector está incluido en el dominio Cálido y Húmedo con valores medios anuales de temperaturas por encima de 14°C y con unas precipitaciones entre 1.200 mm y 1.400 mm. La amplitud térmica anual no supera los 13,5 °C gracias a la influencia oceánica.

El microclima del sector está determinado por la proximidad a la costa y al rego Sanamedio, aumentando considerablemente la humedad que pueda existir en otras zonas del municipio. Además la proximidad al borde litoral hace que el ámbito esté mucho más expuesto a la acción de los temporales, por tanto a la afección eólica.

#### Geología

La geología del sector se caracteriza por la presencia de sedimentos cuaternarios, playas actuales o cordón litoral. Este substrato geológico presenta una permeabilidad alta. Tanto el sector como el entorno inmediato presentan esta litología, pero conforme nos vamos alejando del mismo hacia el núcleo de Laxe y a Cabo de Area comienzan a dominar las rocas graníticas y granitoides (Camariñas), con una permeabilidad media-baja. Ver mapa 3 Geología.

Debido al substrato geológico del sector, se debe impermeabilizar lo menos posible el sector.

#### Pendientes

El sector se caracteriza por su baja pendiente. Casi la totalidad del mismo presenta una pendiente inferior al 3%, siendo prácticamente llano en la parte oriental (zona del campo de fútbol). En la parte occidental existe una orografía más contrastada, con mayores desniveles, a pesar de encontrar zonas prácticamente llanas. En esta zona encontramos zonas escarpadas ligadas a los taludes de la escombrera. Son estos los puntos de mayor pendiente alcanzándose desniveles superiores al 20 o al 30%.



Imagen de la escombrera desde la Av. Cesáreo Pondal

Si hablamos ahora del entorno cabe decir que predominan los depósitos cuaternarios caracterizados por las bajas pendientes, con zonas prácticamente llanas, exceptuando el cordón dunar de la playa de Laxe donde encontramos pendientes superiores al 20%.

Por último, matizas que son las zonas graníticas las que cuentan con las pendientes más acusadas pudiéndose alcanzar una inclinación de entre un 10 y un 20%. **Ver Mapa 4 Pendientes.**

#### Orientación

La orientación del sector y de su entorno es muy compleja. Sin embargo, a partir del análisis cartográfico con herramientas basadas en los SIG se puede afirmar que cada parte del sector está ligeramente orientada cara al río Sanamedio. La parte occidental vierte cara al este y la parte oriental cara el oeste, mientras que el campo de fútbol está mitad orientado hacia el norte y la otra mitad hacia el sur para evitar el encharcamiento y favorecer la práctica deportiva.

La parte occidental presenta una mayor diversidad debido a la existencia de la escombrera y de otros restos del complejo minero-industrial.

El entorno, excepto el borde costero que está orientado al norte, presenta una tendencia similar a la del sector, estando estructurado en torno al río Sanamedio (oeste y este dependiendo de la vertiente). **Ver Mapa 5 Orientaciones.**

#### Hidrología

Dividiendo el sector se encuentra el río Sanamedio o rego dos Cabalos (cod. Rio PH 151), perteneciente al sistema de explotación RÍO GRANDE, RÍA DE CAMARIÑAS E COSTA DE A CORUÑA ATA O RÍO ANLLÓNS, y a la cuenca costera Costa da Morte (Cod masa ES01414).



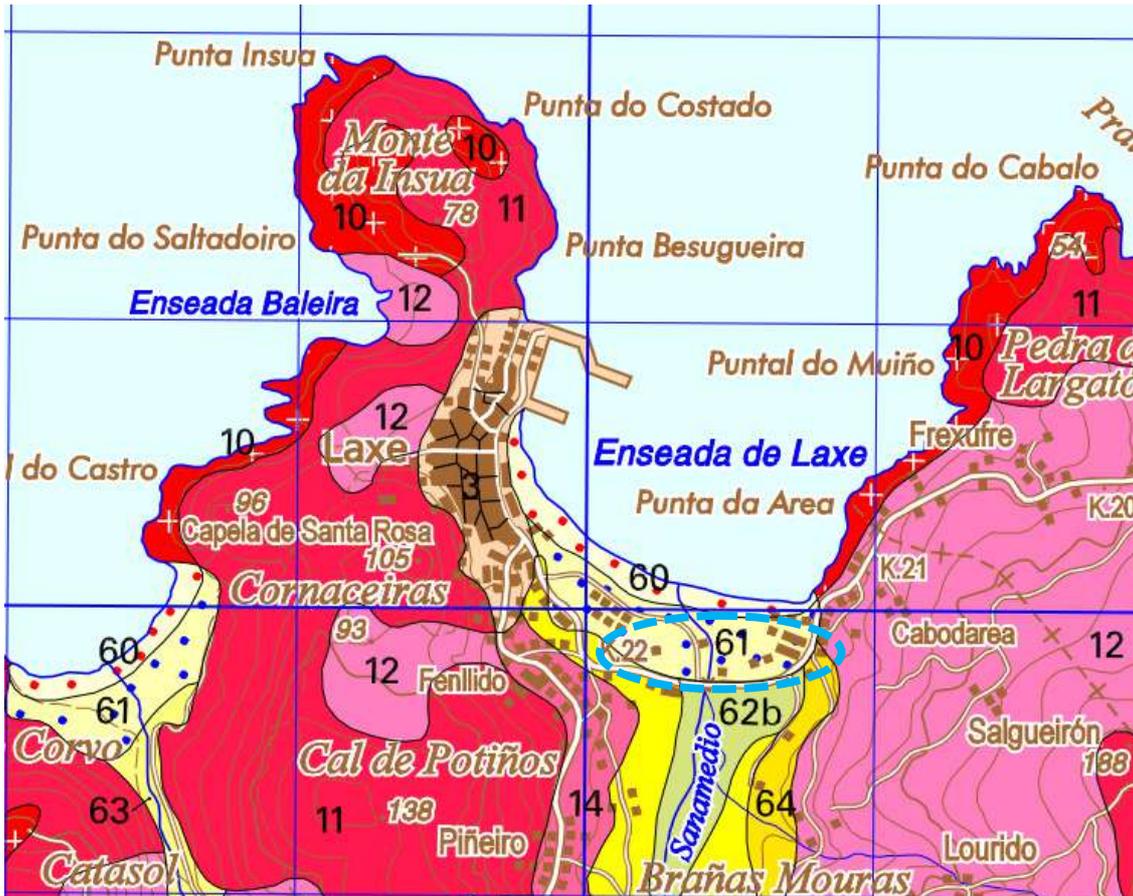
Imagen del Río Sanamedio a su paso por el sector

### Edafología

Los suelos del sector coinciden con el 61. Arenosoles álbicos y háplicos (ocasionalmente inclusiones de Leptosoles arénicos) según el mapa de Solos de Galicia (0043). Los arenosoles comprenden suelos arenosos, en este caso son suelos desarrollados en arenas depositadas por la playa de Laxe

Los arenosoles álbicos presenta un horizonte álbico (Horizonte subsuperficial eluvial de colores claros, frecuentemente blancas) en el primer metro de suelo.

Al sur del sector podemos encontrar 62b. Fluvisoles Sali-gleycos y 64. Umbrisoles Háplicos y Acrisoles úmbricos. En las zonas graníticas encontramos 12. Umbrisoles endolépticos y húmicos y 14 Cambisoles y Umbrisoles átricos (inclusiones de Regosoles áricos y antrópicos).



Fragmento del Mapa de Solos de Galicia que afecta al sector de trabajo

## 7.6 Aspectos ambientales

### MEDIO BIÓTICO

#### Vegetación potencial

La vegetación potencial o climática es aquella vegetación que se hubiera desarrollado en un determinado lugar, sin la alteración o intervención antrópica.

El ámbito de estudio queda encuadrado dentro de la Región Eurosiberiana, concretamente en el sector Galaico – Portugués, subsector Fisterrano, dentro de la provincia Cántabro–Atlántica.

Tanto en el sector como en el resto del municipio de Laxe la vegetación climática dominante responde a la carballeira o robledales Galaico portugués, la asociación *Rusco aculeati-Quercetum roboris*, dentro del piso bioclimático COLINO, pertenecientes a territorios costeros, valles y montañas desde el mar hasta los 600-700 m de altitud. Además hay que tener en cuenta debido a la localización del sector y de su entorno la serie correspondiente a zonas de inundación frecuente o permanente, caso de las riberas de los ríos, la asociación *Senecio bayonensis-Alnetum glutinosa*.

#### SERIE DAS CARBALLEIRAS GALAICO-PORTUGUESAS DE PISO COLINO (ASOCIACIÓN *RUSCO ACUALTI-QUERCETUM ROBORIS*)

Es una serie de piso colino del sector corológico galaico-portugués, que se desarrolla sobre suelos ácidos, originando un suelo profundo y desarrollado.

Esta serie de piso colino se corresponde, en su estado óptimo estable, con una carballeira-roblezal denso, a pesar de que el carácter oligotrófico de los suelos en que se desarrolla determina un marcado acondicionamiento edáfico do cortejo florístico acompañante.

El bosque denso que conforma no soporta una hidromorfia o encharcamiento prolongado, ya que en tales casos cede antes las comunidades de alisos de la asociación *Senecio bayonensis-Alnetum glutinosae*.

Esta carballeira o robledal, por debajo de los 350-400 m de altitud, presenta un marcado carácter termófilo con claras influencias mediterráneas, como a (*subasociación Quercetosum suberis*). Así, elementos perennifolios de origen mediterráneo como los alcornoques (*Quercus suber*) e los madroños (*Arbutus unedo*), pueden aparecer acompañando a los carballos (*Quercus robur*) en las laderas de solana y más resguardadas, junto a otras especies de árboles y arbustos como los laureles (*Laurus nobilis*), os escabróns (*Crataegus monogyna*), los perales salvajes (*Pyrus communis*), el acevo (*Ilex aquifolium*), la *silvardeira* (*Ruscus aculeatus*); y otras más, junto a todo un cortejo florístico de herbáceas.

Entre ellas se encuentran plantas nemorales comunes con otros bosques planocaducifolios, como *Euphorbia dulcis*, *Euphorbia amygdaloides*, *Anemone nemorosa*, *Stellaria holoesta*, y helechos como *Dryopteris dilatata*, *D. affinis*, *D. aemula*, *Lastrea limbosperma*, pero el grupo de

las silicícolas está mejor representado: *Deschampsia flexuosa*, *Melampyrum pratense*, *Teucrium scorodonia*, *Holcus mollis*, *Lathyrus montanus*, *Hypericum pulchrum*, *Vaccinium myrtillus*, *Lonicera periclymenum subsp periclymenum* y helechos como *Blechnum spicant* o *Pteridium aquilinum*.

La degradación moderada de los bosques de esta serie da paso a las “xesteiras” o retamas, que es un matorral denso, con una estructura correspondiente a un piorneda de gran envergadura rico en *Cytisus striatus* y *Cytisus scoparius*, *Ulex europaeus* (tojo), *Rubus lusitanus*, *Pteridium aquilinum*, etc.

El matorral degradado son los tojales que aparecen tras los incendios continuados y por las repoblaciones de pinos. Sobresalen los tojales de la asociación *Ulici-europaei-Ericetum cinereae*, de la que son especies características como el tojo (*Ulex europaeus*) y los brezales (*Erica cinerea* e *Erica umbellata*).

Junto a ambos tipos de formaciones, se encuentran plantas de menor talla, entre las que destacan: la “carqueixa boeira” (*Halimium alyssoides*), la carpaza (*Cistus psilosepalus*), la ouropesa (*Simethis mattiazii*), el sete en rema (*Potentilla erecta*), o la herba das doas (*Lithodora próstata*).

#### SERIE DOS BOSQUES DE RIBERA GALAICO-PORTUGUESES (ASOCIACIÓN SENECIO BAYONENSIS-ALNETUM GLUTINOSAE)

Se trata de alisos riparios claramente termófilo y de influencia mediterránea. Así a especie más característica de estos bosques de ribera galaico-portugueses son los alisos (*Alnus glutinosa*), que poden alcanzar os 20 m de altura pero también tomar aspecto arbustivo, de unos 3-5 m, sobre todo en zonas permanentemente encharcadas.

El interior del bosque de ribera es bastante sombrío polo que sólo las plantas que poden vivir en estas condiciones, están presentes. Destacan las lianoides como *Tamus communis*, a hedra (*Hedera hélix*), la *madresilva* (*Lonicera periclymemun*) o el lúpulo (*Humulus lupulu*), y los helechos, como el helecho real (*Osmunda regalis*), la cabriña *Davallia canariensis*, *Blechnum spicant*, *Dryopteris sp.*

Acompañan a los alisos y a los sauces (*Salix atrocinerea*) y en menor medida a los fresnos (*Fraxinus angustifolia*), los sabugueiros o saucos (*Sambucus nigra*), las abeleiras o avellanos (*Corylus avellana*), los laureles (*Laurus nobilis*) y también robles (*Quercus robur*), junto a un gran número de helechos y otras plantas adaptadas a este ambientes húmidos y sombríos como ya se comentó con anterioridad.

Hay que destacar la especial importancia ecológica de los ecosistemas ribereños ya que contribuyen a mejorar la calidad de las aguas, evitando a erosión de las riberas y suministrando sombra, alimento y refugio para una numerosa comunidad de organismos.

En el caso del sector la existencia de pastos son fruto de la acción antrópica por tanto se considera una etapa de degradación de la vegetación climática.

#### Estado actual de la cobertura vegetal

Como ya hemos comentado en el apartado usos del suelo la vegetación predominante se caracteriza por la presencia de arbustos y árboles de bajo porte, fruto de su reciente colonización vegetal después del abandono del complejo minero-industrial en las décadas de los 1970 y 1980.

Respecto al estrato arbóreo existen una gran presencia de salgueiros (*Salix atrocinerea*) en la parte occidental del sector, acompañadas por otras especies ribereñas como los laureles (*Laurus nobilis*). También encontramos algún ejemplar exógeno en la escombrera como varios pinos.

El estrato arbustivo está dominado por xestas o retamas (*Cytisus Scoparius*) y tojos (*Ulex europaeus*) en la parte occidental del sector. Además por todo el sector podemos encontrar especies ruderales, especialmente en sus linderos.



Ejemplares de xestas o retamas en las proximidades de la escombrera

El estrato herbáceo se concentra en las proximidades del río Sanamedio (apreciándose siegas periódicas) y en el extremo suroccidental lindando con la Av. Cesáreo Pondal (funciona como un aparcamiento improvisado).

## Fauna

El patrimonio faunístico gallego presenta un valor incalculable, que tiene un papel fundamental en los procesos ecológicos de los espacios naturales gallegos.

La situación gallega en la esquina noroeste peninsular es determinante para la explicación de la elevada diversidad faunística de la comunidad. Esto se debe, además de la mayor influencia de un clima atlántico-oceánico, a la existencia de una gradación cara un clima más mediterráneo, alcanzado en el sudeste gallego.

Son diversos los factores que van a influir tanto en la configuración de los ecosistemas y su fauna, como en la presencia de una extensa y variada red hidrográfica (con elevada calidad del agua, además) que habilita numerosos cursos y rincones del territorio como verdaderos reductos para numerosas especies, tanto piscícolas, como de aves, anfibios y mamíferos; o sus 1200 km de costa.

Estas características hacen que se encuentren presentes en Galicia aproximadamente 19 endemismos vertebrados, esta cifra se puede considerar elevada en función de la superficie territorial gallega en relación al total da Península Ibérica.

Los datos que se presentan fueron extraídos de la hoja 10x10 km 29TMH28 e 29TNH28 del inventario Español de Especies Terrestres que coincide con sector y con su contorno. Los datos del nivel de protección se muestran siguiendo la antigua base del SITEB.

En este ámbito se identificaron 118 especies probables de vertebrados, destacando la presencia de aves.

	Número
<i>Anfibios</i>	12
<i>Aves</i>	87
<i>Mamíferos</i>	9
<i>Réptiles</i>	10
<i>Total</i>	118

## **CATÁLOGO NACIONAL DE ESPECIES AMEAZADAS (CNEA)**

(Real Decreto 439/90 e as órdenes ministeriales que lo actualizan hasta la orden de 28 mayo de 2004 del Ministerio de Medio Ambiente).

Este catálogo clasifica a las especies en cuatro categorías:

- *En peligro de extinción (EN)*, reservada para aquellas cuya supervivencia es poco probable se los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- *Sensibles a la alteración de su hábitat*, referida a aquellas cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

- *Vulnerables (Vu)*, destinada a aquellas que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no se corrigen.
- *De interese especial (IE)*, en la que se podrían incluir las que, sin estar contempladas ninguna de las precedentes, sean merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad.

### **CATÁLOGO GALLEGO DE ESPECIES AMENAZADAS (CGEA)**

(Decreto 88/2007 do 19 de abril, por el que se regula el Catálogo Gallego de especies amenazadas)

Este decreto establecer en los siguientes anexos las categorías de protección para cada especie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la ley 9/2001, del 21 de agosto, de conservación de la naturaleza:

- *Anexo I (I)*: Especies en peligro de extinción. Reservado para aquellas especies cuya supervivencia es poco probable se los factores causantes de su actual situación siguen actuando.
- *Anexo II (II)*: Especies vulnerables. Aquellas especies que corren peligro de pasar a categorías más críticas en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos.
- *Anexo III (III)*: Especies susceptibles de aprovechamiento discreto.

### **CONVENIO DE BONN (BONN)**

Convención sobre la conservación de especies migratorias pertenecientes a la fauna silvestre y la Resolución 23/2/2000 que actualiza sus anexos.

- *Anexo I (I)*: Especies altamente amenazadas, cuya situación obliga a los países miembros a conservar y garantizar sus hábitats, no poner obstáculos a sus migraciones y prohibir su caza.
- *Anexo II (II)*: Son especies en condiciones desfavorables, cuya situación requiere mantener y desarrollar estudios sobre el estado de la especie suscribiendo para eso los acuerdos necesarios.

## **CONVENIO DE BERNA (BERNA)**

Decisión 82/72/CEE del consejo, de 3 de diciembre de 1981, cuyo objetivo es garantizar la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa mediante una cooperación entre los Estados.

- Anexo I (I): los Estados miembros tomarán medidas legales y reglamentarias adecuadas para proteger las especies de flora silvestre enumeradas en este anexo. Se prohíbe coger, recolectar, cortar y desarraigar intencionadamente dichas plantas.
- Anexo II (II): Especies de fauna silvestre que serán objeto así mismo de disposiciones legales o reglamentarias adecuadas a fin de garantizar su conservación.
- Anexo III (III): Especies de fauna silvestre que deben ser objeto de reglamentación a fin de mantener la existencia de esas poblaciones fuera de peligro.

## **CATEGORÍA UICN**

Listas rojas producidas por la Unión Mundial para la Naturaleza, son empleadas durante los últimos 30 años para llamar la atención sobre las especies que se encuentran en peligro de extinción a nivel mundial. Categorías:

- EX: Extinto
- EW: Extinto en estado silvestre
- CR: Criticamente amenazado
- EN: En peligro
- VU: Vulnerable
- NT: Casi amenazado
- LC: Preocupación menor
- DD: Datos insuficientes
- NE: No avaluado

## **DIRECTIVA HÁBITAT (DHAB)**

Directiva del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Conocida como Directiva de Hábitats, (Traspuesta a la legislación española en el Real Decreto 1997/95 de 7 de diciembre)

- Anexo II (II): Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.
- Anexo IV (IV): Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.
- Anexo V (V): Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y su explotación puede ser objeto de medidas de gestión.

## ANFIBIOS

	INTERNACIONAL			EUROPEO		ESTATAL	GALLEGO	
	BERNA	BONN	CITES	DAVES	DHAB	CNEA	CGEA	REIG
<i>Alytes obstetricans</i>	II				IV	IE		
<i>Bufo calamita</i>	II				IV	IE		
<i>Discoglossus galganoi</i>	II				II,IV	IE	V[2]	
<i>Hyla arborea</i>	II				IV	IE	V	
<i>Lissotriton boscai</i>	III					IE	V[2]	
<i>Lissotriton helveticus</i>	III					IE		
<i>Pelophylax perezi</i>								
<i>Rana iberica</i>								
<i>Rana perezi</i>	III				V			
<i>Rana temporaria</i>	III				V	IE	V	
<i>Salamandra salamandra</i>	III						V[2]	
<i>Triturus marmoratus</i>	III				IV	IE		

## AVIFAUNA

Se contemplan un total 87 especies. Dentro de la avifauna del sector destaca el Chorlitejo patinegro o ***Pillara das dunas (Charadrius alexandrinus L.)***. Los arenales y dunas próximas al sector categorizados como **zona potencial** de la Pillara das dunas.

También destaca en el sector y en su entorno el escribano palustre o ***Escribenta das canaveiras (Emberiza schoeniclus L. subsp. lusitánica Steinbacher)*** según el plan de recuperación de la **Escribenta das canaveiras**.

**Este plan determina que gran parte del sector y su entorno se encuentran en un Área de distribución potencial** (humedales costeros que podrían ser empleados por la subespecie, bien como áreas de descanso durante movimientos dispersivos o entre las áreas de distribución actual, o bien en épocas diferentes a las de cría, en especial durante o invierno).  
**Ver mapa 9 Zona de Protección de Avifauna.**

	INTERNACIONAL			EUROPEO		ESTATAL	GALLEGO	
	BERNA	BONN	CITES	DAVES	DHAB	CNEA	CGEA	REIG
Accipiter gentilis	II	II	II			IE		
Accipiter nisus	II	II	II			IE		
Acrocephalus scirpaceus	II	II				IE		
Aegithalos caudatus	III					IE		
Alauda arvensis	III							
Alcedo atthis	II			I		IE		
Alectoris rufa	III			II1,III1				
Anas Platyrhynchos	III	II		II1,III1				
Anthus trivialis	II					IE		
Apus apus	III					IE		
Ardea cinerea	III					IE		
Athene noctua	II		II			IE		
Buteo buteo	II	II	II			IE		
Caprimulgus europaeus	II			I		IE		
Carduelis cannabina	II							
Carduelis carduelis	II							
Carduelis chloris	II							
Certhia brachydactyla	II					IE		
Cettia cetti	II	II				IE		
Charadrius alexandrinus	II	II		I		IE	V	
Cisticola juncidis	II	II				IE		
Columba livia	III			II1				
Columba palumbus				II1,III1				
Corvus corax	III							
Corvus corone				II2				
Coturnix coturnix	III	II		II2				
Cuculus canorus	III					IE		
Delichon urbica	II					IE		
Dendrocopos major	II					IE		
Emberiza /Miliaria Calandra	III							
Emberiza cia	II					IE		
Emberiza cirlus	II					IE		
Emberiza schoeniclus	II					IE	E	
Erithacus rubecula	II					IE		
Falco subbuteo	II	II	II			IE		
Falco tinnunculus	II	II	II			IE		
Fringilla coelebs	III							
Galerida cristata	III					IE		
Gallinula chloropus	III							
Garrulus glandarius		II						
Hippolais polyglotta	II	II				IE		
Hirundo rustica	II					IE		
Lanius collurio	II			I		IE		

Larus michahellis	III						
Locustella luscinioides	II	II					
Lullula arborea	III			I		IE	
Monticola solitarius	II					IE	
Motacilla alba	II					IE	
Motacilla cinerea	II					IE	
Motacilla flava	II					IE	
Oriolus oriolus	II					IE	
Parus ater	II					IE	
Parus caeruleus	II					IE	
Parus cristatus	II					IE	
Parus major	II					IE	
Passer domesticus							
Passer montanus	III						
Phalacrocorax aristotelis	III					IE	V
Phoenicurus ochrurus	II					IE	
Phylloscopus collybita	II	II				IE	
Phylloscopus ibericus	II	II				IE	
Pica pica				II2			
Picus viridis	II					IE	
Prunella modularis	II					IE	
Pyrhcorax pyrrhcorax	II			I		IE	
Pyrrhula pyrrhula	III					IE	
Rallus aquaticus	III						
Regulus ignicapilla	II	I				IE	
Riparia riparia	II						
Saxicola torquata	II					IE	
Serinus serinus	II						
Streptopelia decaocto	III						
Streptopelia turtur	III	II		II2			
Strix aluco	II		II			IE	
Sturnus unicolor	II						
Sylvia atricapilla	II	II				IE	
Sylvia borin	II	II				IE	
Sylvia communis	II	II				IE	
Sylvia melanocephala	II	II				IE	
Sylvia undata	II	II		I		IE	
Tachybaptus ruficollis	III						
Troglodytes troglodytes	II					IE	
Turdus merula	III						
Turdus philomelos	III			II2			
Turdus viscivorus	III			II2			
Tyto alba	II		II			IE	
Upupa epops	II					IE	

## MAMÍFEROS

	INTERNACIONAL			EUROPEO		ESTATAL	GALLEGO	
	BERNA	BONN	CITES	DAVES	DHAB	CNEA	CGEA	REIG
<i>Arvicola sapidus</i>								
<i>Galemys pyrenaicus</i>	II				II, IV	IE	V	
<i>Lutra lutra</i>	II		I		II,IV	IE		
<i>Mus musculus</i>								
<i>Oryctolagus cuniculus</i>								
<i>Rattus norvegicus</i>								
<i>Sciurus vulgaris</i>	III							
<i>Sus scrofa</i>								
<i>Vulpes vulpes</i>								

## REPTILES

Se reconocen 11 especies, aunque registra el lagarto ocelado dos veces, con la antigua y la nova nomenclatura (10 en total)

	INTERNACIONAL			EUROPEO		ESTATAL	GALLEGO	
	BERNA	BONN	CITES	DAVES	DHAB	CNEA	CGEA	REIG
<i>Anguis fragilis</i>	III					IE	V[2]	
<i>Caretta caretta</i>	II	I y II	I		II, IV	IE	V[2]	
<i>Chalcides striatus</i>	III					IE		
<i>Coronella austriaca</i>	II				IV	IE		
<i>Coronella gironnica</i>	III					IE		
<i>Lacerta schreiberi</i>	II				II,IV	IE		
<i>Natrix natrix</i>	III					IE	V[2]	
<i>Podarcis bocagei</i>	III							
<i>Timon lepidus</i>	II						V[2]	
<i>Vipera seoanei</i>	III							

## 7.7 Espacios protegidos

Bordeando el sector se encuentra el espacio protegido **ZEPVN Costa da Morte (Zonas de Especial conservación ZEC: ES1110005)**, recogido en la Red Natura 2000, que se extiende por todo el borde costero desde Arteixo hasta Fisterra, ocupando 11.809 Ha. (**Ver mapa 6 Rede Natura 2000**). Parte del arenal, el río Sanamedio y el humedal (Brañas Mouras), todos ellos próximos al sector, se encuentran en Zona 2 – Area de Conservación (**Ver mapa 7 Zonificación del PD Rede Natura**).

Dentro de este Espacio Natural se encuentran los siguientes hábitats:

### Tipos de hábitats del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Código	Denominación
1110	Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda
1130	Estuarios
1140	Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja
1150	<input type="checkbox"/> Lagunas costeras
1160	Grandes calas y bahías poco profundas
1170	Arrecifes
1210	Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados
1220	Vegetación perenne de bancos de guijarros
1230	Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas
1310	Vegetación anual pionera con <i>Salicornia</i> y otras especies de zonas fangosas o arenosas
1330	Pastizales salinos atlánticos ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i> )
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos ( <i>Sarcocornetea fruticosi</i> )
2110	Dunas móviles embrionarias
2120	Dunas móviles de litoral con <i>Ammophila arenaria</i> ("dunas blancas")
2130	<input type="checkbox"/> Dunas costeras fijas con vegetación herbácea ("dunas grises")
2150	<input type="checkbox"/> Dunas fijas descalcificadas atlánticas ( <i>Calluno-Ulicetea</i> )
2190	Depresiones intradunales húmedas
2230	Dunas con céspedes del <i>Malcomietalia</i>
2260	Dunas con vegetación esclerófila del <i>Cisto-Lavanduletalia</i>
3130	Aguas estancadas, oligotróficas o mesotróficas con vegetación de <i>Littorelletea uniflorae</i> y/o <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3260	Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de <i>Ranunculion fluitantis</i> y de <i>Callitricho-Batrachion</i>
4020	<input type="checkbox"/> Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de <i>Erica ciliaris</i> y <i>Erica tetralix</i>
4030	Brezales secos europeos
5230	<input type="checkbox"/> Matorrales arborescentes de <i>Laurus nobilis</i>
6220	<input type="checkbox"/> Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i>
6410	Prados con molinias sobre sustratos calcáreos, turbosos o arcillo-limónicos ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>
6430	Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino
6510	Prados pobres de siega de baja altitud ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )

7110	<input type="checkbox"/>	Turberas altas activas
7140		'Mires' de transición
7150		Depresiones sobre sustratos turbosos del <i>Rhynchosporion</i>
7210	<input type="checkbox"/>	Turberas calcáreas del <i>Cladium mariscus</i> y con especies del <i>Caricion davallianae</i>
7220	<input type="checkbox"/>	Manantiales petrificantes con formación de tuf ( <i>Cratoneurion</i> )
8130		Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
8220		Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
8230		Roquedos silíceos con vegetación pionera del <i>Sedo-Scleranthion</i> o del <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
8310		Cuevas no explotadas por el turismo
8330		Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas
91D0	<input type="checkbox"/>	Turberas boscosas
91E0	<input type="checkbox"/>	Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )

### **Especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE**

Flora	Invertebrados	Peces
<i>Narcissus cyclamineus</i>	<i>Coenagrion mercuriale</i>	<i>Alosa alosa</i>
<i>Omphalodes littoralis</i>	<i>Elona quimperiana</i>	<i>Alosa fallax</i>
<i>Rumex rupestris</i>	<i>Geomalacus maculosus</i>	<i>Petromyzon marinus</i>
<i>Sphagnum pylaisii</i>	<i>Lucanus cervus</i>	

Anfibios/Reptiles	Mamíferos
<i>Caretta caretta</i>	<i>Galemys pyrenaicus</i>
<i>Chioglossa lusitanica</i>	<i>Lutra lutra</i>
<i>Discoglossus galganoi</i>	<i>Myotis myotis</i>
<i>Lacerta schreiberi</i>	<i>Phocoena phocoena</i>
	<i>Rhinolophus euryale</i>
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
	<i>Tursiops truncatus</i>

Además del anterior espacio natural, en el entorno inmediato del sector se encuentra un humedal protegido, concretamente el denominado *Brañas Mouras*.

Las *Brañas Mouras* son marismas y estuarios costeros, incluyen marismas y praderas halófilas, zonas inundadas por agua salada, zonas de agua dulce y salubre inundadas por la marea. (**Ver mapa 8 Inventario de Humedales de Galicia**)

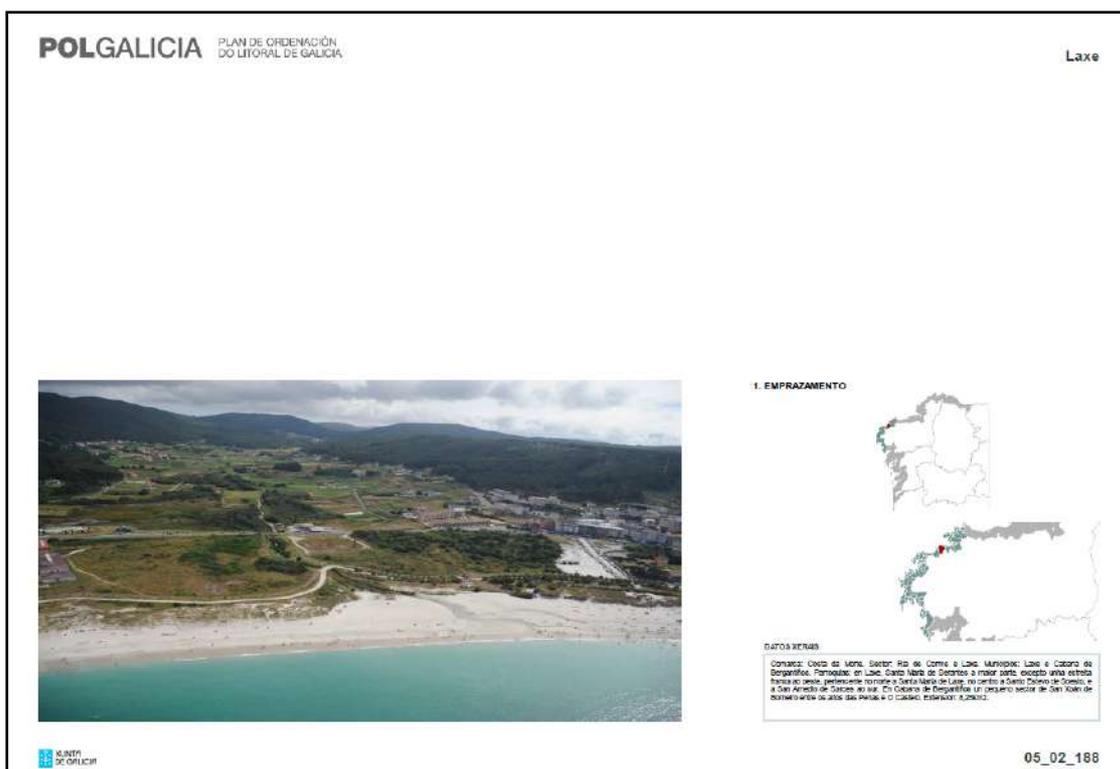


Vista de las Brañas Mouras

## 7.8 Paisaje

### Delimitación paisajística del POL

Según el Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, el sector se encuentra en la unidad paisajística de Laxe, Sector Ría de Corme e Laxe, Comarca paisajística Costa da Morte.



### El carácter de la unidad de Laxe

La funcionalidad de Laxe como cabecera municipal determina que en ella se concentren la mayor parte de los servicios administrativos y económicos, generando sinergias a su alrededor que se traducen en una dicotomía entre la costa y el interior.

La villa se consolida como un núcleo dinámico, en crecimiento, que ejerce gran poder de atracción sobre el entorno circundante provocando tensiones lineales alrededor de los principales accesos, en cuyos márgenes se localizan las novas edificaciones. El espacio litoral combina un modelo económico apoyado en el turismo y la pesca, lo que se traduce en el desarrollo de infraestructuras litorales para cubrir las necesidades de la flota pesquera sin dejar de prestar servicios a los visitantes. El interior de la unidad, por su banda, conserva un paisaje eminentemente agrario dominado por el valle del río Sanamedio, en torno al cual aún sobreviven ejemplos de asentamiento tradicional como las aldeas de Conlle o Castrelo.

### Caracterización paisajística del sector y de su entorno inmediato

El sector responde al arquetipo de paisaje costero, no sólo visualmente (desde ciertas partes del sector y de su entorno inmediato se divisa fácilmente el mar) sino que también estructuralmente (la presencia costera ha condicionado los usos del suelo y la vegetación existente).

Otro factor que determina el paisaje del sector y de su entorno, es su localización en la periferia del núcleo de Laxe. El sector ocupa el intersticio entre la villa y Cabo de Area, donde se localiza el CPI Cabo de Area.

Paisajísticamente el ámbito se encuentra muy antropizado, a pesar de la rápida colonización de la vegetación. Como ya hemos citado, la topografía ha sido muy modificada por la actividad minero-industrial.

Los principales valores paisajísticos que presenta el sector son la vegetación ripícola, que a pesar de su juventud ha conformado un pequeño bosque con una gran diversidad cromática y textural, que potencia el paisaje costero actual. Todos estos elementos están localizados en la parte occidental.

### Valores

A pesar de que la zona de estudio no presenta grandes valores paisajísticos se enclava en una zona de gran riqueza y fragilidad paisajística. Esta calidad paisajística está vinculada a la gran riqueza natural de su entorno. Además en las proximidades del sector existe un elemento de un gran valor simbólico para el concello de Laxe como es la chimenea de su antiguo complejo minero-industrial.



Vista de la chimenea del complejo minero-industrial

## Impactos

El sector, como comentamos anteriormente presenta vertidos incontrolados, así como restos inertes de las antiguas instalaciones minero-industriales, destacando especialmente la escombrera situada en el extremo suroeste.

## Entorno

El paisaje del entorno podemos definirlo como rururbano o periurbano, debido a su localización, en la periferia del casco urbano de Laxe. Su entorno no es homogéneo, encontrándose dos paisajes bien diferenciados. El sector está dominado por elementos naturales o seminaturales en gran medida (río Sanamedio, Brañas Mouras, playa y duna de Laxe) en la zona septentrional y meridional, detallados anteriormente. Por el contrario, el paisaje tiene un carácter más urbano hacia el oeste y el este. En la parte occidental coincidente con la rúa Cesáreo Pondal, el sector está bordeado por el sur con edificios en altura (B+3 en su mayoría) que presentan una gran diversidad de acabados tanto en sus fachadas como de sus cubiertas.

En el Av. Isidro Parga Pondal, a la altura de la bifurcación de la rúa Cesáreo Pondal, se localiza una urbanización de chalets adosados de dos alturas, con fachadas rematadas en distintos tonos ocres y con cubierta de teja.

En estas zonas el sector presenta aceras y farolas, acorde a un espacio propiamente urbano.



Vista de las edificaciones circundantes al sector (edificaciones en altura en primer término y chalets adosados al fondo) desde su extremo suroccidental (Av. Cesáreo Pondal)



Vista de las edificaciones circundantes al sector desde el extremo noroccidental

Al noroeste del sector se encuentran viviendas unifamiliares aisladas con una gran diversidad en el diseño y en los acabados.



Vista de las viviendas unifamiliares situadas al noroeste del sector

Al sur, a lo largo de la calle Cabo de Area (AC-429), los únicos elementos urbanos son una gasolinera y la piscina municipal con pequeña zona verde que la circunda (ver la siguiente imagen).



Vista de la zona verde cara el sector

Hacia el este presenta un paisaje urbano de baja densidad, bastante disperso. En esta zona el sector linda con el colegio (CPI Cabo de Area) y un pabellón.

A una mayor distancia en esta zona este nos encontramos una gran diversidad de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas. Estas viviendas de la zona de Cabo de Area presentan una gran diversidad en el diseño, en los materiales y en las características estéticas. Entre esta diversidad destacan viviendas de cantería, ladrillo visto o revocadas en distintos colores (blanco, rojo, violeta, verde, etc.).



Vista del pabellón que linda con el campo de fútbol, desde la zona verde próxima a Brañas Mouras



Vista del colegio y viviendas en Cabo de Area, desde la zona alta de Cabo de Area

#### Afección visual o Fragilidad extrínseca

El sector presenta una alta exposición visual ya que se puede divisar directamente desde la calle Cabo de Area (AC-429), desde gran parte de la calle Cesáreo Pondal y del paseo de la Playa de Laxe, y en menor medida desde la Av. Isidro Parga Pondal.

La fragilidad es baja, circunscribiéndose a nivel local, ya que estas vías presentan un tráfico muy reducido (Laxe – Ponteceso) y el núcleo más importante es el de Laxe, que no llega a los 2.000 habitantes.

## 7.9 Riesgos

El término municipal presenta un bajo riesgo. Según el PLATERGA (Plan Territorial de Protección Civil de Galicia) Laxe se asienta en una zona de **bajo riesgo potencial de emergencia**.

Los riesgos se definen como los posibles fenómenos o sucesos de origen natural o generados por la actividad humana que pueden dar lugar a daños para las personas o sus bienes y/o el ambiente

El riesgo potencial de que ocurra una emergencia se determina a partir de tres componentes fundamentales: el Riesgo Estadístico, la Vulnerabilidad Poblacional y la posibilidad de que tenga lugar algunos de los llamados Riesgos Especiales:

El concello de Laxe presenta un riesgo estadístico moderado, una vulnerabilidad muy alta y respecto a los riesgos especiales unos valores moderados.

### Riesgos naturales

Se incluyen aquellos riesgos que se deben a factores geográficos y climáticos. En ocasiones son riesgos predecibles en función de la situación atmosférica y geográfica de las zonas. Suelen mantenerse en un nivel constante a lo largo del tiempo. En general obligan a una planificación sobre las consecuencias.

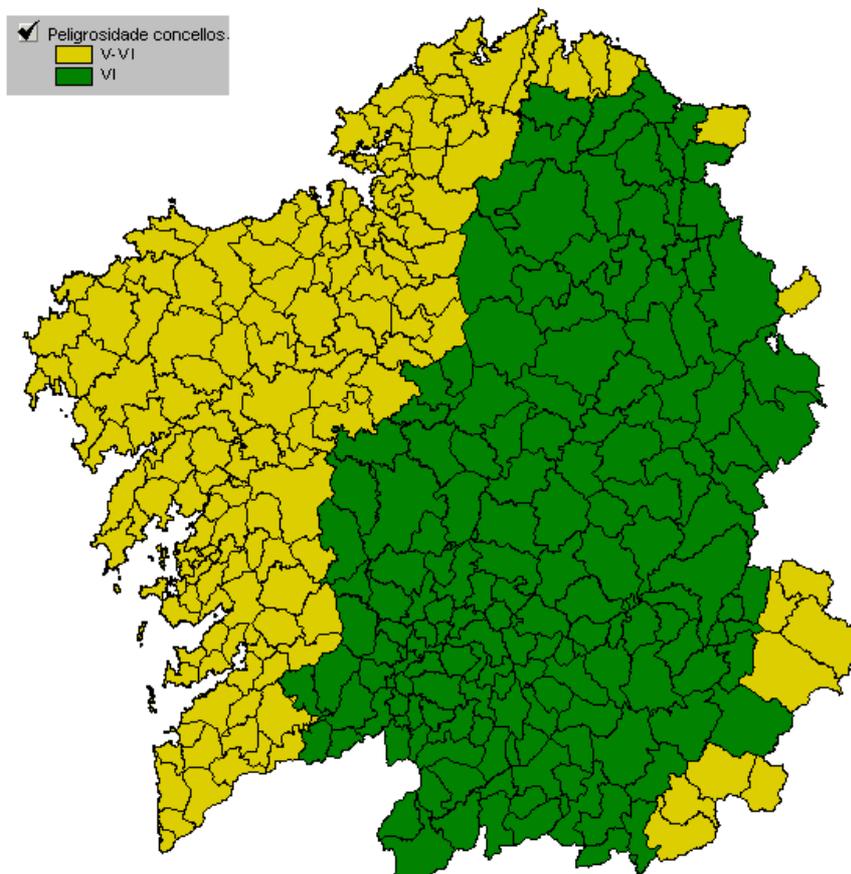
El PLATERGA contempla los siguientes riesgos naturales: nevadas, inundaciones, riadas, heladas, temporales, lluvias torrenciales, seísmos y derrumbamientos, avalanchas, desprendimientos de tierra seca.

El riesgo de **inundaciones** a nivel municipal es **sin riesgo**, aunque si tenemos en cuenta el sector y su entorno, nos encontramos que la **parte oriental del sector presenta un alto riesgo de inundación**. El sector a la altura del campo de fútbol (zona oriental) y el entorno de Cabo de Area está incluido por el en los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrológica Galicia-Costa de la **ARPSI Costera Laxe** (periodo de retorno tanto de 100 como de 500 años). **Ver mapa 10 Riesgos Naturales**

Además tanto el concello como el sector se encuentran en una zona con alto riesgo derivado de la acción de los **temporales**. Según el plan especial de riesgo de temporal de Galicia, por temporal se entiende un fenómeno meteorológico adverso de vientos fuertes o muy fuertes, huracanes o tornados, capaz de producir, directa o indirectamente, daños a las personas o daños materiales de consideración.

El riesgo sísmico es uno de los fenómenos naturales con mayor capacidad para producir consecuencias catastróficas. La incidencia de este riesgo en el concello es muy baja, ya que posee una aceleración sísmica básica inferior al 0,04g (Anexo do Real Decreto 997/2002).

Según el mapa de intensidades por municipios de Galicia se localiza entre V-VI, con un **riesgo moderado en ocurrencia sísmica**.



Mapa de intensidades por municipios. Fonte Sismigal 2009

### Riesgos antrópicos

Son aquellos provocados o derivados de las acciones o de las actividades humanas, estando directamente relacionados con el comportamiento de las personas. Se trata de los siguientes tipos de riesgo:

- Asociados al tráfico y transporte público: hace referencia a accidentes de autocares, trenes, aviación, etc., que por su gravedad y cantidad de víctimas hace necesaria la activación de medios extraordinarios.
- Incendios forestales: necesitan planificación especial. Pueden afectar a núcleos de población, aunque su característica principal son los daños materiales y al ambiente.
- Otros riesgos: son aquellos riesgos no tecnológicos debidos a actividades humanas o a la aglomeración de personas en lugares y momentos determinados: romerías, espectáculos culturales, deportivos, religiosos, etc.

Según la situación geográfica pueden tener consecuencias y magnitudes bien diferentes.

Por su contexto, el principal riesgo antrópico del ámbito de estudio es el **riesgo de incendio forestal**, uno de los más relevantes en Galicia. Los incendios forestales son un tipo de riesgo a caballo entre el origen natural y el antrópico. Los fuegos pueden tener un origen natural en los bosques, pero la gran mayoría de los producidos en la actualidad son provocados por las personas, bien por descuido o bien de forma intencionada.

Existe un Plan de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia (PLADIGA) como respuesta a lo dispuesto en la Ley 3/2007, de 9 de abril de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia modificada por la Ley 7/2012, del 28 de junio, de Montes de Galicia, a la Ley 2/1985, del 21 de enero, sobre Protección Civil, a la Ley 5/2007, del 7 de mayo, de Emergencias de Galicia, al Plan territorial de emergencias de Galicia (PLATERGA) y al Plan especial de emergencias por incendios forestales.

El PLADIGA identifica a Laxe como zona de alto riesgo de incendio (ZAR). El sector, aunque presenta algunas especies pirófilas (pino) debido a su entorno no presenta un riesgo significativo ligado a los incendios forestales.



### Riesgos tecnológicos

Se deben a la existencia de actividades de carácter tecnológico y de estructuras fijas o móviles, diseñadas y construidas por el ser humano. Sus efectos son fácilmente panificables, pero no se puede definir a priori en qué momento se van a producir. El factor de prevención es muy importante, pudiendo reducir de manera drástica el riesgo.

La gasolinera situada al sur del sector es el elemento de mayor riesgo tecnológico presente en las proximidades, aunque se encuentra fuera del sector al otro lado de la calle Cabo de Area.

## 8. Efectos ambientales previsibles

En este apartado se compara la evolución previsible de los elementos vulnerables del territorio con los usos y aprovechamientos actuales (sin desarrollo urbanístico), y la evolución previsible de los elementos vulnerables con la ejecución de la alternativa propuesta.

En el supuesto de que no se desarrollase el ámbito, el sector se mantendría en la situación actual sin su acondicionamiento para su uso.

A continuación se establece un grado de integración de las variables ambientales.

No procede	Muy bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
------------	----------	------	-------	------	----------

Principales variables que pueden ser afectadas con el desarrollo del sector:

### 8.1 Sistema natural

Preservar la integridad funcional de los sistemas naturales		
Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa consenso
Esta alternativa permite la integridad del sistema natural actual, ya de por sí bastante antropizado. Como elemento negativo se conservarían los actuales vertederos incontrolados, así como la escombrera y restos de la explotación industrial.	En la fase de obra se pueden producir afecciones en el sistema natural, por tanto es recomendable la inclusión de medidas preventivas.	
	En líneas generales esta alternativa va suponer una recuperación y puesta en valor del sector y de su entorno (SG V5) La construcción de una laguna artificial y de la entrama red de senderos, puede suponer un riesgo a la integridad del sistema natural.	Esta alternativa pretende proteger y recuperar el entorno natural tanto del sector como de su entorno (SG-V5). Mediante la alteración mínima del sector y de su entorno, tanto en su fase de construcción como de uso.

<b>Gestionar la funcionalidad de los sistemas naturales</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
<p>Esta alternativa continuará con el actual aprovechamiento del sector, por tanto, continuarán los pastos y colonización por vegetación.</p> <p>Progresivamente esta zona está recuperando la naturalidad a pesar de ser un espacio muy alterado y de impactos recientes (talas, vertidos, etc.)</p>	<p>La construcción de la laguna artificial, desvirtuará el sistema natural actual.</p> <p>Además, los beneficios ecológicos que se citan, podrían ser justificables sino existiera un humedal (Brañas Mouras) tan próximo.</p> <p>Además, destruirá una un interesante bosque de sauces que ha colonizado el sector.</p> <p>La densa red de caminos propuesta, tampoco favorecerá la conectividad ecológica.</p>	<p>Esta alternativa pretende reforzar el sistema natural existente, minimizando la intervención humana.</p> <p>Para ello se protegerá la vegetación autóctona existente y revegetará las zonas más degradadas (escombreras, zonas con especies invasoras, etc.).</p> <p>Además se limitaran los senderos, para fragmentar lo menos posible el sistema natural.</p>

## 8.2 Paisaje

<b>Favorecer la integración paisajística</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
<p>Esta alternativa continuará con el actual aprovechamiento del sector, por tanto continuarán los pastos, el campo de fútbol y la colonización por vegetación.</p> <p>En la zona ocupada por vegetación ripícola, se producirá una integración harmónica.</p> <p>En la zona de vertidos o de la escombrera la integración es más compleja si no se toman medidas para ello.</p>	<p>El desarrollo del sector supondrá una mejora en la integración del paisaje de su entorno, especialmente en lo tocante a la escombrera y a los ámbitos con vertidos.</p> <p>Además el desarrollo del sector supondrá la potenciación del patrimonio industrial existente.</p>	<p>A pesar de ello se implementarán medidas para reducir la incidencia visual, como conservar las masas arbóreas existentes en las zonas verdes y espacios libres.</p> <p>Además, se revegetarán los viales con especies autóctonas.</p>

### 8.3 Patrimonio cultural

<b>Proteger el patrimonio cultural</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Dentro del sector no existe ningún bien inventariado ni evidencia de la existencia de los mismos. En los SG V5, vinculados a la cesión del sector se encuentran restos singulares de la antigua explotación de Caolín.		
		En el entorno se contemplan medidas para proteger el patrimonio industrial existente en el SG-V5 (restos del aserradero y chimenea).

### 8.4 Consumo energético

<b>Favorecer el ahorro en el consumo energético</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
El actual uso no supondrá ninguna afección en la incidencia en el consumo energético. Su consumo energético es muy bajo, reduciéndose al campo de fútbol.	El desarrollo y el uso del sector suponen un incremento del consumo energético. Este consumo se mitigará parcialmente por el cumplimiento actual de la normativa.	
		Se implementarán medidas para realizar un consumo más eficiente.

<b>Promover las energías renovables</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
El campo de fútbol no dispone de dispositivos de consumo eficiente basados en el empleo de energías renovables y en el resto del sector no son necesarios.	Se implementarán medidas para promover las energías renovables.	

## 8.5 Ciclo hídrico

<b>Afección del sistema hídrico local</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Al no alterar el sector no se producen nuevas modificaciones. Hay que tener en cuenta que este ámbito ya sufrió modificaciones por la actividad minero-industrial.	El desarrollo del sector supone cambios en el sistema hídrico.	
	La creación de una laguna artificial alterará considerablemente el sistema hídrico local.	El desarrollo del sector se adecuará a la orografía del terreno lo máximo posible. Debido a la permeabilidad del substrato geológico se fomentarán suelos permeables así como medidas de Sistema de Drenaje Sostenible. Además se implementarán medidas correctoras durante las obras de urbanización y edificación.

<b>Ahorro del consumo hídrico</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
El consumo hídrico se nutre de las condiciones climáticas de la zona, por tanto podemos considerarlo bajo, ya que sólo se reducen al campo de fútbol.	La actividad residencial necesariamente implica un mayor consumo hídrico. El PGOM establece que las edificaciones seguirán los principios de arquitectura bioclimática y ecoconstrucción. Todas las alternativas garantizar la viabilidad de los sistemas de abastecimiento y saneamiento del sector	
		Se deberán implantar medidas concretas de ahorro hídrico

## 8.6 Suelo

<b>Consumo responsable del recurso suelo</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
La actual ocupación del suelo se reduce al campo de fútbol.	La ocupación del recurso suelo en relación a la alternativa 0 es mínima y se reduce a las zonas de menor afección ambiental.	

## 8.7 Movilidad

<b>Reducir las necesidades de movilidad</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
La demanda de movilidad se reduce a los desplazamientos al campo de fútbol y a la zona de equipamientos escolar y deportivo de Cabo da Area.	La demanda de movilidad será reducida ya que los desarrollos urbanísticos serán muy reducidos y próximos al casco urbano actual.	
		La creación de 113 plazas de aparcamiento conectadas por vías peatonales y en bicicleta, convertirán este espacio en un aparcamiento disuasorio. Esto implicará la reducción de la movilidad motorizada por el casco urbano y alrededor de la playa.

<b>Facilitar la conectividad eficiente hacia los principales destinos</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Actualmente esta alternativa perjudica la conectividad, ya que obliga a realizar desplazamientos peatonales peligrosos entre el casco urbano y la zona escolar y deportiva de Cabo da Area.	En las dos alternativas se propone una red de senderos y carriles bici para conectar Laxe y Cabo de Area, especialmente el núcleo de Laxe con el centro educativo de Cabo de Area. El desarrollo del sector favorecerá la conectividad local, ya que su capacidad de influencia es muy reducida.	
		Se reducirá la densa red de caminos, proponiendo sólo los indispensable lugares de interés tanto del sector como de su entorno.

## 8.8 Economía

<b>Promover el desenvolvimiento económico</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
El aprovechamiento de este sector es residual, por tanto, el beneficio económico es muy reducido.	La recuperación del sector, la cesión de SG-V5 y el incremento de dotaciones mejorará el atractivo de la playa y de la villa de Laxe, favoreciendo el turismo y por tanto la actividad económica.	

## 8.9 Sociedad

<b>Favorecer la integración y la cohesión social</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Esta alternativa no tiene efectos reducidos, ya que la única actuación es la existencia del campo de fútbol.	El desarrollo de estas alternativas supondrá un aumento de las dotaciones y de las zonas verdes, mejorando la cohesión social tanto de los residentes de la parte oriental de Laxe como de Cabo de Area. Además, el desarrollo del sector mejorar la integración de Cabo de Area con el núcleo de Laxe.	

<b>Participación ciudadana</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
-	La participación ciudadana queda incorporada en el propio proceso de planeamiento a través de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica y del plan parcial.	

## 8.10 Riesgos

<b>Garantizar la seguridad de la sociedad y de sus bienes</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Los usos y coberturas existentes en esta alternativa no presentan ningún riesgo para la sociedad, aunque si para los bienes ya que el campo de fútbol está situado dentro de una ARPSI costera.	Las dos alternativas localizarán sus desarrollos <b>fuera</b> de las zonas de inundación para garantizar la seguridad de los bienes y de las personas en los periodos extremos de avenida (costera). La excepción será el actual campo de fútbol puesto que ya está localizado en un área de riesgo.	

## 8.11 Residuos

<b>Gestión eficiente de los residuos</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
Los residuos derivados del uso agro-ganadero y el campo de fútbol son fácilmente asimilables por el sector, ya que son muy	La actividad residencial y la urbanización del sector supondrán un incremento de los residuos. En primer lugar, se dará cumplimiento de la legislación de gestión de residuos. Además, dentro de las medidas en la gestión de residuos.	

bajos. Los vertidos incontrolados tanto de inertes como orgánicos, presentan un tratamiento ineficiente.	La elección de los materiales para la ejecución de las obras, se promoverá el uso de materiales de Km 0 o reciclables en la medida de lo posible.
---	---

## 8.12 Cambio climático

<b>Controlar las emisiones contaminantes</b>		
<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa consenso</b>
El uso actual afecta positivamente al cambio climático, actuando la vegetación como sumideros de carbono.	El desarrollo del sector y la actividad que conlleva, incrementará las emisiones GEI.  Como el desarrollo es mínimo y se va a dejar una gran área ajardinada las emisiones contaminantes serán reducidas.	

**Como conclusión podemos afirmar que la alternativa 2 integra de una manera más adecuada las variables ambientales.** Las alternativas propuestas presentan un alto beneficio social y paisajístico para el concello de Laxe. Mientras la afección al medio natural de estas alternativas es reducida, al ser un ámbito con un alto grado de alteración. Pero la alternativa 2 presenta una mejor adaptación ya que permite un equipamiento acorde a las necesidades del concello y presenta una menor afección ambiental.

## 9. Efectos previsibles sobre los planes concurrentes

### 9.1 Directrices de Ordenación del Territorio

Para favorecer la adecuada coordinación territorial y garantizar la coherencia de la planificación prevista con los objetivos y determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio (en adelante DOT), de conformidad con su artículo 10.1.18, se realiza un análisis de compatibilidad de la Modificación con las referidas DOT, a través de la metodología denominada de “Análisis de Compatibilidad Estratégica”, más conocida por las siglas, ACE

*“10.1.18. Con el fin de conseguir una adecuada coordinación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, y de urbanismo en ausencia de éstos, se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquellas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.*

*Asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE) en los términos en los que se recoge en el Informe de sostenibilidad ambiental de estas Directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiesen generar.*

*Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como la ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos”.*

Como forma de garantizar la coherencia de la planificación según lo establecido en las DOT, y de evitar el riesgo de la incorporación de actuaciones con criterios ajenos e inconsistentes, se incorpora en la documentación un análisis que permite evaluar el grado de compatibilidad con las líneas estratégicas, objetivos y criterios de las DOT.

Tal y como se establece en las DOT, este análisis seguirá una metodología denominada Análisis de Compatibilidad Estratégica (en adelante ACE), y pretende ser una herramienta para el control de la coherencia de la planificación, con el diagnóstico y los objetivos de las DOT.

Por último mencionar que el presente apartado sigue el esquema metodológico recogido en las DOT, ya que conforma el principal instrumento de planificación y ordenación territorial a tener en cuenta, y al que debe dar correcto cumplimiento.

A continuación, se analiza cómo se tuvieron en cuenta los efectos de la ordenación sobre los aspectos clave detectados en las DOT. En este sentido es necesario resaltar que la mayoría de los aspectos clave detectados en las DOT, coinciden con las variables sobre las que el planeamiento urbanístico va a producir afecciones.



Figura 7.2.1. Análisis de la compatibilidad estratégica

Este análisis seguirá una metodología tipo cuestionario denominado Análisis de Compatibilidad Estratégica (ACE). Pretende ser una herramienta para el control de la coherencia de la planificación que se desarrolla en Galicia con el diagnóstico y los objetivos de las DOT dividido en:

- Consideración de los aspectos clave para la sustentabilidad. Explicando cómo se consideraron en el PP los efectos sobre los aspectos clave detectados en las DOT.
- Proceso de decisión. Analizase la bondad y calidad del proceso de decisión a través del que se diseña o PXOM.
- Relación con los elementos territoriales estratégicos de Galicia. Se evaluará la relación del PP con los elementos estratégicos de Galicia identificados en las DOT.

### **Análisis de Compatibilidad Estratégica (ACE)**

#### **Sostenibilidad**

- *CALIDAD DE SUELO. La posible afección sobre la calidad del suelo desde el punto de vista de su ocupación y degradación.*

El plan parcial permite concentrar la actividad residencial en el ámbito más urbano y más antropizado (escombrera).

- *VOCACIONALIDAD DE ÁMBITOS. El modo en que la asignación de usos es coherente con la capacidad productiva del suelo.*

La proximidad del desarrollo al área urbana, permite crear una transición hacia los ámbitos más sensibles y por tanto favorecen una trama urbana coherente.

- *CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. Grado en que se puede afectar a los espacios de interés natural y cultural reconocidos.*

El desarrollo del sector contempla un área de amortiguamiento para minimizar las afecciones al Espacio Natural Costa da Morte (Arenal de Laxe, Río Sanamedio y Brañas Mouras).

- *INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. Atiende al modo en que se considera el paisaje y la integración de las actuaciones con ella.*

El plan analiza el paisaje existente, además implantará medidas para integrarse en el paisaje rururbano de su entorno. El desarrollo del sector dará continuidad a vegetación arbórea minimizando la afección visual del mismo.

- *FRAGMENTACIÓN DEL TERRITORIO. Como se considera la conectividad ecológica y se minimiza la fragmentación del territorio y la formación de barreras.*

El desarrollo del sector fomentará la conectividad ecológica del río Sanamedio y de la vegetación costera de la playa de Laxe continuando el corredor verde. Se procurará la menor intervención posible en el sector.

- *COMPETITIVIDAD ECONÓMICA La idoneidad de la elección y de la localización de los usos productivos en relación al grado de competitividad económica.*

El desarrollo del sector mejora la competitividad indirectamente mejorando la imagen, la conectividad y los servicios de la playa de Laxe

- *EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO ECONÓMICO. Como se atiende el hecho de la concentración del desarrollo económico en unas áreas en detrimento de otras.*

El desarrollo del sector fortalece la actividad en el casco urbano de Laxe, en la cabecera municipal, potenciando el núcleo de mayor representatividad del concello.

- *CALIDAD DE VIDA Contribución a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos a través del fomento de estilos de vida adaptados al contorno.*

El desarrollo del sector contribuirá a la ampliación de zonas verdes del concello de Laxe, permitiendo mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos

- *COHESIÓN SOCIAL Como se contribuye a la promoción de la igualdad de oportunidades y de acceso a los servicios públicos.*

El desarrollo del sector favorecerá la cohesión con el CPI Cabo da Area y con el campo de fútbol, y mejorará las dotaciones y zonas verdes del mismo. El PP del sector favorecerá la conexión entre Cabo de Area y el núcleo de Laxe, reforzando ambos.

- *GOBERNANZA. La eficacia, calidad y buena orientación en la coordinación con las distintas administraciones.*

La administración local velará por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el planeamiento y gestionará de modo eficaz los permisos y licencias de acuerdo a la normativa y a la clasificación del suelo establecida por el planeamiento. Asimismo, se velará por el cumplimiento de las medidas establecidas en el DEA.

- *NECESIDAD DE MOVILIDAD Como se influye en las necesidades de transporte tanto de personas como de mercancías.*

El desarrollo del sector supondrá un aumento de movimientos hacia la zona, aunque también favorecerá el desplazamiento no motorizado y seguro entre la zona de Cabo de Area y el núcleo urbano de Laxe. Además se revegetarán los espacios libres, permitiendo la captación de CO2.

- *EQUILIBRIO EN LA REPARTICIÓN MODAL. En relación a los esfuerzos que se harán para la disminución de la dependencia del vehículo privado a través de la potenciación de otros modos.*

El desarrollo del sector favorecerá el tránsito seguro de los peatones y ciclistas. La bolsa de estacionamiento permanente propuesta en la ordenación dará lugar a un aparcamiento disuasorio para la villa de Laxe, y al servicio de la playa. Si le añadimos su buena conexión con los senderos peatonales y el futuro carril bici, conllevará la reducción de desplazamientos motorizados

- *CONSUMO ENERGÉTICO. Se refiere a la forma en la que se consideran las necesidades energéticas, los esfuerzos en la reducción del consumo energético y potenciación de energías renovables.*

Se garantiza el suministro eléctrico del sector y se reducirán las necesidades energéticas y la promoción de sistemas de iluminación más eficientes. El ahorro energético y el desarrollo de energías renovables, se realizarán mediante la aplicación del Código Técnico de Edificación (CTE).

- *EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO El modo en el que se gestionan las emisiones de gases efecto invernadero, los esfuerzos de cara su reducción.*

El desarrollo urbano es mínimo y los desplazamiento se enmarcaran dentro de la trama por tanto el incremento de emisiones GEI será reducido. Además se dejarán gran parte de la vegetación actual favoreciendo el efecto sumidero.

- *CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS. Se refiere a la forma en que se consideran las necesidades de recursos hídricos, y el esfuerzo en la reducción del consumo y la adaptación del planeamiento a la disponibilidad real de recursos hídricos.*

El plan potenciará la reutilización de aguas residuales, según las condiciones establecidas en el artículo 2012 del PHGC.

En el apartado 9 de la ficha del sector de suelo urbanizable S.UBLE-1 "*Previsión das obras necesarias para a ampliación e reforzo dos sistemas xerais*", se dispone que en relación al abastecimiento de agua el sector deberá costear la parte de las nuevas canalizaciones previstas en el PGOM, de acuerdo con las previsiones del estudio económico-financiero.

En el apartado 1.3.4. del estudio económico financiero, se establece el coste de refuerzo de la red de abastecimiento para todos los sectores de desarrollo del PGOM rondaría en aquel momento (año 2009) unos 700.000 € . De esta cantidad se imputan a este sector el 8,90% que supone un total de 22.044,25 €.

No obstante la empresa VIAQUA que es junto con "R" las dos únicas que respondieron a la solicitud de las obras necesarias de refuerzo en infraestructuras para el sector, diseñó una solución para la red de abastecimiento que no tuviese que esperar a la realización de la obra integral que se indica en el plan general, que es la que se contempla en el borrador.

- *CALIDAD DEL AIRE En qué medida se favorece la consecución de unas condiciones de calidad del aire que permitan un contorno saludable*

Se revegetará parte del sector, como los espacios libres y zona de aparcamientos mejorando la calidad del aire de la zona.

- *GESTIÓN DE RESIDUOS. El modo en que se afronta la gestión de residuos, en especial la reducción en la generación.*

Se implementa medidas para mejorar la gestión de residuos de obra.

#### Proceso de decisión

##### A. COHERENCIA EN CASCADA: RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LAS DOT

***Relación con los objetivos das DOT. Evaluar la relación de los objetivos estratégicos que motivan el planeamiento con los objetivos de las directrices y, si es el caso, objetivos de planificación intermedia.***

Tanto el plan parcial como el PGOM siguen la línea marca por las DOT, poniendo en valor el patrimonio natural.

##### B. COHERENCIA TRANSVERSAL: RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL

***Relación con los objetivos de la planificación sectorial. Evaluar la relación de los objetivos estratégicos del Plan con los objetivos de la planificación sectorial existente.***

El plan contempla en su ordenación las zonas de riesgo de inundación determinadas en los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica Galicia Costa y además no crea ninguna instalación nueva en la zona de riesgo de inundación.

El plan contempla los ámbitos de mayor interés ambiental delimitados por el PD de Red Natura, que están fuera del sector. El plan no afecta directamente a dicho espacio, además crea por medio de un espacio libre y zona verde un espacio de amortiguamiento y conectividad ecológica

#### C. DEMANDA SOCIAL

***Evaluar la metodología utilizada para la estimación de la demanda que motiva las actuaciones del planeamiento.***

El plan parcial se desarrolla por la iniciativa del concello de Laxe para cumplir los objetivos previstos en el plan general.

#### D. CONSIDERACIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN

***Evaluar si el planeamiento es resultado de la selección entre varias alternativas y la justificación de la alternativa seleccionada.***

El plan parcial analiza en el borrador varias alternativas, dos propuestas y la alternativa 0 (la no intervención).

#### E. CONSULTAS Y COORDINACIÓN

***Evaluar el grado de consenso buscado durante el proceso de planificación desde las perspectivas de: métodos y participación ciudadana, métodos y consultas a otras administraciones públicas; y coordinación con políticas, planes e normas.***

El plan cumplirá los procedimientos normativos en relación a las consultas y coordinación con los organismos con competencias en el sector y con otras entidades.

#### Relación con los elementos territoriales de Galicia

En esta área se trata de evaluar la relación del planeamiento con los elementos territoriales estratégicos identificados en el análisis objetivo del entorno de las directrices.

##### - PAISAJE, PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

El desarrollo del sector supondrá una mínima afección de los recursos paisajísticos y naturales del entorno, protegiendo las áreas más sensibles del ámbito.

##### - PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

No afecta

##### - SUELO EMPRESARIAL

No afecta

##### - *TURISMO*

El desarrollo del sector mejorará los servicios y dotaciones de la playa de Laxe, potenciando dicho recurso turístico.

##### - EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS

El desarrollo del sector supone un aumento de los espacios libres y de dotaciones.

## 9.2 Plan Hidrológico Galicia- Costa

El sector se incluye en el Ámbito de la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa (DHGC). El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Galicia Costa del ciclo 2015-2021, fue aprobado por RD 11/2016 del 8 de enero.

Dividiendo el sector se encuentra el  *río Sanamedio o rego dos Cabalos* (cod. Rio PH 151), perteneciente al sistema de explotación RÍO GRANDE, RÍA DE CAMARIÑAS E COSTA DE A CORUÑA ATA O RÍO ANLLÓNS, y a la cuenca costera Costa da Morte (Cod. masa ES01414)

Como ya hemos dicho dentro del sector se encuentra una zona inundable de tipo costero contemplada en los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa que afecta a la parte oriental del ámbito.

En el borrador se recogen las medidas de esta ARPSI Costera:

- Limitaciones de los usos del suelo en zona inundable.
- Fomento de medidas de autoprotección en viviendas afectadas.
- Fomento a la adaptación de elementos situados en zona inundable para reducir las consecuencias adversas de la inundación.
- Promoción de SUDs.
- Promoción de seguros.

Según determina el RDL 1/2001 (Texto refundido de la Ley de Aguas), los márgenes del rego Sanamedio están sujetos a una Zona de Servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público y a una Zona de Policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

## 10. Las medidas previstas contra el cambio climático

Se incluyen en este apartado las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Con el fin de prevenir, minimizar y corregir los efectos negativos que potencialmente pueden ocasionar los procesos de urbanización, y la construcción de las edificaciones e infraestructuras previstas, se definen una serie de medidas preventivas, protectoras e correctoras, que se recogen a continuación.

### Medidas Preventivas y correctoras sobre el PP S. UBLE 1 del concello de Laxe

<b>Protección y gestión del sistema natural</b>
<p>Fase de planificación</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se revegetará con especies autóctonas en los espacios libres, zonas verdes, aparcamientos y aceras.</li></ul> <p>Dentro de los espacios libres y zonas verdes se preservará la vegetación potencial (en la medida de lo posible) y las especies florísticas reflejadas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que existe constancia que habitan el ZEPVN Costa da Morte (Ver apartado Espacios Protegidos del DAE).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se eliminarán las especies invasoras (seguir las medidas de Control, del manual publicado por la Xunta de Galicia, Plantas Invasoras de Galicia).</li></ul>
<p><u>Fase de obra</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se procurará minimizar los movimientos de tierra, reservando la tierra vegetal (capa superior del suelo) sobrante para acercarla los puntos necesarios.</li><li>• La deposición de materiales de obra y maquinaria se realizará en zonas sin vegetación natural y lo más lejos posible del cauce fluvial. El mantenimiento se realizará en estas zonas, siguiendo la normativa vigente. Estas zonas deben garantizar que si se produce un vertido accidental no se producirá contaminación del entorno natural. Por tanto se impermeabilizará las zonas de reparación y cambios de aceite de la maquinaria.</li><li>• Las zonas afectadas por movimientos de tierra, se revegetarán lo antes posible.</li><li>• Se señalarán las zonas de mayor sensibilidad destinados a espacios libres y zonas verdes, para reducir a lo mínimo posible su afección.</li><li>• En el caso de nidificación de alguna especie singular, será necesario informar al servicio de protección de la naturaleza.</li></ul>
<p><u>Fase de uso y explotación</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantenimiento y limpieza de las zonas verdes y de la vegetación presente en viales y aparcamientos.</li><li>• Se prohíben el uso de herbicidas dentro del sector.</li></ul>

### **Favorecer la integración paisajística**

#### Fase de planificación

- Las fachadas y las cubiertas de las edificaciones e instalaciones, acorde con su contorno (se recomienda seguir la guía de colores y materiales de la Xunta de Galicia).
- Todas las edificaciones e instalaciones presentarán un diseño coherente entre las mismas, dando una imagen de conjunto.
- Todos los paramentos exteriores de los edificios, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, de cara a su incidencia sobre el medio perceptual y el paisaje.
- Se minimizará el apantallamiento del frente costero.

### **Protección del patrimonio cultural**

#### Fase de obra

- Se balizarán los elementos a proteger (Torretas y chimenea) para evitar su afección.

#### Fase de uso y explotación

- Mantenimiento, conservación y limpieza de los elementos singulares (Torretas y chimenea).

### **Fomentar el ahorro energético y las energías renovables**

#### Fase de planificación

- Las edificaciones e instalaciones tendrán en cuenta la Directiva 2002/91/CE, del 16 de diciembre, relativa a la eficiencia energética de los edificios, el Real Decreto 235,2013 de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Las edificaciones fomentarán la iluminación natural y el uso de sistemas energéticos de bajo consumo.
- La iluminación pública, presentará luminarias de bajo consumo.

### **Fomentar el ahorro hídrico y no afectar del sistema hídrico**

#### Fase de planificación

- El proyecto de urbanización diseñará aceras, aparcamientos y espacios públicos con suelos permeables en la medida de lo posible, reduciendo la impermeabilización del sector.
- Se implantará técnicas de drenaje urbano sostenible, facilitando un retorno adecuado al ciclo hídrico de la cuenca de río Sanamedio.
- Las viviendas y dotaciones se instalarán medidas para el ahorro hídrico:
  - Aireadores en la grifería
  - Los sistemas de descarga de los inodoros presentarán sistemas para detener la

descarga o distintos tipos de descarga.

#### Fase de obra

- Se recogerán las aguas superficiales y se verterán de manera adecuada al curso fluvial. Se instalarán barreras físicas que frenen la escorrentía superficial y eviten arrastres no deseados para el curso fluvial.
- Los vertidos que se realicen al cauce será preceptiva la autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica Galicia Costa.

#### Fase de uso y explotación

- Mantenimiento y limpieza de los elementos singulares (Torretas y chimenea).

### **Gestión de residuos**

#### Fase de obra

- Los residuos de obra se gestionarán correctamente, según la tipología de residuo (orgánico, inertes, peligrosos, etc.) y la legislación vigente. En concreto se cumplirá las especificaciones establecidas en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Se prohíbe totalmente la quema de residuos.
- Antes el uso del uso del sector, se retirarán y gestionarán todos los residuos generados en la fase de obra o ya existentes en el sector.

#### Fase de explotación

- Instalación de los correspondientes colectores selectivos y papeleras

### **Evitar la contaminación**

#### Fase de planificación

- La iluminación pública evitará la contaminación lumínica, con luminarias orientadas cara el suelo.

#### Fase de obra

- En los periodos secos se procederá a la humectación de las superficies para evitar el levantamiento de polvo debido a os movimientos de tierras y a la actividad de la maquinaria.
- Se procederá a la limpieza del viario de acceso a la zona de obra.
- Se programarán los trabajos en los horarios permitidos, evitando las horas de nocturnas en la medida de lo posible.

## 11. Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

El seguimiento ambiental del plan parcial verificará el cumplimiento de las medidas previstas en el presente DAE (apartado anterior) en la fase de ejecución. Además se basará en el artículo 51 “Seguimiento de las declaraciones ambientales estratégicas y de los informes ambientales estratégicos” de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en el que se establece la necesidad de un seguimiento de los efectos en medio de la aplicación y ejecución del plan. Gracias al sistema de seguimiento se identificarán rápidamente los efectos adversos no previstos, así como las posibles desviaciones del plan, permitiendo llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos y corregirlos.

Por ello, el promotor del plan parcial deberá remitir al órgano sustantivo, Concello de Laxe, un informe de seguimiento ambiental en base al indicado en la declaración ambiental estratégica o en el informe ambiental estratégico, emitido por el Órgano Ambiental, Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, CMAOT, Xunta de Galicia.

El informe de seguimiento ambiental versará sobre el cumplimiento de las determinaciones y medidas correctoras especificadas en la declaración o informe ambiental estratégico.

El programa de seguimiento ambiental deberá contener las medidas precisas para dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por el órgano ambiental. En este programa se integrarán las actuaciones de seguimiento ambiental y el control de las obras.

El programa de seguimiento ambiental responderá a los siguientes criterios:

1. Determinación del responsable o responsables del seguimiento.
2. Identificar los indicadores para evaluar los distintos aspectos ambientales.
3. Fijar la periodicidad y los valores límite en los indicadores propuestos.
4. Establecimiento periódico de los informes técnicos (anual, desde el comienzo de la ejecución).

### 11.1 indicadores ambientales

Variable: Todas las variables	
Fase: Proyecto	
Indicador: Cumplimiento de las medidas desarrolladas en el plan parcial del SUBLE 1	
Descripción	Transposición y/o desarrollo de las medidas a la normativa del plan parcial y proyecto de urbanización.
Unidad de medida	-
Fuente de datos	Normativa del plan parcial y proyecto de urbanización (Promotor)

Método de Cálculo	-
Situación estimada	Inclusión de las medidas propuestas en la normativa. En el caso de no incluirlas se realizará una justificación razonada y la inclusión de otras medidas ambientales compensatorias.

Se destacan los siguientes indicadores:

Variable: Patrimonio Natural	
Fase: Obra	
Indicador: % de patrimonio natural existente	
Descripción	Ver el grado de conservación de las masas autóctonas singulares de los sectores
Unidad de medida	% Superficie de masas arbóreas autóctonas actuales (detectados como masas forestales caducifolias después del desarrollo )/ Superficie de masas arbóreas autóctonas antes del desarrollo
Fuente de datos	Calculo de GIS a partir de la fotografía aérea
Situación de partida	Aproximadamente 6.000 m <sup>2</sup> (La superficie detectada como caducifolias por SIOSE, es superior pero hay que descartar las superficies vertidos incontrolados, restos de edificaciones, vegetación exógena, etc.) en la bolsa de suelo occidental
Método de Cálculo	-
Situación estimada	Más del 50% de estas masas se deben conservar. (la superficie total conservada debe ser superior a 3.000 m <sup>2</sup> en la bolsa de suelo occidental)

Variable: Patrimonio Natural	
Fase: Obra	
Indicador: Estado de la vegetación	
Descripción	Este indicador da información sobre el estado de la vegetación existente en el sector y en su entorno inmediato
Unidad de medida	-
Fuente de datos	Promotor
Situación de partida	Reportaje fotográfico de la vegetación previo al inicio de obra
Método de Cálculo	
Situación estimada	Ausencia de afección en la vegetación

Variable: Ocupación del suelo- Ciclo Hídrico	
Fase: Obra	

Indicador: Permeabilidad del suelo	
Descripción	La proporción de suelo permeable en los sectores debe garantizar la continuidad de las superficies verdes y la creación de buenas estructuras para el correcto desarrollo de los ecosistemas naturales
Unidad de medida	Porcentaje de Pavimentos permeables (dotaciones, espacios libres, viarios, aparcamientos, etc.) o zonas verdes (m <sup>2</sup> )/ superficie total del sector
Fuente de datos	-
Situación de partida	Actualmente casi la totalidad es suelo permeable.
Método de Cálculo	
Situación estimada	Mayor del 50% de suelos permeables

Variable: Suelo	
Fase: Obra	
Indicador: Superficie ocupada	
Descripción	Informa sobre si se ha ajustado la superficie de ocupación con respecto lo establecido el PP
Unidad de medida	m <sup>2</sup>
Situación de partida	Datos de superficie definidos en el Plan
Fuente de datos	Memoria del plan parcial
Método de Cálculo	Elaboración de planimetría durante el desarrollo del plan parcial.
Situación estimada	Ausencia de incremento de la superficie de ocupación con respecto a lo previsible inicialmente.

Variable: Energía	
Fase: Obra	
Indicador: Consumo de energía	
Descripción	Este indicador da información sobre el consumo final de energía de las actuaciones programados a raíz del desarrollo del plan.
Unidad de medida	kw/año
Fuente de datos	Promotor, facturas de consumo energético (luz, gas, etc.)
Método de Cálculo	Sumatorio de las facturas de consumo de energía a lo largo del desarrollo de las actuaciones del plan.
Situación estimada	Tendencia al incremento de consumo de energía, considerando que se trata de una situación temporal y puntual.

Variable: Movilidad	
Fase: Obra	
Indicador: Reparto de viario público	
Descripción	Este indicador expresa la calidad del espacio público. Con más de tres cuartas partes de la superficie del viario público destinadas al peatón se puede configurar una red peatonal sin fricciones con el vehículo de paso.
Unidad de medida	%
Fuente de datos	Promotor
Método de Cálculo	% (superficie viario peatonal o carril-bici/ superficie viario público total, sin plazas de aparcamiento)
Situación estimada	> 60% de viario público para peatones o bicicletas en el sector

Variable: Atmósfera-Cambio Climático	
Fase: Funcionamiento	
Indicador: Emisiones de ruido	
Descripción	Informa sobre los niveles sonoros del ámbito de actuación
Unidad de medida	D(BA)
Fuente de datos	Estudio preoperacional de emisiones acústicas o Mapas estratégicos de ruido si el municipio de Laxe lo desarrollase
Método de Cálculo	Medición de índices acústicos en el ámbito del plan parcial conforme al procedimiento establecido en el RD 1367/2007
Situación estimada	Mantenimiento del índice de ruido con respecto a la situación preoperacional

Variable: Ciclo de Materiales	
Fase: Obra	
Indicador: Gestión de residuos	
Descripción	Este indicador da información sobre la cantidad total de residuos generados en las actuaciones del plan parcial
Unidad de medida	m <sup>3</sup>
Fuente de datos	Promotor
Método de Cálculo	Recuento de las toneladas de residuos generados al finalizar las actuaciones de la modificación puntual
Situación estimada	Gestión de residuos conforme a su tipología y mediante gestores autorizados y ausencia de variaciones en la previsión de la generación de residuos con respecto al dato inicial.

Variable: Calidad de Vida
---------------------------

Fase: Obra y funcionamiento	
Indicador: Servicios públicos existentes (abastecimiento, saneamiento, recogida de basura, etc.)	
Descripción	Este indicador da información sobre las quejas de la población derivadas ausencia de servicios públicos o servicios deficitarios.
Unidad de medida	Nº de quejas vecinales por los servicios existentes.
Fuente de datos	Concello de Laxe
Método de Cálculo	-
Situación estimada	Ausencia de quejas de la población residente en los sectores

<p>Actualización de los indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los indicadores de proyecto son de carácter puntual, en función de la redacción del mismo</li> <li>• Los indicadores de fase de obra se establecerán una periodicidad anual.</li> <li>• Los indicadores de funcionamiento se realizarán en un periodo de 5 años.</li> </ul>
---

## 11.2 Emisiones de informes de seguimiento

El objetivo de la emisión de informes es el de valorar la eficacia de las acciones realizadas para cada una de las variables que se verán afectadas, y poder tomar las decisiones que procedan.

Estos indicadores se registrarán en una serie de fichas modelo e informes que dependerá del desarrollo del sector.

## 11.3 Divulgación de informes

Los informes serán remitidos al órgano ambiental, indicando la evolución o tendencia de los resultados e indicando la adecuación de cada indicador, intentando con ello detectar las tendencias negativas de estos.

## 12. Equipo redactor

El borrados del plan parcial del sector S. UBLE-1 se redacta por parte de la empresa ARQYUR SC, siendo el Promotor el Concello de Laxe

Miembros do equipo:

- Alfredo Garrote Pazos (arquitecto).
- Mónica Mesejo Conde (arquitecta).
- José Manuel Taboada Faílde (geógrafo)
- Víctor Bouzas Blanco (geógrafo).

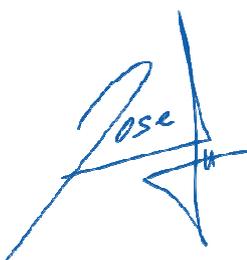
El equipo redactor encargado del procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica**:

Jose M. Taboada Faílde

Víctor Bouzas Blanco

Col.:949 Colegio de Geógrafos

Col.:3.044 Colegio de Geógrafos



## **13. Información cartográfica**

- MAPA 1. LOCALIZACIÓN
  - MAPA 2. USOS DEL SUELO
  - MAPA 3. GEOLOGÍA
  - MAPA 4. PENDIENTE
  - MAPA 5. ORIENTACIONES
  - MAPA 6. ESPACIOS PROTEGIDOS RED NATURA 2.000
  - MAPA 7. ZONIFICACIÓN PD RED NATURA 2.000
  - MAPA 8. INVENTARIO DE HUMEDALES DE GALICIA
  - MAPA 9. ZONA DE PROTECCIÓN DE AVIFAUNA
  - MAPA 10. RIESGOS NATURALES
- 
- ALTERNATIVA 1
  - ALTERNATIVA 2



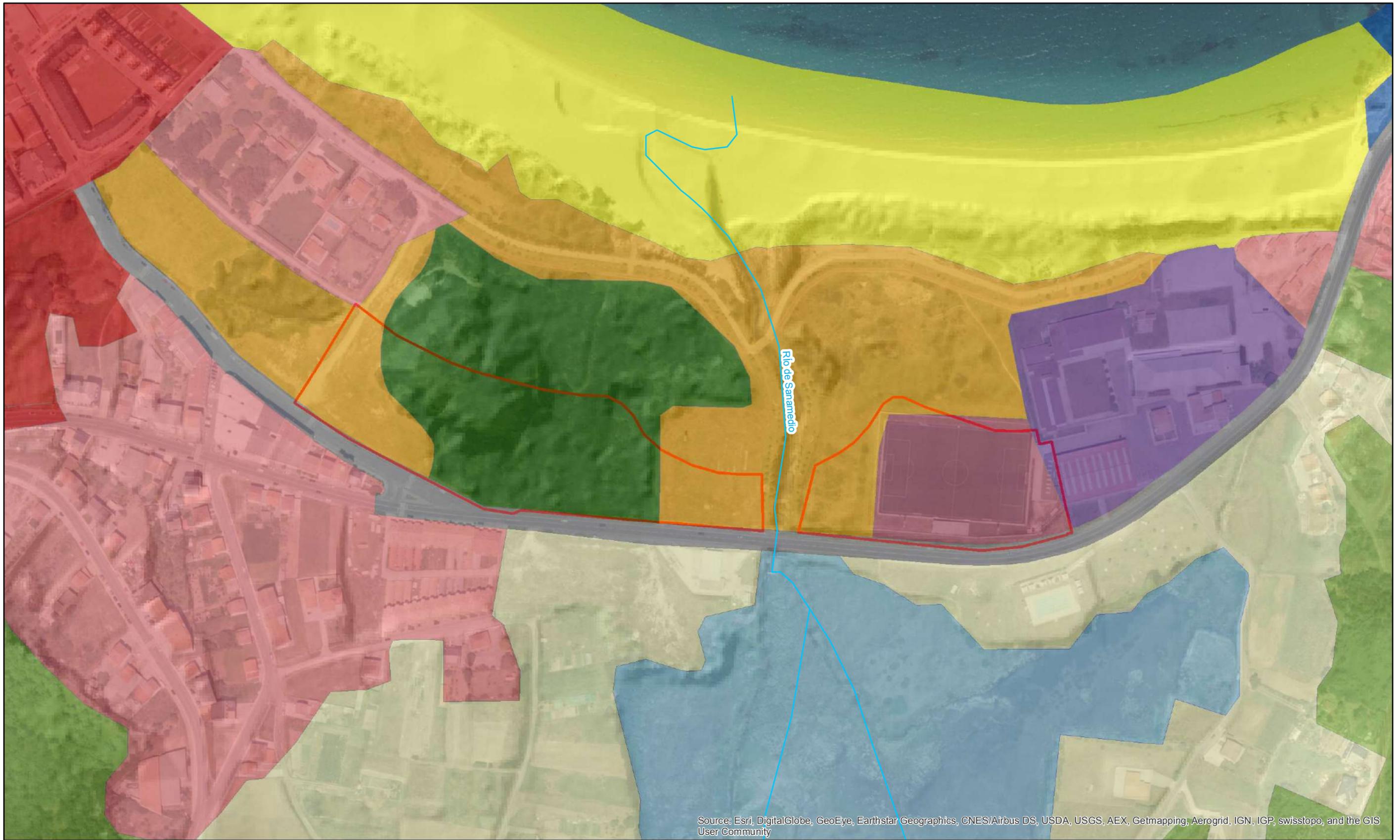
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

 Sector

ARQYUR SC -TYS GAL SC	
EQUIPO REDACTOR:	
GEÓGRAFOS:	ARQUITECTOS
JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS	ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG
VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS	MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG

PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
SITUACIÓN	CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE

PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
ESCALA	1/2.500	Nº PLANO	01
PLANO	LOCALIZACIÓN		



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Sector <b>SIOSE</b>	Urbano discontinuo	Caducifolias	Humedales	Red viaria
Acantilados marinos	Equip. Educativo	Bosque mixto	Matorral	
Ensanche	Equip. deportivo	Cultivos herbáceos	Playas y dunas	

**ARQYUR SC -TYS GAL SC**

EQUIPO REDACTOR:

GEÓGRAFOS: JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS

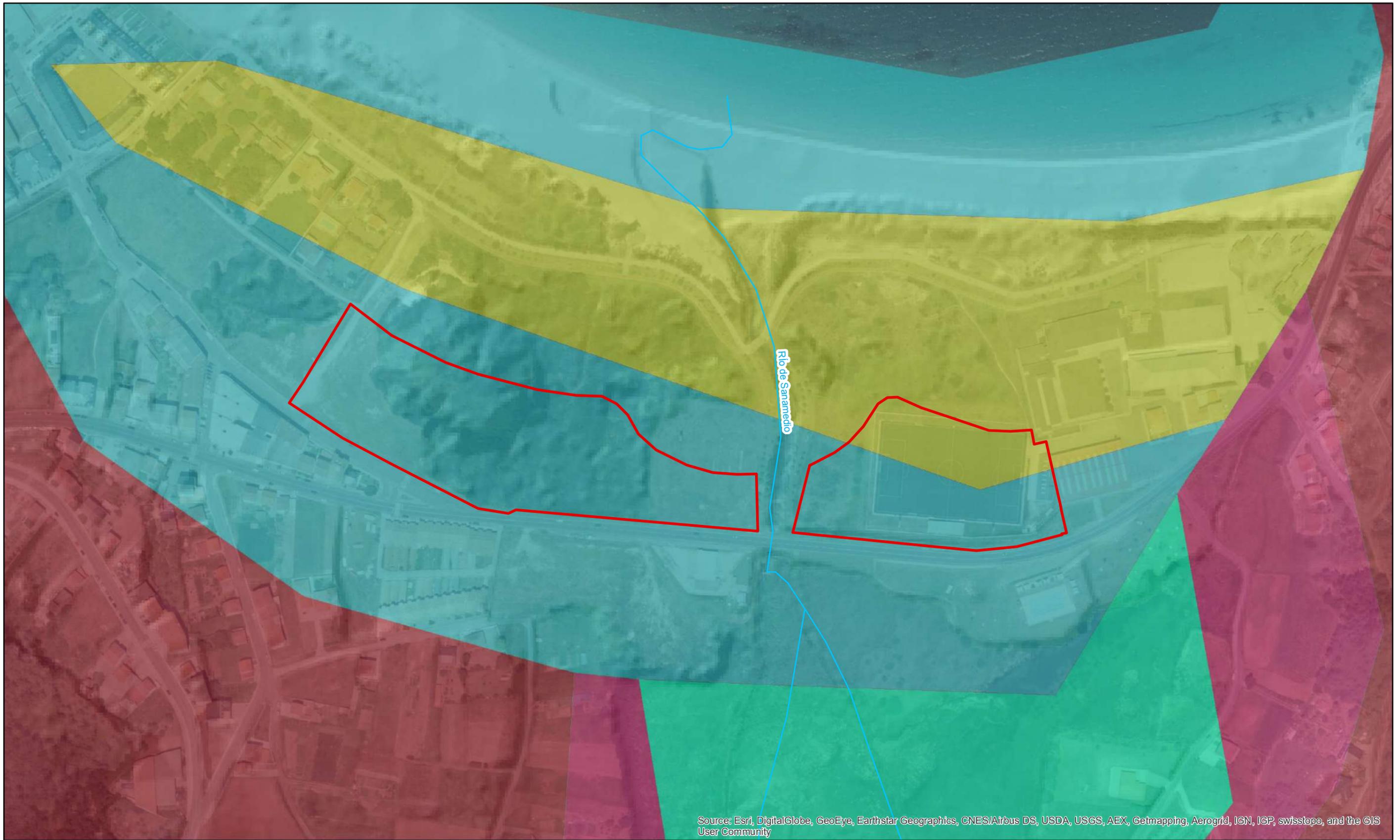
ARQUITECTOS: ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG

VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS

MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475 COAG



PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1	PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	FECHA	FEBRERO 2018	ESCALA	1/2.500
SITUACIÓN	CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE	Nº PLANO	02	PLANO	USOS DEL SUELO (SIOSE 2014)



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

**Sector**  **SUBSTRATO GEOLÓGICO**

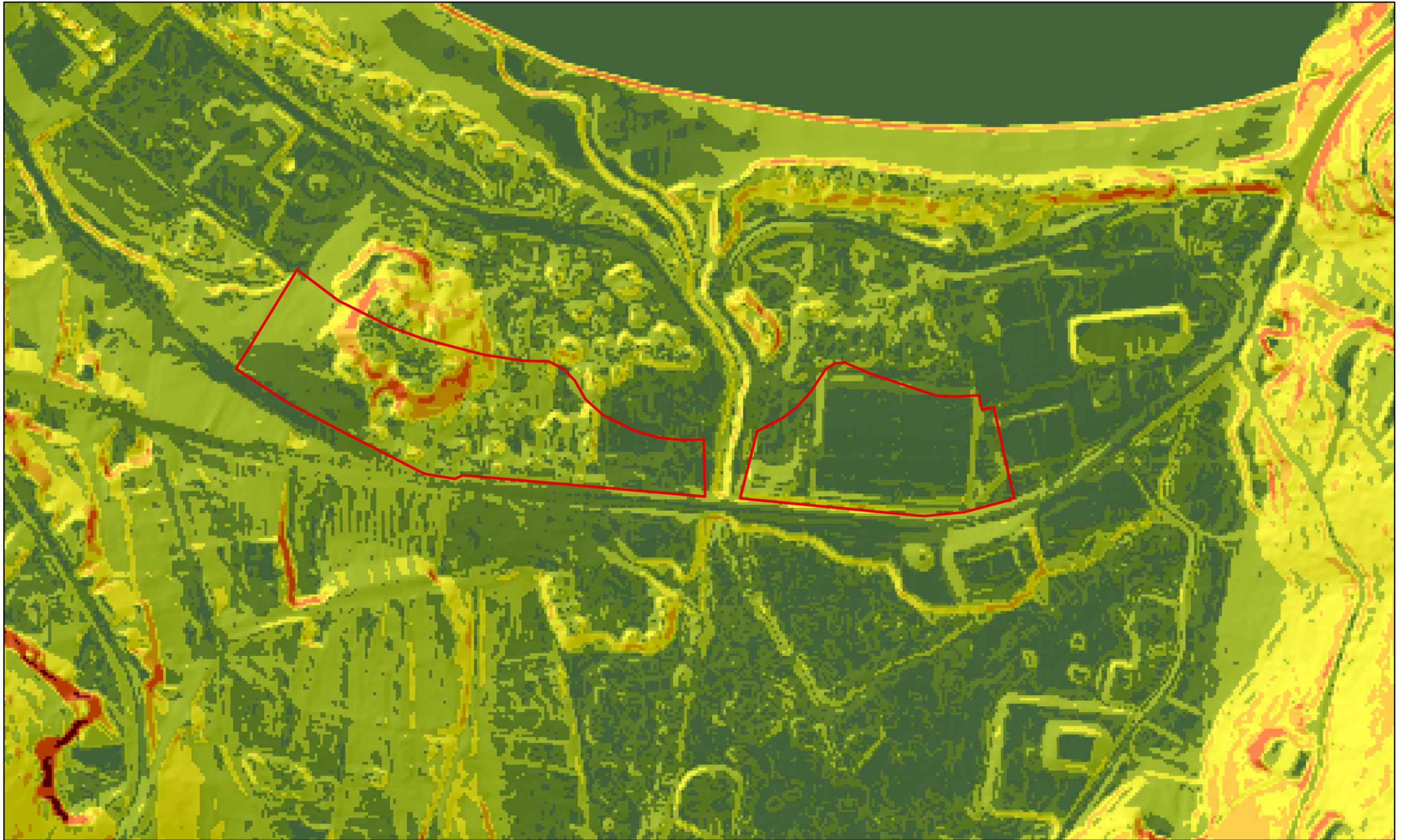
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c0392b; margin-right: 5px;"></span> Camariñas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; margin-right: 5px;"></span> Cordon Litoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; margin-right: 5px;"></span> Cuaternario Indiferenciado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #2ecc71; margin-right: 5px;"></span> Marismas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #5dade2; margin-right: 5px;"></span> Playas actuales</li> </ul>
---	---

**ARQYUR SC -TYS GAL SC**

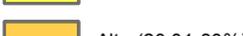
EQUIPO REDACTOR:

<p>GEÓGRAFOS:</p> <p>JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS</p> <p>VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS</p>	<p>ARQUITECTOS</p> <p>ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG</p> <p>MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG</p>
--	---

PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.SUBLE. 1		PROMOTOR CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA 7057
FASE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	FECHA FEBRERO 2018	ESCALA 1/2.500	Nº PLANO 03
SITUACIÓN CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE		PLANO GEOLOGÍA	



**Sector Pendiente**

	Sector	 Baja (3,01-10%)	 Muy alta (30,01-50%)
	Llanura (<1%)	 Media (10,01-20%)	 Escarpado (>50%)
	Muy baja (1,01-3%)	 Alta (20,01-30%)	

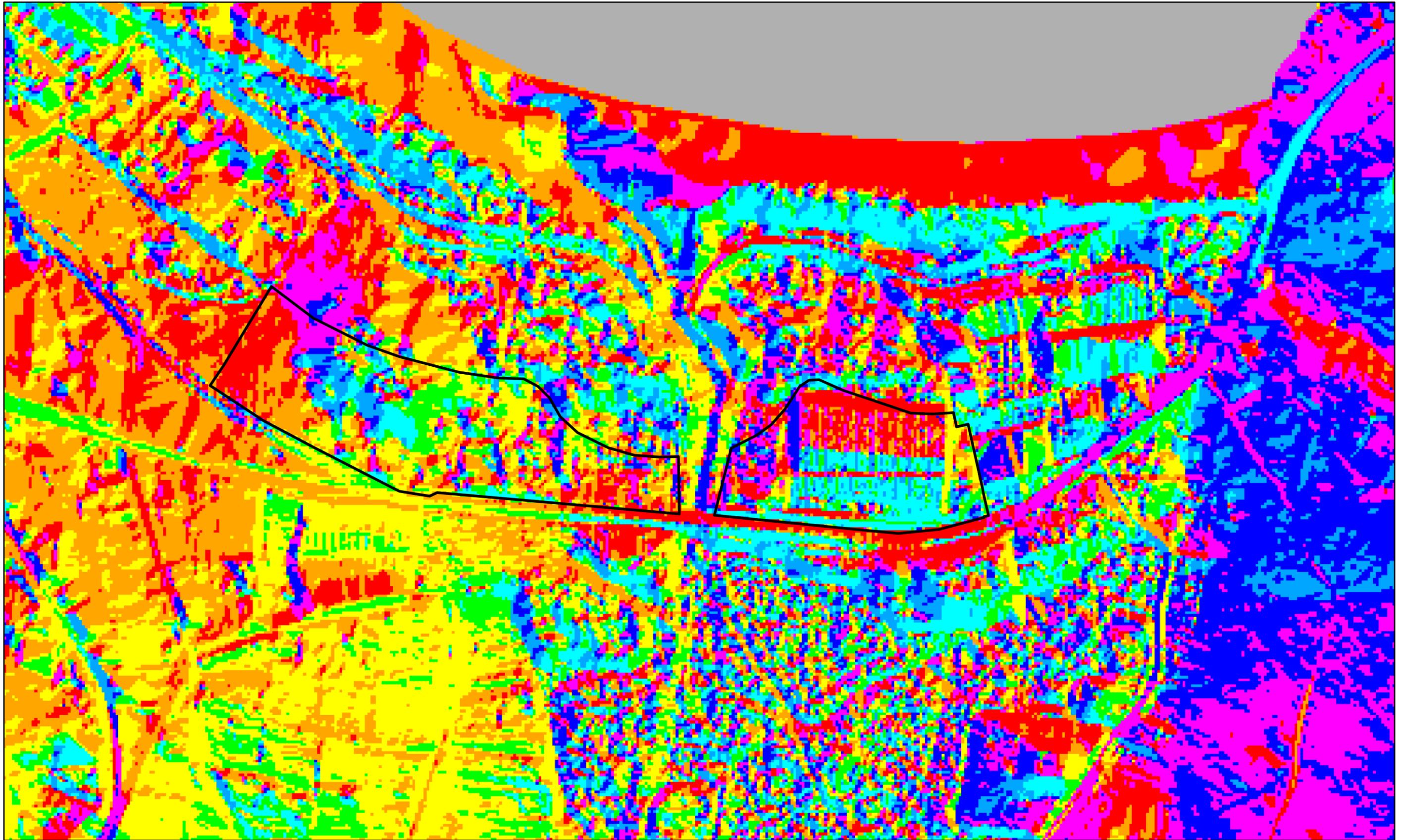
**ARQYUR SC - TYS GAL SC**

EQUIPO REDACTOR:

<p>GEÓGRAFOS:</p> <p>JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS</p> <p>VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS</p>	<p>ARQUITECTOS</p> <p>ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG</p> <p>MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG</p>
--	---

PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
FECHA	FEBRERO 2018
SITUACIÓN	CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE

PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
ESCALA	1/2.500	Nº PLANO	04
PLANO	PENDIENTE		



 Sector	<b>Orientaciones</b>	 Noreste	 Sur	 Noroeste
 Llanura (sin orientación)	 Este	 Suroeste	 Norte	
 Norte	 Sureste	 Oeste		

**ARQYUR SC - TYS GAL SC**

EQUIPO REDACTOR:

GEÓGRAFOS:	ARQUITECTOS
JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS	ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº: 1440 COAG
VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS	MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº: 1475 COAG

PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE. 1
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
FECHA	FEBRERO 2018
SITUACIÓN	CABO DE ÁREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE

PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
ESCALA	1/2.500	Nº PLANO	05
PLANO	ORIENTACIONES		



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

 Sector  Red Natura Costa da Morte (ZEC)	<b>ARQYUR SC -TYS GAL SC</b>		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1		PROMOTOR CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA 7057		
	EQUIPO REDACTOR: GEÓGRAFOS: JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS		ARQUITECTOS: ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG		FASE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	FECHA FEBRERO 2018	ESCALA 1/2.500	 Nº PLANO 06
	VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS		MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475 COAG		SITUACIÓN CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE		PLANO ESPACIOS PROTEGIDOS RED NATURA 2000	



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

	<b>Sector Zonificación de Red Natura</b>
	Area de Protección- Zona 1
	Area de Conservacion- Zona 2
	Area de Uso Xeral - Zona 3

ARQYUR SC -TYS GAL SC	
EQUIPO REDACTOR:	
GEÓGRAFOS:	ARQUITECTOS
JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS	ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG
VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS	MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG

PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.SUBLE. 1
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
SITUACIÓN	CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE

PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
ESCALA	1/2.500	Nº PLANO	07
PLANO		ZONIFICACIÓN DEL PD RED NATURA 2000	



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

 Sector  IHG

ARQYUR SC -TYS GAL SC	
EQUIPO REDACTOR:	
GEÓGRAFOS:	ARQUITECTOS
JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS	ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG
VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS	MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG

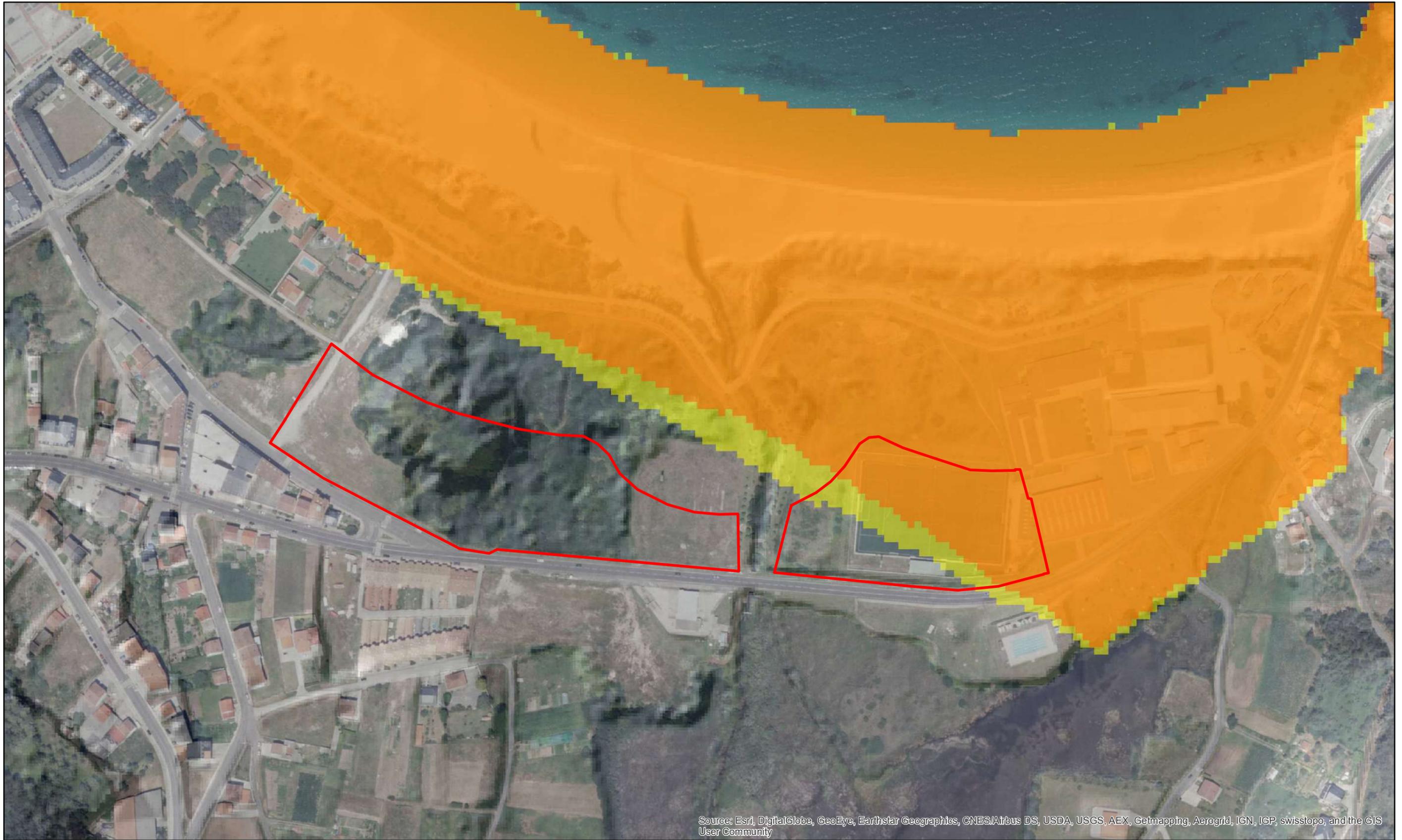
PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1
FASE	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
FECHA	FEBRERO 2018
SITUACIÓN	CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE

PROMOTOR	CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA	7057
ESCALA	1/2.500	Nº PLANO	08
PLANO INVENTARIO DE HUMEDALES DE GALICIA			



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

 Sector <b>Plan de Recuperación da Escribenta das Canaveiras</b> <b>Plan de Conservación da Píllara das Dunas</b>  Área de distribución potencial  Zona potencial	<b>ARQYUR SC -TYS GAL SC</b> EQUIPO REDACTOR: GEÓGRAFOS: JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475COAG ARQUITECTOS  		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.UBLE. 1 FASE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SITUACIÓN CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE	PROMOTOR CONCELLO DE LAXE ESCALA 1/2.500 PLANO ZONA DE PROTECCIÓN DE AVIFAUNA	REFERENCIA 7057 Nº PLANO 09
	FEBRERO 2018				



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Sector
  ARPSI Costera (Periodo de retorno 100 años)
  ARPSI Costera (Periodo de retorno 500 años)

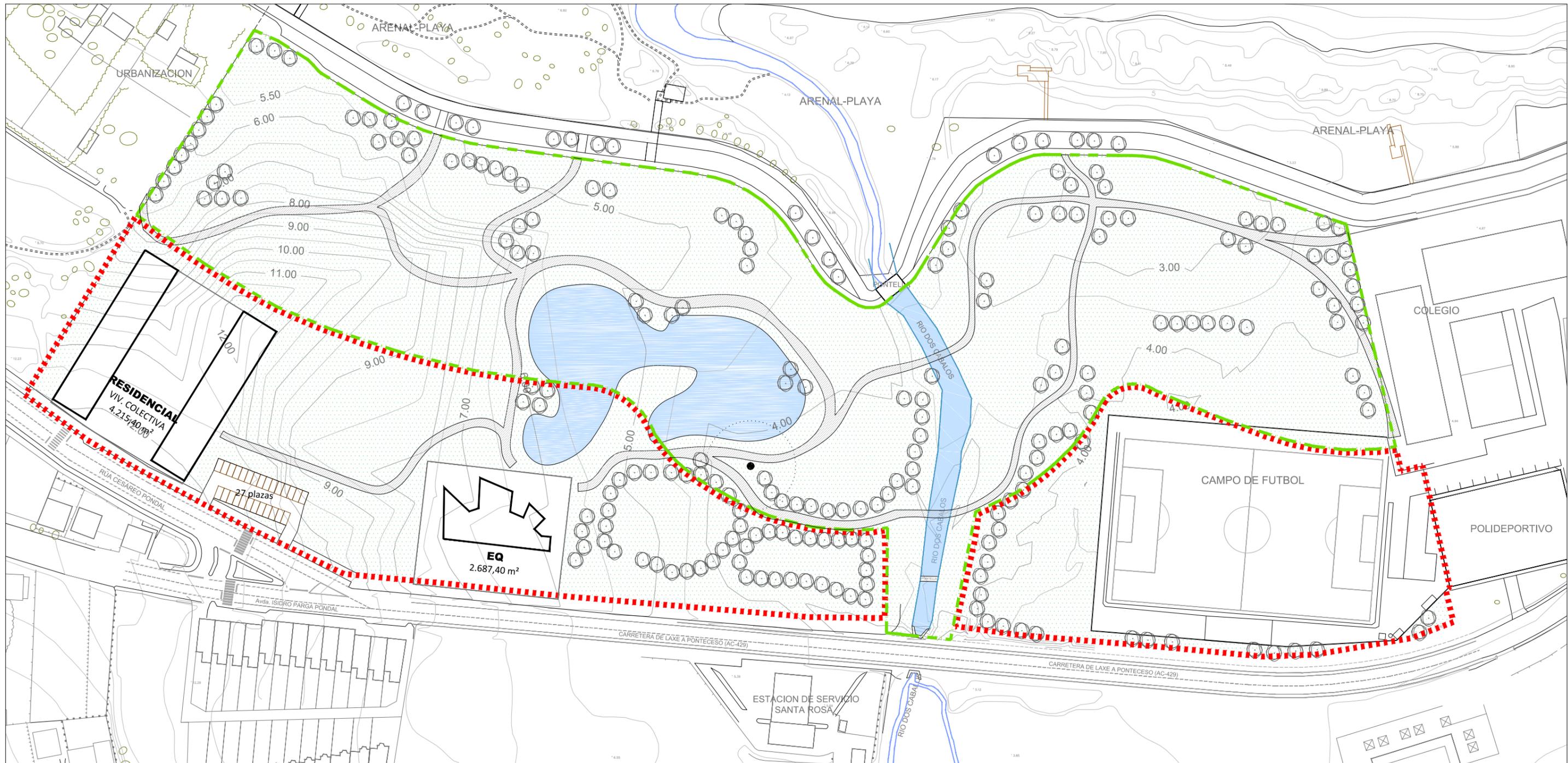
**ARQYUR SC -TYS GAL SC**

EQUIPO REDACTOR:

GEÓGRAFOS: JOSE M. TABOADA FAILDE COL: 949 COL. XEÓGRAFOS  
 ALFREDO GARROTE PAZOS COL: Nº-1440 COAG  
 VICTOR BOUZAS BLANCO COL: 3044 COL. XEÓGRAFOS  
 MÓNICA MESEJO CONDE COL: Nº-1475 COAG

ARQUITECTOS:

PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.SUBLE. 1		PROMOTOR CONCELLO DE LAXE	REFERENCIA 7057
FASE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	FECHA FEBRERO 2018	ESCALA 1/2.500	Nº PLANO 10
SITUACIÓN CABO DE AREA - PLAYA DE LAXE CONCELLO DE LAXE		PLANO RIESGOS NATURALES	



**ARQUITECTOS**  
**ARQYUR S.C.**  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. N°-1440  
  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. N°-1475  


**BORRADOR DEL PLAN**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR:  
 CONCELLO DE LAXE

SITUACION:  
 CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

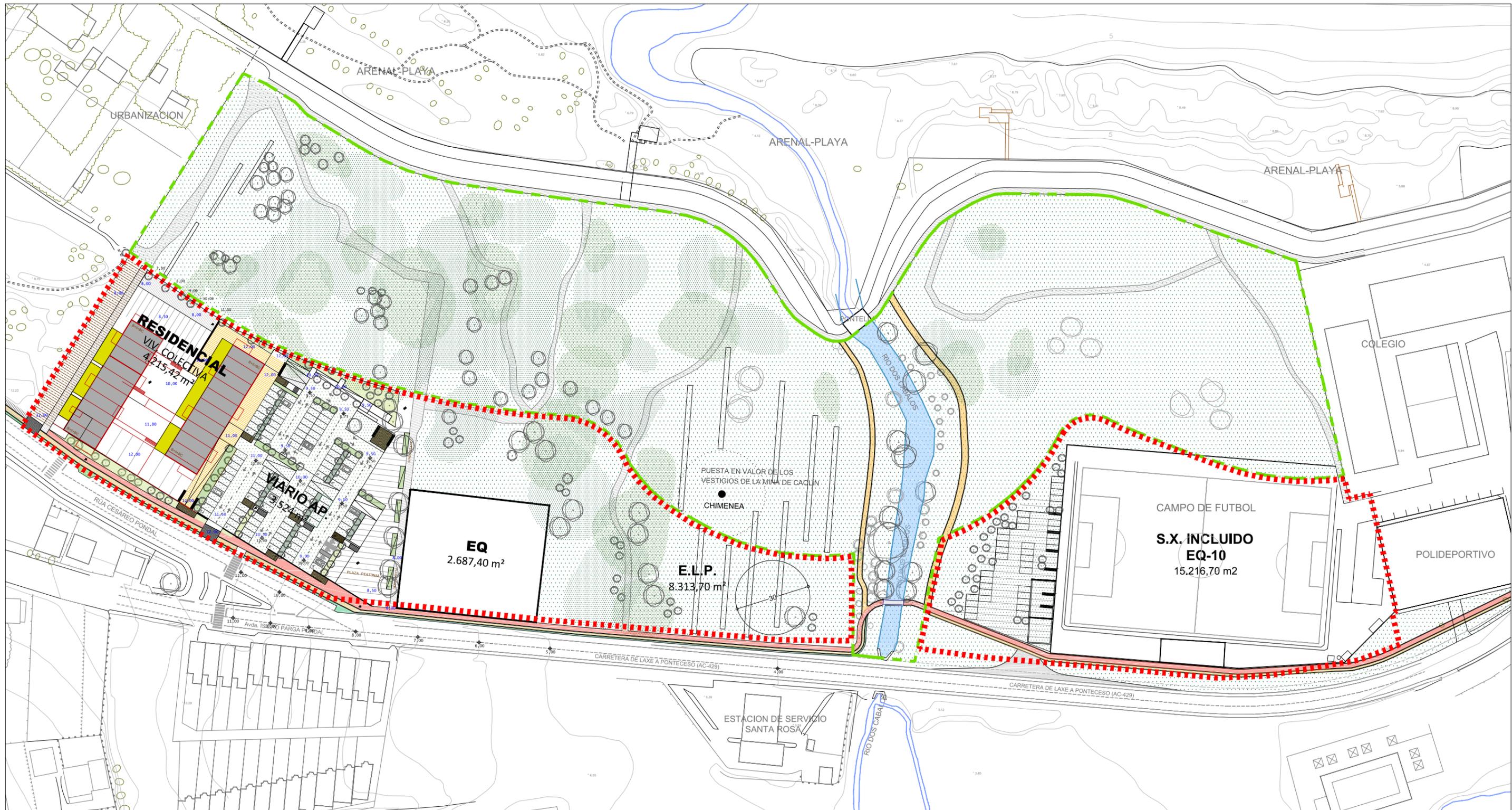
PLANO:  
 ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS ALTERNATIVA 1

REFERENCIA:  
 7057

DATA:  
 FEB 2018

ESCALA:  
 1/1.500

N°  
**002**



<p><b>ARQUITECTOS</b></p> <p>ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N°-1440</p> <p>MÓNICA MESEJO CONDE COL. N°-1475</p>	<b>BORRADOR DEL PLAN</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:	FEB 2018
	SITUACION:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:	1/1.500
	PLANO:	ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS ALTERNATIVA 2- CONSENSO	N°	003

## **ANEXO 2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**





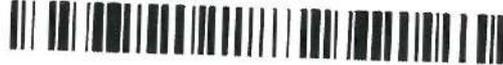
**Concello de Laxe**

Avda. Cesáreo Pondal, 26  
15117 Laxe (A Coruña)

**REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA**  
REXISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
SANTIAGO DE COMPOSTELA

SAÍDA 7807 / RX 935572

Data 21/06/2018 08:08:00



**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA. REMISIÓN DO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO**

**Nome do plan:** Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1

**Promotor:** Concello de Laxe

**Órgano substantivo:** Concello de Laxe

**Expediente:** 2018AAE2173

**Código web:** 2055/2018

Achégolle Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático pola que se formula o informe ambiental estratéxico relativo ao Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Concello de Laxe (A Coruña).

Remítese tamén unha copia dos comentarios e informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento ambiental estratéxico e o borrador do Plan e que corresponden aos seguintes organismos:

- Servizo de Urbanismo da Coruña
- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio
- Servizo de Montes da Coruña
- Axencia Galega de Infraestruturas
- Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Santiago de Compostela, 7 de xuño de 2018

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Margarita Segade Castro



CONCELLO DE LAXE  
OFICINA REXISTRO XERAL

ENTRADA

Nº. 20180000001559 25/06/2018 13:49:58





## RESOLUCIÓN DO 7 DE XUÑO DE 2018 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE S.UBLE-1, LAXE

**Nome do plan:** Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe

**Promotor:** Concello de Laxe

**Órgano substantivo:** Concello de Laxe

**Expediente:** 2018AAE2173

**Código web:** 2055/2018

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

### ANTECEDENTES

1. O concello de Laxe dispón dun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) que foi aprobado definitivamente o 30.10.2009.
2. O día 27.02.2018 recibíuse na Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio un escrito do Concello de Laxe no que solicita iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do *Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe*. Achegaba a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan.
3. O 1.03.2018 esta Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública dos documentos recibidos, o cal finalizou o 2.05.2018. Ao mesmo tempo consultouse ás administracións públicas afectadas.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da citada Lei do solo (RLSG).
2. Un plan parcial debe someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada en virtude do disposto no artigo 46.2.b) da LSG.
3. A LSG (artigo 75.3.b) indica tamén que o órgano ambiental formulará o informe ambiental estratéxico tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas.
4. O Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, atribúe á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.

### CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

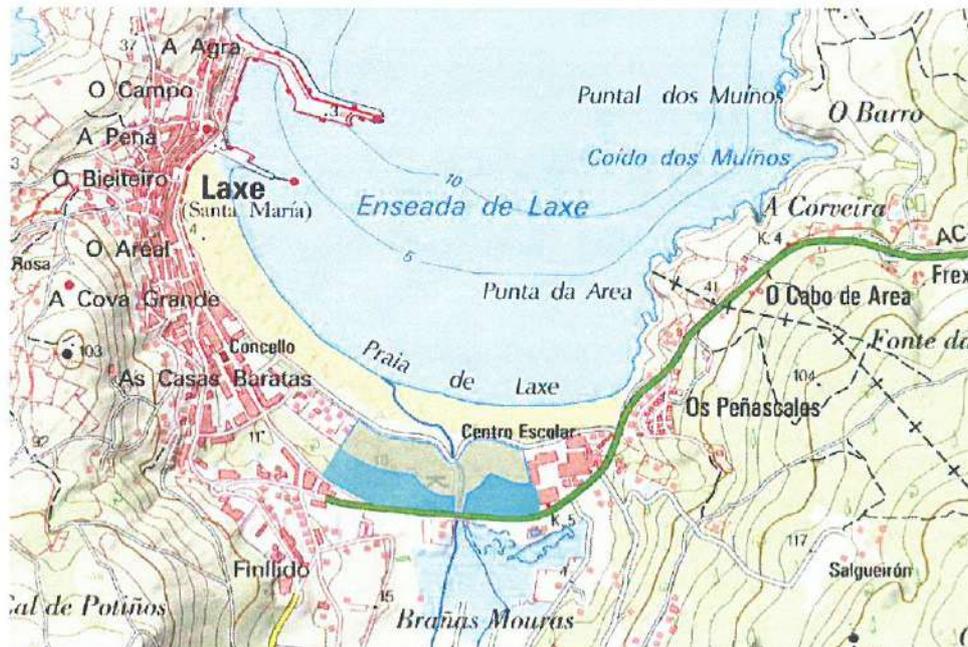
#### 1. Características do Plan parcial

**Ámbito de actuación:** Terreos que se localizan tras a praia de Laxe no lugar denominado "O Areal". Limitan ao oeste co núcleo urbano de Laxe, ao leste coas instalacións escolares do CPI Cabo de

Area e un pavillón polideportivo, ao norte co paseo e a praia de Laxe, e ao sur coa rúa Cesáreo Pondal e coa estrada AC-429.

Superficie: Total.- 8,68 ha

- Solo urbanizable.- 3,94 ha
- Sistema xeral de espazos libres en solo rústico adscrito (ZV-5).- 4,74 ha



Localización do ámbito do Plan parcial: Solo urbanizable ■ ZV-5 ■

#### Obxecto:

Dar unha solución ao baleiro urbano existente nas fincas do Areal, para o que se propón configurar:

- A ordenación detallada do sector de solo urbanizable delimitado nº1 do PXOM de Laxe.
- Espazos libres e dotacionais de uso público de baixo impacto edificador que contribúan a mellorar a paisaxe e rexenerar as condicións dun entorno natural con potencialidade ecolóxica. Perséguese relacionar o ámbito residencial cos equipamentos e co sistema xeral adscrito ZV-5, que conformará un futuro parque-espazo libre natural que actúe de zona "tampón" sobre a Rede Natura 2000, e que será desenvolto mediante o seu propio plan especial.

#### Proposta:

Os criterios de ordenación están condicionados polas determinacións do PXOM en canto á posición e superficie das edificacións de uso residencial, accesos rodados, posición do espazo de dotación local e sistema xeral. No obstante, axústanse os límites do sector urbanizable S.UBLE-1 (exclúese a superficie do dominio público viario da AC-429) e do sistema xeral ZV-5 (exclúense terreos que pertencen ao C.P.I. Cabo da Area e incorporasen os do campo de fútbol) con respecto as previsións iniciais. Así mesmo, introdúcense novas áreas de aparcadoiro, ampliáanse os usos do espazo dotacional e modifícase a configuración do espazo verde, que previa a creación dunha lagoa.

Os principais contidos previstos son:

- Un desenvolvemento de uso residencial no extremo oeste do ámbito, cun máximo de tres alturas, no que se prevé o uso de técnicas de arquitectura bioclimática.



- Reservar un espazo dotacional que poderá ser destinado a ser o Laboratorio Xeolóxico de Laxe, (altura máxima 3,5 metros) ou a outros usos e dotacións dependendo da demanda social.
- Protexer os vestixios da antiga actividade mineiro-industrial de caolín da ZV5.
- Incorporar o campo de fútbol existente como equipamento deportivo municipal (EQ-10).
- Dotar ao sector e ao areal cun total de 113 prazas de aparcamento fixas e de 100 de carácter estacional.
- Incorporar as vías peonís e de baixo impacto imprescindibles para conectar o núcleo de Laxe co de Cabo de Area e os seus equipamentos (CEIP, campo de fútbol, etc.) e o paseo marítimo.
- Establecer as medidas necesarias nos espazos libres para garantir a protección e recuperación do medio.



Proposta de ordenación do ámbito da alternativa seleccionada no Plan parcial.

## 2. Características ambientais da área probablemente afectada

O concello de Laxe está emprazado no noroeste da provincia da Coruña dentro da comarca de Bergantiños. O ámbito está situado no límite do núcleo urbano de Laxe, ocupando un intersticio entre a vila e Cabo de Area. Enmarcase nunha paisaxe costeira caracterizada pola confluencia de elementos de carácter periurbano con outros de valor natural: a praia e duna de Laxe, o rego San Amedio e o humidal Brañas Mouras, que contan con representación de diversos hábitats de interese comunitario (dunas grises e brancas, esteiros, bosques húmidos, herbazais e megaforbios húmidos, etc) . O entorno máis urbanizado sitúase ao leste, onde existen equipamentos escolares e deportivos e ao oeste do sector, que linda co propio núcleo urbano, con presenza de edificios de baixo + 3 plantas. Ao norte, localízase un paseo peonil que ten afectado á naturalidade da zona dunar cun amplo pavimento impermeable e a introdución de plantas exóticas.

Dentro do ámbito sitúase o campo de fútbol e unha ampla superficie de terreo que conta cunha topografía modificada por unha actividade mineiro-industrial de extracción de caolín que se desenvolveu entre a década dos anos vinte e a dos setenta. O rego San Amedio antes de desembocar na praia de Laxe divide o sector urbanizable en dúas partes, e atravesa a ZV-5, que

conta cunha área recreativa asociada a el. Cabe sinalar que a zona inundable dunha Área con risco potencial significativo de inundación (ARPSI) costeira<sup>1</sup> incide na parte oriental sobre o campo de fútbol e a ZV-5.

O entorno próximo ao río San Amedio atópase dentro da zona de especial conservación (ZEC)<sup>2</sup> “Costa da Morte” da Rede Natura 2000, que inclúe parte do areal de Laxe, o río San Amedio e o humidal Brañas Mouras. O Plan de ordenación do Litoral (POL), inclúe o ámbito dentro da Área de protección costeira, excepto unha pequena superficie situada no extremo sueste que entra en Área de Mellora ambiental e paisaxística. O POL atribúelle ao sector urbanizable un grao de compatibilidade 2 e identifica un corredor ecolóxico que afecta a gran parte da ZV-5.

Ao respecto do patrimonio cultural, consérvanse dentro da ZV-5 unha cheminea con outros restos da antiga explotación de caolín e as ruínas da estrutura dun serradoiro.

Con respecto aos servizos, o sector conta con facilidade de conexión ás redes de abastecemento, saneamento, subministro eléctrico, telecomunicacións e de estradas existentes.

### 3. Período de exposición pública e consultas previas

Resúmense a continuación as observacións e suxestións con incidencia ambiental que se recibiron durante o período de consultas previas á elaboración deste informe. No obstante, as cuestións doutra índole formuladas por administracións e particulares deberán considerarse tamén na elaboración e tramitación do Plan parcial, e para elo achéganse os textos íntegros recibidos.

Servizo de Urbanismo da Coruña: sinala que non procede a emisión de consideracións en materia de urbanismo.

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo: destaca que o POL atribúelle ao ámbito un grao de compatibilidade 2 (adaptable de xeito voluntario) dos desenvolvementos urbanísticos previstos na súa entrada en vigor, fixando na correspondente ficha os criterios para a súa adaptación; contención na ocupación do solo, naturalización da urbanización, fomento da conectividade e permeabilidade visual cara o mar, adecuación dos espazos libres, adecuación morfolóxica das edificacións previstas, protección do carácter do núcleo de identidade litoral e tratamento da fachada marítima. Considera axeitada a xustificación da do cumprimento dos citados criterios pola proposta, pero tamén que é necesario establecer no documento final criterios para a naturalización e integración paisaxística da urbanización no proxecto ou proxectos de urbanización que se redacten, evitando o selado do terreo, empregando especies vexetais autóctonas, etc, especialmente no que respecta aos aparcamentos proxectados. Así mesmo, tendo en conta a súa situación na área de protección costeira, solicita restrinxir ao mínimo indispensable a ocupación do solo na parcela para o novo equipamento, indicando un área de movemento da edificación.

Instituto de Estudos do Territorio: considera que a alternativa elixida pode producir efectos significativos sobre a paisaxe e supón unha maior urbanización do espazo con respecto ao previsto inicialmente no PXOM, tanto polo considerable aumento da superficie ocupada por aparcadoiros como polo acondicionamento da contorna da cheminea da mina. Por elo solicita que se adopten solucións que minimicen a ocupación do ámbito por espazos urbanizados. Así mesmo, que no deseño dos espazos libres e no acondicionamento da contorna da cheminea industrial, rexa como obxectivo a mínima intervención necesaria para a conservación de elementos patrimoniais e a restauración ambiental dos espazos degradados pola actividade mineira. Por último, que os espazos de tránsito peonil e ciclista deben restrinxirse tamén nas áreas de coberturas herbáceas (contorna de elementos do patrimonio industrial), co obxectivo de facilitar a colonización por especies propias dos ámbitos de influencia dunar.

<sup>1</sup> ES014-CO-09-04-06-C “Laxe”

<sup>2</sup> Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.



Servizo de Montes da Coruña: manifesta que non atopa afeccións ao medio forestal e recorda as limitacións establecidas pola normativa forestal e de prevención de incendios que afectarán aos terreos limítrofes coas novas superficies urbanizadas.

Axencia Galega de Infraestruturas: recorda os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a protección do dominio público viario. Concreta que o acceso ao campo de fútbol deberá de cumprir o disposto na Orde circular 2/2017, pola que se regulan os accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica: informa que no ámbito do Plan parcial non consta autorizado ningún establecemento de acuicultura e considera que non é previsible que as actuacións previstas teñan incidencia na planificación da acuicultura ou no sector acuícola.

#### 4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

A proposta non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras de urbanización e edificación da ordenación prevista. Non inflúe noutros plans ou programas, nin se considera pertinente para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

A proposta suporá un incremento dos consumos de auga e das necesidades de abastecemento dentro das previsións do PXOM. Así mesmo considerase que terá unha incidencia limitada ou positiva sobre a permeabilidade visual cara o mar, integración morfolóxica das edificacións e calidade da fachada urbana marítima, mobilidade, e control das especies exóticas invasoras.

Outros efectos ambientais de carácter negativo derivados deste Plan parcial poden ser máis apreciábeis, en particular:

- Os orixinados sobre a paisaxe pola ocupación de solo que, aínda que xa foi alterado pola antiga explotación de caolín, recuperou un certo grao de naturalidade e está situado en área de protección do litoral; en especial a superficie ocupada polos aparcadoiros e polo equipamento.
- Os efectos que poden derivar da adecuación e instalación de elementos para uso público en torno ao corredor ecolóxico ligado ao río San Amedio.

No obstante, é posible limitar o alcance destes efectos con medidas adicionais a integrar no documento final, de xeito que non sexan significativos.

#### PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores, e segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o "*Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe*". Porén, establécense as seguintes determinacións:

- Restrinxirase ao mínimo indispensable a ocupación do solo destinada ao novo equipamento e aos aparcamentos.
- Estableceranse criterios para a naturalización e integración paisaxística dos proxectos de urbanización que se redacten, especialmente os dos aparcamentos, evitando o selado do terreo. Empregaranse especies vexetais autóctonas propias do entorno, fomentando a colonización por especies propias de áreas de influencia dunar onde as características do substrato o permitan.

- Condicionarase o plan especial previsto para a ZV-5 coa finalidade de evitar a perda da conectividade ecolóxica no corredor do rego San Amedio; evitar a creación de presas que obstaculicen o paso dos peixes, restrinxir o alumeado público no seu entorno e respectar a vexetación autóctona de ribeira.

Santiago de Compostela, 7 de xuño de 2018

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental  
de plans e programas

Margarita Segade Castro

#### RESOLUCIÓN

Tendo en conta a proposta anterior, **resolvo non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe”**. Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integraranse no planeamento as determinacións que se indican na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio ([cmaot.xunta.gal](http://cmaot.xunta.gal)); remitirase ao Concello de Palas de Rei para a súa consideración na tramitación do planeamento.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase o Plan especial no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación do planeamento.

Santiago de Compostela, 7 de xuño de 2018

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

María Cruz Ferreira Costa

## **INFORMES EMITIDOS DURANTE EL PERÍODO DE CONSULTAS.**

**1.- INFORME DE LA XEFATURA TERRITORIAL DE LA CMAOT – DELEGACIÓN TERRITORIAL DE A CORUÑA.**

**2.- INFORME DE LA D.X.O.T.U.**

**3.- INFORME DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS DO TERRITORIO (I.E.T.).**

**4.- INFORME DEL SERVICIO DE MONTES DE LA XEFATURA TERRITORIAL DE LA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL.**

**5.- INFORME DE LA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS (AXI).**





**XUNTA DE GALICIA**  
**DELEGACION TERRITORIAL**  
**DA CORUÑA**  
 Xefatura Territorial da Consellería de  
 Medio Ambiente e Ordenación do Territorio  
 Servizo de Urbanismo

Edificio Admtvo. de Monelos  
 Vicente Ferrer, 2 - 8º  
 15071 A Coruña  
 Tfnos. 981 18 48 58 981 18 48 46  
 Fax 981 18 22 55



**REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA**  
 REXISTRO DO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE A CORUÑA  
 A CORUÑA

Data 05/03/2018 09:33:34

SAÍDA 22744 / RX 329725



D. X. Calidade Ambiental e Cambio Climático- CMAOT  
 Subdirección xeral de Avaliación Ambiental  
 Edificio Administrativo San Lázaro s/n  
 15781 Santiago de Compostela

**Expediente:** PTU AC 18 026

**Asunto:** Trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe (A Coruña).

1. O 27/02/2018 o Concello de Laxe achega a solicitude de inicio de avaliación ambiental estratéxica simplificada, xunto co borrador do plan parcial arriba referido e o documento ambiental estratéxico.
2. O 01/03/2018 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático inicia o trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada (expediente número 2018AAE2173) consultándose a este Servizo de Urbanismo (DXOTU) en relación ás observacións e suxestións que procedan.
3. A consulta indica que o ámbito do plan parcial está afectado pola área de protección costeira do plan de ordenación do litoral (POL).
4. Segundo o establecido no artigo 75.3.b) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG):

*"b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses.*

No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado, entre os órganos que haberá que consultar estará o competente en materia de urbanismo".

O borrador achegado corresponde a un plan parcial que se somete a avaliación ambiental estratéxica simplificada, polo que non procede a emisión de consideracións por parte do órgano competente en materia de urbanismo xa que non concorren os requisitos sinalados no art. 75.3.b), en relación co 83.5, da LSG.

O que se lle comunica para o seu coñecemento e no eido das súas competencias.

A Coruña, 2 de febreiro de 2018

A xefa do Servizo de Urbanismo da Coruña

Helena Mosquera García

**REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA**  
 REXISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 05/03/2018 11:20:05

ENTRADA 3233 / RX 585199







**Ref.:** OT-18-021  
**Asunto:** PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE SUD1  
**Promotor:** Concello de Laxe  
**Trámite:** Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada  
**Situación:** Laxe(AC)

---

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta pública o plan parcial de referencia no trámite previsto na Lei 21/2013 de avaliación ambiental e o artigo 46.2.b) da Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG) como parte do procedemento para avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Logo de analizar a documentación que consta na sede electrónica do órgano ambiental (borrador e documento ambiental estratéxico datados en decembro de 2017), á vista da proposta realizada pola Subdirección Xeral de Ordenación do Territorio e tendo en conta que o plan parcial se desenvolve dentro do ámbito de aplicación do Plan de ordenación do litoral, fórmulanse as seguintes consideracións no que respecta á súa adecuación ao dito instrumento de ordenación do territorio:

## I. ANTECEDENTES E OBXECTO DO PLAN

**I.1.** O planeamento vixente no Concello de Laxe é o Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 30.10.2009 que clasifica o ámbito como solo urbanizable e se prevé, para o seu desenvolvemento, a realización do plan parcial. Adscribeselle o sistema xeral de zonas verdes ZV5 estremeiro que conforma a traseira da Praia de Laxe. Inclúese tamén o sistema xeral de equipamentos EQ10 (campo de fútbol existente).

Trátase dun planeamento adaptado a Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) polo que en virtude da disposición transitoria primeira 1b) aplicarase o disposto no referido planeamento.

**I.2.** O ámbito conta cunha superficie aproximada de 37.394,07m<sup>2</sup> (39.391,77m<sup>2</sup> no PXOM) entre a estrada AC-431 de Laxe a Ponteceso e a Praia de Laxe, dividido en dúas partes polo Rego dos Cabalos. Trátase dun espazo baleiro, ocupado antigamente por unha explotación mineira de caolín, da que permanecen restos de certo valor patrimonial (cheminea,...).

**I.3.** O obxectivo do plan parcial é acometer a ordenación detallada deste sector de conformidade coas determinacións do PXOM, de cara a obter un gran espazo público en contacto coa praia de Laxe, concentrando o aproveitamento urbanístico en base a vivenda colectiva de baixo e dúas plantas no extremo oeste, en contacto co tecido urbano existente.

A proposta de ordenación complétase coa previsión de áreas de aparcamento tanto ao servizo da praia como do equipamento deportivo existente, así como actuacións no sistema viario coa incorporación de carriles bici, sendas peonís,...

## II. ADAPTACIÓN AO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL

**II.1** No POL, o ámbito do SUD1 quedou incluído nas áreas de mellora ambiental e paisaxística (84%) e protección costeira (16%). As edificacións próximas ao ámbito do PERI tipificáronse como desenvolvemento periférico do núcleo de Laxe, que ten a consideración de núcleo de identidade do litoral (NIL). Na cartografía de usos e elementos para a valoración reflíctese a ocupación por marismas, bosque de recolonización e vexetación costeira.



Ó ámbito atribuíuselle o grao de compatibilidade 2 (adaptable) no anexo V graos de compatibilidade dos desenvolvementos urbanísticos previstos no planeamento vixente á entrada en vigor do POL, fixándose na ficha correspondente os criterios para a súa adaptación.

**II.2.** Segundo se indica no artigo 98 da normativa do POL, a adaptación deste ámbito de solo aos criterios, principios e normas xerais establecidos será de xeito voluntario, por tratarse o PXOM de Laxe dun planeamento adaptado á LOUG. En todo caso, no borrador achegado inclúese unha xustificación, que se considera axeitada, do cumprimento dos criterios concretos que se sinalan na ficha correspondente ao ámbito que consta no anexo de graos de compatibilidade do POL (contención na ocupación do solo, naturalización da urbanización, fomento da conectividade e permeabilidade visual cara o mar, adecuación dos espazos libres, adecuación morfolóxica das edificacións previstas, protección do carácter do núcleo de identidade litoral e tratamento da fachada marítima).

**II.3.** Sen prexuízo da voluntariedade para a adaptación deste solo indicada no apartado anterior, cómpre facer as seguintes observacións:

- establecerase no documento final criterios para a naturalización da urbanización no proxecto ou proxectos de urbanización que se redacten, evitando o selado do terreo, empregando especies vexetais autóctonas, etc., especialmente no que respecta aos aparcamentos proxectados nos que se cuidará a súa integración paisaxística.

- tendo en conta a súa situación na área de protección costeira, restrinxirase ao mínimo indispensable a ocupación do solo na parcela para o novo equipamento, indicando un área de movemento da edificación.

**II.4.** Dada a voluntariedade expresada no artigo 98 da normativa do POL para adaptación deste solo non resulta preceptivo o informe previsto no artigo 102.4.

Santiago de Compostela

A directora xeral de Ordeación do Territorio e Urbanismo

M<sup>a</sup> Encarnación Rivas Díaz





Expediente IET: P-18-125  
Denominación: Plan parcial de solo urbanizable S.UBLE-1  
Concello: Laxe (A Coruña)  
Promotor: Concello de Laxe  
Expediente AAE: 2018AAE2173

## CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico (DAE) do plan referido no encabezamento, no marco do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, de acordo co establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

### 1. Marco legal:

De acordo co artigo 30.1 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, o órgano ambiental debe consultar ás Administracións públicas afectadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa que se somete a avaliación. Conforme ao artigo 5 da Lei 21/2013, entre as Administracións afectadas atópanse as que teñen competencia específica en materia de paisaxe.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe, que se exercen de acordo coa Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

### 2. Descrición do plan e contido da documentación:

O plan parcial ten por obxecto configurar a ordenación detallada do sector de solo urbanizable delimitado nº1 do PXOM de Laxe. Os criterios de ordenación están condicionados polas determinacións do plan xeral en canto á posición e superficie das edificacións de uso residencial, accesos rodados, posición do espazo de dotación local e sistema xeral. Non obstante, o plan inclúe outros criterios entre os que cabe destacar:

- A conectividade das sendas peonís e ciclistas proxectadas.
- Previsión de aparcadoiros.
- Introducción de determinacións para a integración do campo de fútbol.
- Conservación e acondicionamento do patrimonio industrial da antiga mina de caolín.

### 3. Análise da incidencia do plan sobre a paisaxe:

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o ámbito de actuación localízase na gran área paisaxística das Chairas e Fosas Occidentais, na comarca paisaxística da Costa da Morte.

O ámbito afectado correspóndese cun espazo de influencia dunar, que foi explotado en minería a ceo aberto nos anos 70 para a extracción de caolín, e que actualmente atópase amplamente recolonizado



por vexetación autóctona espontánea (fundamentalmente salgueiros, loureiros e diversas especies de mato arbustivo). Á degradación ambiental do espazo resultante da acción mineira súmanse outras accións posteriores na contorna inmediata ao cordón dunar de considerable impacto paisaxístico e ambiental, como son os espazos residenciais e de equipamentos en ambos extremos do ámbito e o inadecuado acondicionamento do paseo peonil tras da duna (amplo pavimentado impermeable e especies de xardinería alóctona).

O plan parcial propón dúas alternativas de execución consistentes en:

#### ALTERNATIVA I

Coincide coa posta en marcha das determinacións contidas no PXOM respecto do desenvolvemento deste sector e que veñen concretadas no proxecto “ECO-AREAL de Laxe” (5.3 do anexo do PXOM). Proxecta un desenvolvemento de uso residencial no extremo oeste do ámbito, a desenvolver mediante técnicas de arquitectura bioclimáticas e cun máximo de tres alturas. Prevé a concepción dun gran parque botánico representativo da flora e fauna do ZEC “Costa da Morte” coa creación dunha lagoa para creación de hábitat para fauna acuática. Reserva un espazo dotacional destinado a ser o Laboratorio Xeolóxico de Laxe, de actividade investigadora e divulgativa (altura máxima 3,5 metros). Así mesmo, contempla o acondicionamento da cheminea da mina como elemento de patrimonio industrial e incorpora o campo de fútbol existente ao leste do ámbito como equipamento deportivo municipal.

#### ALTERNATIVA II

Dispón o espazo residencial de xeito similar á alternativa I en canto situación das edificacións, ocupación, disposición e número de plantas. Introduce certas modificacións nos deseños de sendas peonís e ciclistas, reducindo o seu número. Contempla unha ampliación considerable do espazo de aparcadoiro colindante ao espazo residencial (cuadruplica o número de prazas) e crea un novo asociado á zona do equipamento deportivo concibido como aparcadoiro estacional de servizo á praia. O espazo dotacional se amplía a outros usos dotacionais. E, en canto á configuración do espazo verde, unicamente se establece o uso de especies autóctonas e un tratamento de rexeneración similar ao que se execute no adxacente parque do Areal. Esta alternativa se define como de consenso.

Dende o punto de vista da restauración paisaxística e a zonificación do ámbito, se ben ambas alternativas supoñen unha alteración significativa do espazo de influencia dunar que ocupa o ámbito, a alternativa 2 supón un maior impacto paisaxístico e difire das determinacións contidas no PXOM para o desenvolvemento sostible deste ámbito. Esta alternativa supón unha maior urbanización do espazo, tanto polo considerable aumento da superficie ocupada por aparcadoiros como polo acondicionamento da contorna da cheminea da mina (de acordo coa imaxe que ofrece o plano O03 do borrador do plan). Cómpre sinalar ademais, que no caso do aparcadoiro adxacente ao espazo residencial, os desniveis topográficos existentes obrigan a unha maior presenza de estruturas e movemento de terras. Polo tanto, para resolver as necesidades de aparcamento, deberían buscarse solucións que minimicen a ocupación do ámbito por espazos urbanizados.

O ámbito obxecto do plan, se ben foi explotado no pasado e presenta alteracións edafolóxicas e de vexetación potencial, actualmente presenta un avanzado estado de naturalización. Por isto, atendendo ás determinacións do PXOM respecto dun desenvolvemento urbanístico baixo criterios de rexeneración e recuperación, no deseño dos espazos libres e no acondicionamento da contorna da cheminea industrial, debería rexer como obxectivo a mínima intervención necesaria para a



conservación de elementos patrimoniais e a restauración ambiental dos espazos degradados pola actividade mineira. Así mesmo, os espazos de tránsito peonil e ciclista deberían restrinxirse tamén nas áreas de coberturas herbáceas (contorna de elementos do patrimonio industrial), co obxectivo de facilitar a colonización por especies propias dos ámbitos de influencia dunar e minimizar o impacto paisaxístico da ordenación.

#### 5. Conclusión:

Tendo en conta o expresado anteriormente, no que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que a alternativa elixida pode producir efectos significativos sobre a paisaxe, polo que deben adoptarse as medidas expresadas anteriormente.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe  
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos  
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, a directora do Instituto de Estudos do Territorio  
Inés Santé Riveira

(Sinatura electrónica)

Asinado por: FERNANDEZ RIOS, ALFREDO  
Cargo: Director do Departamento Técnico de Estudos  
Data e hora: 08/05/2018 16:39:00

Asinado por: ÁLVAREZ VICENTE, JOSE LUIS  
Cargo: Xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe  
Data e hora: 08/05/2018 15:08:52

Asinado por: SANTE RIVEIRA, INES  
Cargo: Directora do Instituto de Estudos do Territorio  
Data e hora: 09/05/2018 14:00:41

CVE: V4neM4ic01  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/ove>







## Informe relativo ao Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe (A Coruña)

Unha vez revisada a solicitude de referencia, se informa o seguinte:

O Concello de Laxe proxecta o desenvolvemento urbanístico dun recinto, co código S.UBLE-1, que se atopa clasificado no PXOM vixente como solo urbanizable delimitado.

Dentro do procedemento de avaliación ambiental estratéxica (exp.: 2018AAE2173), a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas abriu un prazo de consultas segundo establece a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Logo de revisar a documentación aportada polo solicitante, non se atoparon afeccións ao medio forestal derivadas das obras proxectadas. Trátase, ademais, dun espazo clasificado no vixente PXOM como solo urbanizable delimitado. Polas razóns expostas, este servizo non expresa ningún impedimento á realización do proxecto.

Non obstante o anterior, é preciso lembrar as limitacións establecidas pola normativa forestal e de prevención de incendios para as actividades que se desenvolvan en torno a un núcleo rural ou urbano, e que afectarán aos terreos limítrofes coas novas superficies urbanizadas:

- A Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia, especifica no seu artigo 68 e o seu Anexo II as distancias que deberán gardar as novas repoboacións forestais, que serán de 50 m ao redor de edificacións (15 metros en caso de empregar as especies de frondosas do Anexo I da Lei)
- A Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, no seu artigo 21, expresa o seguinte:

*"Artigo 21.*

*Redes secundarias de faixas de xestión de biomasa*

*1. Nos espazos previamente definidos como redes secundarias de faixas de xestión de biomasa nos plans municipais de prevención e defensa contra os incendios forestais será obrigatorio para as persoas que resulten responsables consonte o artigo 21 ter xestionar a biomasa vexetal, de acordo cos criterios estipulados nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento, nunha franxa de 50 metros:*

- a) Perimetral ao solo urbano, de núcleo rural e urbanizable.*
  - b) Arredor das edificacións, vivendas illadas, urbanizacións, depósitos de lixo, cámpings, gasoleneiras e parques e instalacións industriais situados a menos de 400 metros do monte.*
  - c) Arredor das edificacións illadas en solo rústico situadas a máis de 400 metros do monte.*
- 2. Con carácter xeral, na mesma franxa de 50 metros mencionada no número anterior non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira.*





Xefatura Territorial da Coruña  
Servizo de Montes  
Edif. Administrativo Monelos – Vicente Ferrer, 2 – 15008 A CORUÑA

3. *As distancias mencionadas neste artigo mediranse, segundo os casos:*

- a) *Desde o limite do solo urbano, de núcleo rural e urbanizable.*
- b) *Desde os paramentos exteriores das edificacións, vivendas illadas e urbanizacións, ou os límites das súas instalacións anexas.*
- c) *Desde o límite das instalacións no caso dos depósitos de lixo, gasolinerais e parques e instalacións industriais.*
- d) *Desde o peche perimetral no caso dos cámpings»*

A Coruña, 9 de marzo de 2018

Asinado por: CHAN RODRIGUEZ, JOSE LUIS  
Cargo: Xefe do Servizo de Montes  
Data e hora: 12/03/2018 09:51:42

Asinado por: DE MIGUEL ESPEJO, ANGELA  
Cargo: Xefa da Unidade Técnica Ambiental I  
Data e hora: 05/03/2018 15:30:46

CVE: C6P0W1mth8  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/boe>





## Informe resposta na fase de consultas do procedemento de avaliación ambiental estratéxica

### ANTECEDENTES

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, mediante correo electrónico de data 01/03/2018 comunicoulle a Axencia Galega de Infraestruturas a posta a disposición do borrador e o documento ambiental estratéxico do seguinte plan:

Nome do plan: Plan Parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe

Promotor e substantivo: Concello de Laxe

Expediente: 2018AAE2173

Código web: 2055/2018

co obxecto de sometelo a consultas, segundo establece o artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establecendo o prazo para dita consulta ata o día 02/05/2018 e solicitando que se lle envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación aos posibles efectos ambientais significativos do citado Plan.

### FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 2/2016, de 10 de febreiro, de Solo de Galicia.

Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio.

Orde circular 2/2017 accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

### ESTRADAS AFECTADAS

As estrada autonómicas que discorren no ámbito ao que se refire este Plan son as que se amosan na seguinte táboa:

Código	Denominación	Categoría
AC-429	Ponteceso (AC-424) - Laxe	PC

### INFORME

Anéxanse a este informe os criterios de ordenación e as distancias mínimas que, con carácter xeral, esta Axencia considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.

Con carácter excepcional poderán admitirse reducións extraordinarias das distancias indicadas para as aliñacións de viario e de edificación, que afecten a solo urbano ou de núcleo rural, nos seguintes casos debidamente xustificadas:



- Para manter as fronteas consolidadas conformadas por un número significativo de edificacións.
- Para manter fóra delas as edificacións ou muros tradicionais, así coma outros elementos patrimoniais protexidos.

O acceso previsto dende a estrada de titularidade autonómica ó sistema xeral de equipamentos EQ-10 (campo de fútbol) deberá cumprir o disposto na Orde Circular 2/2017 pola que se regulan os accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

Finalmente, o Plan adaptarase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e mai-los Proxectos Sectoriais da Rede Viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

Santiago de Compostela, 16 de abril de 2018.

O Xefe de Servizo de Planificación

José Manuel Tobío Boquete

Conforme

O Xefe de área de Planificación e Proxectos

Carlos Lefler Gullón





## NORMATIVA REGULADORAS EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA

1	ORDENACIÓN DE SISTEMAS.....	2
1.1	CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....	2
1.2	CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICA.....	2
1.2.1	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.....	2
1.2.2	ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	2
1.2.3	LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUÍDO.....	3
2	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO.....	4
2.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	4
2.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	4
2.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	4
2.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	4
2.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	4
2.4	OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN.....	4
3	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	5
3.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	5
3.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	5
3.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	5
3.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	5
3.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	6
3.4	OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN.....	6
4	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE.....	7
4.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	7
4.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	7
4.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	7
4.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	7
4.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	8
5	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO.....	9
5.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.....	9
5.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	9
5.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	9
5.2.2	POSICIÓN DO PECHE.....	9
5.3	CONDICIÓNS DE ACCESO.....	9



## 1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS

### 1.1 CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

As estradas autonómicas clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasificaranse segundo estableza a normativa de desenvolvemento da lexislación sectorial en materia de estradas de Galicia.

### 1.2 CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICA

#### 1.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1. A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración autonómica, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

#### 1.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.

Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.



2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

### 1.2.3 LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUÍDO

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.



## 2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

### 2.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindadeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- a) Douros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica
- b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

### 2.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

#### 2.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

#### 2.2.2 POSICIÓN DO PECHE

Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións oficiais exteriores.

### 2.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

### 2.4 OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos urbanos, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.



### 3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

#### 3.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que esta teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

#### 3.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

##### 3.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

##### 3.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexeráse polas seguintes condicións:

a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.

b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación oficial exterior, grafada nos planos de ordenación.

c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a



obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

### 3.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

### 3.4 OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos de núcleo rural, cando fosen recoñecidos como treitos urbanos de núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a alifación de viario, pero máis próximas á mesma que a alifación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.



## 4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

### 4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindadeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

### 4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

#### 4.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Nas edificacións e instalacións preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

#### 4.2.2 POSICIÓN DO PECHÉ

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Nos peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.



### **4.3 CONDICIÓNS DE ACCESO**

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.



## 5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

### 5.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindoiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

### 5.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

#### 5.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

#### 5.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

### 5.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.





**INFORME SOBRE A INCIDENCIA NO SECTOR DA ACUICULTURA DO PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE S.UBLE -1 DO CONCELLO DE LAXE (EXPEDIENTE: 2018AAE2173; CÓDIGO WEB: 2055/2018).**

**INTRODUCCIÓN**

Con data 01.03.2018, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático comunica por correo electrónico á Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica da Consellería do Mar, o inicio do trámite de consultas correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do seguinte plan:

**Nome do plan:** Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe

**Promotor:** Concello de Laxe

**Órgano substantivo:** Concello de Laxe

**Expediente:** 2018AAE2173

**Código web:** 2055/2018

Coa solicitude remiten o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico para a súa avaliación.

**RESUMO DO PROXECTO**

O ámbito do Plan parcial está constituído por terreos dunha antiga mina de Caolín que se localiza no lugar "O Areal" no concello de Laxe que constitúe unha superficie vacante situada entre o límite sureste do casco urbano e a zona dotacional de Cabo da Area que suma un total de 86.796,40 m<sup>2</sup> unha vez realizada a adaptación do ámbito ao límite real do paseo da praia. Desta superficie 39.391,77 m<sup>2</sup> corresponden ao sector de solo urbanizable e o resto, é dicir, 46.738,98 m<sup>2</sup> ao sistema xeral de espazos libres en solo rústico adscrito ao sector (ZV-5)

**INFORME**

Revisado o Plan parcial do sector de solo urbanizable S.UBLE-1, Laxe e o documento Ambiental Estratéxico, e segundo a información existente nesta unidade en relación á acuicultura, informamos que:

1.- Establecementos de acuicultura autorizados

1.1. Segundo a nosa base de datos de Establecementos de Acuicultura, no ámbito territorial do plan parcial non consta autorizado ningún establecemento de acuicultura.

2.- Planificación da acuicultura

Con respecto á planificación actual da acuicultura, o Consello da Xunta de Galicia do 26 de maio de 2011 declarou á acuicultura como de interese público de primeiro orde e, posteriormente, o 18 de





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MAR

Dirección Xeral de Pesca,  
Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Edificio Administrativo San Caetano  
15781 Santiago de Compostela  
Teléfono 981 54 62 86 – Fax 981 54 62 88

galicia

outubro de 2012 foi aprobada a Estratexia Galega da Acuicultura (ESGA) de cara a impulsar e promover o desenvolvemento da acuicultura en Galicia.

Con respecto ao Plan Director de Acuicultura Litoral (PDAL), a *Orde do 15 de marzo de 2012, conxunta das Consellerías de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, e do Medio Rural e do Mar, sobre réxime da avaliación ambiental dos establecementos de acuicultura na parte litoral da zona terrestre establece o réxime aplicable para eses establecementos en virtude da normativa vixente. No visor cartográfico do PDAL (<http://visoresga.cmati.xunta.es/esga/xeoportat.html>) pódese observar o nivel de protección respecto da planificación da acuicultura (niveis 3 e 4), que son concorrentes cos do Plan de Ordenación do Litoral (POL).*

Por todo elo consideramos que non é previsible que as actuacións previstas no plan parcial teñan incidencia no sector acuícola ou na planificación actual da acuicultura.

Matilde Alonso Acosta  
Corpo Facultativo Superior Bióloga

Asinado por: ALONSO ACOSTA, MATILDE  
Cargo: CORPO FACULTATIVO SUPERIOR BIÓLOGA  
Data e hora: 02/05/2018 14:33:55

CVE: 5EerFOHUq4  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



### **ANEXO 3. INFORMES SOBRE LA CAPACIDAD DE LAS REDES E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS MUNICIPALES.**

3.1.- INFORME SOBRE EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA – *VIAQUA 02-11-2017*

3.2.- INFORME SOBRE LA SUFICIENCIA DEL SUMINISTRO DE TELECOMUNICACIONES – *“R” 06-11-2017.*





# RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Reg. Gral. de la Subdel.Gob. en A Coruña - O00006332  
 Fecha y hora de registro en 06/11/2017 13:57:42 (Horario peninsular)  
 Fecha presentación: 06/11/2017 13:57:42 (Horario peninsular)  
 Número de registro: O00006332e1702900526  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
 Enviado por SIR: Sí

## Interesado

CIF:	A15474281	Razón Social	R CABLE Y TELECOMUNICACIONES SA
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

## Información del registro

Tipo Asiento: Entrada  
 Resumen/Asunto: INFORMANDO SOBRE LA SUFICIENCIA DEL SUMINISTRO DE TELECOMUNICACIONES Y LOS SERVICIOS EXISTENTES Y PREVISTOS CON MOTIVO DEL DESARROLLO DEEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO Nº 1 EN EL CONCELLO DE LAXE  
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Laxe - L01150406 / Entidades Locales  
 Ref. Externa:

## Adjuntos

Nombre: 1509973192837.pdf  
 Tamaño (Bytes): 334.161  
 Validez: Copia Electrónica Auténtica  
 Tipo: Documento Adjunto  
 Hash: 80d7cf0b04c061bef6f7a8874b9a80f01ca591646993bbf4dc52ef48e2546206747b518b39cf45ce50d6243c83fb65aaa9dfb6c21992032b32380f20b8f0cf5f  
 Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

### ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

### CSV

GEISER-b73d-322a-abe5-4130-87bf-1749-64d2-3638

### FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

06/11/2017 13:57:42 (Horario peninsular)

### Nº REGISTRO

O00006332e1702900526

### DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

### VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original



GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE GALICIA, S.A.U  
XERENCIA ZOA NORTE  
CIF A66141185  
Rúa da Fraga, 24 Bajo  
15500 FENE  
Tfno: 981/349000 Fax: 981/341253

		<b>VIAQUA</b>
Registro Zona Galicia Norte		
Fecha: .....	03/11/2017	
Entrada nº: .....		/Pase a: .....
Salida nº: .....	1730	

VIAQUA, GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE GALICIA, S.A.U, e no seu nome e representación D. Luis Morón Soto, como Xerente de Concesións, comparece e atentamente,

**EXPÓN:**

Que se achega xunto con este escrito, informe do noso departamento de distribución sobre a vixencia do informe de servizos existentes e necesidades de reforzo da rede de abastecemento contemplado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Laxe para que sexa tido en conta na redacción do Plan Parcial do solo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1).

**SOLICITA:**

Que habendo sido presentado este escrito, sírvase admitilo, e en mérito do exposto, resulte informado ese Concello.

Laxe, a 2 de novembro de 2017

MORÓN SOTO,  
LUIS MANUEL  
(AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente por  
MORÓN SOTO, LUIS  
MANUEL  
(AUTENTICACIÓN)  
Fecha: 2017.11.03 12:44:22  
+01'00'

Luis Morón Soto

Xerente de Concesións.

**SR. ALCALDE – PRESIDENTE DO EXCMO. CONCELLO DE LAXE**

**SOLICITANTE:** CONCELLO DA LAXE.  
**ASUNTO:** VIGENCIA INFORME SERVICIOS VIAQUA PLAN PARCIAL  
S.UBLE.D-1

## 1. EXPONE:

Con fecha 13 de octubre de 2017 se ha recibido escrito del Excmo. Concello de Laxe solicitando informe sobre la vigencia del informe de servicios existentes y necesidades de refuerzo de la red de abastecimiento contemplado en el Plan General de Ordenación Municipal de Laxe para que sea tenido en cuenta en la redacción del Plan Parcial del suelo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1).

## 2. INFORMA:

Una vez estudiadas las provisiones de dotación descritas en el Plan General de Ordenación Municipal respecto a los servicios de abastecimiento existentes y previstos además de la nueva dotación objeto del presente informe (S.UBLE.D-1) se considera necesario mantener las provisiones contempladas en el Plan General consistentes en el refuerzo de la red de abastecimiento actual mediante la ejecución una nueva red con tubería de fundición de 100 mm. de diámetro desde el Depósito antiguo de Laxe hasta la calle Isidro Parga Pondal donde se realizará la conexión con el suelo urbanizable delimitado nº1.

Esta nueva tubería abastecerá tanto al S.UBLE.D-1 como a los futuros polígonos contemplados en el Plan General (PERIs 1,3,4 y 5) y se canalizará a través de las calles Campo do Rego, Travesía de Villa Amparo, calle Villa Amparo y calle Isidro Parga Pondal según los planos y la valoración económica realizados por VIAQUA y recogidos en el Plan General de Ordenación Municipal de Laxe.

En Laxe, a 02 de noviembre de 2017



**VIAQUA**, Gestión Integral  
de Aguas de Galicia, S.A.U.

Fdo.: Alejandro Kaibel Anaya  
Jefe de Explotación Laxe



Concello de Laxe

CONCELLO DE LAXE (A CORUÑA)  
Avda. Cesáreo Pondal, núm. 26 – CP 15117 – Teléfono: 981 706 903  
Fax: 981 728 025 – E-mail: correo@laxe.es

CONCELLO DE LAXE  
OFICINA REGISTRO XERAL

SAÍDA

Nº. 201700000001948 11/10/2017 13:20:51

expediente: 477/2017  
asunto: **plan parcial S.UBLE.D-1 – solicitude informe servizos <R>**

Atendendo á providencia de Alcaldía de data 3 de agosto de 2017, e en base ao informe do técnico municipal en relación ao sector de solo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1) do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Laxe, **solicítolle:**

- **informe sobre a vixencia das previsións do Plan Xeral respecto dos servizos existentes e previstos, así como os reforzos necesarios a realizar, e**
- copia da cartografía dispoñible dos servizos na zona, en formato editable, á dirección de correo: <urbanismo@laxe.es>.

O sector de solo urbanizable S.UBLE.D-1, do que se xunta ficha do PXOM, ten unha **capacidade máxima residencial estimada** de 50 vivendas na memoria do Plan Xeral, cunha edificabilidade máxima de 39.391,77m<sup>2</sup>, e está composto polas seguintes parcelas catastrais:

- 0148501NH0804N0001KI
- 0148502NH0804N0001RI
- 0448507NH0804N0001WI

Aproveito para solicitar a súa colaboración co equipo redactor adxudicatario da redacción do Plan Parcial, a quen facilitaremos tamén o seu contacto:

- **ARQYUR S.C.** (R/Alfredo Garrote)  
r/Menéndez Pelayo núm.11 – 5º C  
15005 A Coruña  
contacto: 981121870 | arqyur@mundo-r.com

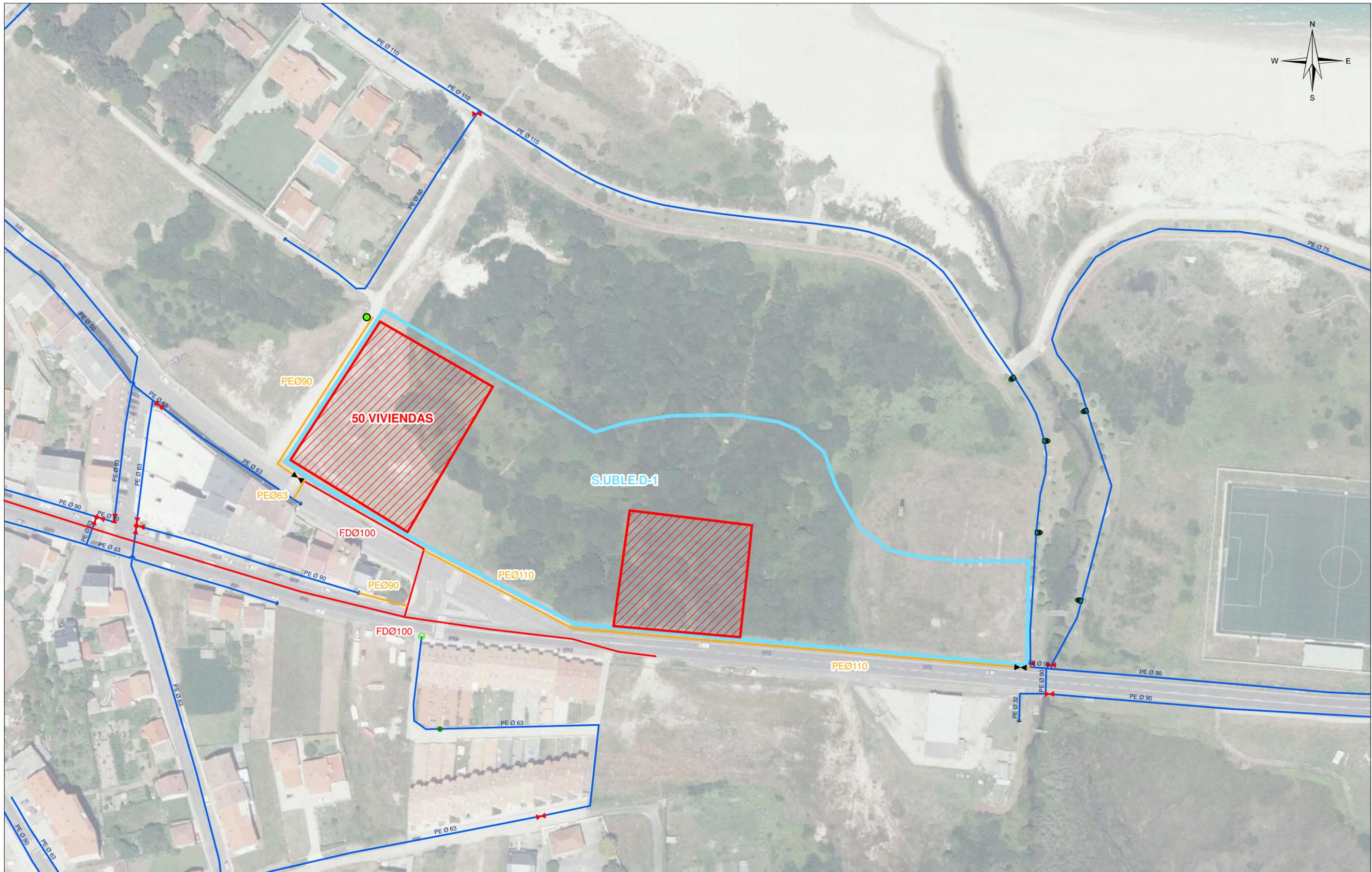
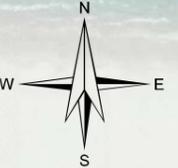
Laxe, a 10 de outubro de 2017,

O alcalde,



José Manuel Mouzo Castiñeira

**R. Cable y Telecomunicaciones Galicia, S.A.**  
r/ Real, 85  
A Coruña (15003 A Coruña)



LEYENDA:

	Red de Distribución		Red refuerzo PXOM
	Impulsión		Red S.UBLE.D-1
	Red Fuera de servicio		Válvula propuesta
	Válvula de seccionamiento		Boca de riego propuesta
	Válvula reguladora		
	Boca de riego		
	Hidrante		
	Descarga		
	Ventosa		

**RED PROPUESTA CONEXIONES S.UBLE.D-1**



<b>N de Plano:</b>	DIBUJADO:
<b>1</b>	Hugo Lorenzo
	COMPROBADO:
	REV. N. FICHERO:
<b>ESCALA:</b> 1:1.500	REQUERIDO POR:
<b>FECHA:</b> 10/2017	Concello





LEYENDA:

	Red de Distribución
	Impulsión
	Red Fuera de servicio
	Válvula de seccionamiento
	Válvula reguladora
	Boca de riego
	Hidrante
	Descarga
	Ventosa

**RED DE ABASTECIMIENTO  
EN CABO DE AREA**

**ESTOS DATOS SON A TITULO ORIENTATIVO**

N de Plano:	DIBUJADO:
<b>1</b>	Hugo Lorenzo
ESCALA:	COMPROBADO:
<b>1:1.000</b>	
FECHA:	REV. N. FICHERO:
<b>25/05/2016</b>	
REQUERIDO POR:	
Concello	





Tubería PE DN110 existente bajo cuneta (tierra) en la mayor parte del tramo que afecta a las obras.



En la zona del polideportivo la tubería se encuentra canalizada en determinados tramos en el arcén de la carretera AC-431.

## Adjuntos

Nombre: 1509973211130.pdf  
Tamaño (Bytes): 557.716  
Validez: Copia  
Tipo: Documento Adjunto  
Hash: ffd4ce90a54d1982fd3aaf46bf3068414833992df72603f4dc1b3ba8a32cdd283c392f2db3b9eea63aab0fddaabd01978d3b7ad56be980a1ccfc7166d2746aff  
Observaciones:

*La Oficina de Registro Reg. Gral. de la Subdel. Gob. en A Coruña declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.*

Código seguro de Verificación : GEISER-b73d-322a-abe5-4130-87bf-1749-64d2-3638 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

000006332e1702900526

CSV

GEISER-b73d-322a-abe5-4130-87bf-1749-64d2-3638

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

06/11/2017 13:57:42 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

EXCMO. CONCELLO DE LAXE  
Avda. Cesáreo Pondal, 26  
15117 Laxe

**Asunto:** Informando sobre la suficiencia del suministro de telecomunicaciones y los servicios existentes y previstos con motivo del desarrollo del suelo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1), en el Concello de Laxe.

código R: URB\_028\_17

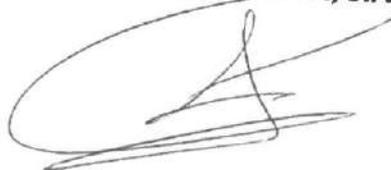
La mercantil R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A.U. (en adelante R), con C.I.F. A-15.474.281 y domicilio a efectos de notificaciones en A Coruña, calle Real nº 85, en relación a la suficiencia para el suministro de telecomunicaciones y los servicios existentes y previstos en el sector de suelo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1), en el Concello de Laxe, como trámite previo a su desarrollo,

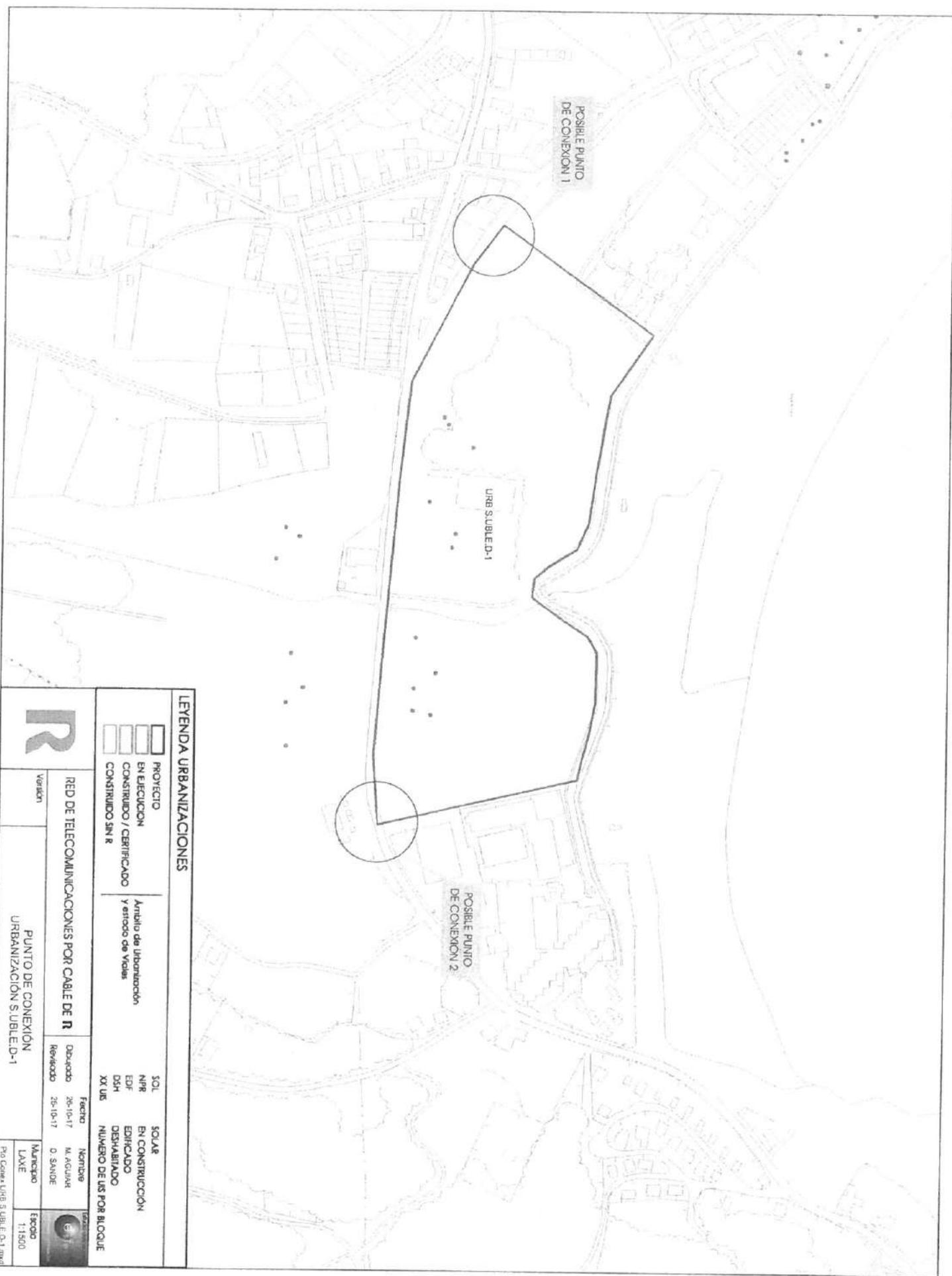
### INFORMA

- Que en la actualidad R no dispone de red propia en el término municipal de Laxe, por lo que no existen infraestructuras de esta Compañía que puedan interferir en el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado número 1 (S.UBLE.D-1), en el Concello de Laxe.
- La necesidad de que las infraestructuras de telecomunicaciones proyectadas para la zona de referencia sean válidas y suficientes para que R, en el momento en que disponga de red propia en el núcleo de Laxe, pueda prestar sus servicios en el ámbito de este sector y en régimen de libre concurrencia con otros operadores.  
En el momento en que dispongamos de los datos relativos al dimensionamiento de las infraestructuras previstas, se analizaría su viabilidad.
- Que para que las infraestructuras de telecomunicaciones de la zona sean idóneas funcionalmente, es necesario que se hagan las reservas de suelo dotacional público precisas para poder ubicar las instalaciones fijas que requiere el despliegue de la red de telecomunicaciones en la zona referida (véase armarios de distribución, caseta en superficie, antena de emisión/recepción de señal o cualquier otro tipo de equipamiento análogo).
- Se adjunta a este escrito como **anexo I** plano indicativo del sector, así como los posibles puntos de conexión futuros a la infraestructura a desarrollar en el ámbito.

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente informe a 27 de octubre del 2017

R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A.U.





**LEYENDA URBANIZACIONES**

<input type="checkbox"/>	PROYECTO	<input type="checkbox"/>	SOL	SOLAR
<input type="checkbox"/>	EN EJECUCION	<input type="checkbox"/>	NIR	EN CONSTRUCCION
<input type="checkbox"/>	CONSTRUIDO / CERTIFICADO	<input type="checkbox"/>	EDF	EDIFICADO
<input type="checkbox"/>	CONSTRUIDO SIN R	<input type="checkbox"/>	DSH	DESHABITADO
		<input type="checkbox"/>	XX US	NUMERO DE US POR BLOQUE

Artículo de Urbanización y estado de Vialidad

<b>R</b>	RED DE TELECOMUNICACIONES POR CABLE DE R	Fecha	Nombre
	Version	26-10-17	M. AGUIAR
	PUNTO DE CONEXION URBANIZACION S. UBLE-D-1	Revisado	D. SANDE

	Municipio	Escala
	LAXE	1:1500
	Proyecto: URB S. UBLE-D-1.rxd	

## **ANEXO 4. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA. (ACE).**

### **1.- OBJETO.**

Según se dispone en la determinación excluyente 10.1.18 de las DOT, con el fin de alcanzar una adecuada coordinación territorial los instrumentos urbanísticos se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquéllas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias, asimismo.

Además, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE), en los términos que se recoge en el informe de sostenibilidad ambiental (ISA) de estas directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudieran generar. Tanto la justificación de la integración de las determinaciones como el ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos.

La justificación de la integración de las determinaciones de las DOT, se incluye en el punto 11 de la parte justificativa de la memoria.

### **2.- CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS CLAVE PARA LA SOSTENIBILIDAD.**

Teniendo en cuenta el ACE que se recoge en el ISA de las DOT, se analiza como se tuvieron en cuenta los efectos de la ordenación sobre los aspectos clave que normalmente coincide con las variables sobre las que va a producir afecciones el plan parcial:

1. CALIDAD DEL SUELO: El cambio del uso del suelo, su urbanización y ocupación parcial por las edificaciones, va a suponer la transformación de suelo que está en este momento en estado natural cubierto de mato y maleza. A estos efectos cabe señalar que se actúa sobre terrenos clasificados como suelo urbanizable, cuya transformación está prevista en el planeamiento municipal y que se dispondrán zonas verdes y pavimentos filtrantes que minimicen la impermeabilización del suelo.
2. VOCACIONALIDAD DE ÁMBITOS: La asignación de usos coincide con lo previsto en el planeamiento urbanístico municipal, con las intensidades y estándares de dotaciones dispuestas en el PGOM y en la legislación urbanística. La ordenación interior intenta responder a las características del entorno en cuanto a la disposición de los usos privados por tipología, intensidad y altura.
3. EXPOSICIÓN A RIESGOS: Tal y como se indica en la memoria no es previsible que se produzcan riesgos naturales o tecnológicos que sean incompatibles con la urbanización del ámbito.
4. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: La ordenación integra la actuación con el paisaje urbano del contorno.
5. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL: No se afecta en grado alguno a espacios de interés natural y/o cultural reconocidos. Por el contrario, se incorpora como suelo público destinado a espacios libres la zona donde se encuentran algunos elementos del patrimonio industrial.
6. FRAGMENTACIÓN DEL TERRITORIO: No se considera que el desarrollo de este ámbito tenga efectos sobre esta variable, al contrario, pensamos que servirá para cohesionar las zonas edificadas del entorno mejorando sensiblemente el nivel de urbanización y de las dotaciones públicas.

7. **COMPETITIVIDAD ECONÓMICA:** La nueva planificación mejora la oferta residencial y las dotaciones urbanísticas de la villa de Laxe contribuyendo a la dinamización económica de la zona.
8. **EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO ECONÓMICO:** Esta variable no resulta de aplicación en este caso, debido a la escasa envergadura de la actuación.
9. **COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA:** La presente actuación contribuirá a la mejora de la cohesión social y de la calidad de vida de la zona, al generar espacios libres y equipamientos públicos y al crear suelo para la construcción de vivienda protegida en la misma parcela que la de promoción libre.
10. **GOBERNABILIDAD:** La eficacia, calidad y buena orientación en la coordinación con las distintas administraciones queda garantizada por el sometimiento de la actuación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica y a la consulta de diversos organismos de las administraciones públicas implicadas.
11. **CALIDAD DEL AIRE:** La disposición de zonas verdes y de arbolado en proporción muy superior a la exigida por la legislación urbanística incide claramente en la mejora de la calidad del aire, debido al importante papel que juega la vegetación en su depuración biológica. Por otra parte, la posibilidad de realizar desplazamientos a pie y en bicicleta además de mejorar la movilidad sostenible incide en la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.
12. **CALIDAD DEL AGUA:** La presente actuación no incide sobre esta variable, ya que no puede actuar sobre el mantenimiento de la calidad ni en la recuperación de masas degradadas.
13. **CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS:** El desarrollo de esta actuación supone un escaso número de viviendas y de metros cuadrados edificables lo que incide en un bajo consumo de los recursos hídricos.
14. **CONSUMO ENERGÉTICO:** Al igual que en el caso del consumo de recursos hídricos y por las mismas razones se prevé un consumo reducido de energía. A mayores se prevé el empleo de lámparas LED en el alumbrado público, mejorando la eficiencia energética y reduciendo el consumo de electricidad.
15. **GENERACIÓN DE RESIDUOS:** En el proyecto de urbanización del ámbito se preverá la disposición de contenedores de recogida selectiva de residuos de acuerdo con la política municipal al respecto.
16. **EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO:** Debido a la escasa envergadura de esta actuación, la incidencia sobre esta variable es mínima. Además, se mejora de forma sensible la movilidad peatonal y en bicicleta, dando continuidad a la senda proyectada en la carretera AC-429 y previendo su conexión con el paseo peatonal y el carril bici existentes por el borde de la playa.
17. **NECESIDADES DE MOVILIDAD:** Esta variable ya se ha ido comentando en puntos anteriores, el plan parcial apuesta de una forma decidida sobre la movilidad sostenible en el propio sector y con su entorno.
18. **EQUILIBRIO EN EL REPARTO MODAL:** Esta variable está relacionada con la anterior. Los esfuerzos que se hacen se refieren a la mejora de las condiciones del acceso peatonal y en bicicleta al ámbito.

### 3.- PROCESO DE DECISIÓN.

1. COHERENCIA EN CASCADA - RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LAS DOT: En la justificación que se hace en la memoria del ajuste de la ordenación prevista a las determinaciones de las DOT, se verifica que se da cumplimiento a los objetivos de las Directrices y de la planificación intermedia en aquellos aspectos que son de aplicación en este caso, como son los relativos al desarrollo y ordenación de los asentamientos, las infraestructuras de servicios y el paisaje.
2. COHERENCIA TRANSVERSAL - RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL: En referencia a la planificación territorial cabe señalar que pese a que el sector está dentro del ámbito del POL, su grado de compatibilidad es G2, con lo cual la incorporación de los criterios y normas que se recogen para este sector en el ANEXO V del POL son voluntarias, no obstante, la ordenación prevista ha considerado todas esas normas y criterios, tal y como se justifica en el punto 11 de la parte justificativa de la memoria.

En lo referente a la planificación sectorial cabe señalar la incidencia que tiene sobre el sector la legislación en materia de costas en lo referente a la zona de influencia y de zonas inundables costeras en la zona donde se sitúa el campo de fútbol, también tiene incidencia la legislación sobre aguas continentales debido a que parte del sector se encuentra en la zona de policía del rego de Sanamedio y la de carreteras debido a que la parte lindante con la carretera AC-429 está afectada por las servidumbres de protección del dominio público de esta vía. La incidencia que presenta esta legislación sectorial y la forma en que se ha tenido en cuenta se analiza en el apartado 11 de la parte justificativa de la memoria.

3. DEMANDA SOCIAL: Las actuaciones previstas en el plan parcial, se derivan del plan general municipal y de su adaptación a lo establecido en la Ley del suelo de Galicia y su Reglamento. No cabe duda que con esta actuación se va a mejorar la zona, completando la urbanización y edificación de un vacío existente en la trama urbana y sobre todo con la creación de dotaciones de espacios libres y equipamientos muy escasas en el núcleo urbano de Laxe e inexistentes en el entorno de la actuación.
4. CONSIDERACIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN: En la memoria del DAE se analizan las alternativas consideradas y se justifica la elección de la que se desarrolla en el presente plan parcial. A parte de la alternativa 0 consistente en la no formulación del plan parcial, se han valorado otras dos que suponen el desarrollo del sector de suelo urbanizable de acuerdo con las determinaciones del PGOM. Ambas alternativas son similares debido a que la ordenación está condicionada de forma muy importante por el plan general que establece como determinaciones obligatorias para el sector, la posición del área residencial y sus características, así como la dotación local de equipamientos; la situación y uso pormenorizado del sistema general de equipamientos EQ-10 y el destino del resto del sector a dotaciones de carácter público. De ahí que las otras dos alternativas que se barajan sean dos versiones de los condicionantes establecidos desde el PGOM; la alternativa 1 sigue de forma más literal lo establecido en el planeamiento general y se basa en el esquema de ordenación que se incluye en el ANEXO 1 del PGOM que justifica la inclusión de este sector; la alternativa 2 introduce algunas variantes que pensamos que mejoran la propuesta literal del PGOM y la adaptan más a las necesidades municipales y medioambientales, en especial en lo referente a la reserva de una importante dotación de aparcamiento al servicio de la playa de Laxe que pretende evitar que los vehículos invadan la zona de dominio público marítimo terrestre y el espacio trasdunar.

5. CONSULTAS Y COORDINACIÓN:

- PARTICIPACIÓN CIUDADANA. MÉTODOS: La participación ciudadana se produce en dos momentos, durante la fase de consultas de la evaluación ambiental estratégica ya finalizada y en el proceso de información pública del plan parcial. En estos dos momentos se podrá presentar por parte de la ciudadanía, los comentarios y/o alegaciones que estimen oportunas.
- CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: Al igual que en el caso de la participación ciudadana, las Administraciones Públicas fueron consultadas durante el proceso de evaluación ambiental estratégica y se solicitarán los informes sectoriales preceptivos en la fase de información pública del plan parcial.
- COORDINACIÓN CON POLÍTICAS, PLANES Y NORMAS: El planeamiento incorpora entre sus objetivos y criterios, los derivados de las DOT, del POL, del PGOM y de la legislación urbanística y sectorial en materia de costas, aguas territoriales y carreteras.

#### 4.- RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS DE GALICIA.

En este apartado se trata de evaluar la relación del planeamiento con los elementos territoriales estratégicos identificados en el análisis de las DOT:

1. PAISAJE, PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL: Esta actuación no afecta ni incide en absolutos sobre áreas de paisaje identificadas en el Catálogo das paisaxes de Galicia, ni a espacios de patrimonio natural o cultural reconocidos. No obstante, en la solución propuesta se ha considerado la variable del paisaje urbano y del entorno natural inmediato y se ha intentado una adaptación y mejora del mismo.
2. PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS: La presente actuación no incide de modo alguno sobre este elemento.
3. SUELO EMPRESARIAL: La actuación propuesta tampoco tiene incidencia sobre este elemento.
4. TURISMO: Pensamos que la incidencia de la actuación sobre este aspecto puede ser muy beneficiosa, ya que con su ejecución se conseguirán una serie de mejoras en las prestaciones de la villa turística de Laxe, como son:
  - La consecución de un importante espacio libre vinculado a la zona de la playa en el que entre otros objetivos destaca la puesta en valor del patrimonio industrial existente en la zona verde adscrita al sector y la mejora en la conectividad funcional y visual entre la zona edificada y el litoral.
  - La generación de dos bolsas de aparcamiento al servicio de la playa y de la villa, una de carácter permanente en la zona más urbana y otra estacional anexa al campo de fútbol.
  - La generación de un suelo dotacional de equipamiento donde se pretende implantar el Laboratorio Xeolóxico de Laxe, vinculado a la figura del geólogo Isidro Parga Pondal.
  - La mejora de la movilidad peatonal y de bicicleta conectando la senda de la AC-429 en proyecto, con el paseo de la playa. Se da continuidad a la red peatonal y ciclista mejorando la oferta actual que corresponde sobre todo al paseo de la playa que cuenta con una importante intensidad de uso.
5. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS: La relación y mejora de este elemento resulta evidente. Con la presente actuación se mejora de forma muy sensible el nivel de urbanización de la zona, completando servicios urbanos y dando lugar a importantes dotaciones de espacios libres y equipamientos que superan ampliamente los mínimos previstos en la legislación urbanística.

## ANEXO 5. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD.

### 1.- OBJETO.

Según se dispone en el artículo 172 del RLSG *“el objetivo de los estudios de evaluación de la movilidad es definir las medidas y actuaciones necesarias para asegurar que la nueva movilidad generada en el ámbito de estudio siga unas pautas caracterizadas por la preponderancia de los medios de transporte más sostenibles”*.

### 2.- EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD.

#### ACCESIBILIDAD A LA VILLA DE LAXE.

Los accesos principales de tráfico rodado a la villa de Laxe tanto a nivel local y comarcal, se producen por dos carreteras autonómicas:

- AC-429, que comunica la villa de Laxe con Ponteceso, pasando por Cabana de Bergantiños.
- AC-433, que parte hacia el suroeste y que mediante la CP-4001, conecta el concello de Laxe con la autovía AG-55, que llega hasta los ayuntamientos de Carballo y A Coruña.

Ambas vías, de titularidad autonómica, confluyen al llegar al núcleo en una rotonda que se localiza al inicio del núcleo urbano. La carretera AC-429 antes de llegar a ese punto tiene paso por el ámbito objeto de este plan parcial.

#### MOVILIDAD Y COMUNICACIONES EXISTENTES

El límite sur y suroeste del sector está formado por la carretera autonómica AC-429 y por la calle Cesáreo Pondal, este contacto garantiza de forma adecuada la conexión viaria, de hecho el acceso tanto a la zona residencial como a la de aparcamiento y a las zonas dotacionales se producirá por estas dos vías y tan sólo se proyecta una pequeña vía por el límite oeste que puede servir de segundo acceso a la zona residencial y para garantizar una circulación en anillo hacia la zona de estacionamiento.

Tanto la AC-429 como la calle Cesáreo Pondal están calificados en el plan general como integrantes del sistema general viario, que prevé una sección transversal de 20,00 m. Actualmente, la calle Cesáreo Pondal en el tramo que da frente al ámbito tiene un ancho de unos 16,50 m con doble carril de circulación, aparcamiento en línea en ambos lados y aceras de 1,80 m de ancho en el margen norte en contacto con el sector y de 2,40 m en el sur. En el caso de la AC-429, dispone de carriles en ambos sentidos con arcén, pero sin zona peatonal.

Ambas vías tienen características aptas para que vehículos grandes como son los correspondientes a emergencias, bomberos y servicios municipales puedan tener acceso.

Podemos afirmar que la accesibilidad y movilidad rodada al ámbito es adecuada.

#### PROPUESTA DE MOVILIDAD TRAS LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

El sistema viario proyectado, responde a los condicionantes del plan general y consiste, en la ampliación de la sección transversal de la calle Cesáreo Pondal hasta alcanzar el ancho previsto en el PGOM que es de 20,00 m, mientras que la carretera AC-429 se ha excluido la zona de dominio público que corresponde con la mayor parte de la zona en que se va a construir la senda y que ya se sitúa a

una distancia igual o superior a la alineación que prevé el PGOM en el margen del sector. Además de estas ampliaciones viarias se prevé únicamente una calle de nueva apertura de remate del sector en el extremo oeste que sirve de acceso a la zona residencial con un ancho de 10,00 m, desde esta calle se plantea una segunda conexión de acceso exclusivo al aparcamiento.

Las características del viario responden a lo dispuesto en el artº 74 del RLSG, con las siguientes precisiones. En el caso de la AC-429, la zona eliminada del sector por el reajuste se destina a la construcción de la senda peatonal-ciclista que se explica en el siguiente apartado cuyas características tomadas del proyecto se incorporan en los planos de secciones transversales de la red viaria. En la rúa Cesáreo Pondal se prevé una sección transversal a partir de la acera existente que tiene 1,80 metros que consiste en una senda ciclista de único sentido con 1,60 metros de ancho, zona peatonal de 2,20 metros y una banda vegetal de ancho variable.

En la calle de nueva apertura se prevé una banda vegetal de 1,00 metro como límite oeste del sector, calzada de doble sentido para acceso a las viviendas y zona de aparcamiento, nueva banda vegetal de 1,00 metro y zona peatonal por el lado de la zona residencial de 2,00 metros de ancho.

#### APARCAMIENTOS

Según el artículo 166 del RLSG el plan señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos públicos y privados y sus características en los términos establecidos en los artículos 69 y 75.

La reserva mínima que resulta de la aplicación de los estándares urbanísticos para este sector sería de 53 plazas de las que 14 serían de dominio público, el plan general incrementa las plazas de carácter público al 50% de las obligatorias por aplicación de la legislación, con lo cual estaríamos en 27 *“a fin de cumprir o disposto no artigo 30 da Lei de Costas, garantindo a suficiente reserva de solo para estacionamento de vehículos”*. El plan parcial va más allá incrementando de forma muy importante el número de plazas de dominio público de carácter permanente, que alcanza las 106 y previendo otra bolsa de carácter estacional anexa al campo de fútbol con unas 100 plazas más. Esta previsión se basa en que la zona de aparcamiento no sólo se prevé al servicio del sector, sino que se concibe como un aparcamiento disuasorio para evitar la invasión que se produce en la actualidad de la zona de DPMT y de otras zonas sensibles del espacio trasdunar. Además, esta previsión responde a lo establecido en el artículo 30 la ley de Costas en cuanto a la previsión de aparcamientos en la zona de influencia y fuera de las zonas de tránsito y de protección. El aparcamiento permanente cuenta con acceso rodado desde la calle Cesáreo Pondal y desde la de nueva apertura.

Del total de las plazas de aparcamiento, tres serán para personas con movilidad reducida, tendrán una banda de aproximación de 1,50 x 5,00 metros y estarán señalizadas con el símbolo internacional tanto en el suelo como con señal vertical.

El total de plazas de estacionamiento en el sector será mucho mayor ya que en la zona en donde se implantan los edificios de uso residencial que tiene una superficie de unos 4.215,42 m<sup>2</sup> se permitirá la ocupación de la planta sótano para este uso, lo que daría cabida a unos 170 automóviles más.

## RESERVA DE ARBOLADO

El RLSG dice que en las superficies de aparcamiento situadas al aire libre se insertará una malla de arbolado a razón, como mínimo de 1 árbol por cada 3 plazas. Atendiendo en lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico se tendrá especial cuidado a la hora de materializar tanto las plazas de aparcamiento como la plantación de arbolado procurando siempre su integración paisajística e intentando naturalizar su urbanización. Se evitará el sellado del terreno y se utilizarán especies vegetales autóctonas propias del entorno.

De todos modos, la reserva de arbolado prevista por la legislación para el ámbito que nos atañe queda cubierta con creces dada la gran superficie de espacios libres del sector.

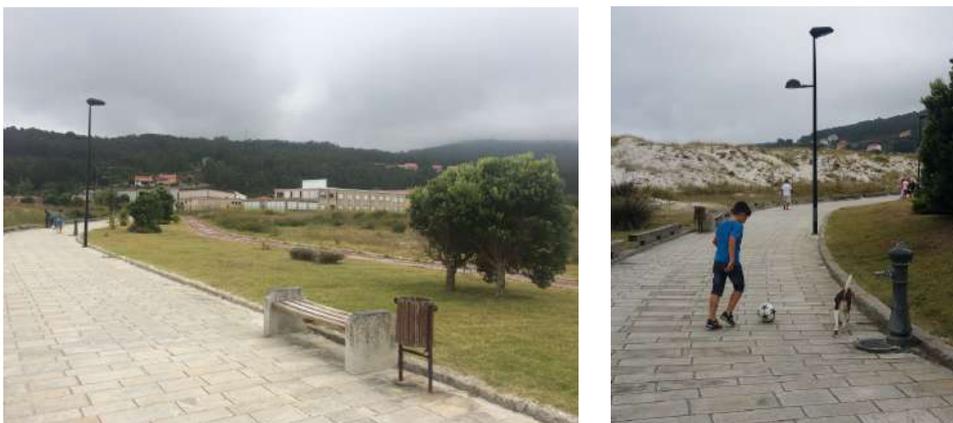
## 3.- PROPUESTA DE LA RED DE ITINERARIOS PRINCIPALES PARA PEATONES Y CICLISTAS.

Las conexiones peatonales entre el ámbito y el entorno del mismo son muy deficitarias en algunos casos. Por ejemplo, a través de la vía autonómica se produce la conexión del casco urbano con la zona de equipamientos deportivos y escolares de Cabo da Area con un trayecto de unos 450 metros que se podrían solventar a pie o en bicicleta de contar con un tratamiento adecuado. Sin embargo, esta conexión resulta muy insegura en la actualidad por la carencia de zona peatonal tal y como se puede observar en las imágenes siguientes:



*Fig 1 – Imágenes de la AC-429.*

Por el límite norte del ámbito discurre el paseo marítimo que bordea la playa de Laxe que cuenta con zona peatonal y carril bici y que permite el acceso desde el centro del casco urbano hasta la zona de equipamientos de Cabo da Area. Esta zona peatonal y ciclista es muy utilizada por la población, pero el problema es que cuenta con escasa permeabilidad hacia el sur, que sólo se puede producir por una senda existente en los bordes del rego de Sanamedio.



*Fig 2 – Imágenes del paseo de la playa.*

La conexión entre el casco urbano y la zona dotacional de Cabo da Area está en vías de solución, mediante la construcción de una senda mixta con zona peatonal y carril bici que está en fase de proyecto y que bordeará la carretera AC-429 en parte por la zona de dominio público y en parte por el interior del ámbito de desarrollo, como ya hemos dicho esta senda enlazará la calle Cesáreo Pondal y la zona de equipamientos de Cabo de Area, con dos penetraciones que van a permitir la conexión de peatones y ciclistas con el paseo marítimo, mejorando sensiblemente la movilidad sostenible de la zona.

La propuesta del plan parcial incide en mejora de la movilidad peatonal y ciclista. Para ello se daría continuidad a la senda por la calle Cesáreo Pondal hasta el límite oeste del sector donde se proyecta la nueva vía de acceso a la zona residencial y al aparcamiento en la cual se da continuidad a la senda peatonal, en cuanto a la circulación de las bicicletas compartirán la zona rodada con los automóviles, ya que esta vía se planteará con tráfico calmado con velocidad limitada a 20 kms por hora.

La conexión con el paseo de la playa se proyectará en el plan especial de desarrollo del sistema general de espacios libres ZV-5, la propuesta indicativa que se hace desde el presente plan parcial consiste en conectar la senda ciclista por el límite oeste anexo a las casas de la mina en continuidad con la nueva vía, donde ya existe una zona de paso, mientras que para los itinerarios peatonales se plantean tres conexiones, dos desde la zona de aparcamiento permanente y una tercera entre la zona de equipamientos y el rego de Sanamedio aprovechando senderos existentes. El tratamiento de estas vías de conexión a través de la ZV-5, tanto la de bicis como las peatonales se deberá plantear mediante soluciones blandas.

Este planteamiento se incluye gráficamente en el plano de ordenación **O.9**, las secciones transversales de las vías se detallan en el plano de ordenación **O.4.2**.

#### **4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS POR LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.**

En el anexo VI de este documento se justifica el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en el sector.

## 5.- PROPUESTA DE FINANCIACIÓN.

La justificación de este apartado va incluida dentro del documento 2, Estudio Económico y Plan de Etapas.

La Coruña, noviembre de 2018.

Fdo. Los Arquitectos



Mónica Mesejo Conde  
Col.1475 C.O.A.G.



Alfredo Garrote Pazos  
Col. 1440 C.O.A.G.



## ANEXO 6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

### 1.- OBJETO. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La normativa gallega en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas está constituida por la *Ley 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade*. El CAPÍTULO I del TÍTULO I de esta ley está dedicado a las disposiciones sobre las condiciones de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, el artículo 5 dispone que:

*“1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei, e na súa normativa de desenvolvemento, deberán ser recollidos nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.”*

En los artículos siguientes se establece la obligatoriedad de que los *itinerarios, parques, jardines y espacios libres públicos, aparcamientos, elementos de urbanización y mobiliario urbano* resulten adaptados, remitiendo a su desarrollo reglamentario los parámetros y características que se deben cumplir en todos estos elementos que constituyen los espacios públicos urbanizados. La única indicación expresa se refiere a los aparcamientos (artº 8), donde se establece una reserva de plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta plaza o fracción.

A pesar de que en la disposición final primera de la ley se establece que, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, la Xunta de Galicia aprobaría el desarrollo reglamentario y el código de accesibilidad que contenga las normas aplicables en la materia, esto no se ha producido y por tanto habrá que tener en cuenta lo determinado en la disposición transitoria cuarta de la Ley 10/2014 referente a la normativa vigente:

*“As normas sobre accesibilidade vixentes no momento da entrada en vigor desta lei manterán a súa vixencia ata a entrada en vigor do desenvolvemento normativo recollido nela, sempre que non se opoñan ao establecido nela nin na normativa básica estatal na materia.”*

De acuerdo con lo anterior, las normas aplicables en materia de accesibilidad en espacios públicos urbanizados a día de hoy, son las que se contienen en el *“Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia”*.

Por otro lado, habrá que considerar lo establecido en la normativa estatal para los espacios públicos urbanizados, que es la establecida en la *“Orden VIV/561/2010, de 1 de febreiro, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidade y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”*.

En el apartado siguiente se justifica el cumplimiento de las condiciones referentes tanto al Decreto 35/2000, como a la Orden VIVI/ 561/2010, en lo referente a aquellos temas que competen al presente instrumento de planeamiento de desarrollo, ya que la definición más precisa de algunos elementos de urbanización corresponde al proyecto de urbanización.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000	NORMATIVA ESTATAL O.VIV/561	PLAN PARCIAL
RED VIARIA	ITINERARIOS PEATONALES	Ancho mínimo libre de obstáculos = 1,80 m	1,80 m	≥ 2,00 m
		Pendiente máxima longitudinal = 10%	6%	V1 - 5%
		Pendiente máxima transversal = 2%	2%	2%
		Altura libre de paso ≥ 2,20 m.	2,20 m.	> 2,20 m
	VADOS PEATONALES	Ancho mínimo libre de obstáculos = 0,90 m	Estrechamiento máx.= 1,50 m	2,00 m.
		Resalto entre vado y calzada con canto achaflanado o redondeado y altura máxima 2 cm.	El encuentro entre vado y calzada debe estar enrasado	ENRASADO
		Anchura mínima plano inclinado del vado a cota de calzada = 1,80 m.		CUMPLE
	PASOS DE PEATONES	Señalización en todo el ancho de la fachada hasta el vado con franja de ancho mín. 1m.	-----	CUMPLE
		Pendiente longitudinal máxima= 12%	Pendiente longitudinal máxima para tramos inclinados de hasta 2 m.: 10%	CUMPLE
		Ancho mínimo: 1,80 m.	Ancho del paso ≥ o del vado peatonal con límite ≥ 1,80 m	CUMPLE
ELEMENTOS URBANIZACION	ITINERARIOS PEATONALES	Desnivel entre itinerario peatonal y calzada de tránsito de vehículos mediante vado adaptado	Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera e calle mediante plano inclinado, se podrá optar por elevar el paso de peatones en toda su superficie o nivel de la acera.	CUMPLE
		Si existen elementos puntuales el ancho mínimo libre de obstáculos: 1,50 m	Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible	CUMPLE
	PAVIMENTOS	Cuando exista un cambio de pavimento deberán estar enrasados, permitiéndose un desnivel que presentará en su canto achaflanado o redondeado, altura máx: 2 cm	Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes	PROYECTO URBANIZ.
	REJILLAS, ALCORQUES Y TAPAS DE INSTALACION	Huecos de dimensión menor o igual a 2 cms formando cuadrícula. Si se usan rejillas de barras longitudinales se colocarán perpendiculares al sentido principal de la marcha	Enrasadas con el nivel del pavimento circundante cumpliendo según su situación: - áreas uso peatonal: Ø máx 1cm - en la calzada: Ø máx=2,5cm	PROYECTO URBANIZ.
	RAMPAS ESPACIO LIBRE	Ancho mínimo.: 1,50 m.	Ancho mínimo.: 1,80 m.	≥ 1,80 m
		Longitud máxima del tramo: 20 m	Longitud máxima del tramo: 10 m	≤10 m
		Pendiente longitudinal máx.: 8% hasta 10 m	Pendiente longitudinal máxima: 8% hasta 10 m	CUMPLE
		Pendiente transversal máxima: 2%	Pendiente transversal máxima:2%	CUMPLE
		Ancho de los descansillos: Con cambio de sentido: ancho rampa x1,50 m Sin cambio de sentido: ancho rampa x 1,50 m	Ancho de los resallos: Con cambio de sentido: ancho rampa x 1,80 m Sin cambio de sentido: ancho rampa x 1,50 m	CUMPLE
		Espacio al inicio y al final de la rampa 1,80 m x 1,80 m.	Espacio al inicio y al final de la rampa que no invada el IPA de: ancho rampa x 1,50 m.	CUMPLE
Extremos de la rampa de diferenciación de pavimento en una franja de 1,00 m.		Extremos de la rampa de pavimento táctil indicador direccional ancho: 1,20 m.	CUMPLE	
Iluminación en IPA 10 luxes.		Iluminación en IPA 20 luxes.	CUMPLE	
BARANDILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PEATON				
Recomendable pasamanos dobles Alt. pasamanos sup.: entre 0,90 - 0,95 m Altura pasamanos inferior: 0,65 - 0,70 m Ancho de agarre: entre 3 y 5 cm Prolongación: 35 - 45 cm Separación mínima de la pared: 4 cm Pasamanos central para ancho sup. a 3 m	Altura mínima: 0,90 m para altura menor a 6m Obligación pasamanos dobles a ámbos los dos lados Alt. pasamanos sup.: 0,95-1,05 m	PROYECTO URBANIZ.		

			Alt. pasamanos inf.: 0,65 - 0,75 m Ancho agarre: entre 4,5 e 5 cm Prolongación: 30 cm Sep. mínima de la pared: 4 cm Pasamanos central para ancho superior a 4 m	
	ESCALERAS	Ancho mínimo: 1,20 m	Ancho mínimo: 1,20 m	PROYECTO URBANIZ.
		Tramos: altura máxima a salvar: 2,00 m	Tramos: nº mínimo escalones: 3 nº máximo escalones: 12	
		Chanzos: mínima: 30 cm Pegada máxima: 17 cm En todo o caso: $62\text{ cm} \leq 2C+H \leq 64\text{ cm}$	Chanzos: Pegada mínima: 30 cm Contrapegada máxima: 16 cm En todo o caso: $54\text{ cm} \leq 2C+H \leq 70\text{ cm}$	
		Rellanos: ancho x 1,20 m	Rellanos: ancho x 1,20 m	
		BARANDILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PEATON		
	Recomendable pasamanos dobles Alt. pasamanos sup.: entre 0,90 - 0,95 m Altura pasamanos inferior: 0,65 - 0,70 m Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm Prolongación: 35 - 45 cm Separación mínima da pared: 4 cm Pasamanos central para ancho sup. a 3 m	Altura mínima: 0,90 m para altura menor a 6m Obligación pasamanos dobles a ambos los dos lados Alt. pasamanos sup.: 0,95-1,05 m Alt. pasamanos inf.: 0,65 - 0,75 m Ancho agarre: entre 4,5 y 5 cm Prolongación: 30 cm Sep. mínima de la pared: 4 cm Pasamanos central para ancho superior a 4 m	PROYECTO URBANIZ.	
BORDILLOS	De cantos achaflanados o redondeados	-----	PROYECTO URBANIZ.	
	Altura máxima : 14 cms			
MOBILIARIO URBANO	CONDICIONES GENERALES	Se situarán de modo que dejen una franja libre de ancho 1,50m.  Si la acera es de ancho < 1,80m, se colocarán dejando un paso de ancho mín. 1,50m.	Su instalación en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario accesible Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40m del límite entre bordillo y calzada.	PROYECTO URBANIZ.
APARCAMIENTOS	DIMENSIONES	100 Mínimo 3,50 m x 4,50 m.	Dispuestos en perpendicular 5,00 m x 2,20 m. y transferencia lateral de 1,5 m.	CUMPLE
			Dispuestos en línea 5,00 m x 2,20 m. y transferencia y aproximación posterior de ancho = plaza y longitud 1,50 m.	NO HAY
	RESERVA MÍNIMA DE PLAZAS ADAPTADAS	Hasta 200 plazas: 1 plaza adaptada por cada 40 o fracción	1 plaza accesible por cada 40 o fracción	TOTAL 106 3 PLAZAS ADAPTAD.

La Coruña, noviembre de 2018.  
Fdo. Los Arquitectos



Mónica Mesejo Conde  
Col.1475 C.O.A.G.



Alfredo Garrote Pazos  
Col. 1440 C.O.A.G.



## **D. PLANOS.**

### **PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

- I1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- I2.- EMPLAZAMIENTO. SUPERFICIES.
- I3.- P.G.O.M. VIGENTE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS.
- I4.a- ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD.
- I4.b- SENDA PEATONAL Y CICLISTA EN PROYECTO.
- I5- TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA.
- I5.1- PERFILES NATURALES DEL TERRENO.
- I5.2- PERFILES NATURALES DEL TERRENO.
- I6- PLANO CATASTRAL.
- I7- EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES. USOS Y COBERTURAS DEL SUELO.
- I8.1- REDES DE SERVICIOS EXISTENTES. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO.
- I8.2- REDES DE SERVICIOS EXISTENTES. ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEF.
- I9- LEGISLACIÓN SECTORIAL - COSTAS, AGUAS CONTINENTALES Y CARRETERAS.
- I10- PLAN DIRECTOR. RED NATURA 2.000 - CORREDOR P.O.L.
- I10.1- PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL. MODELO TERRITORIAL Y MODELO DE GESTIÓN.
- I10.2- PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL. FICHA S. UBLE D-1.
- I11- RECONOCIMIENTO FOTOGRÁFICO.

### **PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

- O1.- REAJUSTE DEL ÁMBITO.
- O2.1.- ZONIFICACIÓN: USOS PORMENORIZADOS.
- O2.2.- IMAGEN FINAL NO VINCULANTE.
- O3.- ZONIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN SECTORIAL.
- O4.1.- RED VIARIA.
- O4.2.- RED VIARIA: PERFILES TRANSVERSALES.
- O5.- DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL.
- O6.1.- REDES DE SERVICIOS PREVISTAS. ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.
- O6.2.- REDES DE SERVICIOS PREVISTAS: PLUVIALES Y ELECTRICIDAD.
- O6.3.- REDES DE SERVICIOS PREVISTAS: ALUMBRADO PÚBLICO Y TELECOMUNICACIONES.
- O7.- TOPOGRAFÍA RECTIFICADA.
- O8.- ENCAJE TERRITORIAL.
- O9.- EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD.
- O10.- MAQUETA VIRTUAL.