

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA, SADA



BORRADOR DO PLAN

**SOLICITUDE DE INICIO DO PROCESO DE AVALIACIÓN
AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

SADA, DECEMBRO DE 2019

1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.OBXECTO DO PROXECTO E PROMOTOR.....	3
1.2.EQUIPO REDACTOR.....	3
1.3.TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN.	3
1.4. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE.	4
2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO.....	4
2.1. LOCALIZACIÓN E ÁMBITO DO PLAN. CONTEXTO TERRITORIAL.	4
2.2. TOPOGRAFÍA E RELEVO	5
2.3. HIDROLOXÍA	5
2.4. USOS DO SOLO	5
2.5. ESTRUTURA DA PROPIEDADE E GRAO DE OCUPACIÓN	6
2.6. INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	7
2.7. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL.....	8
3.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRIPTIVA DA ORDENACIÓN	9
3.1. MOTIVOS PARA A FORMULACIÓN DO PLAN ESPECIAL	9
3.2. OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL	9
3.3. IDONEIDADE DA FIGURA DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS. ...	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.4. ADECUACIÓN AO CONTEXTO LEGAL URBANÍSTICO, SECTORIAL E TERRITORIAL.....	11
3.5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN	15
3.6. ORDENACIÓN DO ÁMBITO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
ANEXO I: XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL.....	21
ANEXO II: RELACIÓN DE TITULARES AFECTADOS SEGUNDO DATOS CATASTRAIS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.OBXECTO DO PROXECTO E PROMOTOR.

O presente Documento constitúe un Plan Especial de Reforma Interior, dos previstos no artigo 72 da Lei do solo de Galicia, co obxecto de definir o sistema viario público dunha parte do núcleo rural de A Cañota, Sada, mediante a fixación de aliñacións e, mesmo, a ordenación detallada dunha parte do ámbito sobre a cal se contempla unha actuación integral.

A formulación deste Plan especial constitúe unha determinación do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Sada, que remitiu a ordenación pormenorizada dunha parte do núcleo rural de A Cañota á redacción dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural.

En base á necesidade de delimitar unha actuación integral nunha parte do ámbito e, xa que os plans especiais de ordenación de núcleo rural xa non existen na Lei do solo de Galicia, a figura de planeamento correspondese agora cun plan especial de reforma integral (en adiante PERI).

Os promotores deste PERI son a meirande parte dos propietarios e propietarias do solo que integran o seu ámbito.

1.2.EQUIPO REDACTOR

O Equipo Redactor do presente PERI está formado polos seguintes técnicos titulados:

- Ángel Luís Monteoliva Díaz. Arquitecto Superior
- Íñigo de Miranda Osset. Arquitecto Superior

1.3.TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN.

O presente documento é de natureza urbanística. Será tramitado ao abeiro da lexislación urbanística autonómica, en concreto, segundo o disposto no artigo 75 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

Aínda que o planeamento municipal vixente contempla a previsión dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural, figura de planeamento que xa non existe na lexislación urbanística vixente, o Plan que se formula, Plan Especial de Reforma Interior, considérase como **plan especial previsto** aos efectos da súa tramitación.

En cumprimento da *Ley 21/2013, de 9 de decembro, de evaluación ambiental*, o presente PERI, na súa versión de borrador, remitirase como *solicitud de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada* ao órgano substantivo, a fin de determinar a necesidade ou non do seu sometemento ao proceso de *avaliación ambiental ordinaria*.

O presente PERI, nesta fase de inicio, está formado polos seguintes documentos:

- Borrador do Plan
- Documento Ambiental Estratéxico
- Planos de información, de alternativas e de ordenación básica.

1.4. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE.

O documento urbanístico municipal vixente en Sada é un Plan Xeral de Ordenación Municipal, en adiante PXOM, aprobado definitiva e parcialmente mediante Orde do 11 de outubro de 2017 de aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada. (DOG nº 227 do 29/11/17).

Os terreos que conforman o ámbito do PERI están clasificados de solo de núcleo rural común. A súa ordenación pormenorizada está remitida á redacción dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural, dos previstos no artigo 72 da, hoxe derogada, Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Segundo se observa nos planos de ordenación detallada do PXOM (planos de zonificación, xestión e cotas e rasantes), non hai grafiadas aliñacións no ámbito remitido ao PEONR. Porén, o PXOM estableceu a traza indicativa da rede de mobilidade sostible en coincidencia co vial principal do núcleo.

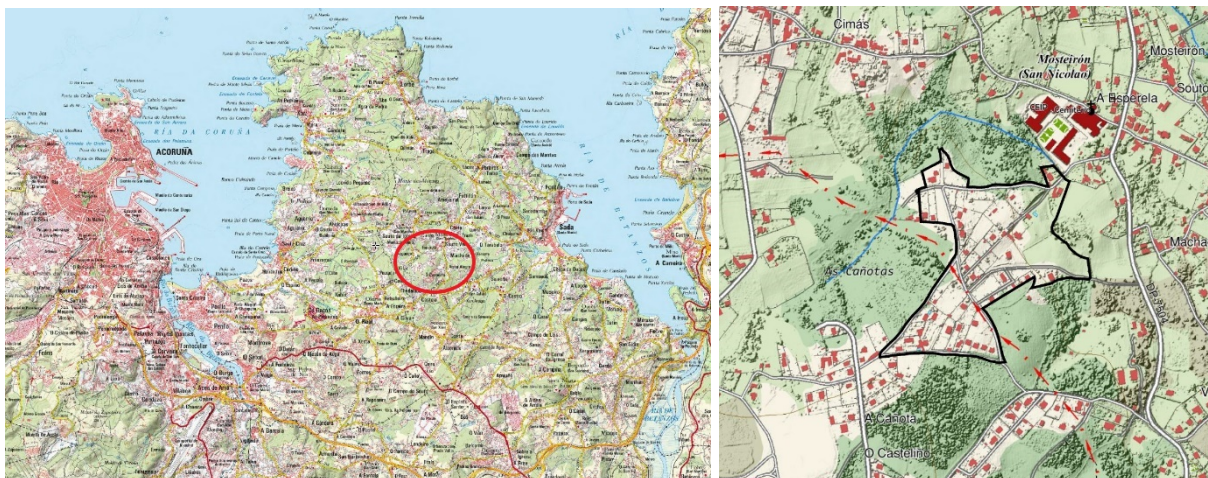
O PXOM non delimitou ámbitos de Actuacións Integrais dentro do perímetro do PEONR.

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO

2.1. LOCALIZACIÓN E ÁMBITO DO PLAN. CONTEXTO TERRITORIAL.

O ámbito do Plan está localizado nas parroquias de Meirás e Mosteirón, no termo municipal de Sada, Provincia de A Coruña.

O ámbito constitúe unha poligonal de 108.403 m² de superficie, de forma irregular.



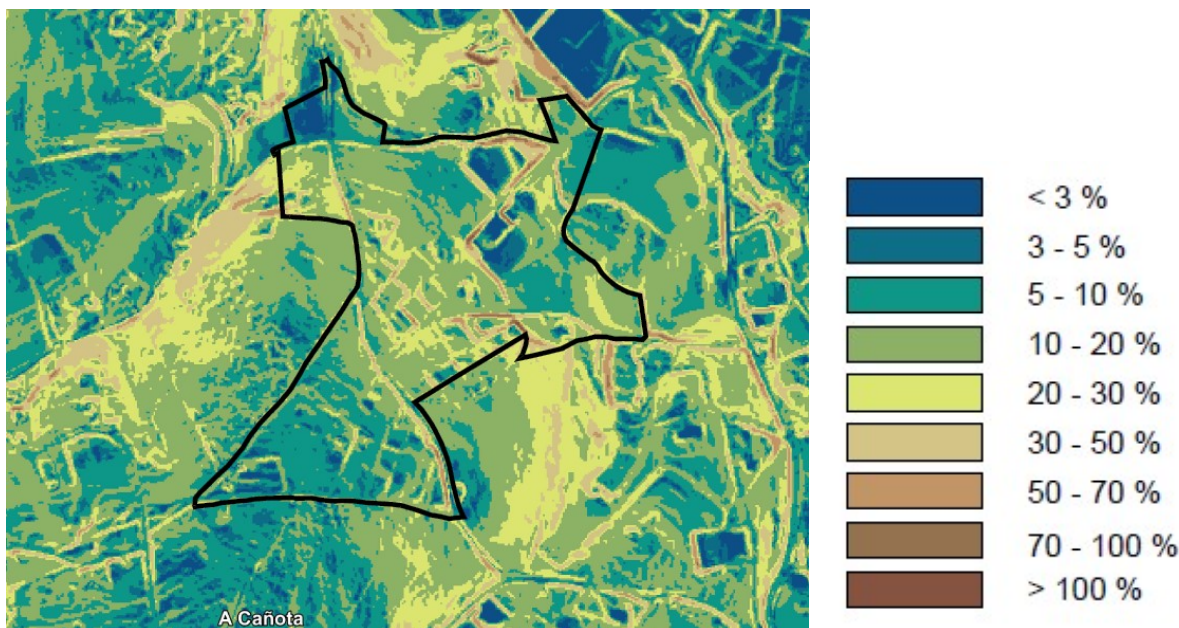
Situación sobre Mapa do IGN e sobre cartografía do IET da Xunta de Galicia

O núcleo rural de A Cañota insírese nun contexto rururbano no cal conviven asentamentos de orixe histórica con novos asentamentos de vivenda unifamiliar

desenvolvidos nos últimos 50 anos por mor das dinámicas de crecemento e de segunda residencia producidas pola proximidade á cidade de A Coruña. Xunto ao desenvolvemento residencial de baixa densidade apreciase certo desenvolvemento nas infraestruturas viarias, como a Vía Ártabra (VG-1.3) ou o proxecto de acceso ao Porto de Sada, cunha traza que afecta tanxencialmente ao núcleo de A Cañota polo lado surleste.

2.2. TOPOGRAFÍA E RELEVO

O relevo dentro do ámbito do Plan resulta homoxéneo, cunha forma lixeiramente convexa. Caracterízase por presentar unha pendente media do 12 % na directriz suroeste-nordés. O desnivel máximo é de 70 metros, dende a cota altimétrica 80 m, no punto máis baixo, ata a cota 150 m no punto máis alto. As pendentes máximas (20 - 30%) danse na zona central do ámbito e as mínimas (3 - 5%) no extremo suroeste. Aprécianse explanacións, coa aparición de pequenos desmontes e terrapléns en algunhas parcelas edificadas.



2.3. HIDROLOXÍA

No interior do ámbito non se aprecian canles de auga nin liñas de escorrenta. Porén, ao norte e oeste do ámbito existe un pequeno rego. A zona de policía afecta parcialmente ao ámbito, no seu extremo noroeste.

2.4. USOS DO SOLO

As parcelas que compoñen o ámbito do Plan tiveron no pasado unha vocación e uso labrego no contexto do espazo agrícola e gandeiro integrado no sistema de asentamento rural das parroquias de Meirás e Mosteirón. Hoxe, o solo está ocupado na meirande parte por vivendas unifamiliares. As parcelas contan con xardíns e, en menor medida, con hortas de froiteiras e doutros cultivos para o autoconsumo. Algunhas parcelas contan con piscina.

2.5. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD E GRAO DE OCUPACIÓN

A estrutura da propiedade é herdanza do sistema minifundista da sociedade agraria ancestral. A transformación desa estrutura tivo lugar a partires da segunda metade do século XX, unha vez iniciado o proceso de abandono do campo e a ocupación do solo con fins residenciais. Moitas parcelas foron subdivididas con dito fin, para o cal, abríronse novos camiños ou serventías de acceso.

Na actualidade existe un total de 59 parcelas catastrais, das que 37 están ocupadas por edificacións.

A relación de parcelas catastrais que conforman o ámbito é a seguinte:

15076A012004610000EO
002302000NJ50B0001TR
002302100NJ50B0000DE
000305900NH59H0001ZJ
000300300NH59H0001BJ
15076A014010980000ER
15076A014010990000ED
15076A014002590000EJ
000300200NH59H0001AJ
000305500NH59H0001IJ
000305400NH59H0001XJ
15076A014002610000EI
15076A014002600000EX
000300800NH59H0001LJ
000300900NH59H0001TJ
15076A014011180000EP
15076A014002480000EF
000300600NH59H0001QJ
15076A014011830000EG
000303800NH59H0001QJ
002302200NJ50B0001MR
15076A014002510001RG
15076A014001930000ER
15076A014011570000EM
15076A014010110000ES
000305800NH59H0001SJ
15076A014002550000ER
000303500NH59H0001BJ
000305600NH59H0001JJ
15076A014011290000ED
000304300NH59H0001LJ
15076A014011520000EQ
15076A014011510000EG
15076A014011500000EY
000301000NH59H0001PJ
15076A014010130000EU
15076A014010120000EZ
15076A014011770000EA
15076A014011730000EZ
000305100NH59H0001KJ
15076A014011740000EU
000305700NH59H0001EJ
15076A014011640001RF
000302300NH59H0001IJ

000301800NH59H0001DJ
 15076A014011750000EH
 000304900NH59H0001RJ
 000301400NH59H0001MJ
 15076A014001380000EH
 000301300NH59H0001FJ
 15076A014011190000EL
 000301700NH59H0001RJ
 15076A014011790000EY
 000302200NH59H0001XJ
 15076A014011760000EW
 000301600NH59H0001KJ
 000301900NH59H0001XJ
 000302100NH59H0001DJ
 15076A014010190001RH

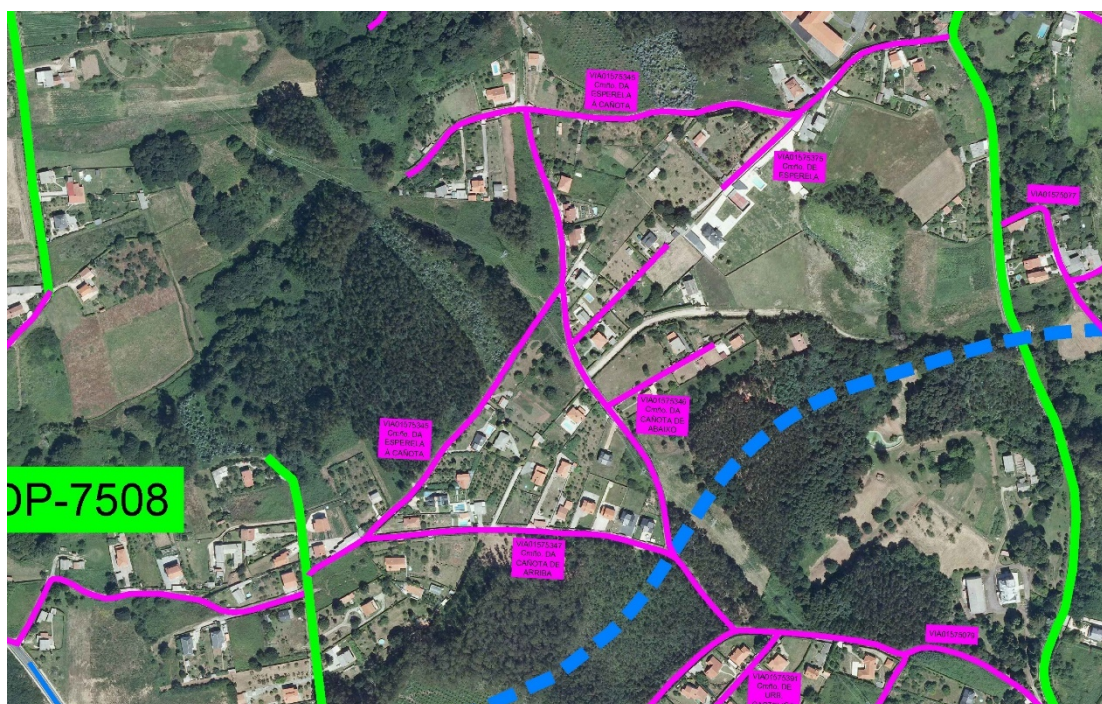
2.6. INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

Rede viaria

A rede viaria existente no ámbito é de carácter local, se ben, apreciase diferente xerarquía na súa estrutura e, mesmo, diferentes características canto ás seccións transversais e materiais.

O ámbito é atravesado por unha rúa principal na directriz nordés-suroeste (camiño de Esperela a Cañota) que vincula as estradas provinciais DP-7504 e DP-7508. Trátase dun vial asfaltado con calzada sinalizada e largos comprendidos entre 4 e 5 metros. Un pequeno tramo duns 80 metros conta con beirarrúa nun dos seus lados.

O resto da rede viaria do ámbito son camiños ou rúas de acceso as vivendas, nuns casos froito da herdanza da estrutura viaria rural e, noutros, resultado da apertura de novos accesos en operacións de parcelacións no pasado recente. Moitos deles rematan en fondo de saco.



Imaxe extractada do Inventario de Camiños Públicos do Concello de Sada

A pendente lonxitudinal das rúas existentes merecen especial atención xa que constitúe un condicionante na accesibilidade das persoas con mobilidade reducida. Na Cañota sucede que abríronse viais na dirección da máxima pendente, con pendentes que están moi afastadas dos estándares da lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras. Así, existen rúas en dirección suroeste-nordés con pendentes lonxitudinais que acadan o 19%, ou que teñen, no caso das rúas en fondo de saco, comprometida a prolongación e empalme con outras rúas por mor da pendente do chan.

Por outra banda, algúns dos viarios non figuran no inventario de camiños públicos do Concello de Sada, porén, son viais de uso público e portadores dos servizos de infraestruturas de auga, saneamento e electricidade.

Nos correspondentes planos de información descríbense as características do viario de uso público.

Abastecemento de auga

O ámbito conta con subministro de auga en base á rede existente municipal. A rede ten estrutura mixta: mallada e ramificada, con puntos de entronque nas liñas principais de Esperela e A Cañota. No interior do ámbito existen tubaxes de diámetros 75 e 90 mm.

Saneamento de augas residuais

Existe rede de recollida de augas residuais que abrangue a práctica totalidade do ámbito. Está formada por tubaxes de 250 e 315 mm de diámetro que, por gravidade, conducen a auga ata o colector de Esperela. Dúas rúas en fondo de saco non teñen saneamento debido a que a saída da rúa vai a contrapendente.

Subministro de electricidade

No interior do ámbito existe subministro de electricidade en baixa tensión. Proven dos centros de transformación situados en Esperela e Machado.

Observase que o ámbito está afectado por unha liña aérea de alta tensión de 132 Kv.

2.7. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Segundo o PXOM de Sada, no interior do ámbito non existen elementos catalogados pertencentes ao inventario de bens do patrimonio. Tampouco se atopa o ámbito afectado por contornos de protección de elementos situados fora do ámbito. Nas inmediacións do ámbito recoñécense os seguintes elementos:

- Ficha do catálogo nº 1.4. Igrexa parroquial e cemiterio de S. Nicolau de Mosteirón
- Ficha do catálogo nº 1.11. Convento, capela e xardíns das Siervas de María
- Ficha do catálogo nº 4.1. CEIP e IES O Mosteirón

- Ficha do catálogo nº 6.3. Conxunto singular na Cañota
- Ficha do catálogo nº 7.17. Vivenda muíño con hórreo no Machado
- Ficha do catálogo nº 10.11. Hórreo na Cañota
- Ficha do catálogo nº 10.19. Hórreo en Machado

Tras labores de traballo de campo, non se atoparon bens ou elementos de arquitectura ou etnografía de carácter histórico ou cultural. Tampouco hai referencias arqueolóxicas.

3.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRIPTIVA DA ORDENACIÓN

3.1. MOTIVOS PARA A FORMULACIÓN DO PLAN ESPECIAL

O PXOM de Sada remitiu unha parte do núcleo da Cañota á redacción dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural. Os PEONR foron instrumentos de ordenación pormenorizada para a ordenación dos núcleos rurais previstos na, hoxe derogada, Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia. A súa definición estaba regulada no artigo 72 da citada lei.

Segundo se observa nos planos de xestión do PXOM, no ámbito do PEONR da Cañota non se delimitaron Actuacións Integrais.

O réxime transitorio previsto no PXOM para os ámbitos remitidos a PEONR está regulado no artigo 7.3.1., apartado 1, letra c), da Normativa:

*“En tanto non sexan aprobados e entren en vigor, aplicaranse de forma transitoria o réxime de núcleo rural, ordenanza NRC-1, agás indicación contraria en planos, coa particularidade de que **en ausencia de aliñacións nos planos de ordenación detallada, non se autorizan parcelacións nin novas edificacións de titularidade privada.** As aliñacións propostas dende o PXOM serán vinculantes nos respectivos plans especiais.”*

Segundo se observa nos planos de ordenación detallada do PXOM, no ámbito do PEONR de A Cañota **non** se estableceron aliñacións. Este feito pon de relevo a necesidade de formular o devandito Plan coa finalidade de contar con prontitude cun instrumento de ordenación pormenorizado que permita a aplicación normal do réxime de dereitos atribuíbles ao solo de núcleo rural. **Son os propietarios e propietarias do solo do ámbito do PEONR os principais interesados en formular e aprobar o presente Plan, co obxecto de resolver a transitoriedade.**

3.2. OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL

A Normativa do PXOM establece no seu artigo 7.3.1., apartado 1, letra a), o seguinte:

*“a) Dende o presente Plan Xeral determínase a necesidade de formular plans especiais de ordenación de núcleo rural para certos núcleos que precisan dun instrumento de ordenación pormenorizada que **detalle***

aliñacións, determine a implantación de infraestruturas ou dotacións ou calquera das finalidades que lle atribúe a Lei.

Noutros casos o Plan Xeral remite a formulación destes plans especiais coincidindo con ámbitos nos que o Plan contempla Actuacións Integrais en núcleo rural común.

A previsión de redactar plans especiais de ordenación de núcleo rural ou, no seu caso, de acometer Actuacións Integrais, constitúe unha determinación que expresan os planos de ordenación detallada de “zonificación” e “xestión” a escala 1/2.000.

*Malia o dito no parágrafo anterior, o Concello logo de informe técnico municipal, poderá esixir unha delimitación máis ampla do Plan especial, recollendo a totalidade ou parte do núcleo rural cando as circunstancias e complexidade urbanística así o requira, atendendo aos criterios expostos no apartado 2 deste artigo. **Mesmo o devandito Plan especial terá capacidade para delimitar novos ámbitos de Actuación Integral ou redelimitar os previstos polo Plan Xeral consonte ás conclusións derivadas da análise pormenorizada ou diagnose do Plan especial.***

Compre ter en conta que o PXOM desistiu de establecer aliñacións nesta parte do núcleo de A Cañota ao advertir unha dificultade na toma de decisión da definición do viario, agravada pola existencia dunha cartografía (cartografía do Plan) que non cubría as mínimas garantías para abordar con precisión e detalle a definición do sistema local viario. A remisión a un plan especial supón unha garantía de éxito, non solo pola especificidade da análise da problemática, se non polo emprego dunha cartografía de precisión.

Son, polo tanto, obxectivos do presente Plan Especial a ordenación pormenorizada de:

- O sistema de comunicacións e transportes, e dicir, o sistema viario, mediante a fixación de aliñacións.
Mesmo a definición detallada da rede de mobilidade sostible prevista no PXOM, en relación ao viario público.
- O sistema de infraestruturas de servizo, en concreto, a rede de saneamento de augas residuais, a cal precisa de actuacións puntuais de completamento.

Tras o análise da problemática do ámbito remitido a Plan Especial, determínase a necesidade de delimitar unha Actuación Integral das previstas no vixente artigo 37 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, pois;

- Pretendese abrir novas vías co obxecto de completar a estrutura do núcleo, dando continuidade a algunhas rúas actualmente en fondo de saco.
- O núcleo precisa dalgún equipamento e zona verde co obxecto de acadar maior nivel de cohesión social.
- Unha das rúas do núcleo precisa de pavimentación.

3.3. DETERMINACIÓNS DO PXOM DE SADA PARA AS ACTUACIÓNS INTEGRAIS

As determinacións do Plan Xeral de Sada para as actuacións integrais están recollidas no artigo 7.3.1 da súa Normativa:

“ARTIGO 7.3.1.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL.

(...)

b) Dende o Plan Xeral establécense as seguintes determinacións que deben cumprir os Plans especiais que ordenen ámbitos de Actuación Integral:

*1. O uso global será residencial, coas condicións de tipoloxía e uso expostas na ordenanza NRC-1, mais **admítese a edificación pareada**, segundo resulte da ordenación detallada prevista no respectivo Plan especial de ordenación de núcleo rural.*

*Establecese unha **parcela mínima de 800 m²**, deixando e integrando en ordenación as parcelas edificadas con anterioridade á entrada en vigor do Plan Xeral que non cumpran esta esixencia.*

*A altura máxima establécense en **baixo máis unha planta (B+1) e 7,00 metros**, coa salvidade de manter en ordenación as edificacións existentes antes da entrada en vigor do Plan, que superen dita altura.*

*2. A densidade máxima de vivendas será de **10 viv/Ha** e o índice de edificabilidade máximo aplicado ao ámbito da actuación integral non será superior a **0,35 m²/m²**.*

3. Os Plans especiais deixarán previstos os terreos para dotacións públicas en proporción mínima á establecida pola lexislación vixente. Máis, no caso en que os planos de ordenación detallada do Plan Xeral deixaran determinacións gráficas en relación a equipamentos, espazos libres ou viario e aparcamento, interpretarase como superficie de cesión que, como mínimo, deberá recoller o devandito Plan especial.

*4. Cómpre ter en consideración na solución de ordenación dos Plans especiais os principios e normas xerais do Plan de Ordenación do Litoral no que atinxe ao respecto das súas determinacións e ao obxectivo de coherencia entre o destino ou utilización do solo coa capacidade de acoillida e respecto polos elementos de valoración. Os plans especiais que ordenen as actuacións integrais AI-02-04, AI-03-04, AI-05-04 e AI-06-03 deberán respectar os ámbitos de valor recollidos no plano de “Usos e elementos para a valoración” do POL, procurando o seu destino como zona verde. **Todos os plans situados no ámbito de aplicación do POL deberán dar cumprimento ao seu artigo 61.***

5. Na ordenación dos ámbitos de Actuacións Integrais afectados polas áreas de protección de elementos catalogados, as características volumétricas e construtivas das novas edificacións e, mesmo, o novo entramado urbano proposto, debería adecuarse e integrarse ás características e os valores existentes na contorna dos elementos protexidos, prohibíndose expresamente as tipoloxías edificatorias alleas ás dos ámbitos protexidos.

Procurarase localizar as zonas verdes ou espazos públicos próximos aos elementos catalogados co obxectivo de garantir a súa percepción e interpretación.”

3.4. ADECUACIÓN AO CONTEXTO LEGAL URBANÍSTICO, SECTORIAL E TERRITORIAL

Referencias á lexislación urbanística

O PERI é un documento urbanístico de planeamento de desenvolvemento. As súas condicións e determinacións están reguladas pola Lei 2/2016 do solo de Galicia e o seu Regulamento (RLSG).

Os terreos que son obxecto de ordenación neste Plan teñen a clasificación de solo de núcleo rural común.

En relación ás determinacións que debe conter o Plan especial, estase ao disposto nos artigos 72 da Lei do solo de Galicia e 177, 178, 180 e 182 do seu Regulamento.

Referencias á lexislación sectorial

Lexislación de augas

As actuacións previstas no seo do PERI están afectadas pola lexislación sectorial de augas xa que unha pequena parte do ámbito do Plan está afectado pola zona de policía de canles.

Implica ter en conta a seguinte normativa sectorial:

- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola o texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento terase en conta as modificacións aprobadas por RD 1315/1992 de 30 de outubro, RD 606/2003, de 23 de maio, RD 9/2008 de 11 de xaneiro, RD 367/2010 de 26 de marzo e RD 1290/2012 de 7 de setembro.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia modificada polo Decreto 1/2015 do 15 de xaneiro
- Real Decreto 1/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión dos Plans Hidrolóxicos das demarcacións do Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura e Júcar, e da parte española das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Tago, Guadiana e Ebro.

Lexislación en materia de liñas aéreas de alta tensión.

Compre ter en conta a lexislación sectorial en materia de liñas aéreas de alta tensión ao obxecto de salvagardar as servidumes de voo.

As construcións, instalacións e plantacións de arborado, etc., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes a que se refire o Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro que aproba o regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguranza en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, e ó Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica, en canto ó que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.

Lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras

En materia de accesibilidade e supresión de barreiras urbanísticas teranse en conta as seguintes referencias legais:

- Lei 10/2014 de accesibilidade da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.

Referencias aos instrumentos de ordenación do territorio

Directrices de Ordenación do Territorio

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) dan cumprimento ao mandato da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do territorio de Galicia, que establece os obxectivos e instrumentos mediante os cales se desenvolverá a ordenación territorial da Comunidade Autónoma, co obxectivo de:

“...favorecer a utilización racional do territorio galego e protexer o medio natural, mellorar a calidade de vida e contribuír ao equilibrio territorial, regular os diferentes instrumentos de ordenación do territorio, o seu contido e relación de interdependencia así como as canles procedimentais para a súa elaboración e réxime de vixencia, modificación e revisión”.

Así pois, as DOT teñen como finalidade básica a definición dun modelo territorial para Galicia, que sirva de guía orientadora e cohesiva das actuacións sectoriais que se propoñan.

Consultadas as determinacións das DOT, observase que o presente Plan e as súas determinacións de carácter específico non afectan ou interfíren en contra dos principios das DOT.

Plan de Ordenación do Litoral

O PXOM de Sada aprobouse definitivamente estando en vigor o POL, polo que as determinacións daquel están adaptadas ás deste.

Segundo se desprende do POL, o núcleo rural de A Cañota está situado en terreos categorizados como *Área de Ordenación* (Plano do Modelo Territorial), se ben, tras a clasificación como solo de núcleo rural, o POL deixa de ter incidencia (art. 3 da normativa).

Segundo o art. 7.3.1. do PXOM de Sada e, en consonancia cos artigos 60, 61, 65 e 70 do POL, compre ter en conta o contido do art. 61 que define as normas aplicables nos procesos de ordenación dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico para cada elemento do modelo territorial. Polo tanto, a ordenación proposta nos terreos da Actuación Integral debe dar resposta ás determinacións incluídas neste artigo.

Xa que o núcleo rural de A Cañota está afectado polos elementos do modelo territorial: *Área de Ordenación e Asentamento en Agregado Urbano* e dado que se sitúa nun enclave moi afastado da orla litoral, considerase que non todas as variables expresadas no citado artigo 61 son relevantes cara a sinxela ordenación desta Actuación Integral. Sinálanse en **negrita** aquelas que teñen sentido na proposta:

- **Contención na ocupación do solo**
 - **Priorizar o espazo público sobre o espazo privado.**
 - **Establecer densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo e garantan espazos libres de calidade.**
 - **Propiciar a integración paisaxística da urbanización.**
- **Adaptación ao relevo (adequar o construído ao natural)**
 - *Evitar a edificación en posicións dominantes sobre a costa.*
 - **Minimizar os movementos de terra** , alteracións dos leitos e cortas de arboredo de interese.
 - *Evitar as pendentes con forte impacto visual, ecolóxico ou funcional.*
- **Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización**
 - **Salvagardar as características naturais dos solos.**
 - **Evitar a contaminación ambiental.**
- **Fomento da conectividade e permeabilidade**
 - **Ecolóxica.**
 - **Funcional.**
 - *Visual.*
- **Adecuación dos espazos libres**
 - **Ás áreas de protección ambiental.**
 - **Aos espazos e elementos de interese como ámbitos de relación e conectividade.**
 - **Potenciando os corredores e a súa conexión con outros espazos libres ou de interese.**
- **Adecuación morfotipolóxica**
 - **Estruturar e rematar as tramas existentes.**
 - **Procurar a compactidade e integración.**
 - *Evitando a formación de barreiras, visuais e funcionais.*
- **Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral**
 - *A súa natureza e estrutura.*
 - *A súa escala.*
 - *A súa relación co entorno.*
- **Consecución de nodos urbanos**
 - *Valorizar as calidades identitarias do lugar.*
 - *Recuperando elementos patrimoniais existentes.*
 - *Xeración de espazos que propicien a cohesión social.*
 - *Promover a complexidade funcional.*

- *Tratamento da fachada marítima.*
- *Valorización dos fondos escénicos e elementos de interese*
 - *Atender aos ámbitos de interese natural próximos como elementos de interese.*
 - *Procurar a vertebración apoiándose nos corredores e elementos para a valoración.*
 - *Ter en conta as relacións entre o fondo natural e a figura construída.*

3.5. CRITERIOS E PROPOSTA DE ORDENACIÓN XERAL NO ÁMBITO DO NÚCLEO ORDENADO POLO PERI

Sistema viario

O Plan recoñece a estrutura viaria existente en base ao seu actual uso público. As rúas que aínda non están integradas no patrimonio municipal serán cedidas ao Concello por parte dos propietarios.

A definición do sistema viario virá dada polo sinalamento de aliñacións. A sección transversal garantirá unha largura mínima de 8,00 metros.

A rúa principal A Cañota-Esperela deseñase baixo o criterio de asunción dunha maior xerarquía, con prioridade para a circulación rodada, mais, coa incorporación da mobilidade sostible. A tal efecto, propónse unha calzada de 6,00 metros, unha beirarrúa de 2,00 metros e un carreiro mixto peonil e ciclista de 4,00 metros de largo.

O resto do viario será de prioridade peonil e/ou ciclista, con calzada de coexistencia. Dada a baixa densidade residencial e, considerando que os vehículos particulares son aparcados no interior das parcelas, determínase a non necesidade de creación de espazos públicos específicos para aparcadoiro.

Porén, no ámbito da Actuación Integral, contéplase o cumprimento da dotación mínima de aparcadoiro, a localizar na rúa principal.

Nos correspondentes planos de ordenación defínese e detállase a rede viaria consonte a estes criterios.

Sistema de infraestruturas de servizo

Aínda que o ámbito de núcleo rural conta con rede de evacuación de augas residuais, é certo que dúas rúas que rematan actualmente en fondo de saco carecen dela.

Para solucionar esta carencia propónse prolongar a rede a través dunha nova rúa no ámbito da Actuación Integral. Noutro caso resulta necesario prolongar a tubaxe a través dunha finca particular mediante unha servidume de paso de infraestrutura.

3.6. CRITERIOS E PROPOSTA DE ORDENACIÓN DO ÁMBITO DA ACTUACIÓN INTEGRAL

Delimitación da Actuación Integral e da área de reparto. Aproveitamento lucrativo e aproveitamento tipo.

Delimitase unha Actuación Integral na zona central do ámbito do PERI formada por un conxunto de parcelas e viarios privados que acadan unha superficie conxunta de 22.420 m².

A ordenación e determinacións da Actuación Integral realízanse en base ás seguintes superficies que resultan da medición sobre a cartografía detallada do levantamento topográfico:

Superficie da AI ou da área de reparto: 22.420 m²

Coeficiente de edificabilidade: 0,35 m²/m².

Aproveitamento lucrativo total: 22.420 m² x 0,35 m²/m² = 7.847 m²c.

Aproveitamento tipo: ALT/AR= 0,35 m²/m² u.t.c.

Calidade de vida e cohesión social. Cesión de solo e de aproveitamento.

As reservas de solo para sistemas locais, reservas de prazas de aparcadoiro veñen dadas pola interpretación integrada dos artigos 24, 42.2 e 55 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e os artigos 37, 69 e seguintes e 123 do seu Regulamento.

Sistema local de espazos libres e zonas verdes públicas

18 m² de solo por cada 100 m² edificables e como mínimo o 10% da superficie total do ámbito. Resulta un mínimo de **2.242 m²** de solo.

Resérvanse dúas zonas de **576 m²** e **1.667 m²**, unha de tipoloxía “área de xogos” e outra de tipoloxía “xardín” respectivamente, segundo a definición do RLSG.

Sistema local de equipamento público

10 m² de solo por cada 100 m² edificables. Resulta un mínimo de **785 m²** de solo.

O Plan reserva unha parcela de **785 m²** de solo destinada a equipamento público municipal sen uso específico.

Prazas de aparcadoiro de vehículos

1 praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables: resulta un mínimo de **79 prazas**.

$\frac{1}{4}$ das prazas debe ser de dominio público: resulta un mínimo de **20 prazas públicas**.

Resérvanse **79 prazas** de aparcadoiro, **47** delas de titularidade pública vinculadas á rede viaria e **32** de titularidade privada, en razón de 2 prazas por vivenda.

Cesión de aproveitamento lucrativo ao Concello

En virtude do disposto no artigo 37.2, letra c) do Regulamento da Lei do solo de Galicia, corresponde aos propietarios e propietarias do solo cederlle ao Concello o 10% do aproveitamento tipo da área de reparto, salvo nas actuacións integrais para as que o novo plan non contemple un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo.

Feita a comprobación, determinase que se cumpre dita excepción, xa que o aproveitamento total da Actuación Integral resulta ser menor que o aproveitamento que deriva da aplicación da ordenanza NRC-1.

- Sumatorio das parcelas resultantes con aproveitamento = 13.775 m².
- Ocupación máxima = 25%
- Altura máxima = B+1+BC
- Aproveitamento máximo total segundo a ordenanza = $13.775 \times 0,25 \times 2,5 = 8.609 \text{ m}^2$.

Aproveitamento total segundo o PERI = **7.847 m²**.

Zonificación, usos e niveis de intensidade

O Plan establece dous tipos de zonas:

- Zonas dotacionais, que se concretan na rede viaria, dúas parcelas destinadas a zona verde e outra a equipamento público. Sitúanse en localización centrada e accesible para os residentes do núcleo.
- Zonas residenciais, onde materializar o aproveitamento urbanístico

Nas áreas de aproveitamento lucrativo contémlase a tipoloxía de vivenda unifamiliar illada e pareada, baixo os parámetros básicos da ordenanza NRC-1 do PXOM.

A densidade máxima no ámbito da Actuación Integral é de 10 viv/Ha, o que resultaría un máximo absoluto de 22 vivendas. Porén, dado que a parcela mínima está establecida en 800 m², o número máximo de parcelas (e polo tanto de vivendas) que teñen cabida nos terreos da Actuación Integral é de **16 vivendas**.

Rede viaria proposta

Na presente proposta contémlase o mantemento e respecto pola estrutura viaria actual, por entender que é a mellor opción, logo de analizar o elevado grao de consolidación do núcleo. Se ben, a rede viaria vai ser obxecto de completamento dentro do ámbito da Actuación Integral nun intento de reforzar a trama.

- Proponse unir as dúas rúas, actualmente en fondo de saco, que descorren pola parte central-norte do núcleo.
- Proponse abrir unha nova rúa que urde as tres rúas descendentes da parte norte do núcleo, facilitando a mobilidade peonil desta zona do núcleo.

Redes de urbanización.

Rede de abastecemento de auga

Contemplase dotar ao viario de nova apertura dunha tubaxe para o subministro de auga, segundo o esquema en malla representado nos planos de ordenación de redes.

Rede de saneamento de augas residuais

A rede de saneamento de fecais será ampliada segundo o esquema definido no plano de ordenación de redes, en virtude da nova traza viaria. A auga descorrerá por gravidade.

Establecese unha servidume de paso de infraestrutura para dar opción á conexión do saneamento de dúas parcelas, segundo reflicte o plano de ordenación de redes.

A recollida e tratamento das augas de choiva realizarase mediante as técnicas de drenaxe urbana sostible, coa axuda de pavimentos filtrantes.

Rede de electricidade e alumeado

Contemplase a ampliación da rede de electricidade en baixa tensión e alumeado público nos viais de nova apertura. Terá un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proxectada de xeito homoxéneo, evitando o deslumbramento e a contaminación lumínica. Empregaranse luminarias de baixo consumo.

Por motivos ambientais, a iluminación nas zonas verdes será a mínima imprescindible para a seguridade das persoas, mais, sen baixar dos 10 luxes.

Cadro resumo de características no ámbito da Actuación Integral

CADRO RESUMO ACTUACIÓN INTEGRAL NR A CAÑOTA				
SUPERFICIE			22.420 m ²	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE			0,35 m ² /m ²	
APROVEITAMENTO LUCRATIVO MÁXIMO ABSOLUTO			7.847 m ² c	
NUMERO MÁXIMO DE VIVENDAS (máx.10 viv./ha=22)			16	
PARCELA MÍNIMA RESIDENCIAL			800 m ²	
POLÍGONO	CUARTEIRÓN	SUPERFICIE (m ²)	APROVEITAMENTO (m ² c)	Nº VIVIENDAS
1	C1	3.508	1.961,75	4
	C2	886	490,44	1
	C3	2.150	980,88	2
2	C4	1.610	980,88	2
	C5	3.212	1.961,75	4
	C6	2.409	1.471,30	3
TOTAL		13.775	7.847,00	16

CESIÓN PARA DOTACIONES PÚBLICAS		SUPERFICIE (m²)
ZONAS VERDES	SLEL 1	576
	SLEL 2	1.667
EQUIPAMIENTO	SLE	785
VIARIO		5.617
TOTAL		8.645

4.- INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN DO MEDIO

IM-01	ENCADRE TERRITORIAL	ESCALA 1/15.000
IM-02	HIPSOMÉTRICO-HIDROLÓXICO	ESCALA 1/5.000
IM-03	REDE VIARIA. CATEGORÍAS E TITULARIDADE.	ESCALA 1/5.000

PLANOS DE INFORMACIÓN DETALLADA

ID-01	FOTOGRAFÍA AÉREA PNOA 2017	ESCALA 1/1.500
ID-02	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	ESCALA 1/1.500
ID-03	PLANO CATASTRAL	ESCALA 1/1.500
ID-04	CLINOMÉTRICO	ESCALA 1/1.500
ID-05	USOS E COBERTURA DO SOLO	ESCALA 1/1.500
ID-06	REDE VIARIA. FUNCIONALIDADE E MATERIAIS	ESCALA 1/1.500
ID-07	REDE DE ABASTECIMENTO	ESCALA 1/1.500
ID-08	REDE DE SANEAMENTO	ESCALA 1/1.500
ID-09	REDE DE ELECTRICIDADE E ALUMEADO	ESCALA 1/1.500
ID-10	REDE DE TELECOMUNICACIÓNS	ESCALA 1/1.500
ID-11	XESTIÓN DE RESIDUOS	ESCALA 1/1.500
ID-12	AFECCIÓNS	ESCALA 1/1.500

PLANOS DE PLANEAMENTO VIXENTE

PV-01	ESTRUTURA XERAL. CLASIFICACIÓN DO SOLO.	ESCALA 1/5.000
PV-02	ORDENACIÓN DETALLADA. ZONIFICACIÓN	ESCALA 1/2.000
PV-03	ORDENACIÓN DETALLADA. XESTIÓN	ESCALA 1/2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN OU ALTERNATIVAS

O-1	ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA 1 (Alternativa desbotada)	E. 1/2.000
O-2	ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA 2 (Proposta de Plan)	E. 1/2.000
O-3	REDE DE ABASTECIMENTO	E. 1/2.000
O-4	REDE DE SANEAMENTO	E. 1/2.000

ANEXO I: XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.

No ámbito deste Plan especial desenvolveranse os criterios básicos tendentes a potenciar, promover e mellorar a accesibilidade e a supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.

Tivéronse en conta ditos criterios a través das seguintes referencias legais:

A Lei 10/2014 de accesibilidade da Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 5:

- ”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.*
- 2. En zonas urbanas consolidadas, cando non se poida cumprir algunha destas condicións, formularanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible, para o cal se requirirá o ditame favorable da Comisión Técnica de Accesibilidade.*
- 3. Nos informes técnicos que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, de que se cumpren os criterios esixidos nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento.”*

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

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

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

E no seu artigo 2:

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

1.-Adaptación da urbanización existente ás disposicións regulamentarias:

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

2.-Adecuación á lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia e regulamento que a desenvolve e á Orde VIV/561/2010:

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

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

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

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

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

Ás áreas de uso peonil.

Ás áreas de estancia.

Aos elementos urbanos.

Condición de accesibilidade nas redes viarias

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

As rúas de nova apertura cumpren a pendente máxima lonxitudinal, a cal non excede do 6%.

O correspondente proxecto de obras desenvolverá aqueles aspectos que lle son propios como os elementos de urbanización e o mobiliario urbano a fin de dar cumprimento ao regulamentado.

Condición de accesibilidade dos aparcadoiros.

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

Características dos elementos de urbanización e mobiliario urbano.

O proxecto de acondicionamento de viario, espazo libre o de dotación de servizos, desenvolverá aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010 .

As dimensións mínimas establecidas polo presente Plan para seccións de rúa, garanten a correcta colocación do mobiliario urbano e o cumprimento das medidas expostas na base 1.4 do código de accesibilidade e o capítulo VIII (art. 25 a 34) da orde VIV/561/2010.

DECEMBRO DE 2019
OS ARQUITECTOS,



Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz



Asdo.: Iñigo de Miranda Osset



		PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)		
		BORRADOR DO PLAN		
		INFORMACIÓN DETALLADA		CÓDIGO DE PLANO:
		FOTOGRAFÍA AÉREA PNOA 2017		ID-01
				ESCALA: 1/1.500

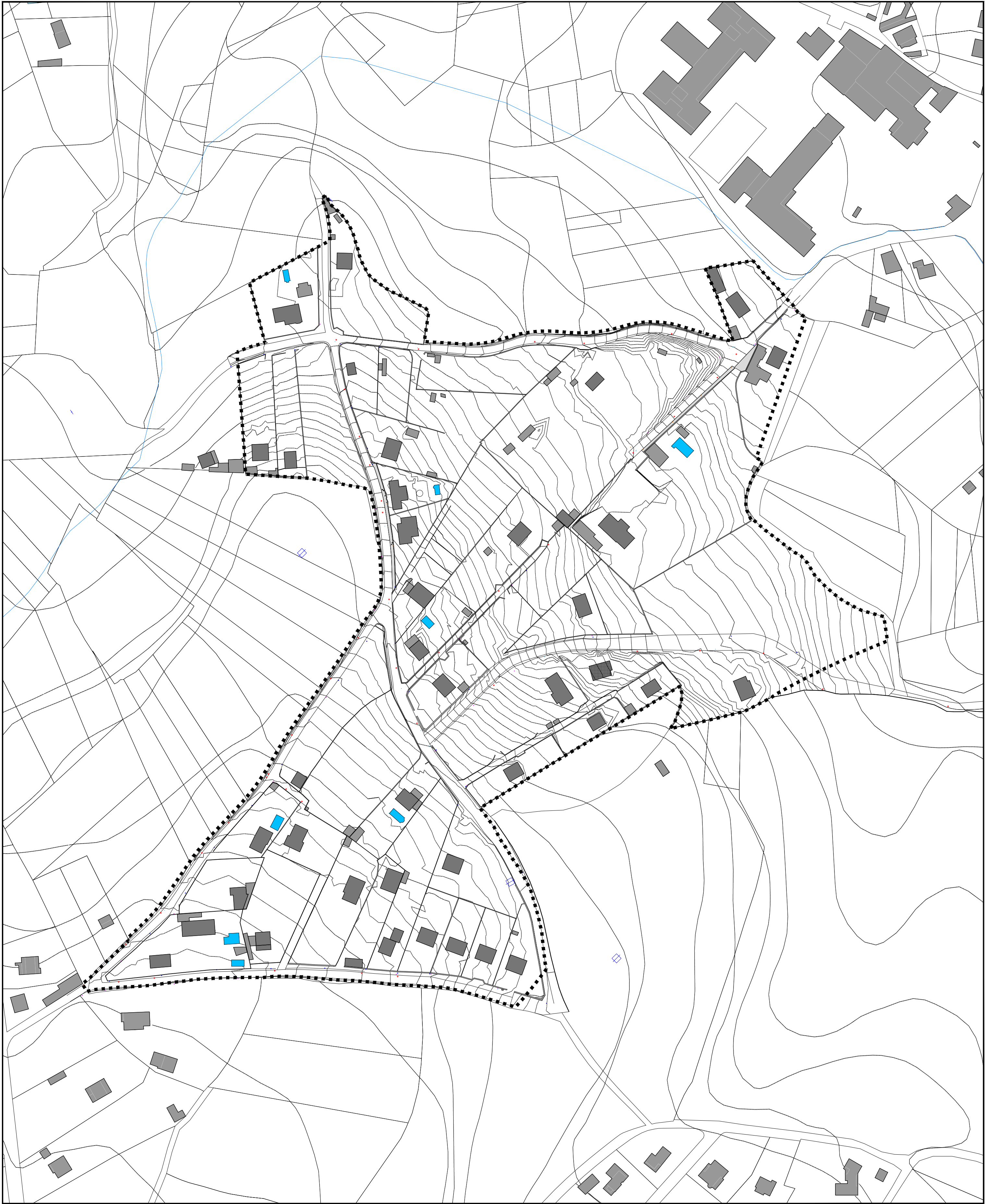
■■■■■ ÁMBITO DO PLAN



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

INFORMACIÓN DETALLADA

CÓDIGO DE PLANO:

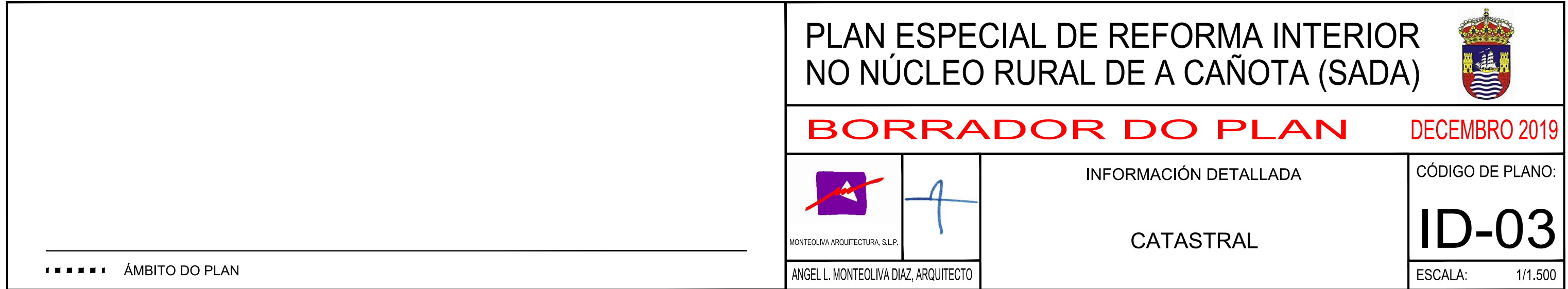


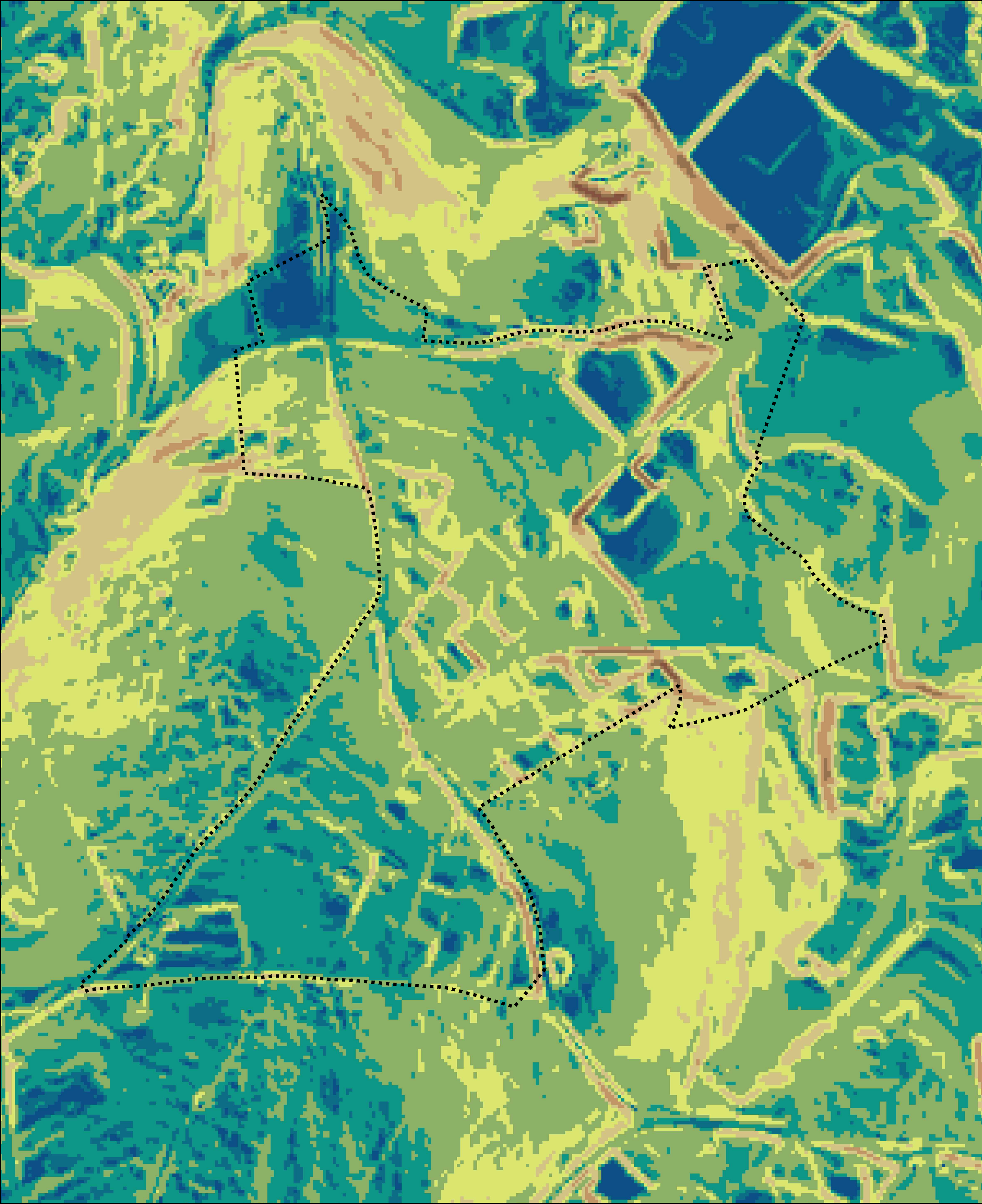
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ID-02

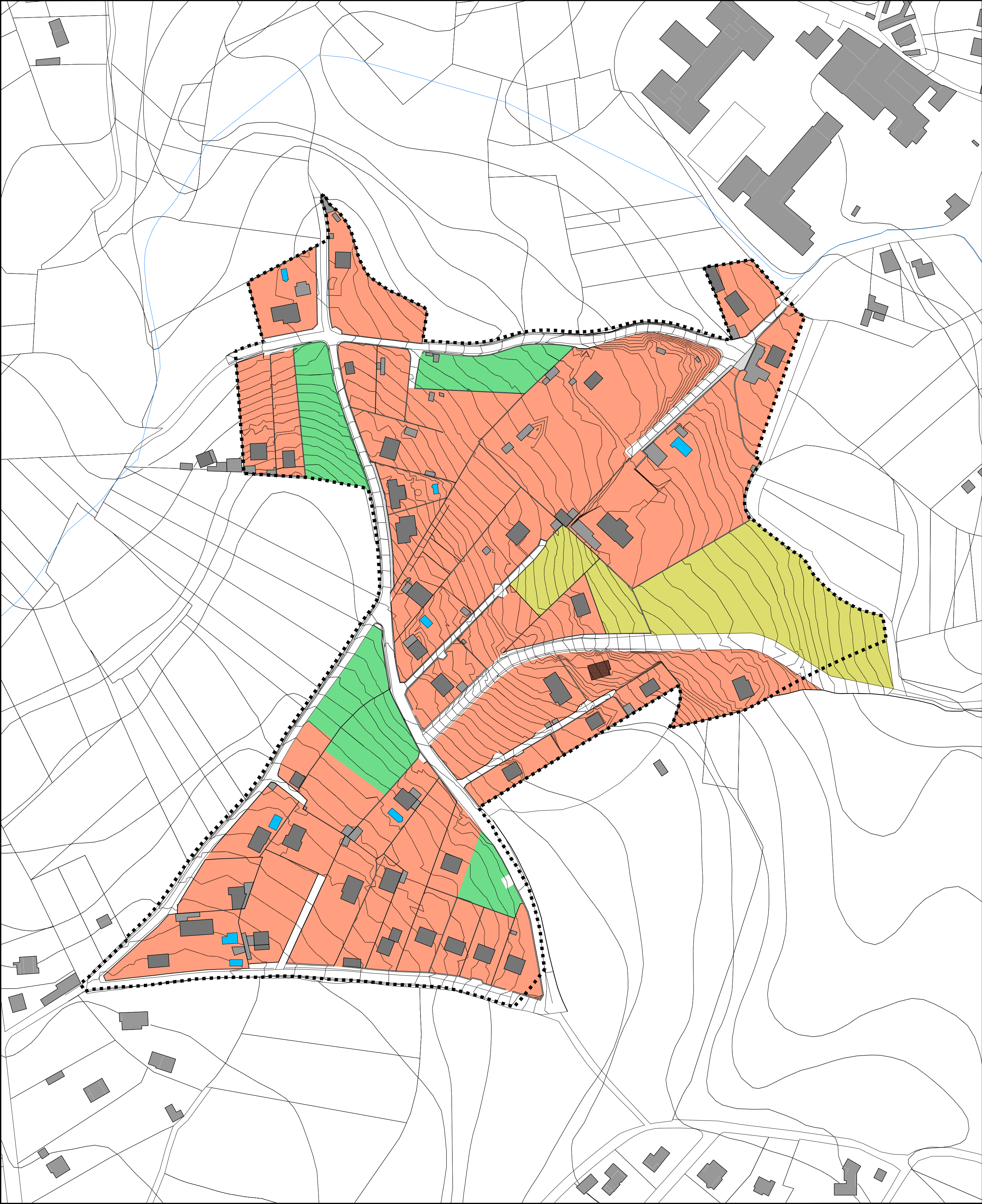
ESCALA: 1/1.500

..... ÁMBITO DO PLAN





PENDENTES <table><tr><td>< 3 %</td></tr><tr><td>3 - 5 %</td></tr><tr><td>5 - 10 %</td></tr><tr><td>10 - 20 %</td></tr><tr><td>20 - 30 %</td></tr><tr><td>30 - 50 %</td></tr><tr><td>50 - 70 %</td></tr><tr><td>70 - 100 %</td></tr><tr><td>> 100 %</td></tr></table>	< 3 %	3 - 5 %	5 - 10 %	10 - 20 %	20 - 30 %	30 - 50 %	50 - 70 %	70 - 100 %	> 100 %	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)		
	< 3 %											
	3 - 5 %											
	5 - 10 %											
10 - 20 %												
20 - 30 %												
30 - 50 %												
50 - 70 %												
70 - 100 %												
> 100 %												
BORRADOR DO PLAN		DECEMBRO 2019										
		INFORMACIÓN DETALLADA	CÓDIGO DE PLANO:									
ANGEL L. MONTEOLIVA DIAZ, ARQUITECTO	CLINOMÉTRICO	ID-04										
		ESCALA:	1/1.500									



- USOS E COBERTURAS DO SOLO
- PARCELA EDIFICADA / XARDÍN / HORTA
 - PRADO
 - VEXETACIÓN RUDERAL

..... ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

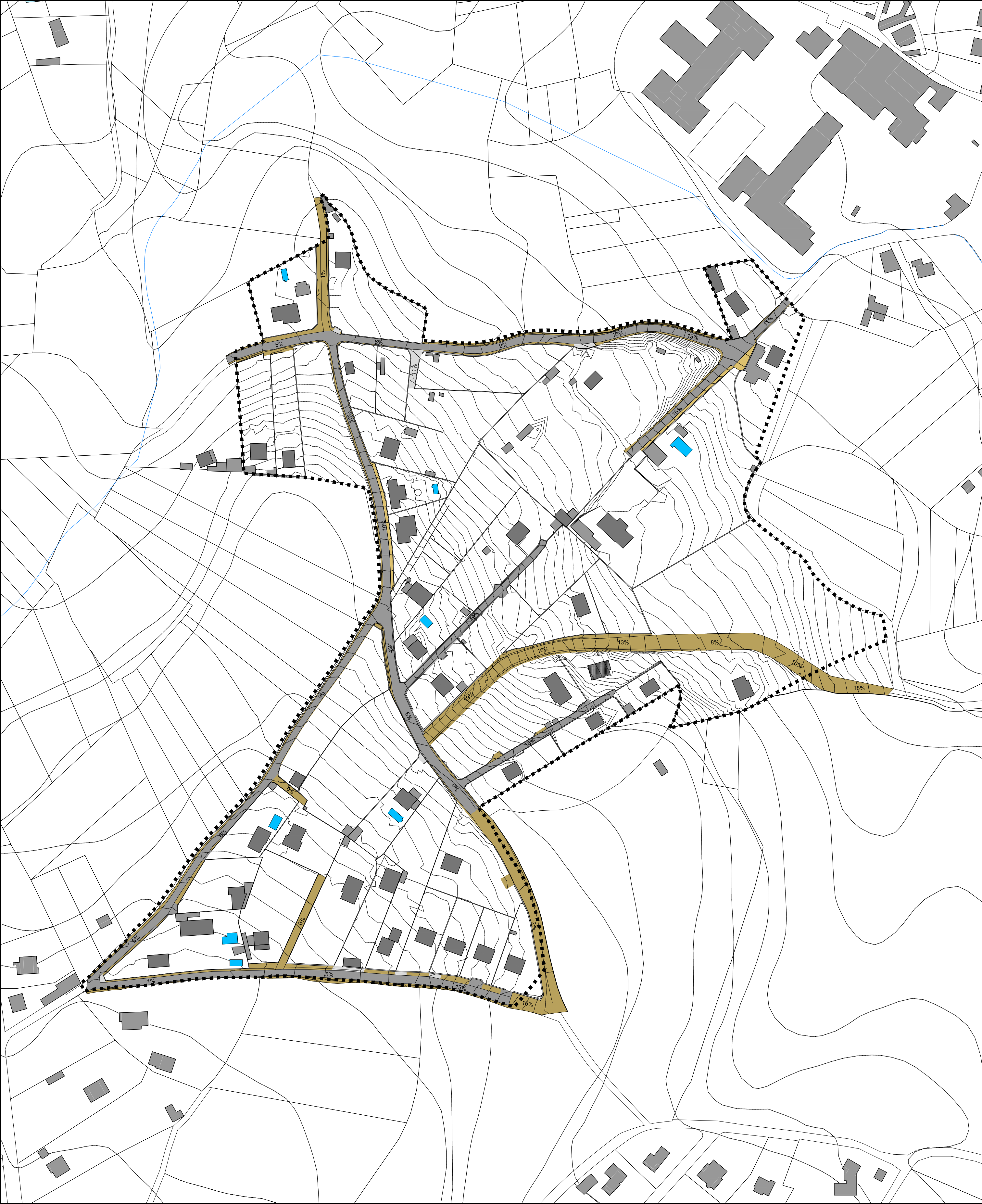
INFORMACIÓN DETALLADA

USOS E COBERTURA DO SOLO

CÓDIGO DE PLANO:

ID-05

ESCALA: 1/1.500



- MATERIAIS
- ASFALTO
 - FORMIGÓN
 - BEIRARRÚA PAVIMENTADA
 - TERRA / CÉSPEDE
 - 10% PENDENTE LONXITUDINAL

..... ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

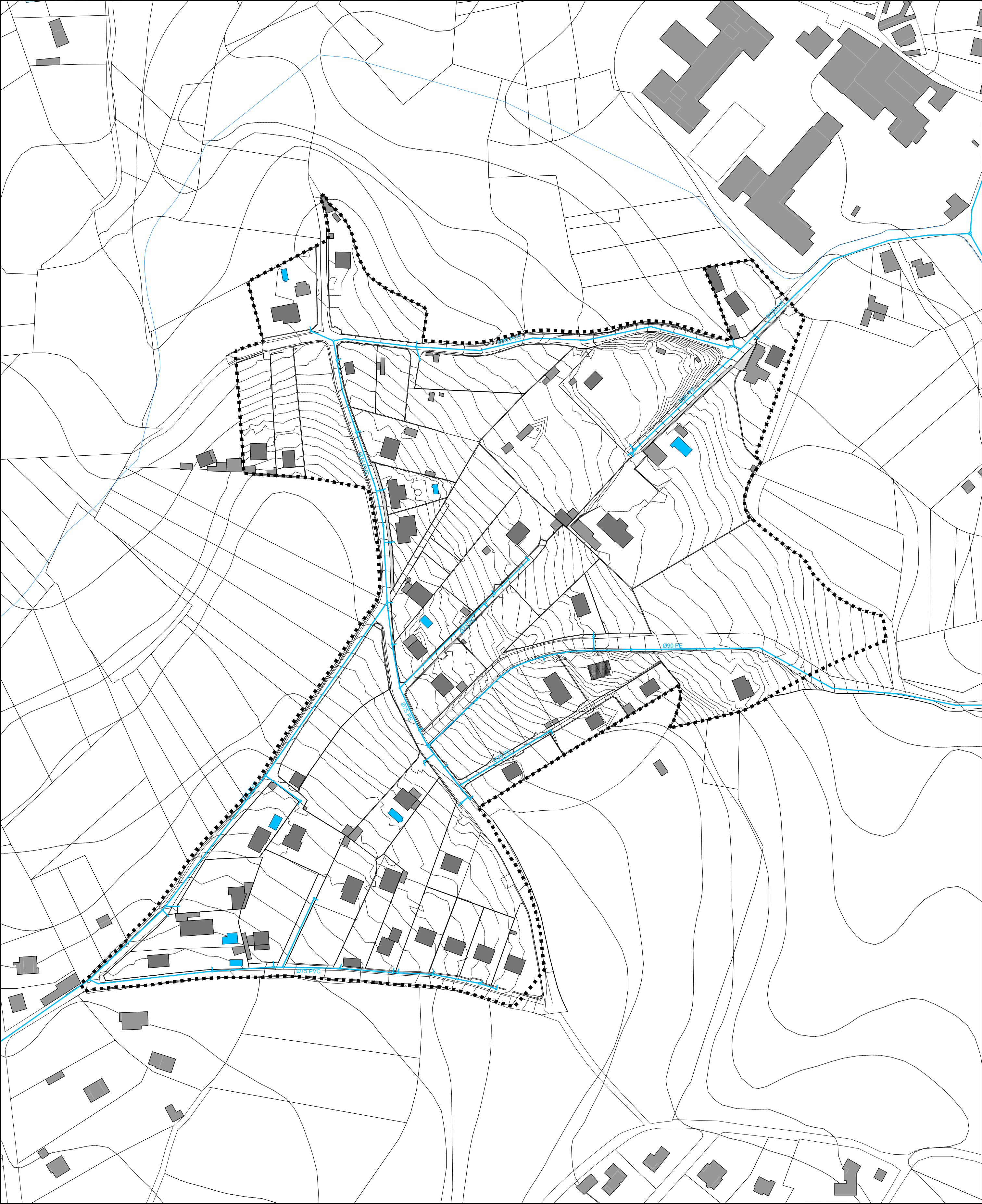
MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

INFORMACIÓN DETALLADA

REDE VIARIA
FUNCIONALIDADE E MATERIAIS

CÓDIGO DE PLANO:
ID-06
ESCALA: 1/1.500



ABASTECIMIENTO

CONDUCCIÓN

Ø75 PVC

DIÁMETRO

ARQUETA

ACOMETIDA

ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

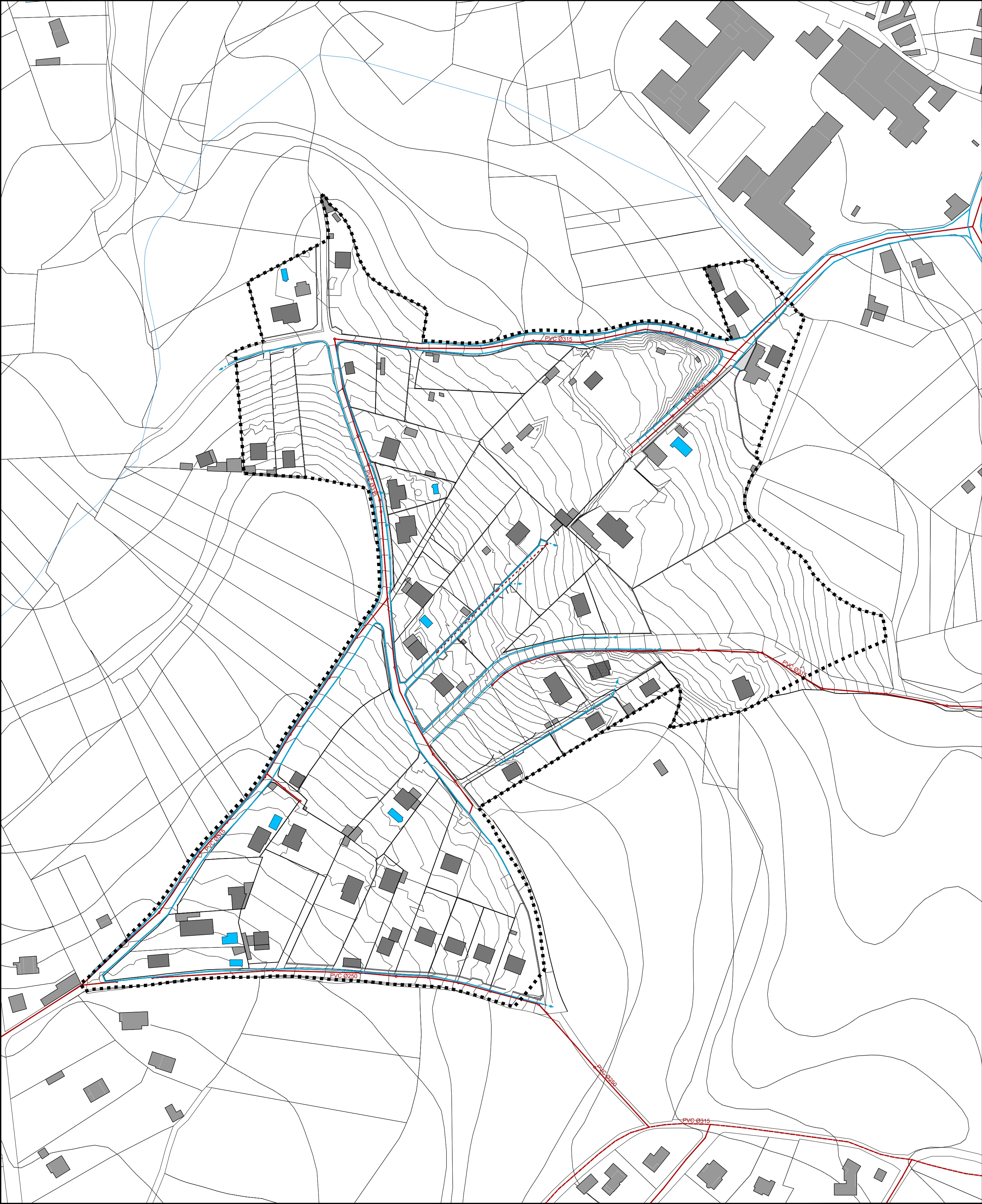
INFORMACIÓN DETALLADA

REDE DE ABASTECIMIENTO

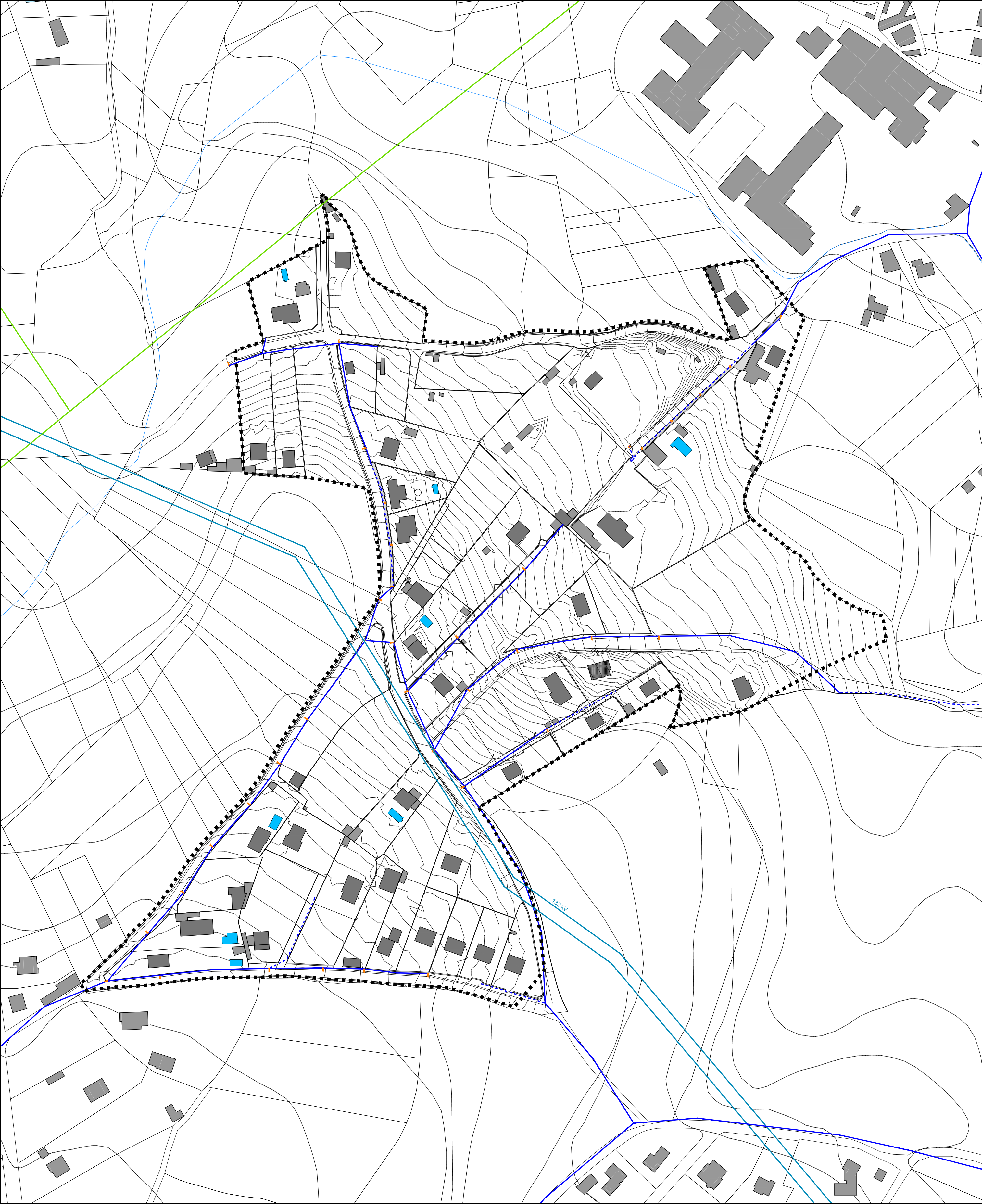
CÓDIGO DE PLANO:

ID-07

ESCALA: 1/1.500



SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS — CONDUCCIÓN — CONDUCCIÓN PRINCIPAL Ø75 PVC • POZO DE REXISTRO		SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS — CANALIZACIÓN (CUNETA) — CONDUCCIÓN SOTERRADA — VERTIDO		PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)		
----- ÁMBITO DO PLAN				BORRADOR DO PLAN		DECEMBRO 2019
				INFORMACIÓN DETALLADA		CÓDIGO DE PLANO:
		ANGEL L. MONTEOLIVA DIAZ, ARQUITECTO		REDE DE SANEAMENTO		ID-08
				ESCALA:		1/1.500



DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

- LIÑA DE ALTA TENSIÓN AÉREA (132 kV)
- LIÑA DE MEDIA TENSIÓN AÉREA
- LIÑA DE BAIXA TENSIÓN AÉREA
- LIÑA DE BAIXA TENSIÓN SOTERRADA

ALUMEADO PÚBLICO

- FAROLA SOBRE POSTE
- FAROLA SOBRE BÁCULO

ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

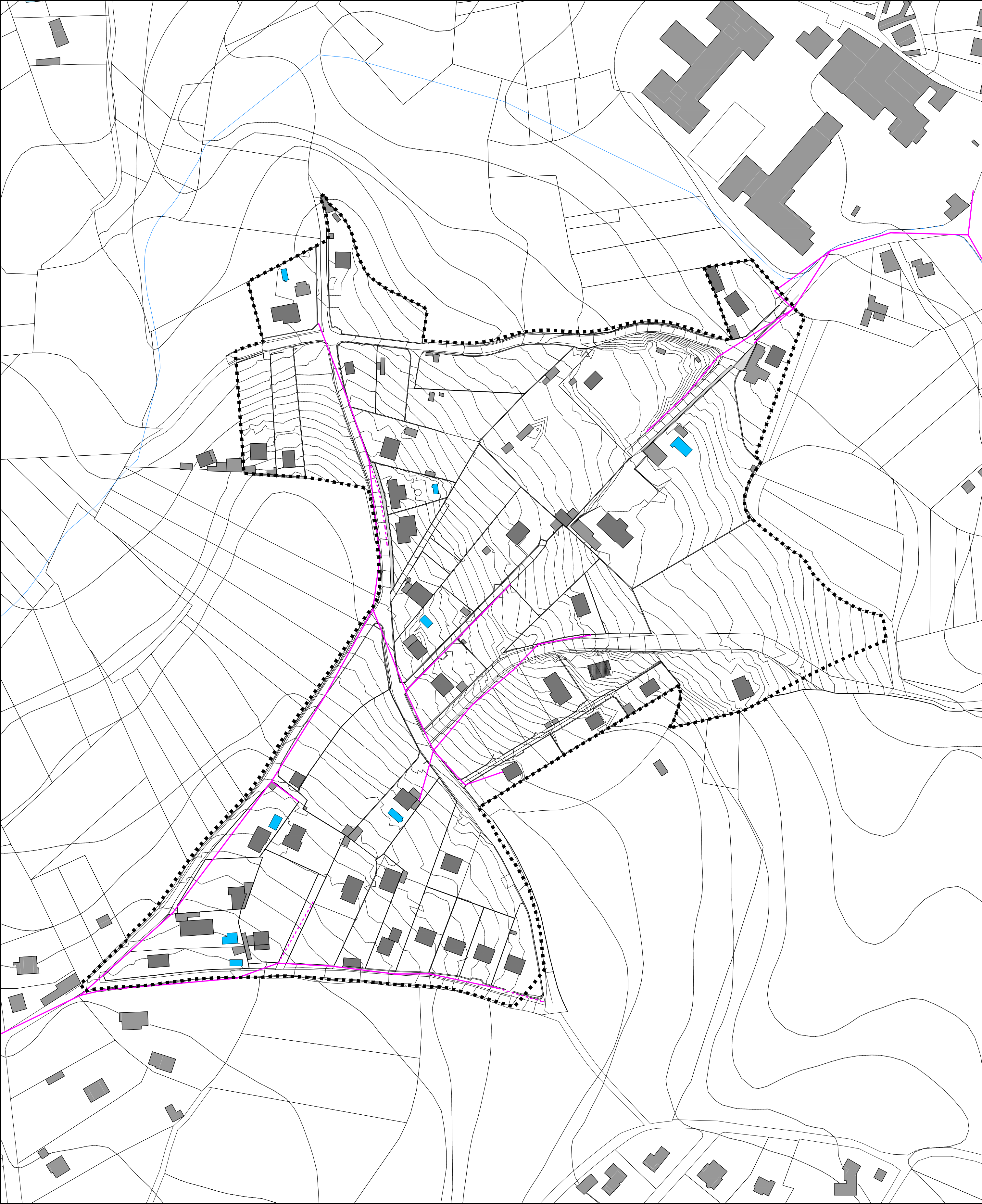
DECEMBRO 2019

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

INFORMACIÓN DETALLADA
REDE DE ELECTRICIDADE
E ALUMEADO PÚBLICO

CÓDIGO DE PLANO:
ID-09
ESCALA: 1/1.500



TELECOMUNICACIÓNS

LIÑA AÉREA

LIÑA SOTERRADA

ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



ANGEL L. MONTEOLIVA DIAZ, ARQUITECTO

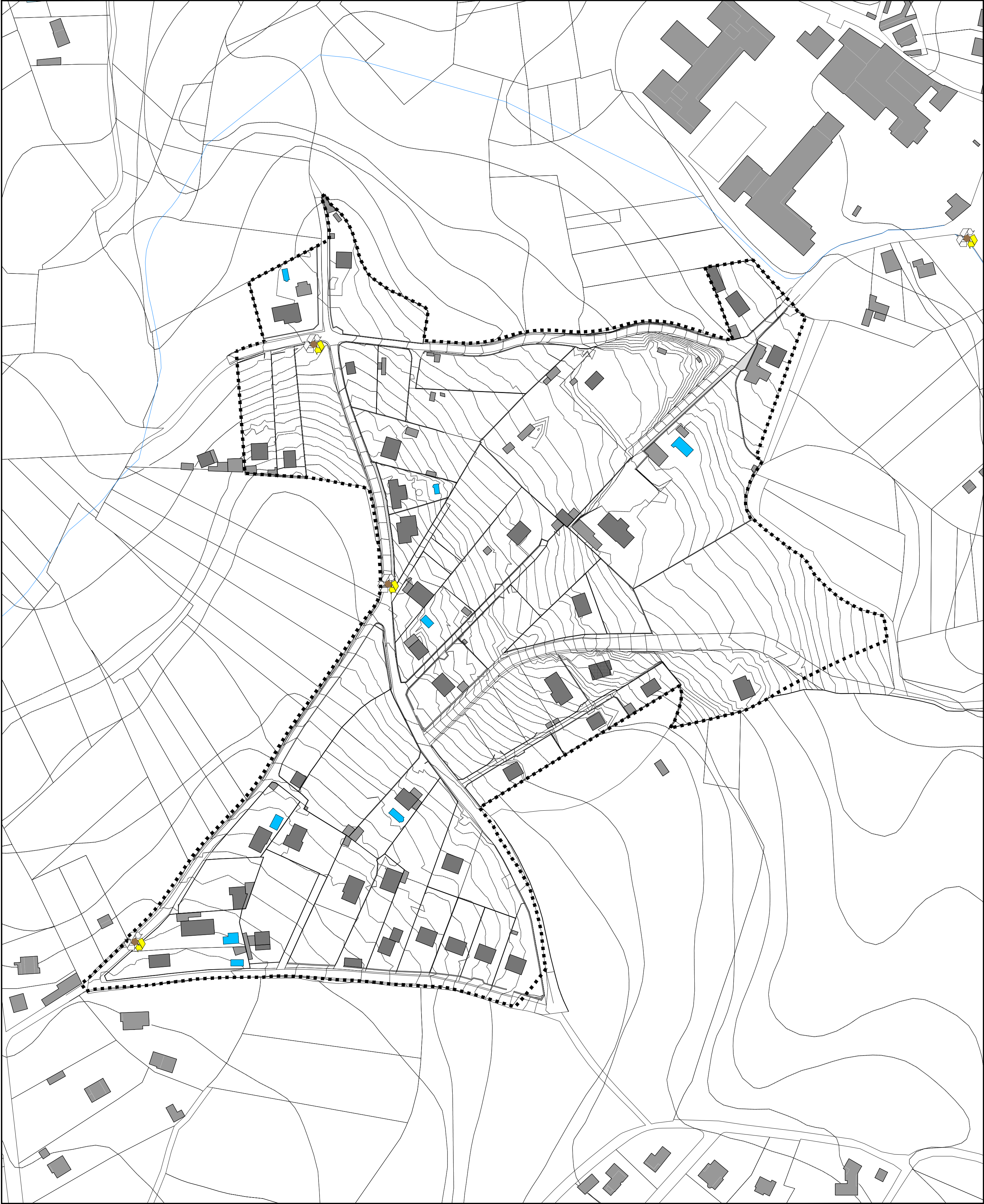
INFORMACIÓN DETALLADA

REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

CÓDIGO DE PLANO:

ID-10

ESCALA: 1/1.500



RECOLLIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS



PUNTO DE RECOLLIDA DE R.S.U.
(ORGÁNICOS E INORGÁNICOS)

..... ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

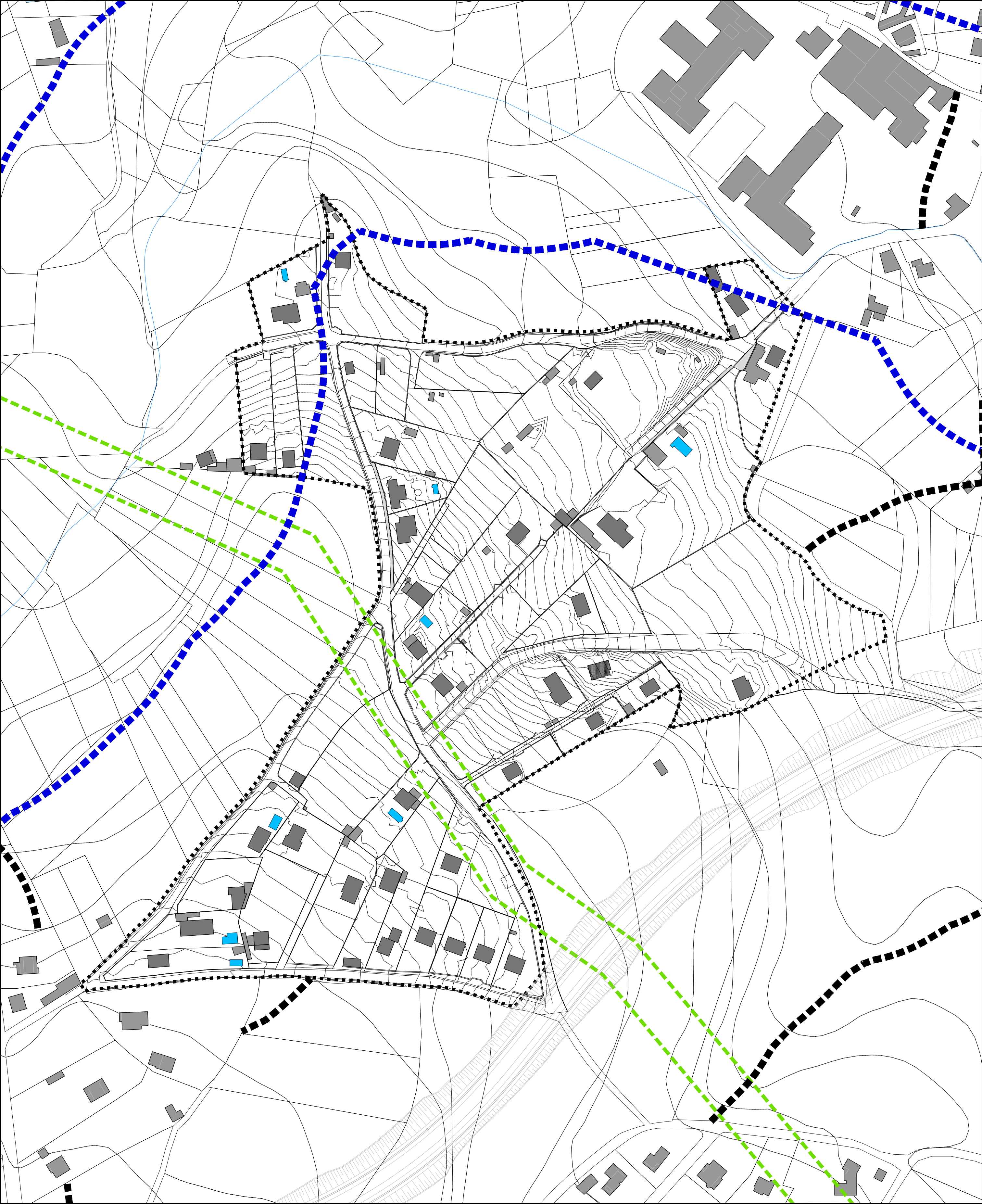
INFORMACIÓN DETALLADA

XESTIÓN DE RESIDUOS

CÓDIGO DE PLANO:

ID-11

ESCALA: 1/1.500



- AFECCIÓNS
- ■ ■ ■ ZONA DE POLICÍA DE CAUCES
 - ■ ■ ■ AFECCIÓN DE ESTRADAS
 - ■ ■ ■ AFECCIÓN DE LIÑAS ELÉCTRICAS DE A.T.

..... ÁMBITO DO PLAN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.
ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

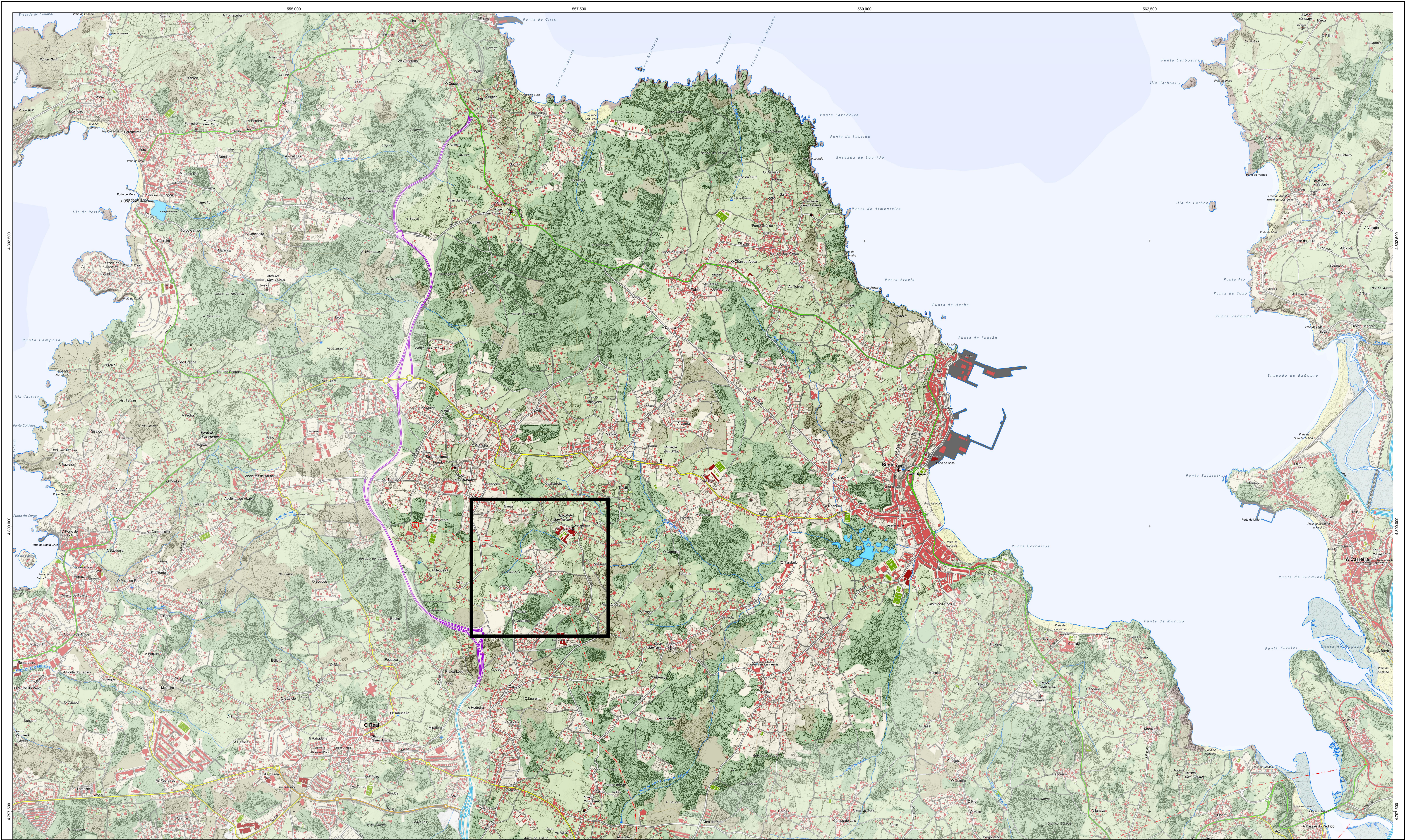
INFORMACIÓN DETALLADA

AFECCIÓNS

CÓDIGO DE PLANO:

ID-12

ESCALA: 1/1.500



SITUACIÓN DO PLAN

Lenda

Vías de comunicación

- Autestrada-Autovía
- Vía rápida e corredor
- Rota estatal
- Primaria básica
- Primaria complementaria
- Secundaria
- Deputación e outras estradas
- Calviñeira
- Estacional
- Xonérica
- Comunidade
- Ponte e sargento
- Muro
- Arremado
- Patrimonio
- Prehistórico
- Ciudad
- Romano

Verticeiros xeográficos

- Rosende
- R.O.I.
- Medieval
- Moderno-Contemporáneo
- Outros

Puntos de interese xeográfico

- Sumonte
- Captación
- Punto fluvial
- Cultura termal
- Intermarcial e zona húmida
- Prata e duna
- Castro e rochedo costeiro
- Aloramento rochedo e rochedo
- Mato

Relevo

- Curva de nivel

Toponimia

Vías

- Capital municipal
- Entidade de pelexinación
- San Fex
- Punto de Paso
- Punto de Paso
- Punto de Paso

Instalacións eléctricas

- Aeromóvil
- Instalación de enerxía eléctrica

Instalacións

- Agroclia
- Antidoto
- Zona de extracción ou vertido
- Aloramento rochedo e rochedo
- Mato de auga
- Punto de cota

Outros

- Hidrografía
- Prata
- Lugar
- Accidente costeiro
- Outro

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)**

BORRADOR DO PLAN

INFORMACIÓN DO MEDIO

ENCADRE TERRITORIAL

CÓDIGO DE PLANO:

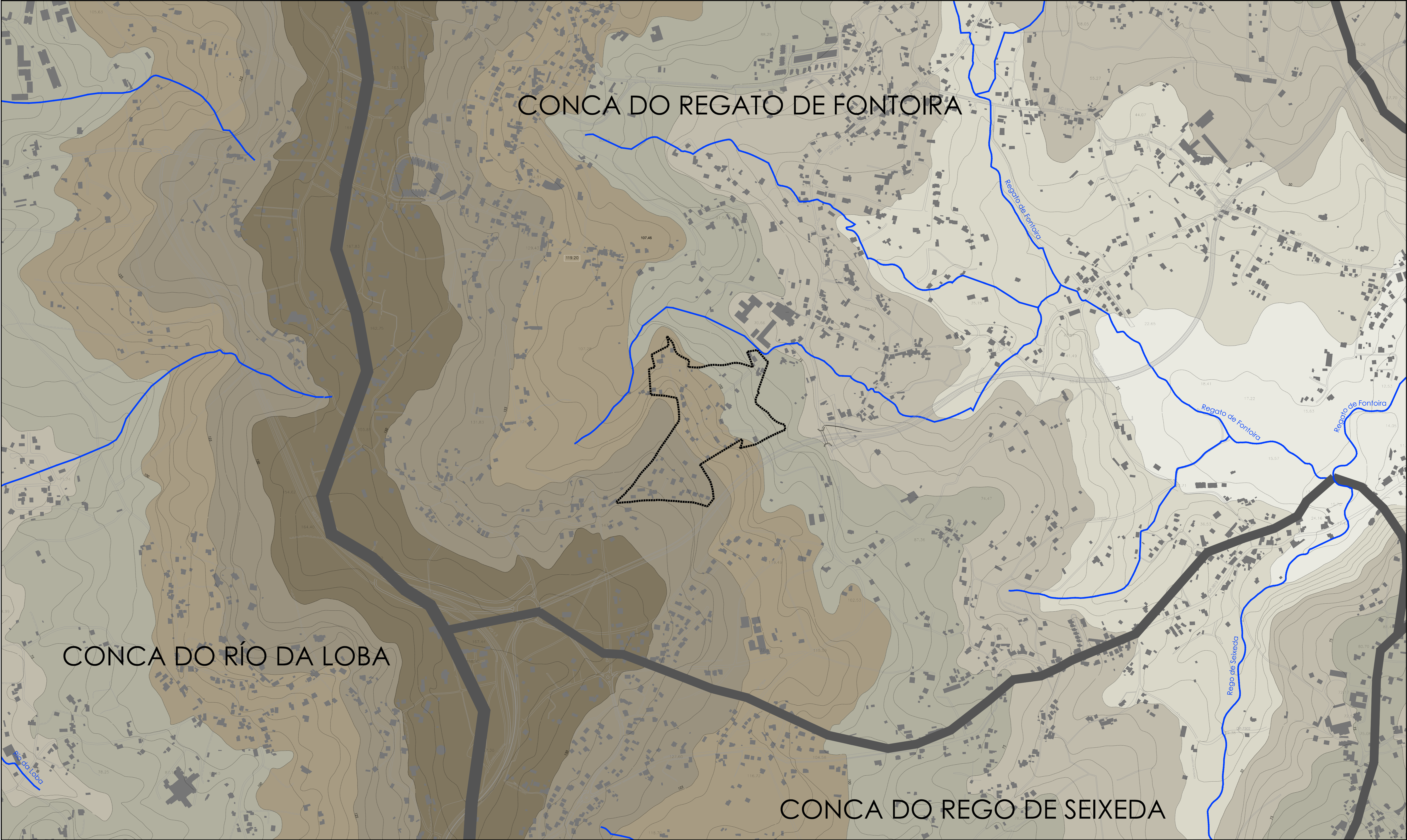
IM-01

ESCALA: 1/15.000

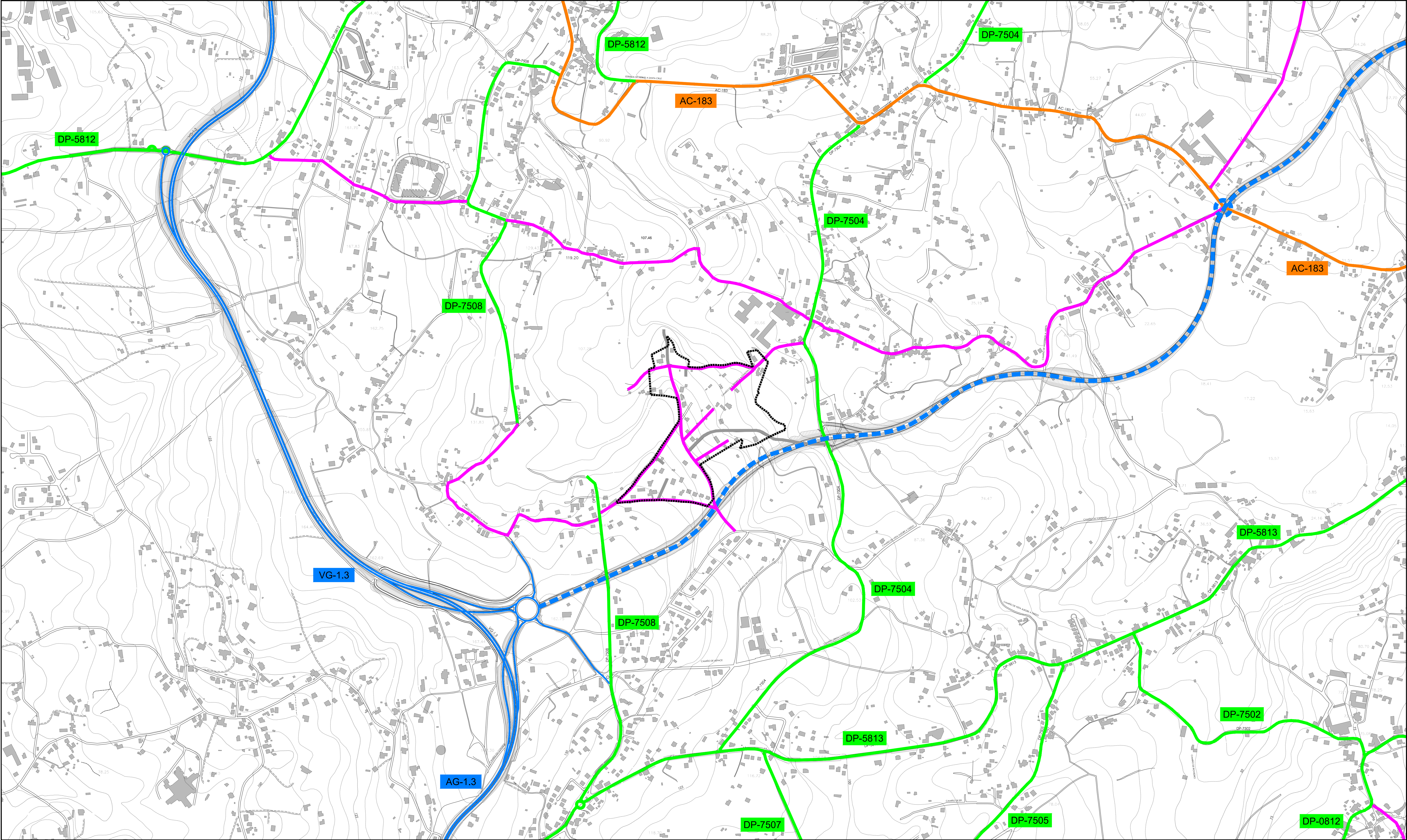
DECEMBRO 2019

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DIAZ, ARQUITECTO



ALTURAS <table><tr><td>< 25 m</td></tr><tr><td>25 - 50 m</td></tr><tr><td>50 - 75 m</td></tr><tr><td>75 - 100 m</td></tr><tr><td>100 - 125 m</td></tr><tr><td>125 - 150 m</td></tr><tr><td>150 - 175 m</td></tr></table>	< 25 m	25 - 50 m	50 - 75 m	75 - 100 m	100 - 125 m	125 - 150 m	150 - 175 m	HIDROLOXÍA <table><tr><td> CORRENTE NATURAL</td></tr><tr><td> DIVISORIA DE CONCA</td></tr></table>	 CORRENTE NATURAL	 DIVISORIA DE CONCA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA) 	
< 25 m												
25 - 50 m												
50 - 75 m												
75 - 100 m												
100 - 125 m												
125 - 150 m												
150 - 175 m												
 CORRENTE NATURAL												
 DIVISORIA DE CONCA												
		BORRADOR DO PLAN	DECEMBRO 2019									
 MONTOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.		 ÁNGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO	INFORMACIÓN DO MEDIO HIPSOMÉTRICO HIDROLÓXICO	CÓDIGO DE PLANO: IM-02 ESCALA: 1/5.000								
----- ÁMBITO DO PLAN												



TITULARIDADE V.A.C. (Proxecto de trazado) V.A.C. ESTRADAS ESTRADA PROVINCIAL ESTRADA MUNICIPAL CAMIÑO PRIVADO		CATEGORÍAS DAS ESTRADAS AG-1.3, VG-1.3 DP-5813 AC-183 DP-0812, DP-5812, DP-7502, DP-7504, DP-7505, DP-7507, DP-7508 MUNICIPAIS		VÍA DE ALTA CAPACIDADE REDE PRIMARIA COMPLEMENTARIA REDE SECUNDARIA RESTO
ÁMBITO DO PLAN				

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ÁNGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

INFORMACIÓN DO MEDIO

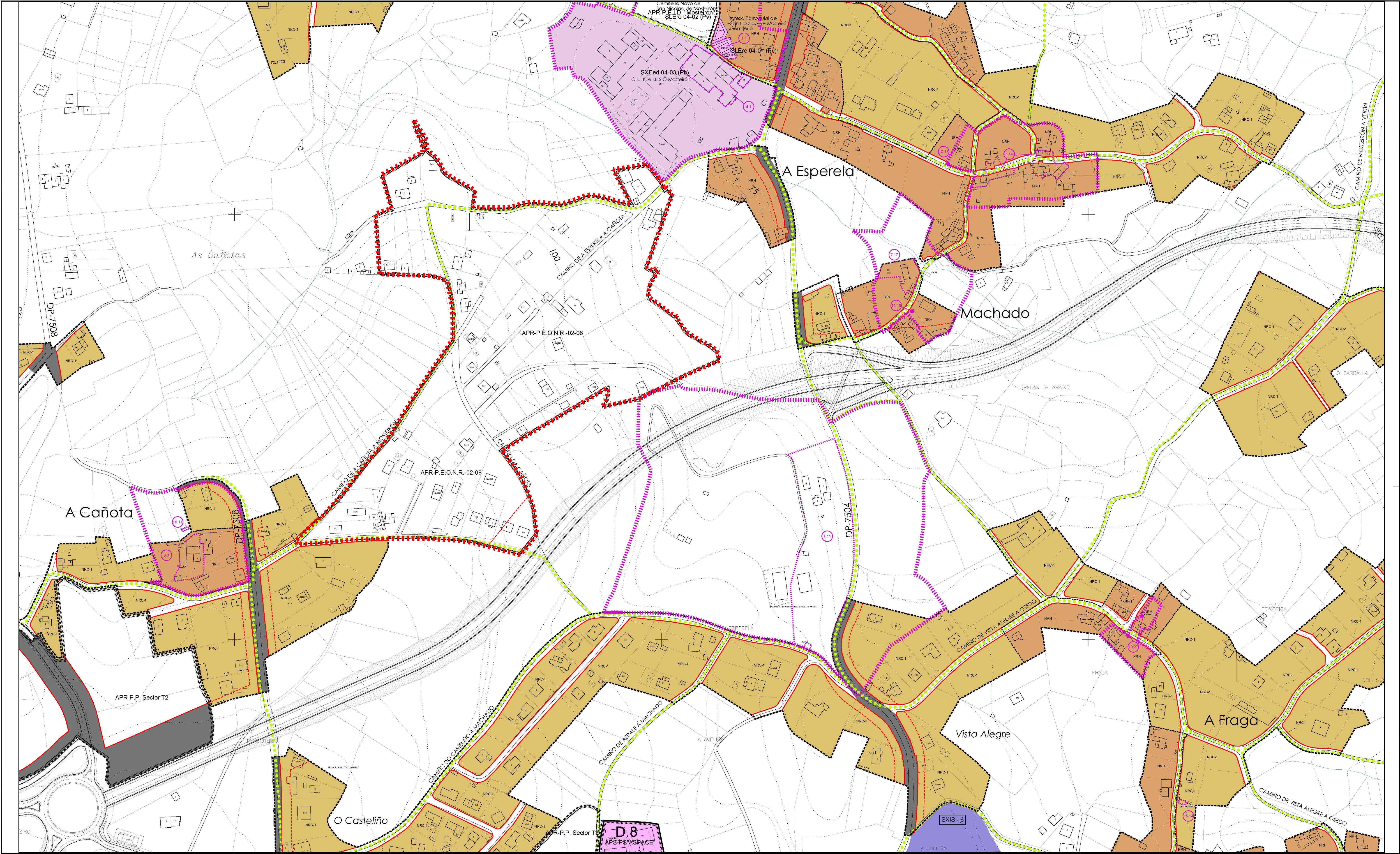
REDE VIARIA
CATEGORÍAS E TITULARIDADE

CÓDIGO DE PLANO:

IM-03

ESCALA:

1/5.000



DELIMITACIÓN

— + —

LÍMITE MUNICIPAL

—

SOLO URBANO

—

DISTRITOS DO SOLO URBANO

—

SOLO URBANIZABLE

—

SOLO DE NÚCLEO RURAL

—

DESLINDE DO D.P.M.T.

+++++

SERVIDUME PROTECCIÓN DE COSTAS

—

ZONA DE INFLUENCIA

—

D.P.M.T.

—

LIÑA DE RIBEIRA

ÁREAS DE PLANEAMENTO

ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO

(PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR)

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR)

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CASCO HISTÓRICO)

(PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL)

(PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓN)

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓN)

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓN)

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN)

(PLAN ESPECIAL EN SECTOR DE SOLO URBANIZABLE)

ACTUACIÓN INTEGRAL EN NÚCLEO RURAL

ÁREA DE PLANEAMENTO TRANSITORIO

ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE (S.A.U./P.P. (PLAN) RURAL)

ÁREA DE PLANEAMENTO DETALLADO

SIMBOLOXIA

—

ALIANCIÓN

—

LIÑA DE FONDO OU RECUAMENTO

—

(LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN NAS ESTRADAS)

—

LIÑA DE SOPORTAL OU PASO EN PLANTA BAIXA

D.1

DISTRITO NÚMERO

—

CAMBIO DE ORDENANZA OU ALTURA

—

ALTURA MÁXIMA

—

APARCAMENTO

SISTEMAS

EQUIPAMENTO

ESPAAO LIBRE

INFRAESTRUTURA

INFRAEST. PORTUARIA

VIARIO

MOBILIDADE SOSTIBLE

USO

ad ADMINISTRATIVO

al ALMACENAXE

as ASISTENCIAL

de DEPORTIVO

ed EDUCATIVO

re RELIXIOSO

rs RESIDENCIAL

sa SANITARIO

sc SOCIOCULTURAL

se SEGURIDADE

XERAIS

LOCAIS

SXE

SLE

SXEL

SLEL

SXIS

SLIS

SXIP

SLIP

TITULARIDADE

(PR) PÚBLICA

(PV) PRIVADA

ORDENANZAS

SU-1

RUEIRO COMPACTO

SU-2

RUEIRO CON PATIO

SU-3

EDIFICACIÓN AGROPADA

SU-4

MANTENIMENTO DAS CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

SU-5

VIVENDA UNIFAMILIAR

SU-6

ACTIVIDADES TERCIARIAS

SU-7

ACTIVIDADES INDUSTRIAS

SU-8

FINCA SINGULAR PROTEXIDA

NRH

NÚCLEO RURAL HISTÓRICO

NRC

NÚCLEO RURAL COMÚN

USOS

RESIDENCIAL

SU/ Suble

SNRC

SNRH

TERCIARIO

SU/ Suble/ NRC

INDUSTRIAL

SU/ Suble

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)

BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

PLANEAMENTO VIXENTE

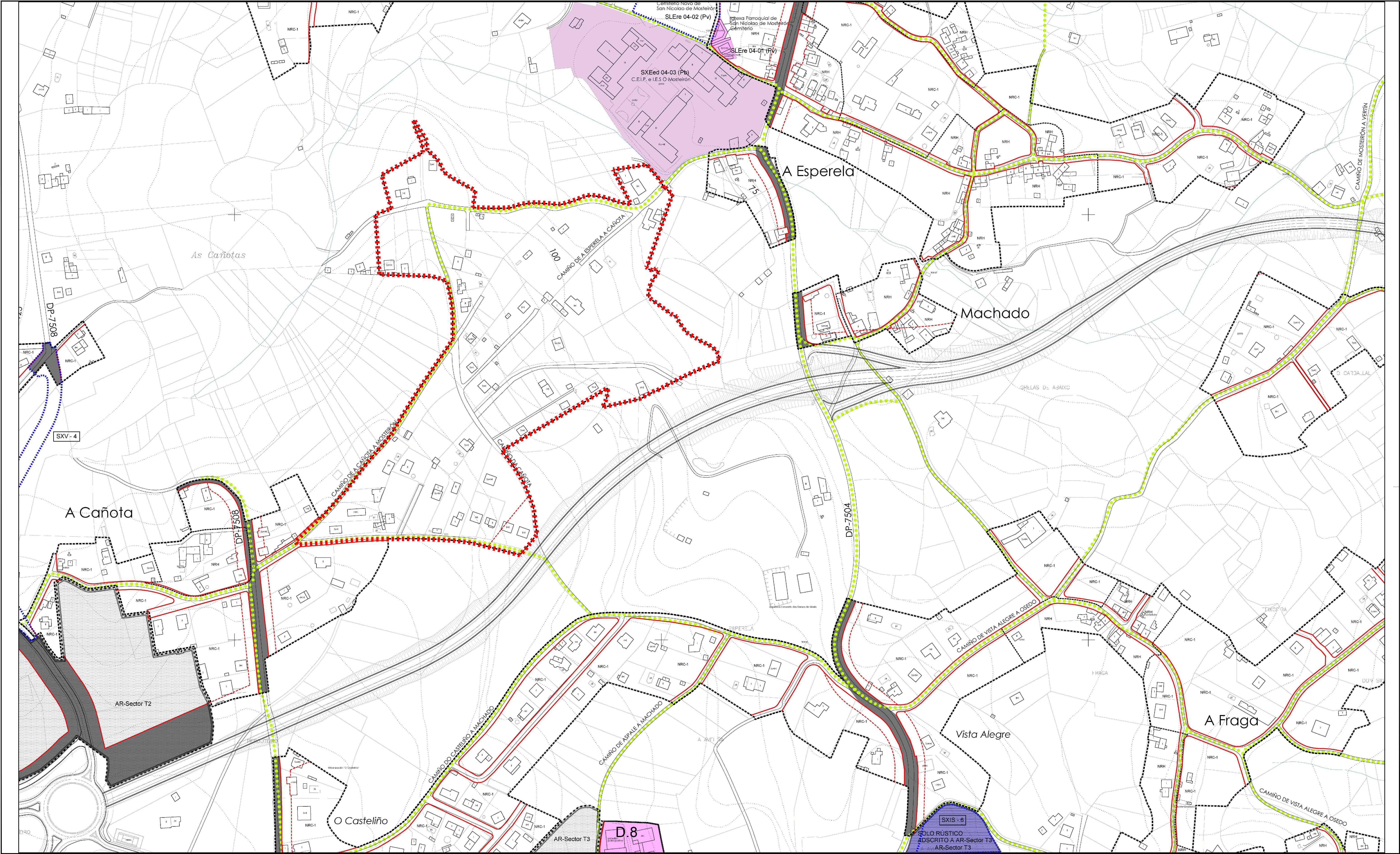
ORDENACIÓN DETALLADA ZONIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO:

PV-02

ESCALA:

1/2,000



DELIMITACIÓN

+

SOLO URBANO

SOLO URBANIZABLE

SOLO DE NÚCLEO RURAL

DELIMITACIÓN DE ACCIONES

DESLINDE DO D.P.M.T.

SERVIDUME PROTECCIÓN DE COSTAS

ZONA DE INFLUENCIA

D.P.M.T.

LIÑA DE RIBEIRA

ÁREAS DE XESTIÓN

AR-Sector

ÁREA DE REPARTO EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

AR-Sector

ÁREA DE REPARTO EN SOLO URBANIZABLE

AR-Sector

ACTUACIÓN INTEGRAL EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

AR-Sector

SOLO RÚSTICO ADSCRITO

SOLO RÚSTICO

SOLO RÚSTICO ADSCRITO

SIMBOLOXÍA

ALIANCIÓN

LIÑA DE FONDO OU RECUAMENTO

LIÑA LIMITE DE EDIFICACIÓN

NAS ESTRADAS

LIÑA DE SOPORTAL OU

PASO EN PLANTA BAIXA

D.1

DISTRICTO NÚMERO

CAMBIO DE ORDENANZA OU ALTURA

ALTURA MÁXIMA

APARCAMENTO

SISTEMAS

EQUIPAMENTO

ESPAAO LIBRE

INFRAESTRUTURA

INFRAEST. PORTUARIA

VIARIO

MOBILIDADE SOSTIBLE

USO

ADMINISTRATIVO

ALMACENAR

ASISTENCIAL

DEPORTIVO

EDUCATIVO

RELIXIOSO

RESIDENCIAL

SANITARIO

SOCIOCULTURAL

SEGURIDADE

ORDENANZAS

SU-1

SU-2

SU-3

SU-4

SU-5

SU-6

SU-7

SU-8

NRH

NÚCLEO RURAL HISTÓRICO

NÚCLEO RURAL COMÚN

USOS

RESIDENCIAL

SU/ Suble

SNRC

SNRH

TERCIARIO

SU/ Suble/ NRC

INDUSTRIAL

SU/ Suble

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)

BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

PLANEAMENTO VIXENTE

ORDENACIÓN DETALLADA

XESTIÓN

CÓDIGO DE PLANO:

PV-03

ESCALA:

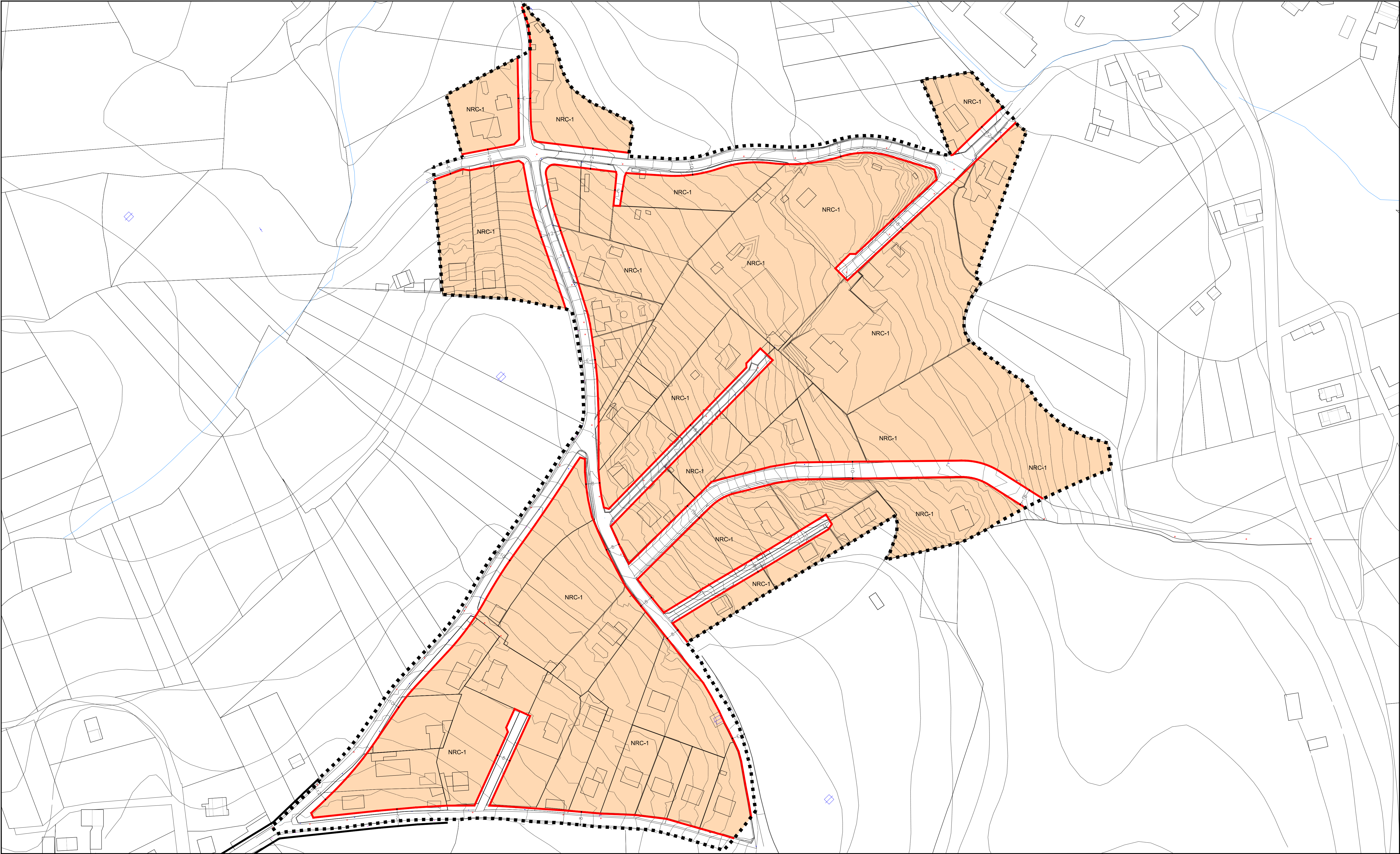
1/2.000

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



SIMBOLOXÍA

- ÁMBITO DO PLAN
- ALIÑACIÓN
- NRC-1 ORDENANZA
- COTA DA ALIÑACIÓN

CALIFICACIÓN DO SOLO

- USO RESIDENCIAL
- SISTEMA LOCAL VIARIO

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)**

BORRADOR DO PLAN

ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 1
(DESBOTADA)

DECEMBRO 2019

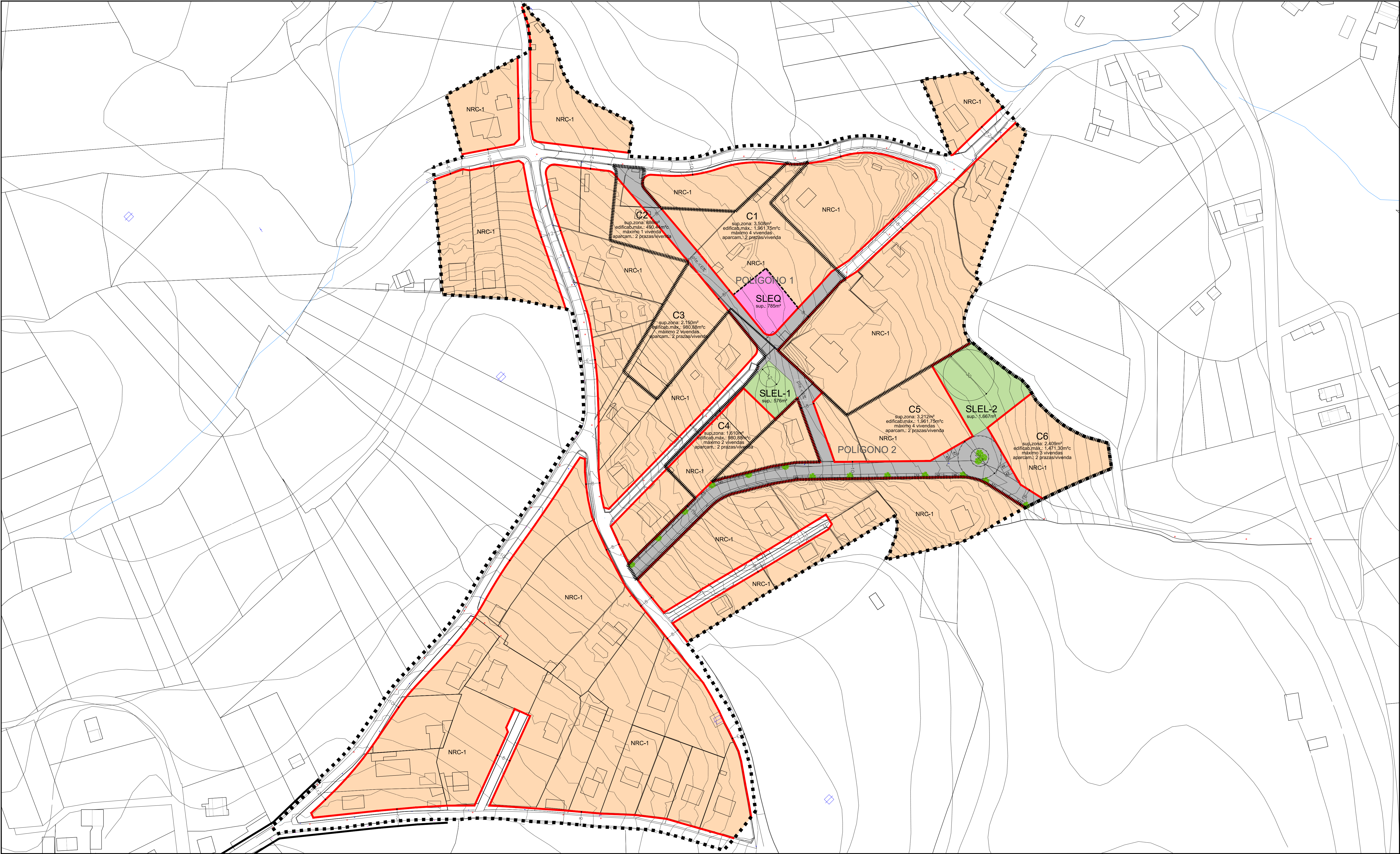
CÓDIGO DE PLANO:

O-01

A1: 1/1.000 A3: 1/2.000

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO



SIMBOLOXÍA	
-----	ÁMBITO DO PLAN
=====	DELIMITACIÓN DA ACTUACIÓN INTEGRAL
=====	DIVISORIA DE POLÍGONOS
-----	ALÍNEACIÓN
-----	CAMBIO DE ORDENANZA
NRC-1	ORDENANZA
C1	CÓDIGO DO CUARTEIRÓN
---12---	COTA DA ALÍNEACIÓN

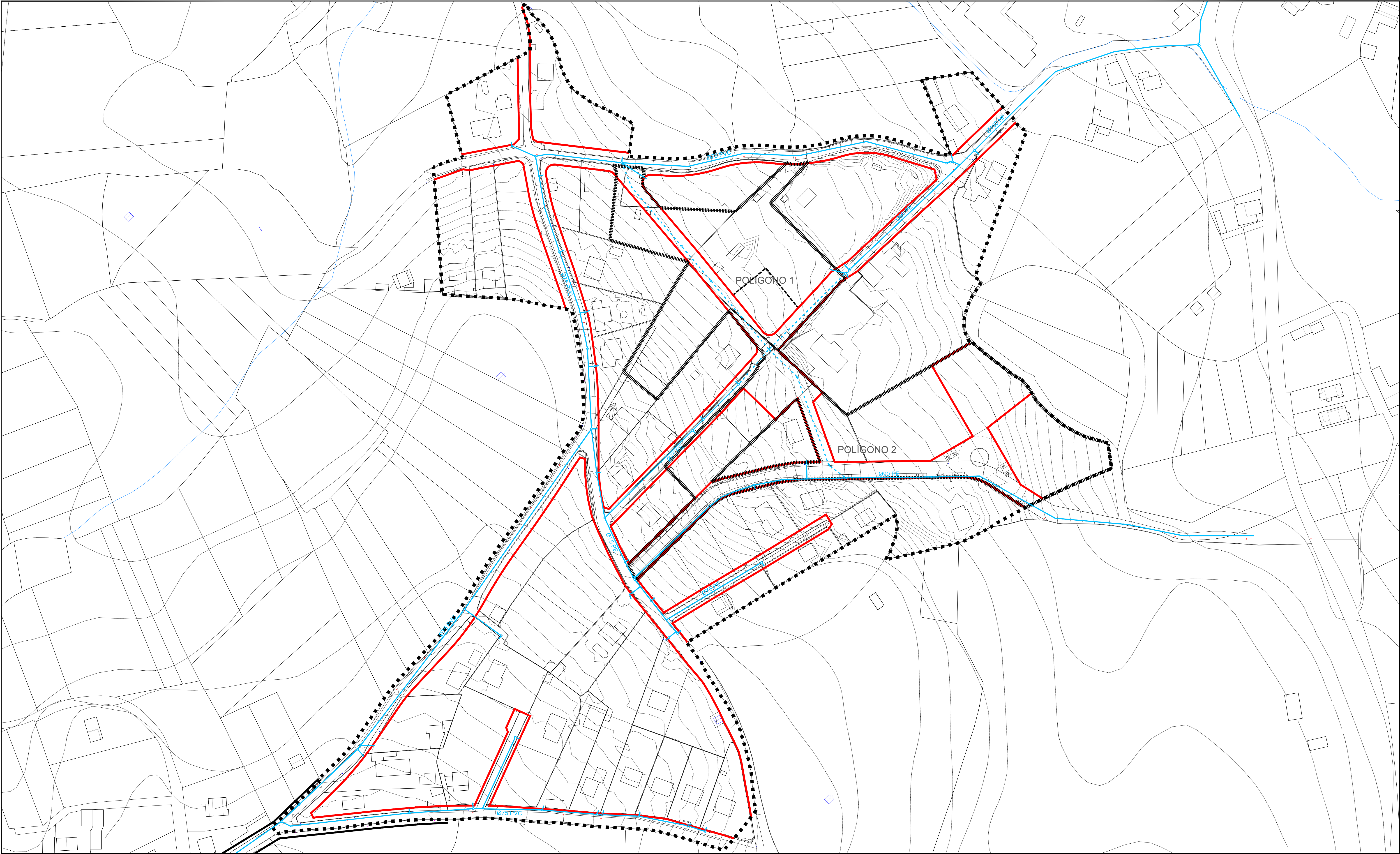
CALIFICACIÓN DO SOLO	
-----	USO RESIDENCIAL
-----	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS
-----	SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES
-----	SISTEMA LOCAL VIARIO (EN ACTUACIÓN INTEGRAL)
-----	SISTEMA LOCAL VIARIO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)

BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019

 MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P. ANGEL L. MONTEOLIVA DÍAZ, ARQUITECTO		ORDENACIÓN ALTERNATIVA 2 (PROPOSTA)	CÓDIGO DE PLANO: O-02 A1: 1/1.000 A3: 1/2.000



SIMBOLOXÍA

- ÁMBITO DO PLAN
- DELIMITACIÓN DA ACTUACIÓN INTEGRAL
- DIVISORIA DE POLÍGONOS
- ALÍNEACIÓN
- CAMBIO DE ORDENANZA
- ORDENANZA

ABASTECIMENTO DE AUGA

- REDE PROPOSTA
- REDE EXISTENTE
- DIÁMETRO
- ARQUETA / ACOMETIDA

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)**



BORRADOR DO PLAN

DECEMBRO 2019



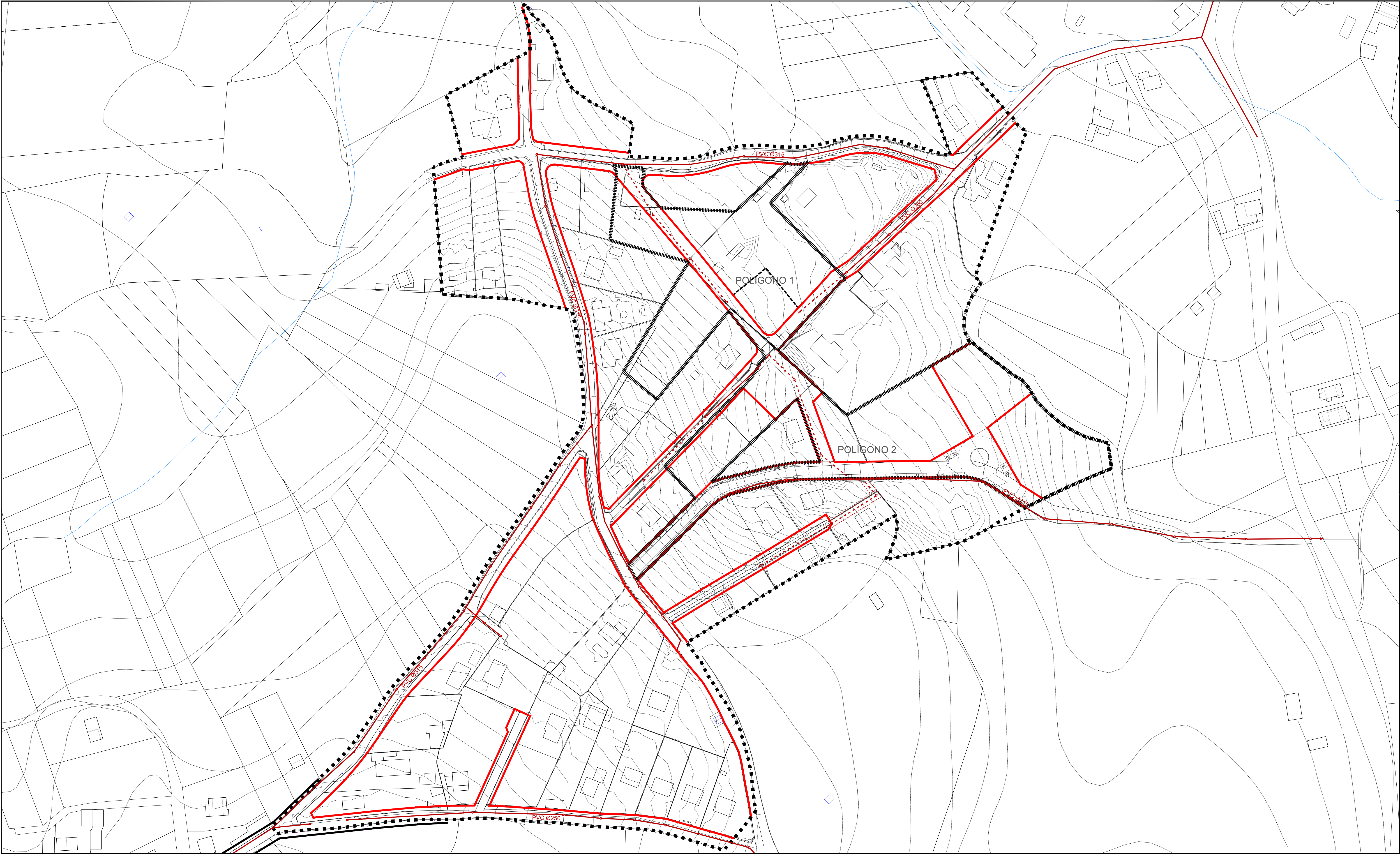
ORDENACIÓN

REDE DE ABASTECIMENTO

CÓDIGO DE PLANO:

O-03

A1: 1/1.000 A3: 1/2.000



- SIMBOLOXÍA**
- ÁMBITO DO PLAN
 - DELIMITACIÓN DA ACTUACIÓN INTEGRAL
 - DIVISORIA DE POLÍGONOS
 - ALÍNEACIÓN
 - CAMBIO DE ORDENANZA
 - ORDENANZA

- SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS**
- REDE PROPOSTA
 - REDE PROPOSTA CON SERVIDUME DE PASO
 - REDE EXISTENTE
 - COLECTOR PRINCIPAL
 - DIÁMETRO
 - POZO DE REXISTRO EXISTENTE

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
NO NÚCLEO RURAL DE A CAÑOTA (SADA)

BORRADOR DO PLAN **DECEMBRO 2019**



ORDENACIÓN

REDE DE SANEAMENTO

CÓDIGO DE PLANO:
O-04
A1: 1/1.000 A3: 1/2.000