



**MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO
PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE
ARTEIXO (A CORUÑA)**

SITUACION:

CONCELLO DE ARTEIXO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.

outubro 2019



INDICE

-) A. MEMORIA DESCRIPTIVA**
-) B. MEMORIA XUSTIFICATIVA**
-) C. ORDENANZAS REGULADORAS**
-) D. AVALIACIÓN ECONÓMICA**
-) E. PLANOS**
 - PLANOS DE INFORMACIÓN
 - PLANOS DE ORDENACIÓN
 - PLANOS DE INSTALACIÓNS

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. ANTECEDENTES	1
1.2. OBXECTO	2
1.3. PROMOTOR	3
1.4. PRINCIPAL NORMATIVA DE APLICACIÓN	3
1.5. DOCUMENTACIÓN E TRAMITACIÓN	4
2. ANÁLISE DO ÁMBITO	8
2.1. SITUACIÓN	8
2.1.1. Localización	8
2.1.2. Delimitación do ámbito	9
2.2. DESCRIPCIÓN DO ÁMBITO	10
2.2.1. Estrutura da propiedade	11
2.2.2. Análise catastral	11
2.2.3. Medio e paisaxe.....	12
3. AFECCIÓNS	13
3.1.1. Canles fluviais.....	13
3.1.2. Patrimonio cultural	14
3.1.3. Infraestruturas de transporte de enerxía.....	14
3.1.4. Estradas	15
3.1.5. Ruído.....	16
4. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS	20

ANEXO 1. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO SOBRE O PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

ANEXO 2. RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

A proximidade do municipio de Arteixo ca área urbana de A Coruña foi, nos últimos anos, un condicionante decisivo na expansión do sector servizos, e especialmente das actividades de tipo comercial. Así mesmo, a importancia estratéxica de Arteixo (determinada pola existencia de importantes centros empresariais, as vías de alta capacidade A-6 e AG-55 e o Porto Exterior), outórgalle un papel preponderante como elemento aglutinador da demanda de solo empresarial do área metropolitana de A Coruña.

Neste marco idóneo, a industrialización asociada ao parque empresarial de Sabón, e a terciarización subseguinte derivada da aparición dun entramado de industrias relacionadas, así como a intensificación do fluxo de persoal e de mercancías producida polas novas infraestruturas portuarias, fan indispensable o desenvolvemento de novas bolsas de solo industrial para responder ás demandas xeradas. Ademais, como sinerxía asociada ás novas infraestruturas de transporte, resultará inevitable o establecemento dos medios de produción nas proximidades dun centro intermodal das dimensións do Porto Exterior.

Por iso, e en resposta a tales necesidades, se promove a actuación do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (en diante ACTECA) como un novo complexo multifuncional, con potencialidades de desenvolvemento a curto, medio e longo prazo, tanto para a prestación conxunta de servizos á totalidade do conxunto do nodo loxístico da Coruña, como para potenciar a súa proxección a escala rexional, nacional e internacional.

Para ese efecto, “Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA” (en diante XESTUR), promove a actuación que este Proxecto Sectorial desenvolve.

Así mesmo, XESTUR formalizou a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a lexislación; redactou e tramitou o Instrumento de Ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

Conforme á Lei 10/1995, de 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia e, especificamente, ao artigo 9.1 do Decreto 80/2000, de 23 de marzo, polo que se aproba o Regulamento sobre Plans e Proxectos Sectoriais de Incidencia Supramunicipal, á vista da indubidable transcendencia territorial de o proxecto acometido, cuxo carácter supralocal é resultado específico das súas especiais características estratéxicas, magnitude e importancia, o Instrumento de Ordenación requirido pola lexislación vixente para regular a súa implantación, correspóndese coa figura do Proxecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal prevista no citado artigo 9.1.

O Proxecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal do ACTECA, foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o 22 de xullo do 2005 (DOG do 30 de setembro de 2005). Dito acordo declarou tamén a utilidade pública e o interese social das obras, instalacións e servizos previstos, así como a necesidade de ocupación para os efectos da expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do referido proxecto.

Recentemente aprobouse o documento “Delimitación de Fases de Urbanización do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña)”, co obxectivo de delimitar as fases de urbanización que permitan o desenvolvemento do ACTECA. Este documento desenvólvese por aplicación da Lei 5/2017, de 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, a cal sinala o seguinte.

Artigo 10. Execución dos proxectos sectoriais de áreas empresariais

1. A execución dos proxectos sectoriais para o desenvolvemento dunha área empresarial, cando non prevexan a división do ámbito en polígonos e o sistema de actuación previsto sexa o de expropiación, poderase desenvolver por fases de urbanización, que se executarán axustándose á demanda de solo empresarial existente.

2. A aprobación da delimitación das fases de urbanización corresponderá, logo da audiencia do concello ou concellos afectados, ao Instituto Galego da Vivenda e Solo, por petición da persoa promotora, e deberá prever a orde de execución das distintas fases en que se divida a actuación e garantir que, unha vez rematada a fase correspondente, todas as parcelas desta dispoñan dos servizos urbanísticos precisos para o pleno funcionamento do ámbito correspondente, e na urbanización da fase deberá cumprirse a reserva mínima de prazas de aparcamento que lle corresponderían por aplicación dos estándares establecidos na lexislación urbanística en función da superficie de parcelas urbanizadas na dita fase.

3. A aprobación da delimitación terá os seguintes efectos:

a) Permitirá a aprobación do proxecto de parcelamento do ámbito correspondente á fase de urbanización que se vai desenvolver, cando este non figure incluído no proxecto de expropiación, e a súa inscrición no Rexistro da Propiedade. A afección dos predios resultantes do parcelamento como garantía da execución das obras de urbanización quedará unicamente limitada á execución das obras correspondentes á fase de urbanización na que estea situado o predio.

A aprobación do proxecto de parcelamento corresponderá ao Instituto Galego da Vivenda e Solo cando o promotor sexa a Administración xeral da Comunidade Autónoma ou unha entidade pertencente ao sector público autonómico, con independencia de que actúe como promotor único ou conxuntamente con outros promotores públicos.

b) Permitirá a aprobación e execución de proxectos de urbanización independentes que prevexan a urbanización de cada unha das fases nas que se divida o ámbito.

c) Posibilitará a recepción das obras de urbanización da fase, unha vez executadas, polo concello respectivo e a súa afección ao uso público.

O presente documento de Modificación do Proxecto Sectorial do ACTECA, incorpora as fases definidas no documento de delimitación de fases.

Con todo, en base ao establecido na citada lei, en caso de resultar necesario nun futuro, poderá modificarse a delimitación proposta.

1.2. OBXECTO

O Proxecto Sectorial do ACTECA foi aprobado definitivamente polo Consello de la Xunta de Galicia, por acordo de 22 de xullo de 2005 (DOG do 30 de setembro de 2005). A presente "Modificación do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo" (en diante Modificación), redáctase coa finalidade de modificar determinados aspectos da ordenación detallada prevista, co obxecto de facilitar a comercialización das parcelas de resultado previstas e, con elo, o seu desenvolvemento.

Os documentos que conforman a presente Modificación substitúen na súa totalidade a documentación recollida no Proxecto Sectorial en vigor. Sinálanse a continuación os documentos da modificación proposta que substitúen aos documentos que conforman o proxecto sectorial en vigor.

- O tomo A. Memoria Descritiva, do presente documento, substitúe aos documentos I. Memoria e II. Información do proxecto sectorial en vigor.
- O tomo B. Memoria Xustificativa, do presente documento, substitúe ao documento III. Ordenación, do proxecto sectorial en vigor.
- O tomo C. Ordenanzas Reguladoras, do presente documento, substitúe ao documento IV. Normas para a execución do proxecto sectorial en vigor.

- O tomo D. Planos, do presente documento, substitúe ao documento V. Planos do proxecto sectorial en vigor.

En resumo, as modificacións previstas no presente documento consisten en:

- Modificar certos aspectos detectados na definición das obras de urbanización, cara a facilitar o seu desenvolvemento.
- Adaptar a configuración das parcelas e as ordenanzas á actuais demandas das empresas.
- Incorporar medidas que melloren a sustentabilidade e eficiencia do ACTECA, considerando a incidencia da ordenación no cambio climático, acorde ás actuais políticas en materia ambiental.

1.3. PROMOTOR

O promotor do presente documento é “Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA” (en diante XESTUR), o organismo promotor do Proxecto Sectorial e titular da totalidade do solo do ámbito, coa excepción dos dominios públicos viarios e hidráulicos.

XESTUR é unha empresa pública da Comunidade Autónoma de Galicia, participada así mesmo polas Excmas. Deputacións Provinciais da Coruña, Lugo e Pontevedra, e o Instituto Ourenán de Desenvolvemento Económico (INORDE), sendo os seus fins a elaboración de estudos urbanísticos, o desenvolvemento da actividade urbanizadora, a xestión e explotación de obras e servizos resultantes da urbanización, e calquera outra actividade relacionada coas anteriores, incluso a construción, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

Actúa na súa condición de Beneficiaria da Expropiación e promotora da execución do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo.

1.4. PRINCIPAL NORMATIVA DE APLICACIÓN

A principal lexislación de aplicación na redacción do presente documento é a seguinte:

- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia
- Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal
- Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental

1.5. DOCUMENTACIÓN E TRAMITACIÓN

O artigo 14 do Decreto 80/2000, de 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, establece que a modificación dos proxectos suxeitarase ao mesmo procedemento que para a súa aprobación.

Artigo 14. Modificación

A modificación dos plans e proxectos sectoriais poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo anterior, con exclusión do trámite previsto no seu punto 1.

Artigo 13. Procedemento de aprobación

1. O Consello da Xunta de Galicia, por proposta do conselleiro competente por razón do obxecto, e logo de informe do conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, declarará, se o estima conveniente, o plan ou proxecto sectorial como de incidencia supramunicipal para os efectos previstos na Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, e determinará a consellería á que lle corresponda o seu impulso e tramitación así como, se é o caso, aquelas que teñan que colaborar nel.

Cando se trate dun proxecto sectorial en desenvolvemento dun plan sectorial previamente aprobado, non será necesaria a declaración de incidencia supramunicipal que xa foi declarada polo plan.

2. O plan ou proxecto sectorial someterase, polo prazo mínimo dun mes, ós trámites de información pública mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais dos de maior circulación na Comunidade Autónoma, e audiencia ós concellos afectados remitíndolles un exemplar completo do plan ou proxecto sectorial.

3. Á vista do resultado da información pública e dos informes emitidos, introduciranse as modificacións ou correccións que procedan no plan ou proxecto tramitado e remitiráselle o expediente completo á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda para o seu informe preceptivo que deberá ser emitido no prazo de dous meses.

4. O Consello da Xunta de Galicia por proposta do conselleiro impulsor do procedemento e logo do informe preceptivo do conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, aprobará definitivamente o plan ou proxecto sectorial coas modificacións ou correccións que estime convenientes e, se é o caso, acordará a declaración de utilidade pública ou interese social para os efectos expropiatorios.

5. O acordo de aprobación definitiva será publicado no Diario Oficial de Galicia e o plan ou proxecto sectorial entrará en vigor ó día seguinte ó da súa publicación.

6. Un exemplar do plan ou proxecto sectorial aprobado definitivamente seralles remitido a cada un dos concellos sobre os que se asenta a infraestrutura, dotación ou instalación e á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, con tódolos planos e documentos integrantes do plan ou proxecto sobre os que recaese o acordo de aprobación definitiva debidamente dilixenciados polo funcionario habilitado, facendo constar expresamente a dita aprobación.

Co anterior, no caso particular dunha modificación de proxecto sectorial, non resulta necesaria a declaración da súa incidencia supramunicipal.

A documentación dos proxectos sectoriais regúlase no artigo 23 da citada Lei 10/1995.

Artigo 23. Documentación e determinacións

Os plans e proxectos sectoriais constarán dos documentos necesarios para reflectir con claridade e suficiencia as seguintes determinacións:

- 1. Descrición do espazo en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, e ámbito territorial de incidencia do mesmo.*
- 2. Organismo, entidade ou persoa xurídica ou física promotor e titular da infraestrutura, dotación ou instalación.*

3. Xustificación do interese público ou utilidade social da infraestrutura, dotación ou instalación.
4. Descrición, coa especificación suficiente das características da infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, duración temporal estimada da súa execución e recursos económicos afectados á mesma.
5. Incidencia sobre o territorio físico, afeccións ambientais e medios de corrección ou minimización das mesmas.
6. Adecuación co plan local vixente no termo ou termos municipais en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación ou, no seu caso, determinacións do devandito plan local que han de ser modificadas como consecuencia da aprobación do plan ou proxecto sectorial, así como o prazo para realizar a correspondente adecuación.
7. Os proxectos sectoriais que impliquen a transformación e parcelación urbanística do solo deberán conter, ademais das determinacións esixidas neste artigo, as que se indican no artigo 66 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Cando devanditos proxectos afecten a terreos que, de conformidade coa lexislación urbanística, deban ser clasificados como solo rústico de especial protección, esixirase o informe favorable do organismo que ostente a competencia sectorial por razón do correlativo valor obxecto de protección.

Respecto ao especificado no apartado 7, ao estar actualmente derrogada a Lei 9/2002, esta referencia deberase entender á actual LSG (Lei 2/2016).

En cumprimento da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, a Modificación deberase someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

Artigo 6. *Ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica*

1. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando:

- a) Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do solo; ou ben,
 - b) Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
 - c) Os comprendidos no apartado 2 cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo cos criterios do anexo V.
 - d) Os plans e programas incluídos no apartado 2, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor.
2. Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada: a) As modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.
- b) Os plans e programas mencionados no apartado anterior que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - c) Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos mencionados no apartado anterior.

En aplicación do artigo transcrito, remitiuse a Solicitude de Inicio da presente Modificación ao órgano ambiental, a fin de determinar a necesidade de someter a Modificación ao procedemento ordinario de avaliación. En base a isto, a tramitación do documento iniciouse en xuño de 2019 co envío á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático do Borrador e o Documento Ambiental Estratéxico da proposta.

O 19 de xuño de 2019 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, por un prazo de dous meses, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica. Ao mesmo tempo consultouse a outras administracións públicas.

Resultado deste trámite foi a emisión, con data do 28 de agosto de 2019, da RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO, na que se conclúe coa innecesariedade de someter o proxecto ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

Durante o período de consultas previas ás administracións dos documentos, recibíuse resposta da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural; da Dirección Xeral de Mobilidade; e da Axencia Galega de Infraestruturas. As determinacións dos informes recibidos non levan consigo a necesidade de realizar ningunha modificación substancial no documento.

A continuación inclúese o resumo do contido dos informes recibidos por parte de administracións públicas.

DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Informa que as obras de remate da urbanización e aquelas que xeren as modificacións propostas no contorno de protección da mámoa de Loureda, deberán contar coa correspondente autorización por parte da Consellería de Cultura.

Destaca tamén que previamente a calquera actividade non arqueolóxica relacionada coas obras dentro do contorno de protección xenérico establecido, un arqueólogo localizara e identificara sobre o terreo a mámoa que se balizará para a súa protección. A liña da baliza deberá estar, como mínimo, a 10 metros do límite da periferia da masa tumular, e esta a área de protección integral.

AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS

Informa de que as estradas autonómicas AG55 e AC551 discorren polo ámbito, polo que os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña de edificación deberán cualificarse como sistema xeral viario. En caso contrario, clasificaranse como solo rústico de especial protección de infraestruturas.

Sinala que na modificación se recolle o novo trazado aprobado da conexión norte do parque coa estrada AC551. Este trazado é o recollido no proxecto construtivo do “Acceso ao parque de actividades económicas de Arteixo” aprobado definitivamente e cuxas obras atópanse en execución. Informa que se atopa en fase de supervisión o proxecto modificado nº1 deste proxecto, que afecta ao deseño deste acceso ao modificar a tipoloxía do enlace coa estrada AC551.

Sinala que non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica, polo que se deberán incluír na parte normativa as correspondentes limitacións de uso derivadas do ruído.

Finalmente, sinal que o proxecto deberá adaptarse á normativa sectorial indicada no correspondente informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobadas pola citada Axencia e que lle afecten dentro do ámbito territorial.

DIRECCIÓN XERAL DE MOBILIDADE

Informa que a modificación proposta reduce considerablemente as prazas de aparcadoiro con respecto ás recollidas no plan sectorial, cumprindo non entanto coas determinacións do artigo 41 da LSG. A pesar de que as reservas previstas son superiores as mínimas esixidas, suxire que sexa incluída unha xustificación sobre si esta

redución de prazas leva emparellada unha redución da demanda de aparcadoiro, modificándose a previsión contemplada no plan sectorial. En todo caso, sinala que deberán quedar garantidas as necesidades ao respecto.

Ademais dos citados informes, recibíronse respostas ao período de consultas por parte do Grupo municipal do Bloque nacionalista Galego do Concello de Arteixo, da Asociación de Veciños de San Esteban de Morás e Lugar de Souto, e de varios particulares. Todas as súas consideracións foron analizadas e tomadas en consideración na redacción do presente documento.

2. ANÁLISE DO ÁMBITO

2.1. SITUACIÓN

O ámbito da Modificación coincide coa superficie incluída no Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA).

2.1.1. Localización

O ACTECA atópase no Concello de Arteixo, e foi elixida en función das oportunidades estratéxicas que a área de Arteixo brinda para esta infraestrutura:

- Proximidade á costa: concretamente a Porto Exterior da Coruña, e aos Portos da Coruña e Ferrol.
- Conta con acceso directo á A-6 e á AG-55. A autovía A-6 (Madrid-A Coruña) proporciona comunicación co resto de España e a Eurorexión. A autopista AG-55 (A Coruña-Carballo) proporciona conexión coa Costa da Morte.
- Facilitade de acceso á AP-9, principal rede de transporte que proporciona comunicación coa totalidade da vertente atlántica da Comunidade (a cidades como Ferrol, A Coruña, Santiago, Pontevedra e Vigo), así como acceso directo a Portugal, uns dos mercados máis relacionados coa industria galega.

Todas estas vías de comunicación principais se complementan cunha tupida rede de estradas nacionais, autonómicas, provinciais e municipais que dotan de unha elevada accesibilidade ao ámbito elixido.



Fonte: Instituto Geográfico Nacional. Visor Iberpix.

2.1.2. Delimitación do ámbito

O ámbito da presente Modificación é coincidente co ámbito do Proxecto Sectorial do ACTECA, co pequenos axustes derivados da actualización da división da propiedade efectuado como consecuencia do proxecto de expropiación aprobado.



Fonte. Proxecto Sectorial do Parque Empresarial de Actividades de Arteixo. Plano Ordenanza Gráfica.

2.2. DESCRIPCIÓN DO ÁMBITO

O ámbito ten unha superficie de 1.528.310 m². Neste sentido destacar que o Proxecto Sectorial en vigor definía unha superficie total para o Parque de Actividades de 1.535.754 m²; pero os traballos posteriores desenvolvidos na zona (proxecto de expropiación, proxectos de urbanización, execución parcial das obras, inicio da comercialización das parcelas, etc.), proporcionaron un coñecemento moito máis detallado do ámbito, unha maior definición das obras e actuacións a executar, así como o coñecemento das necesidades respecto da comercialización das parcelas, o que aconsella a modificación da ordenación detallada prevista, co obxectivo de adaptarse a esta información actual dispoñible.

Con esta determinación búscase mellorar a eficiencia e sustentabilidade da actuación na súa tripla vertente (económica, social e ambiental), mantendo a integridade documental e as determinacións xerais do Proxecto Sectorial en vigor.

As obras de urbanización do ACTECA atópanse sen finalizar, logo dun longo proceso de desenvolvemento e xestión urbanística; desenvolvéronse os movementos de terra e a explanación dos viais e as plataformas onde se localizarán as parcelas resultantes, así como gran parte das redes de infraestruturas de servizos necesarias.



Fonte: Instituto Geográfico Nacional. Visor Iberpix.

2.2.1. Estrutura da propiedade

A totalidade dos terreos do ámbito da presente Modificación, son actualmente propiedade do promotor da actuación, Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA; excepto a traza da estrada CP-0512 propiedade da Deputación da Coruña, e unha pequena zona de dominio público hidráulico.

2.2.2. Análise catastral

Neste apartado inclúese a relación de propietarios catastrais dos terreos afectados pola Modificación do Proxecto Sectorial.



Fonte: Sede Electrónica del Catastro

Tal e como se observa, a estrutura catastral dos terreos coincide coa estrutura da propiedade, non existindo actualmente ningunha parcela afectada parcialmente polo ámbito do proxecto sectorial.

2.2.3. Medio e paisaxe

A continuación inclúese unha imaxe aérea desta zona, a fin de observar os núcleos de poboacións, usos e principais infraestruturas existentes nas proximidades do ámbito.



Fonte: Google Earth

Tal e como obsérvase na imaxe adxunta, o sector atópase lindante co enlace de conexión da autovía A-6 e a autopista AG-55.

3. AFECCIÓNS

A este respecto mencionar que o Proxecto Sectorial obtivo a totalidade dos informes sectorial necesarios, e que a presente Modificación non inclúe alteracións sobre as afeccións existentes.

3.1.1. Canles fluviais

Unha pequena superficie do extremo norte do ámbito encóntrase afectado pola zona de policía de augas asociada ao rego do Seixedo. Este rego ten asociada unha zona inundable delimitada por Augas de Galicia, porén o ámbito non atópase afectado.



Fonte: Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. Nodo IDE.

En todo caso deberá respectarse a lexislación sectorial en materia de augas:

- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas
- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenvolve os títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII e VIII do texto refundido da Lei de Augas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo
- Plan Hidrolóxico Galicia Costa, aprobado no Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia

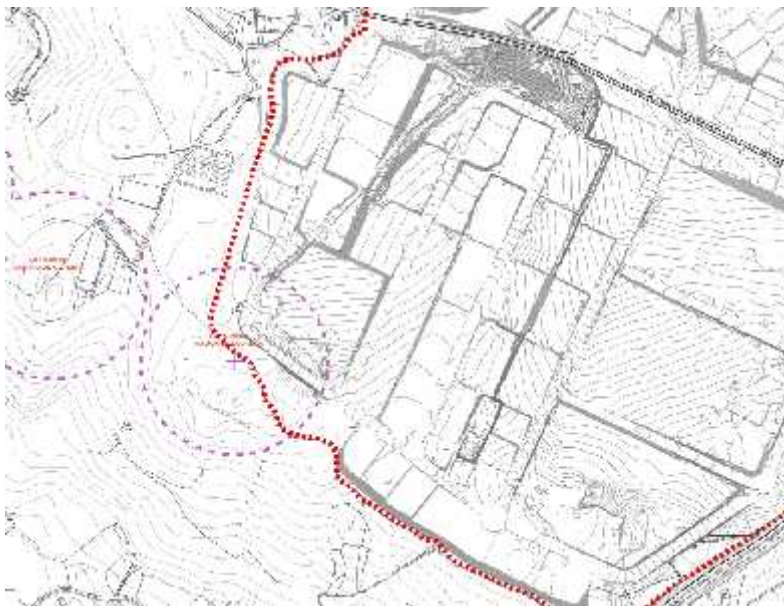
3.1.2. Patrimonio cultural

Exterior ao ámbito polo límite leste atópase a Mámoa de Loureda (GA15005028), cuxo contorno de protección inclúe terreos do ACTECA.

Aclarar neste punto, que existe un documento de contestación ao informe da dirección xeral de patrimonio sobre o proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo, que se realiza como resposta a un informe emitido pola Dirección Xeral de Patrimonio, con data de 19 de outubro do ano 2.004. Dito documento inclúe un estudo específico do impacto do proxecto sobre o Patrimonio Cultural, que incluía prospeccións arqueolóxicas intensivas levadas a cabo por técnicos competentes. Dito estudio, asinado pola arqueóloga María Elena Rodríguez Añón, con data de 4 de decembro do ano 2.004, conclúe que non se documentaron elementos constitutivos do Patrimonio Histórico, polo cal se considera a avaliación coma positiva e non se recomenda a adopción de medida correctora algunha.

O citado documento, axúntase como anexo á presente memoria.

Polo tanto, nas obras de urbanización xa executadas non se tomaron ningunhas medidas de cautela nin de protección, polo que se seguen considerando viventes as conclusións detalladas no estudio citado anteriormente.

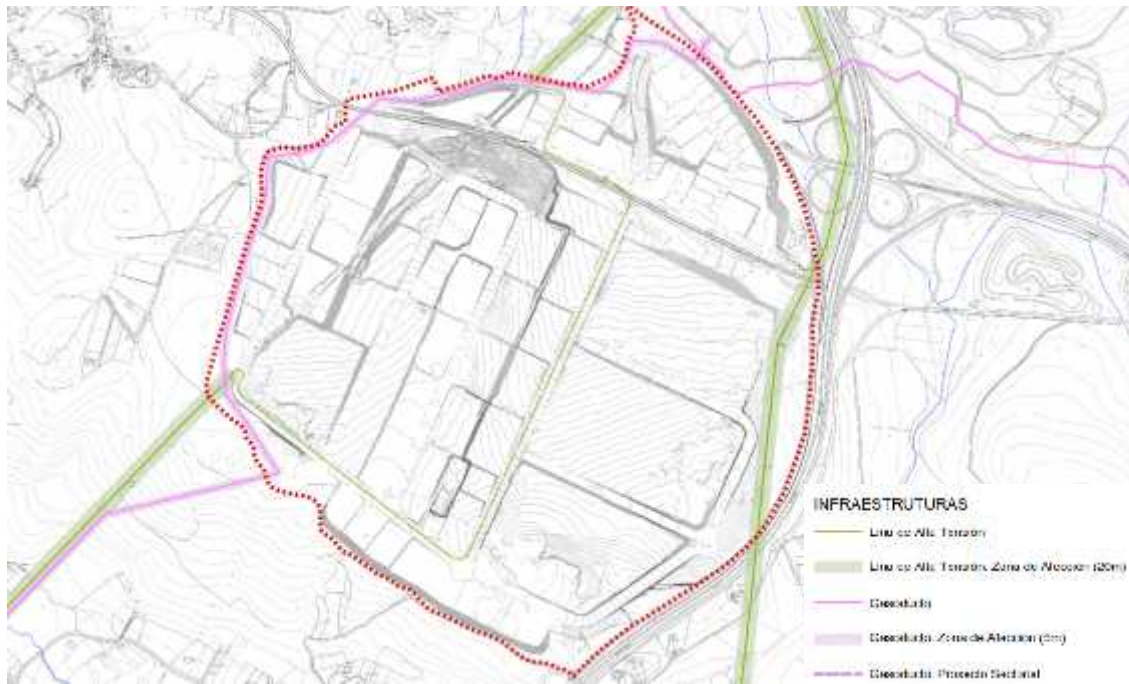


3.1.3. Infraestruturas de transporte de enerxía

O ámbito está atravesado por dúas liñas de alta tensión, e o trazado dun novo gasoduto. A este respecto, a liña de alta tensión que atravesa o ámbito polo oeste, en dirección norte – sur, está recuada e soterrada, e dará subministro ao sector a partir da nova subestación prevista no mesmo.

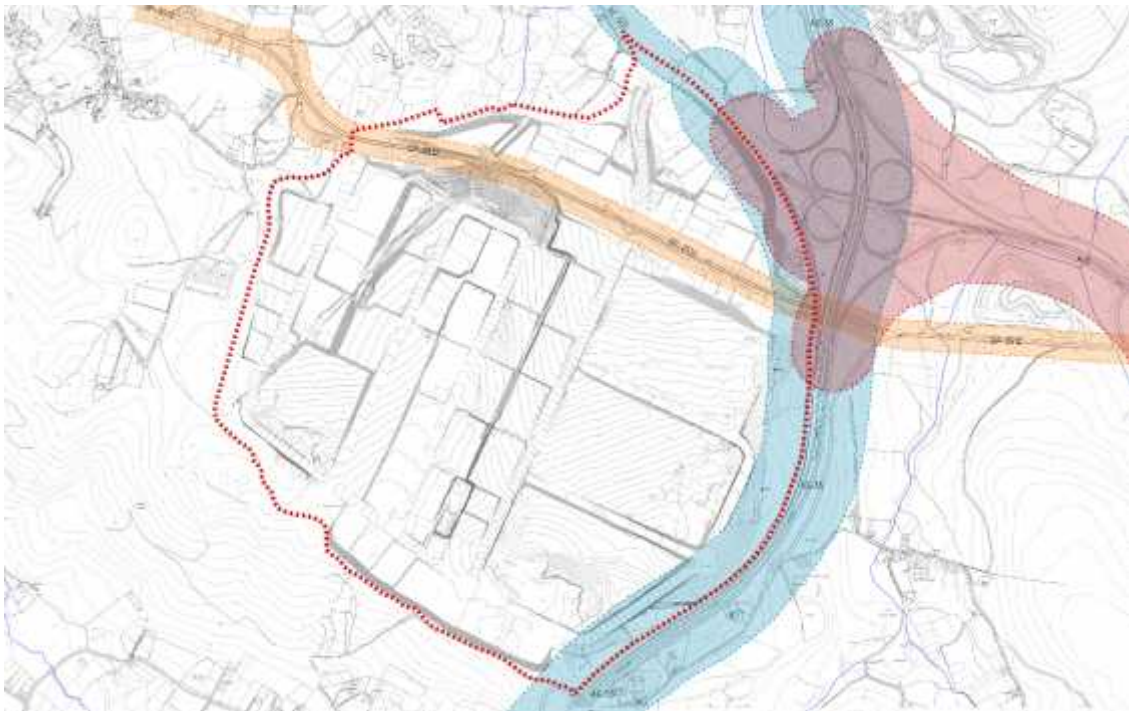
A outra liña de alta tensión que descorre o sector polo límite leste, manterase no seu estado actual, xa que o seu trazado intégrase nas zonas verdes proxectadas.

Respecto do trazado do novo gasoduto, definido no proxecto sectorial correspondente, o seu trazado recúase e discorre polas zonas verdes previstas no límite leste do ámbito, ata conectar co gasoduto que discorre pola zona norte, no exterior do parque.



3.1.4. Estradas

Como se comentou en apartados precedentes, o ámbito atópase nun nó de comunicacións moi desenvolvido, polo que está afectado por as zonas de protección de varias estradas.



Polo leste a AG-55, polo nordeste o nó entre esta e a A-6, e a estrada DP-0512 que atravesa o sector de titularidade provincial.

3.1.5. Ruído

O ámbito do Proxecto Sectorial sitúase próximo a dúas infraestruturas de comunicación de relevancia: a autoestrada AG-55 e a estrada AC-551 , ambas de titularidade autonómica.

Dado que ao ámbito inclúese dentro dunha área urbanizada prevista, resulta de aplicación o artigo 14 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, do ruído, que establece o seguinte.

Artigo 14. Obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a áreas acústicas.

1. Nas áreas urbanizadas existentes establececese como obxectivo de calidade acústica para ruído o que resulte da aplicación dos seguintes criterios:

a) Se na área acústica se supera o correspondente valor dalgún dos índices de incisión de ruído establecidos na táboa A do anexo II, o seu obxectivo de calidade acústica será alcanzar o devandito valor.

Nestas áreas acústicas as administracións competentes deberán adoptar as medidas necesarias para a mellora acústica progresiva do ambiente ata alcanzar o obxectivo de calidade fixado, mediante a aplicación de plans zonais específicos a que se refire o artigo 25.3 da Lei 37/2003, do 17 de novembro.

b) En caso contrario, o obxectivo de calidade acústica será o de non superar o valor da táboa A do anexo II que lle sexa de aplicación.

2. Para o resto das áreas urbanizadas establececese como obxectivo de calidade acústica para ruído o de non superar o valor que lle sexa de aplicación a táboa A do anexo II, diminuído en 5 decibelios.

3. Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables aos espazos naturais delimitados, de conformidade co establecido no artigo 7.1 da Lei 37/2003, do 17 de novembro, como área acústica tipo g), por requiriren unha especial protección contra a contaminación acústica, estableceranse para cada caso en particular, atendendo a aquelas necesidades específicas daqueles que xustifiquen a súa cualificación.

4. Como obxectivo de calidade acústica aplicable as zonas tranquilas nas aglomeracións e en campo aberto, establececese o de manter nas devanditas zonas os niveis sonoros por debaixo dos valores dos índices de incisión de ruído establecidos na táboa A do anexo II diminuído en 5 decibelios, tratando de preservar a mellor calidade acústica que sexa compatible co desenvolvemento sustentable.

O uso previsto no ámbito incluíríase no tipo de área acústica “tipo b. Sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial”. A continuación inclúese a táboa A do Anexo II do Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, do ruído.

ANEXO II

Obxectivos de calidade acústica

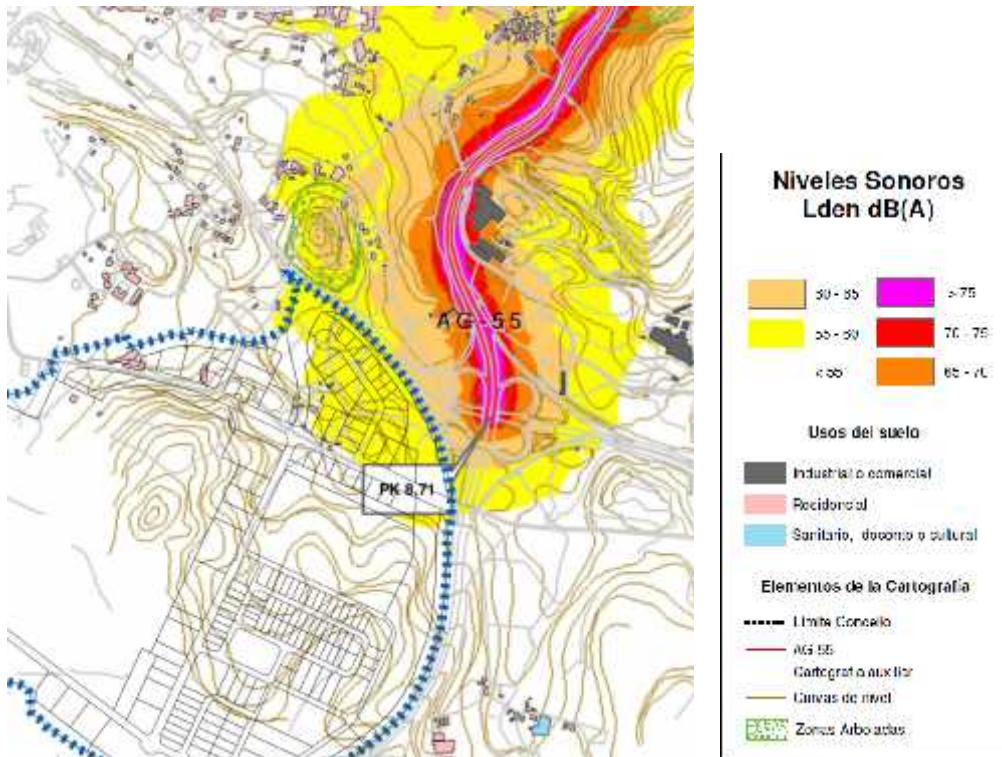
Táboa A. Obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índices de ruído		
		L_{eq}	L_{90}	L_{10}
a	Sectores do territorio con predominio de solo de uso sanitario, docente e cultural que requira unha especial protección contra a contaminación acústica	60	60	60
a	Sectores do territorio con predominio de solo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores do territorio con predominio de solo de uso terciario distinto do considerado en c).	70	70	65
c	Sectores do territorio con predominio de solo de uso recreativo e de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte, ou outros equipamentos públicos que os reclamen. (1)	Sen determinar	Sen determinar	Sen determinar

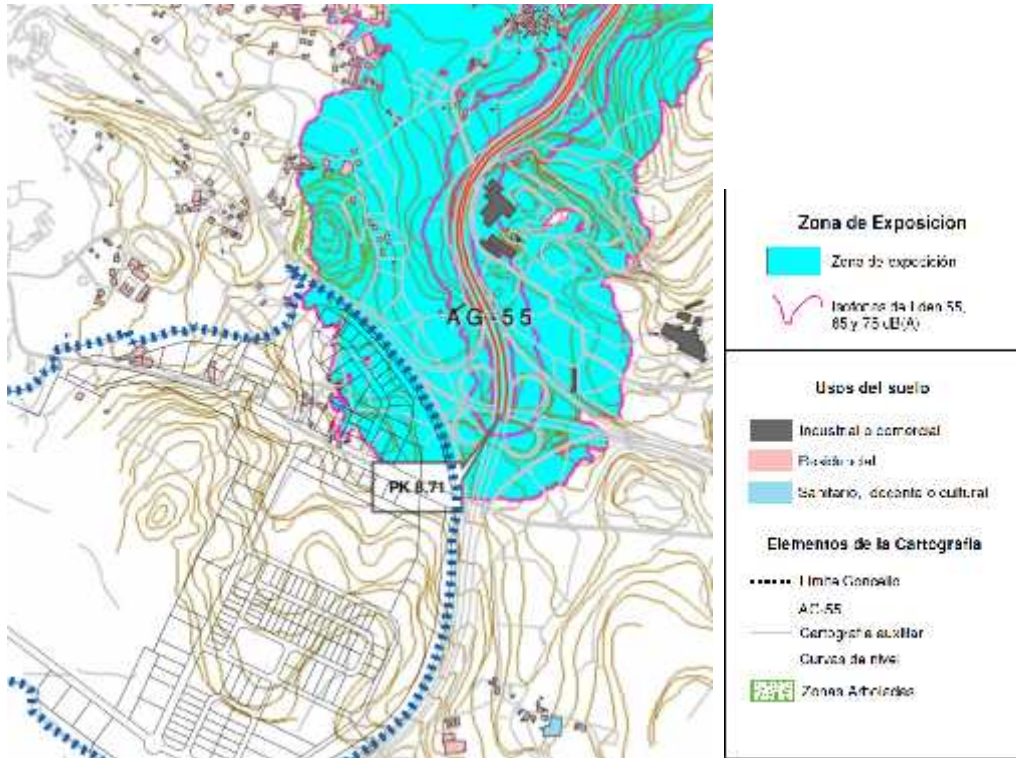
Así mesmo, ambas as vías de alta capacidade, dadas a súa IMD, foron incluídas na elaboración dos Mapas Estratéxicos de Ruído. A continuación inclúese a información incluída nestes Mapas.

Por último establecer que a día de hoxe non hai declaradas servidumes acústicas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia.

MAPAS ESTRATÉXICOS DE RUÍDO DA AUTOPISTA AG-55



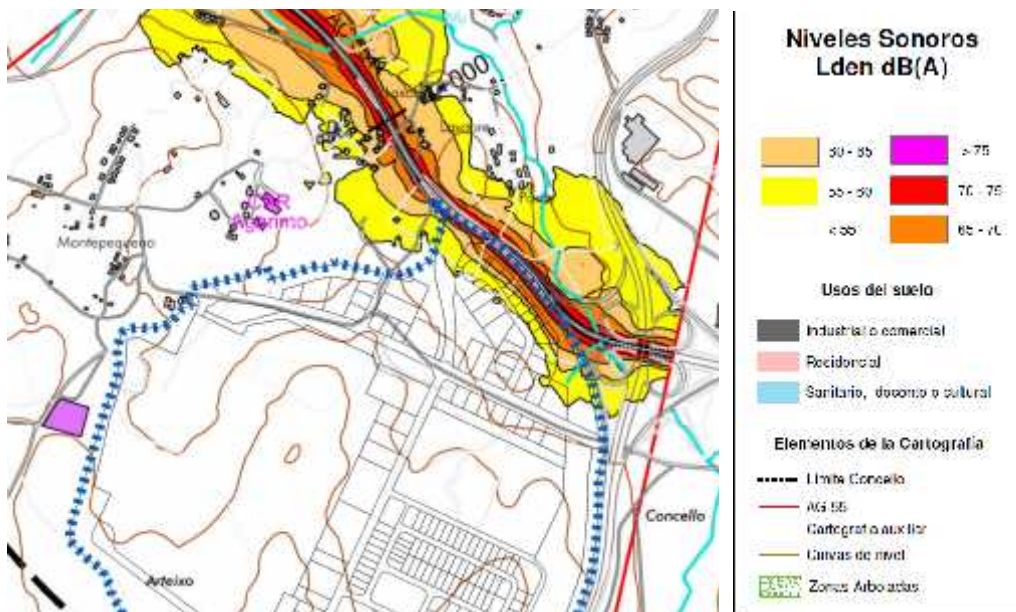
Fonte: Estrada AG-55 de 2,83 al 8,71. Mapa de Niveis Sonoros Lden.



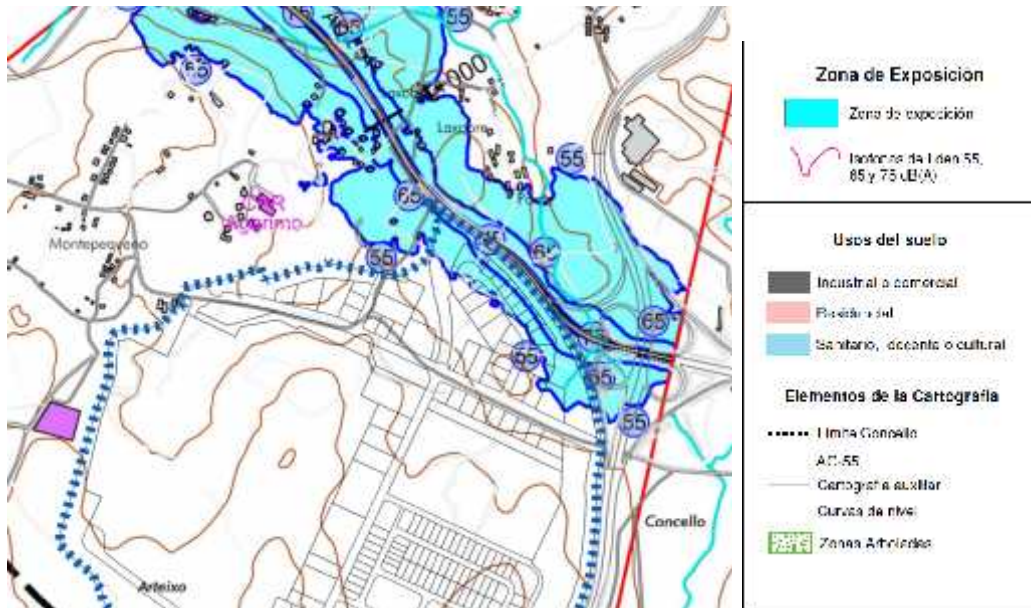
Fonte: Estrada AG-55 de 2,83 al 8,71. Mapa de Exposición Lden.

Tal e como se observa nas imaxes anteriores, os terreos do extremo occidental do Proxecto Sectorial inclúense dentro da zona de exposición ao ruído asociado á estrada AG-55, xa que están afectados pola isófona Lden de 55-60 dB(A).

MAPAS ESTRATÉGICOS DE RUIDO DE LA CARRETERA AC-551



Fonte: Estrada AC-515. Saída (AG-55)-Sabón (AC-552). Mapa de Niveis Sonoros Lden.

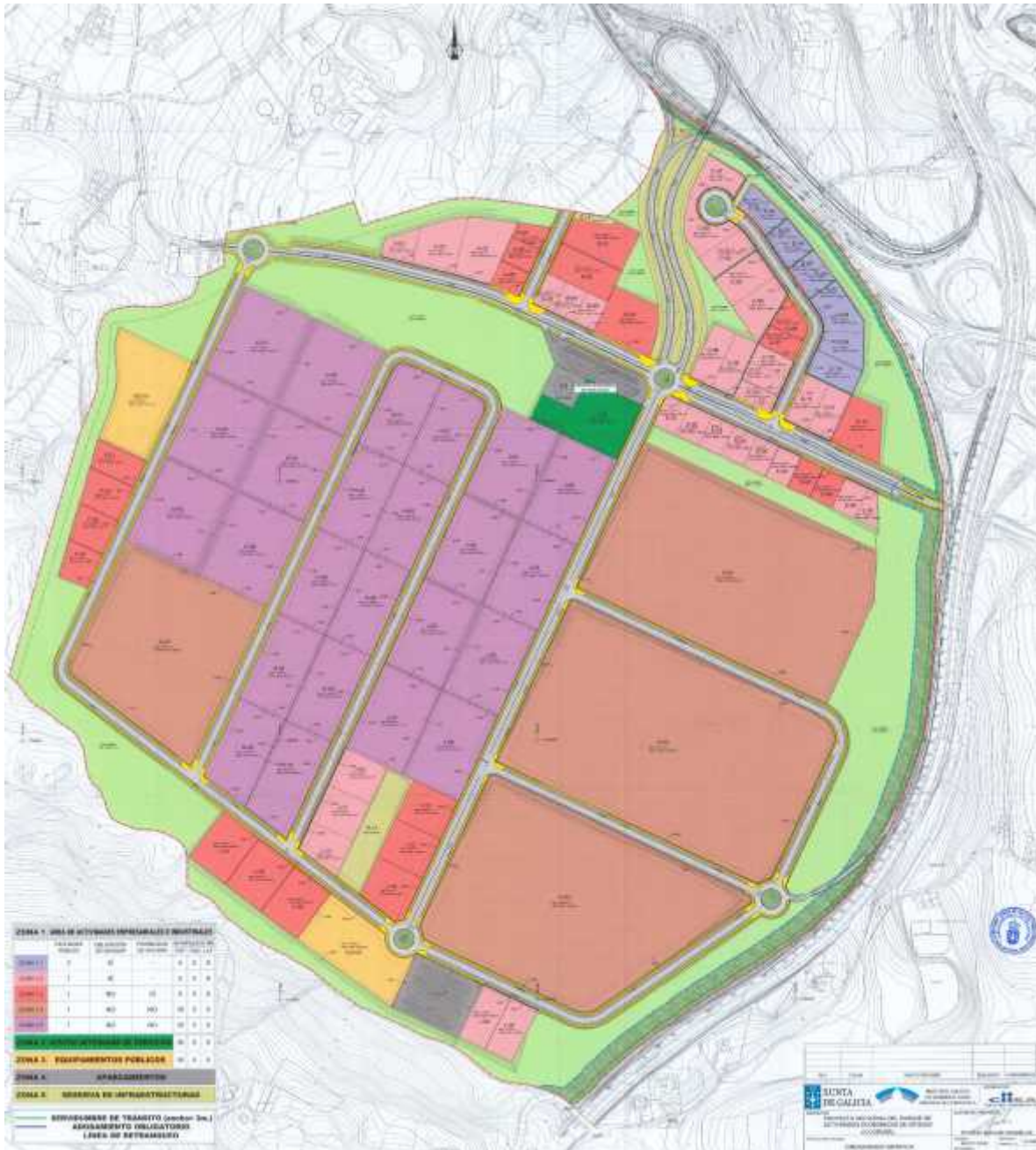


Fonte: Estrada AC-515. Saída (AG-55)-Sabón (AC-552). Mapa de Exposición Lden.

Tal e como se observa nas imaxes anteriores, os terreos do extremo noroccidental do Proxecto Sectorial inclúense dentro da zona de exposición ao ruído asociado á estrada AC-551, xa que están afectados polas isófonas Lden de 55-75 dB(A).

4. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

O planeamento en vigor no ámbito está constituído polo Proxecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal do Parque de Actividades Económicas de Arteixo, que foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o 22 de xullo do 2005 (DOG do 30 de setembro do 2005).



Fonte. Proxecto Sectorial do Parque Empresarial de Actividades de Arteixo. Plano ordenanza Gráfica.

Actualmente o planeamento xeral do Concello son as Normas Subsidiarias de Planeamento municipal aprobadas pola Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña o 4 de maio de 1995, xunto con varias modificacións das mesmas; pero non encóntranse adaptadas ao Proxecto Sectorial. A esta determinación ténselle previsto dar cumprimento na aprobación do futuro plan xeral de Arteixo.

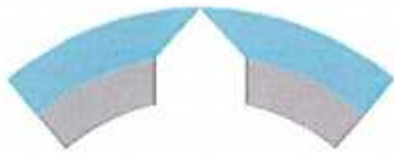
En Arteixo, outubro de 2019

Os arquitectos:

Fdo: Álvaro Fernández Carballada

Fdo: Beatriz Aneiros Filgueira

**ANEXO 1. CONTESTACIÓN AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE
PATRIMONIO SOBRE O PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE
ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO**



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO
SANTIAGO DE COMPOSTELA

PARQUE DE ACTIVIDADES ECONOMICAS DE ARTEIXO

DICIEMBRE 2004

**CONTESTACION AL INFORME DE LA DIRECCION
XERAL DE PATRIMONIO SOBRE EL
PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE
DE ACTIVIDADES ECONOMICAS DE ARTEIXO**

Ref. 03020


Consulting e Ingeniería Internacional, S.A.

*Enviado al
10/ Diciembre /04
[Signature]*

ÍNDICE

**1.- INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
SOBRE EL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE DE ACTIVIDADES
ECONÓMICAS DE ARTEIXO.**

**2.- CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL SOBRE EL PROYECTO SECTORIAL DEL
PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO**

**1.- INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO
CULTURAL SOBRE EL PROYECTO SECTORIAL DEL
PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO.**

**XUNTA DE GALICIA**

CONSELLERÍA DE CULTURA,

COMUNICACIÓN SOCIAL E TURISMO

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Adm. San Cebalano - Bloque 3

15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA

Teléfono 981 54 54 00

**XACOBEO 2004**
Galicia**OBXECTO:** Avaliación do impacto sobre o Patrimonio Cultural.**Título do proxecto:** PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO (A CORUÑA).**Titular do proxecto:** INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO.**Proxecto remitido por:** Dirección Xeral de Urbanismo da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda.

En relación con escrito da Dirección Xeral de Urbanismo da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, no que se solicita informe sobre o expediente *Proxecto Sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo (A Coruña)*, á vista dos informes dos Servizos Técnicos desta Dirección Xeral, e tendo en conta ó establecido na *Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia*, na *Lei 1/95, do 2 de xaneiro, de Protección Ambiental de Galicia*, no *Real Decreto 1131/88, de 30 de setembro, referente á execución do Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de outubro, de Modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental* e no *Decreto 442/90, do 13 de setembro de Avaliación de Impacto Ambiental*, esta Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, no ámbito das súas competencias, emite o seguinte

INFORME:**Patrimonio Arqueolóxico**

- É necesario destacar a inexistencia de informes baseados en traballos de campo relativos ó impacto do proxecto sobre o Patrimonio Cultural, segundo se establece no artigo 6 do *Real Decreto 1131/88, de 30 de setembro, referente á execución do Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental*, e no artigo 32 da *Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia*.





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE CULTURA,
COMUNICACIÓN SOCIAL E TURISMO
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Adm. San Caetano - Bloque 3
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono 981 54 54 00



XACOBEO 2004
Galicia



- Tendo en conta a natureza do rexistro arqueolóxico galego, moitas veces enmascarado por unha tupida vexetación, ou ben cuberto por procesos sedimentarios, non se debe descartar a posible existencia de xacementos arqueolóxicos non detectados ata agora, e que poderían verse afectados polo proxecto.

Por todo elo, é conveniente a realización dun estudo específico do impacto do proxecto sobre o Patrimonio Cultural (facendo especial fincapé no Patrimonio Arqueolóxico), onde sexan establecidas as posibles afeccións neste Patrimonio. Dito estudo sería necesario, de acordo co Artigo 32. Impacto ou efectos ambientais, da *Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia*. O estudo incluírá unha prospección arqueolóxica, levada a cabo por técnicos competentes, de acordo cun proxecto presentado e autorizado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia (de acordo ca *Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia*, e o *Decreto 199/1997, do 10 de xullo, Polo que se Regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia*, D.O.G. nº 199 de 10 de xullo de 1997). O proxecto de prospección arqueolóxica terá que incluír:

A prospección arqueolóxica intensiva da zona que abrangue o proxecto presentado. Polo tanto, débese ter en conta que:

- O proxecto deberá incorporar a prospección arqueolóxica de campo, de toda a superficie do proxecto, para a catalogación e delimitación dos restos arqueolóxicos localizados.
- O proxecto de obra incorporará, de ser necesario, un programa de actuacións arqueolóxicas compatible co plan de obra, de cara a protección e conservación dos xacementos arqueolóxicos, en coordinación coa Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia.





XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE CULTURA,
 COMUNICACIÓN SOCIAL E TURISMO
 Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Adm. San Caetano - Bloque 3
 15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA
 Teléfono 981 54 34 00



XACOBEO 2004
 Galicia



Patrimonio Arquitectónico

Dende o punto de vista do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico, é necesaria a prospección exhaustiva da zona para identificación e localización dos bens recollidos nos catálogos existentes, así como daqueles outros de carácter etnográfico, que aínda que non estean recollidos en inventarios, sexan susceptibles de protección por configuraren a paisaxe galega e caracterizar culturalmente o territorio.

No caso de localización de bens afectados polas obras do proxecto, deberanse avaliar as incidencias sobre eles, e establecer as medidas correctoras oportunas, en cada caso concreto, para corrixir ou minimizar os efectos do impacto.

Os resultados da prospección, xunto cos planos das obras (accesos, explanacións, acondicionamentos...) que poidan afectar a xacementos arqueolóxicos, deberán remitirse a esta Dirección Xeral, a fin de establecer as medidas correctoras que se consideren necesarias para a protección dese patrimonio, e incluírse no Estudo de Impacto Ambiental pertinente.

Santiago de Compostela, 19 de outubro de 2004

O DIRECTOR XERAL DE PATRIMONIO
 CULTURAL


 Ángel Sicart Giménez



ILMO SR. DIRECTOR XERAL DE URBANISMO

**2.- CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL SOBRE EL PROYECTO SECTORIAL
DEL PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO**

CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL SOBRE EL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

En el informe mencionado, se hace constar que:

1. En el Estudio de Impacto Ambiental del ACTECA, no existen informes basados en trabajos de campo relativos al impacto del proyecto sobre el Patrimonio Cultural.
2. Teniendo en cuenta la naturaleza del registro arqueológico gallego, muchas veces enmascarado por la vegetación, o bien cubierto por procesos sedimentarios, no se debe descartar la posible existencia de yacimientos arqueológicos no detectados hasta ahora

Por ello, se establece la conveniencia de la realización de un estudio específico del impacto del proyecto sobre el Patrimonio Cultural, que incluya una prospección arqueológica intensiva llevada a cabo por técnicos competentes.

Desde el punto de vista del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico, también se indica la necesidad de realizar una prospección exhaustiva de la zona para identificación y localización de los bienes recogidos en los catálogos existentes, así como de aquéllos de carácter etnográfico, que aunque no están recogidos en inventarios, sean susceptibles de protección por configurar el paisaje gallego y caracterizar culturalmente el territorio.

A este respecto, cabe señalar lo siguiente:

En el apartado 4.5 del Estudio de Impacto Ambiental del Parque de Actividades Económicas de Arteixo, se adjunta el inventario de los bienes culturales (arqueología, etnografía y arquitectura), correspondientes a la prospección realizada en el año 2.001, por la arqueóloga D^a Beatriz Comendador Rey, para el Plan General de Ordenación del Municipio de Arteixo, actualmente en redacción.

Esta intervención estuvo enfocada a la realización de dos actividades primordiales:

- Localización de las referencias arqueológicas ya existentes en un listado previo (lo que lleva implícita una prospección de campo), y
- Delimitación planimétrica de las áreas de protección de los yacimientos arqueológicos registrados en la prospección.

A estas tareas hay que añadir una tercera fase con todo el trabajo de gabinete realizado hasta ahora, consistente en el tratamiento y elaboración de toda la información registrada en las dos primeras etapas.

Como puede observarse en las fichas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el plano N^o 16 "Patrimonio", la infraestructura objeto de estudio, no afecta a ninguno de los bienes culturales así identificados.

Por ello, en la página 55 del documento, en el capítulo 5 "Identificación de impactos", se indica que no se han detectado bienes arqueológicos, etnográficos ni arquitectónicos en el territorio en el que se implanta la infraestructura, por lo que no se prevén impactos.

Ahora bien, atendiendo a la demanda de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, por la que se establece la necesidad de realización de un estudio específico del impacto del Proyecto Sectorial sobre el Patrimonio Cultural, en la medida en que no se debe descartar la posible existencia de yacimientos arqueológicos enmascarados por la vegetación, o cubiertos por procesos sedimentarios; se toman las medidas relacionadas a continuación.

1. Se presenta a la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural un proyecto para la realización de una prospección para la evaluación de efectos sobre el Patrimonio Cultural del Proyecto Sectorial del Parque de Actividades Económicas de Arteixo en el Concello de Arteixo (A Coruña).
2. El 30 de noviembre de 2.004, la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural adopta la resolución por la que se autoriza la realización de una prospección para la evaluación de efectos sobre el Patrimonio Cultural del Proyecto Sectorial del Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña). (Ver apéndice N° 1). Dicha prospección será dirigida por la arqueóloga D^a María Elena Rodríguez Añón.
3. A resultas de tal resolución, se presenta en el apéndice N° 2, el documento de *"Avaliación de Efectos sobre O Patrimonio Cultural do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo"*, cuyos objetivos básicos consisten en la ejecución de una prospección arqueológica superficial intensiva y del inventario exhaustivo del Patrimonio Cultural de la zona afectada, para valorar la incidencia que las obras puedan ocasionar a los elementos patrimoniales, y proponer las medidas correctoras oportunas, dando así cumplimiento a las indicaciones del informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Transcribimos a continuación la conclusión que figura en el referido apéndice n° 2:

“Según lo establecido en el proyecto de evaluación patrimonial, y empleando la metodología señalada no se documentaron elementos constitutivos del Patrimonio Histórico (Arqueológicos, Histórico-Artísticos y Etnográficos), por lo cual se considera la evaluación como positiva y no se recomienda la adopción de medida correctora alguna”.

A Coruña, Diciembre de 2004

El Ingeniero Autor del Proyecto Sectorial y del Presente Informe

Fdo.: Patricio Aguilar Cavanillas

**APÉNDICE Nº 1.- AUTORIZACIÓN DE LA REALIZACIÓN DE UNA
PROSPECCIÓN PARA LA EVALUACIÓN DE EFECTOS
SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DEL PROYECTO
SECTORIAL DEL PARQUE DE ACTIVIDADES
ECONÓMICAS DE ARTEIXO (A CORUÑA).**

TOTAL P.01



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE CULTURA,
 COMUNICACIÓN SOCIAL E TURISMO
 Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Adm. San Casiano - Bloque 3
 15771 SANTIAGO DE COMPOSTELA
 Teléfono 981 54 54 00



XACOBEO 2004
 Galicia



Visto o proxecto presentado por CIISA, e asinado pola arqueóloga D^a. *María Elena Rodríguez Añón* para a realización dunha prospección para a avaliación de efectos sobre o Patrimonio Cultural do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo no concello de Arteixo (A Coruña), e á vista do informe do Servizo de Arqueoloxía, o director xeral de Patrimonio Cultural adoptou a seguinte

RESOLUCIÓN

Autorízase a realización dunha prospección para a avaliación de efectos sobre o Patrimonio Cultural do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo (A Coruña).

Dirixida por: D^a. *María Elena Rodríguez Añón*.

Tempo de realización: 2 días.

Clasificación da actividade: Preventiva.

Os materiais arqueolóxicos e demais documentación complementaria depositaranse, no prazo de seis meses, no Museo Arqueolóxico e Histórico de A Coruña.

Deberanse comunica-las datas de inicio e remate da actuación. Rematada a actuación, e nun prazo máximo de dez días, presentarase un informe valorativo da mesma, e no prazo de seis meses a memoria técnica e copia da acta de depósito estendida polo responsable legal do Museo.

Unha vez realizada a actividade, e cumpridas as obrigas da responsabilidade da dirección de acordo co establecido no Decreto 199/97, esta Dirección Xeral, a solicitude do interesado, poderá emitir unha certificación da mesma.

Esta autorización concédese sen prexuízo doutras autorizacións ou licencias que sexan necesarias, se é o caso, por aplicación doutras leis sectoriais.

Contra esta resolución poderase interpoñer recurso de alzada, no prazo de un mes, de conformidade co establecido na Lei 30/92 do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, modificada pola Lei 4/99.

Santiago de Compostela, 30 de novembro de 2004

O DIRECTOR XERAL DE
 PATRIMONIO CULTURAL

Asdo. Ángel Sicart Giménez



**APÉNDICE Nº 2.- AVALIACIÓN DE EFECTOS SOBRE O
PATRIMONIO CULTURAL DO PROXECTO SECTORIAL
DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO**

MEMORIA TÉCNICA

AVALIACIÓN DE EFECTOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO



Localización:			
ARTEIXO (A CORUÑA)			
Promove:			
CONSULTING E INGENIERÍA INTERNACIONAL, S.A.			
Sinatura:	Arqueólogo/a:	Clave:	Código Procedemento:
	Mª ELENA RODRÍGUEZ ARÓN	Nº 04 / 17	CJ 102A 04/
Enderezo:			Data:
PALLADIUM ESTUDIO DE ARQUEOLOXÍA, S.L. RUA DA PRAVIA, 13, 2º. 27800 VILALBA (LUGO) TEL: 669-455002; 982-523049. e-mail: e-ramik@teleline.es			04/12/04



ÍNDICE

I. FICHA TÉCNICA.....	2
II. ACHEGA MEMORIA.....	3
III. INTRODUCCIÓN.....	4
IV. OBXECTIVOS E METODOLOXÍA.....	8
V. MEDIOS MATERIAIS.....	11
VI. EQUIPO TÉCNICO.....	12
VII. TEMPO DE EXECUCIÓN.....	13
VIII. ELEMENTOS PATRIMONIAIS.....	13
IX. EFECTO PATRIMONIAL.....	14
X. MEDIDAS CORRECTORAS.....	14
XI. MATERIAIS RECUPERADOS.....	14
XII. CONCLUSIÓN.....	15
XIII. PLANIMETRÍA.....	16



I. FICHA TÉCNICA.

Denominación do Proxecto:	Avaliación de Efectos sobre o Patrimonio Cultural do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Artelxo.	
Promove:	Consulting e Ingeniería Internacional, S.A.	
Localización:	Artelxo (A Coruña).	
Tipo de Actuación:	Avaliación efectos patrimoniais	
Arqueóloga Directora:	Rodríguez Añón, E.	
Equipo Técnico:	Ramil Rego, E- Castro Paredes, I.	Celeiro Montenegro, M.L. Insua Liñares, M.J.
Tempo de Execución:	dúas xornadas, do 03/12/04 ó 04/12/04	
Cód. Procedemento:	CJ 102A 04/.	
Clave Proxecto:	Nr 04 / 17.	
Depósito Materiais:	Non se atoparon materiais.	



II. ACHEGA MEMORIA.

Asunto: Acheга memoria.

CJ 102A 04/

DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO
CULTURAL
CONSELLERÍA DE CULTURA,
COMUNICACIÓN SOCIAL E TURISMO
EDIF. ADMTVO. SAN CAETANO, BLOQUE, 3
15771 SANTIAGO

En Vilalba, a 04/12/04.

Mª Elena Rodríguez Añón, con D.N.I. nº 32.770.362, e domicilio, a efectos de tramitación, no número trece da rúa da Pravia de Vilalba (Lugo), en relación ó proxecto autorizado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, baixo o título *Avaliación de Efectos sobre o Patrimonio Cultural do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo*, coa presente faise entrega da correspondente Memoria Técnica.

Sen outro particular, despídese atentamente,

A Arqueóloga Directora,

Asdo.: Mª Elena Rodríguez Añón.

PALLADIUM ESTUDIO DE ARQUEOLoxÍA, S.L. | Patrimonio Empresarial | Sede Social en Vilalba (Lugo), Rúa da Pravia, 13, 2º, 21.7, D-27204715 | Inscrita no Registro Mercantil de Lugo, Tomo 285, Libro 0, Folio 188, Documento 6, Fala 114882.



III. INTRODUCCIÓN.

Con motivo da tramitación administrativa para a Redacción do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Artelxo (A Coruña) promovido por Consulting e Ingeniería Internacional, S.A., procedeuse á redacción do presente proxecto avallación sobre o Patrimonio Histórico, Artístico e Etnográfico, actividade que foi acometida por persoal de Palladium Estudio de Arqueología, S.L.

O proxecto tivo como obxectivos básicos a execución dunha prospección arqueolóxica superficial intensiva e do inventario exhaustivo do Patrimonio Cultural da zona afectada, para valora-la incidencia cas obras podan ocasionar ós elementos patrimoniais, e propoñe-las medidas correctoras oportunas.

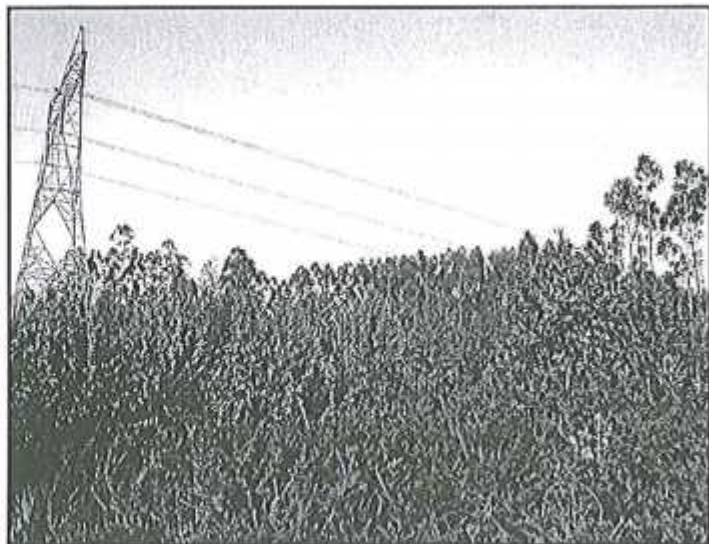


*Área central do Parque. Vista desde o SEW
Apréciase unha grande explotación extractiva..*



Límite Leste, coincidente coa A-55.

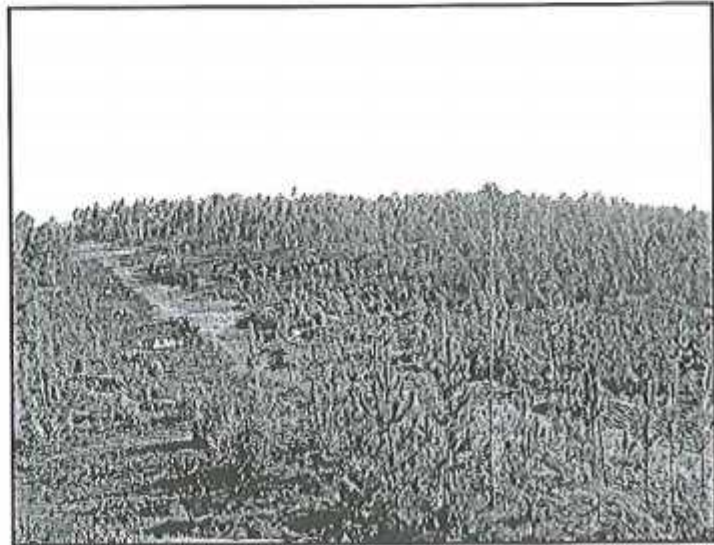
A superficie do Parque de Actividades Económicas de Arteixo está rodeado polo Leste polas autovías A-6 e A-55, trátase dun monte con elevada pedregosidade e abondosos afloramento graníticos. A zona presenta varias explotacións extractivas e está cruzada por unha liña eléctrica de alta tensión e por un gaseoducto; resultando unha área fortemente alterada.



Liña de alta tensión que cruza a área.



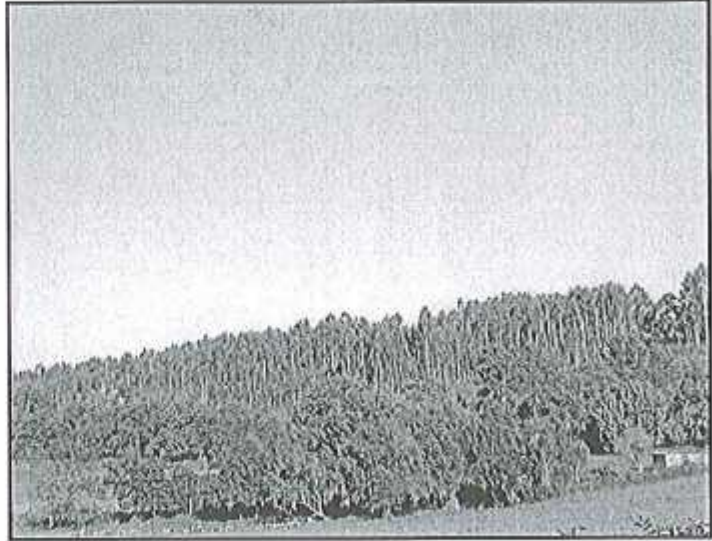
En virtude do establecido no Decreto 327/91, do 4 de outubro, de Avaliación de Efectos Ambientais para Galicia (DOG 15/10/1991), procedeuse á tramitación correspondente, perante a Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, para a realización dunha prospección arqueolóxica superficial intensiva dirixida pola Arqueóloga Dona M^a Elena Rodríguez Añón.



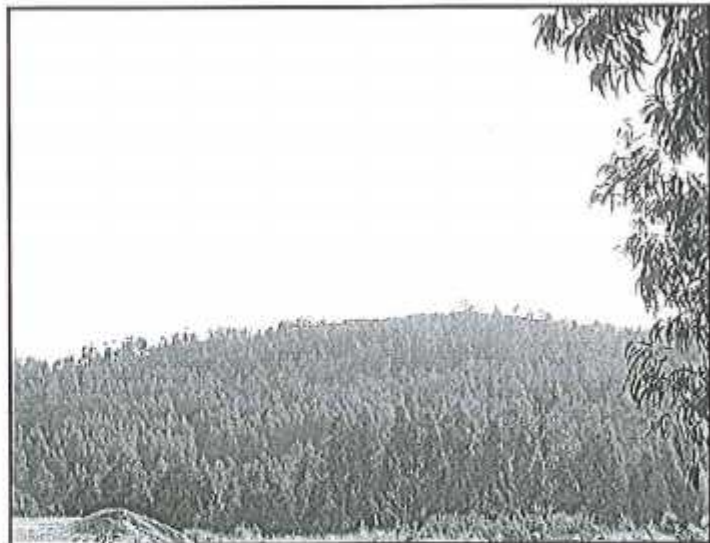
Afección causada por un gaseoducto.



Vista da área occidental.



Área meridional do Parque.



Área central do Parque.



IV. OBXECTIVOS E METODOLOXÍA.

O obxectivo principal deste proxecto foi a comprobación fidedigna da existencia de calquera tipo de xacemento/depósito arqueolóxico ou elemento patrimonial na área de estudo. E como resultado dela, proceder, en virtude do establecido nos decretos 442/1990, de Avaliación de Impacto Ambiental para Galicia (DOG, 188; 25/09/90) e 327/1991, de Avaliación de Efectos Ambientais para Galicia (DOG, 199, 15/10/1991) e da Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de Protección Ambiental de Galicia (DOG, 20, 10/02/95; 72, 12/04/95) á avaliación dos efectos que sobre o patrimonio cultural podan ocasionar os traballos relacionados coas obras, e establece-las correspondentes medidas protectoras e/ou correctoras que teñan cabida á tenor da lexislación vixente.

No aspecto metodolóxico é preceptivo o emprego dos métodos sinalados pola Arqueoloxía como disciplina de investigación histórica. Abranguendo unha primeira fase de documentación en gabinete e outra serodia de documentación de campo, é dicir, a propia prospección superficial.

A primeira fase foi conducente a documentar tódolos xacementos/depósitos arqueolóxicos na área de estudo, xunto coas evidencias que da existencia dos mesmos reconeza a Arqueoloxía ou as súas ciencias auxiliares.

Como punto de partida para a localización dos elementos constitutivos do patrimonio arqueolóxico servímonos do estudo bibliográfico. De seguido consultáronse os distintos inventarios, catálogos e listados de Patrimonio Histórico existentes, atendendo especialmente ó "Inventario Arqueolóxico de Galicia", e as Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento Urbanístico da Provincia de Pontevedra. Como remate do estudo de gabinete considerouse á valoración da toponimia menor, o análise cartográfico, e o estudo da fotografía aérea.

Posteriormente deu comezo o traballo de campo, a prospección propia-mente dita que consistirá nun estudo superficial visual intensivo da área, sinalan-



do tódalas evidencias que podan indica-la existencia dalgún xacemento ou depósito arqueolóxico, indicando, se fora preciso, a súa extensión e/ou a dispersión dos achados.

Tódolos elementos e xacementos localizados serían recollidos e identificados en dúas fichas. Unha que conxugue a información arqueolóxica e de localización e outra que reflicta os efectos arqueolóxicos e as medidas correctoras propostas.

A prospección arqueolóxica, no seu desenvolvemento, atendeu ó establecido no Decreto 199/97 do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Nela considéranse unha serie de zonas atendendo a avaliación ambiental: **Área de afección directa** aquela coincidente coa superficie das obras; **Banda de afección** a delimitada por unha liña perimetral que dista 50 m do extremo dos límites das obras; e **Banda de incidencia**, comprendida entre a banda de afección e os 200 m a partir da área de afección directa.

A avaliación do efecto, dentro da Declaración e Efectos Ambientais, terá a consideración de **crítico (inferencia crítica)** cando existan xacementos/depósitos arqueolóxicos na área de afección directa, **tolerable (inferencia tolerable)** se existen na banda de afección, e **compatible (inferencia compatible)** no caso de atopar algún na banda de incidencia. De existir algún deles na banda de incidencia atenderase ó estipulado nas Normas Subsidiarias e Complementarias do Planeamento Urbanístico das Provincias Galegas (D.O.G., 18, 25/01/90) e o P.X.O.M.

ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS			
ÁREA	BANDA	IMPACTO	INFERENCIA
Xacemento Arqueolóxico	De afección directa	Crítico	Crítica
Límite do xacemento ata 50 m	De afección	Severo	Severa
Dende os 51 ós 100 m		Tolerable	Tolerable
Dende os 101 ós 200 m	De incidencia	Compatible	Compatible
A partir dos 200 m	De desafección	Sen impacto	Sen inferencia



Como a lexislación está pensada para valorar impactos e efectos de carácter ambiental consideramos que ás cualificacións anteriores debemos engadir outra categoría, esta sería a de *sen impacto (sen inferencia)*, que aplicaríamos cando o ben arqueolóxico non se vexa afectado de xeito ningún. A consideración xeral dos efectos poderá variar segundo as alteracións dos terreos das bandas de protección.

Tódolos xacementos/depósitos arqueolóxicos, serían obxecto dun estudio superficial polo miúdo. Elaborando ou actualizando os datos, mediante modelo normativizado, do Inventario Arqueolóxico de Galicia, tal e como dispón o Atr. 10.3 do Decreto 199/97 do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

Para os elementos histórico-artísticos e etnográficos as bandas de protección se establecen segundo outros parámetros métricos. Nos elementos histórico-artísticos estableceuse unha protección máxima de 100 metros que se xerarquiza do seguinte xeito:

ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS			
ÁREA	BANDA	IMPACTO	INFERENCIA
Elemento Histórico-Artístico	De afección directa	Crítico	Crítica
Límite do xacemento ata 50 m	De afección	Tolerable	Tolerable
Dende os 51 ós 100 m	De incidencia	Compatible	Compatible
A partires dos 100 m	De desafección	Sen impacto	Sen inferencia

ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS			
ÁREA	BANDA	IMPACTO	INFERENCIA
Elemento Etnográfico	De afección directa	Crítico	Crítica
Límite do xacemento ata 25 m	De afección	Tolerable	Tolerable
Dende os 26 ós 50 m	De incidencia	Compatible	Compatible
A partires dos 50 m	De desafección	Sen impacto	Sen inferencia



Mentres os elementos etnográficos, en xeral, gozan de menores bandas de protección.

V. MEDIOS MATERIAIS.

Os medios materiais para o desenvolvemento desta intervención foron os comunemente empregados en traballos semellantes. Na análise cartográfica usáronse diferentes mapas de distintas escalas e condición (topográfico, xeolóxico, parcelario, etc.). Coa fotografía aérea empregouse un estereoscopio de espellos para ser quen de apreciar dun mellor xeito as estruturas físicas e humanas da paisaxe que podan ser consideradas como constitutivas de evidencia arqueolóxica.

No traballo de campo contouse con diferentes aparellos de medición e equipos fotográficos, así como cun localizador de tecnoloxía G.P.S.

Como apoio planimétrico contouse cun teodólito e cun nivel láser, miras telescópicas e cintas métricas. Na documentación fotográfica valémonos de equipos dixitais, flashes, trípodes e fachas de luz haloxena.

A documentación gráfica atendeu a varias escalas: base (1:25.000) e de zona (1:10.000). Sen prexuízo de que en localizacións concretas, e de cara a unha maior representatividade gráfica, puidéranse empregar outras escalas.



VI. EQUIPO TÉCNICO.

O equipo técnico previsto estará composto polas seguintes persoas, todas elas con abundosa experiencia en traballos de intervención e investigación arqueolóxica:

ARQUEÓLOGA DIRECTORA:

- Rodríguez Añón, E., Lda. en Xeografía e Historia (Sección Historia, Especialidade en Prehistoria e Arqueoloxía) pola Universidade de Santiago de Compostela.

ARQUEÓLOGOS:

- Ramil Rego, E. Ldo., en Xeografía e Historia (Sección Historia, Especialidade en Prehistoria e Arqueoloxía) pola Universidade de Santiago de Compostela.
- Castro Paredes, I., Lda. en Xeografía e Historia (Sección Historia, Especialidade en Prehistoria e Arqueoloxía) pola Universidade de Santiago de Compostela.
- Celeiro Montenegro, M.L, Ldo en Historia pola Universidade de Santiago de Compostela.
- Insua Liñares, M.J., Lda. en Xeografía e Historia (Sección Historia, Especialidade en Prehistoria e Arqueoloxía) pola Universidade de Santiago de Compostela.



VII. TEMPO DE EXECUCIÓN.

A duración estimada para o desenvolvemento deste proxecto foi de dúas xornadas, desenrolándose durante os días 03/12/04 e 04/12/04. Unha vez concluída a intervención remítese nun prazo non superior a dez días esta *Memoria Técnica*, polo que se solicita a dispensa de entregar un *Informe Valorativo*.

VIII. ELEMENTOS PATRIMONIAIS.

Como resultado das pescudas bibliográficas e as realizadas nos distintos catálogos e inventarios alusivos ó patrimonio histórico, artístico e documental, e da propia inspección ocular non se atoparon nin xacementos arqueolóxicos, nin elementos histórico-artísticos nin etnomográficos na área da prospección.



IX. EFECTO PATRIMONIAL.

Considerando as bandas de afección sinaladas no apartado de metodoloxía, no transcurso do proxecto non se documentou ningún elemento patrimonial.

X. MEDIDAS CORRECTORAS.

Tendo en conta que seguindo a metodoloxía previsto no proxecto non se documentaron elementos patrimoniais, non cabe a proposta de medida correctora algunha.

XI. MATERIAIS RECUPERADOS.

No transcurso da prospección arqueolóxica non se recuperaron materiais arqueolóxicos, nin outros susceptibles de seren estudados arqueolóxicamente.



XII. CONCLUSIÓN.

Segundo o establecido no proxecto de avaliación patrimonial, e empregando a metodoloxía sinalada non se documentaron elementos constitutivos do Patrimonio Histórico (arqueolóxicos, histórico-artísticos e etnográficos), polo cal considérase a avaliación como positiva e non se recomenda a adopción de medida correctora algunha.

En Vilalba, 04/12/04.

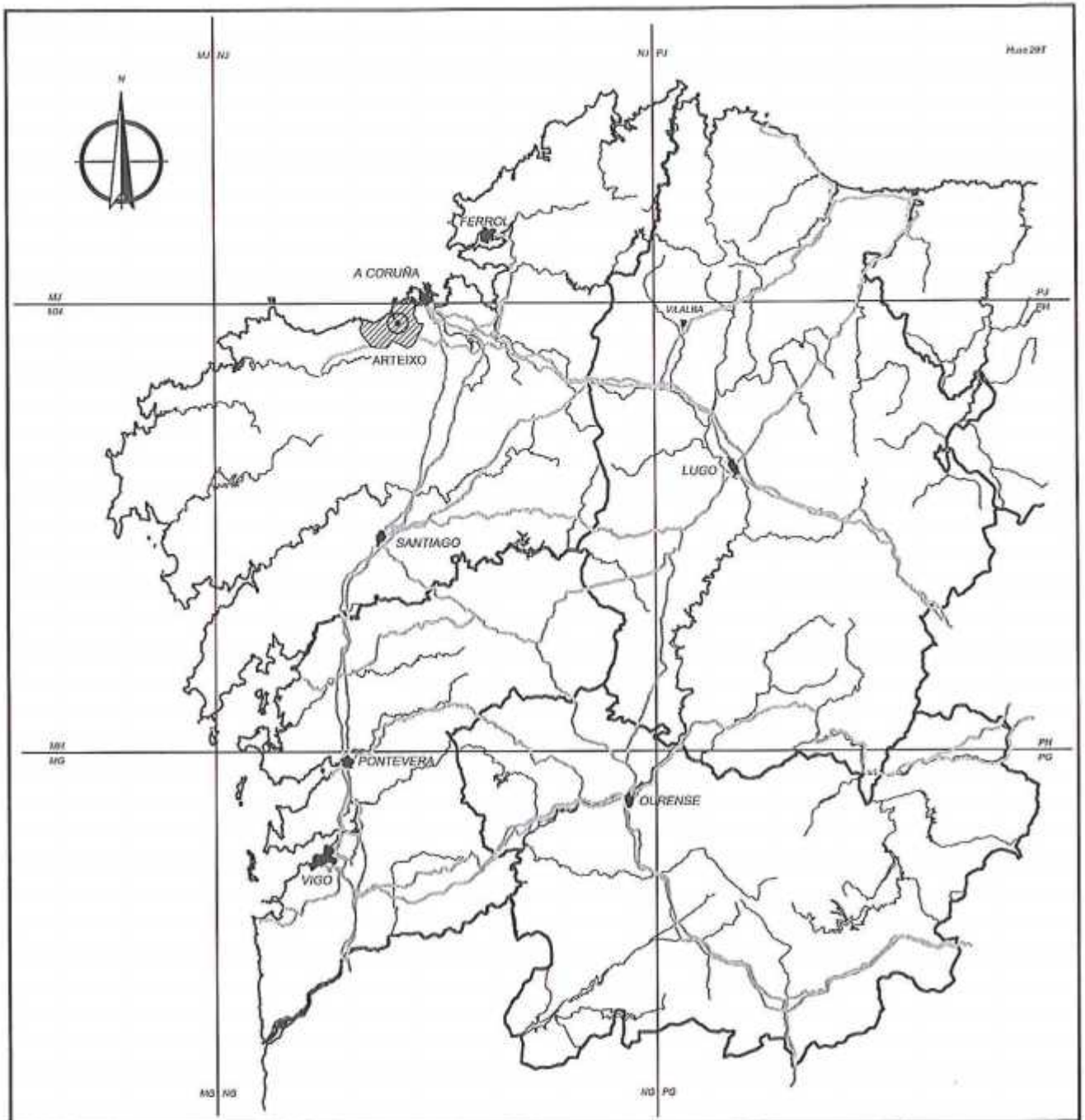
A Arqueóloga Directora,



Asdo.: M^º Elena Rodríguez Añón.



XIII. PLANIMETRÍA.



Título: **Situación**

Proyecto: **Avaliación do Patrimonio Cultural do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo**

Promove: **Consulting e Ingeniería Internacional, S.A.**

Arqueóloga:

 M. Elena Rodríguez Añón

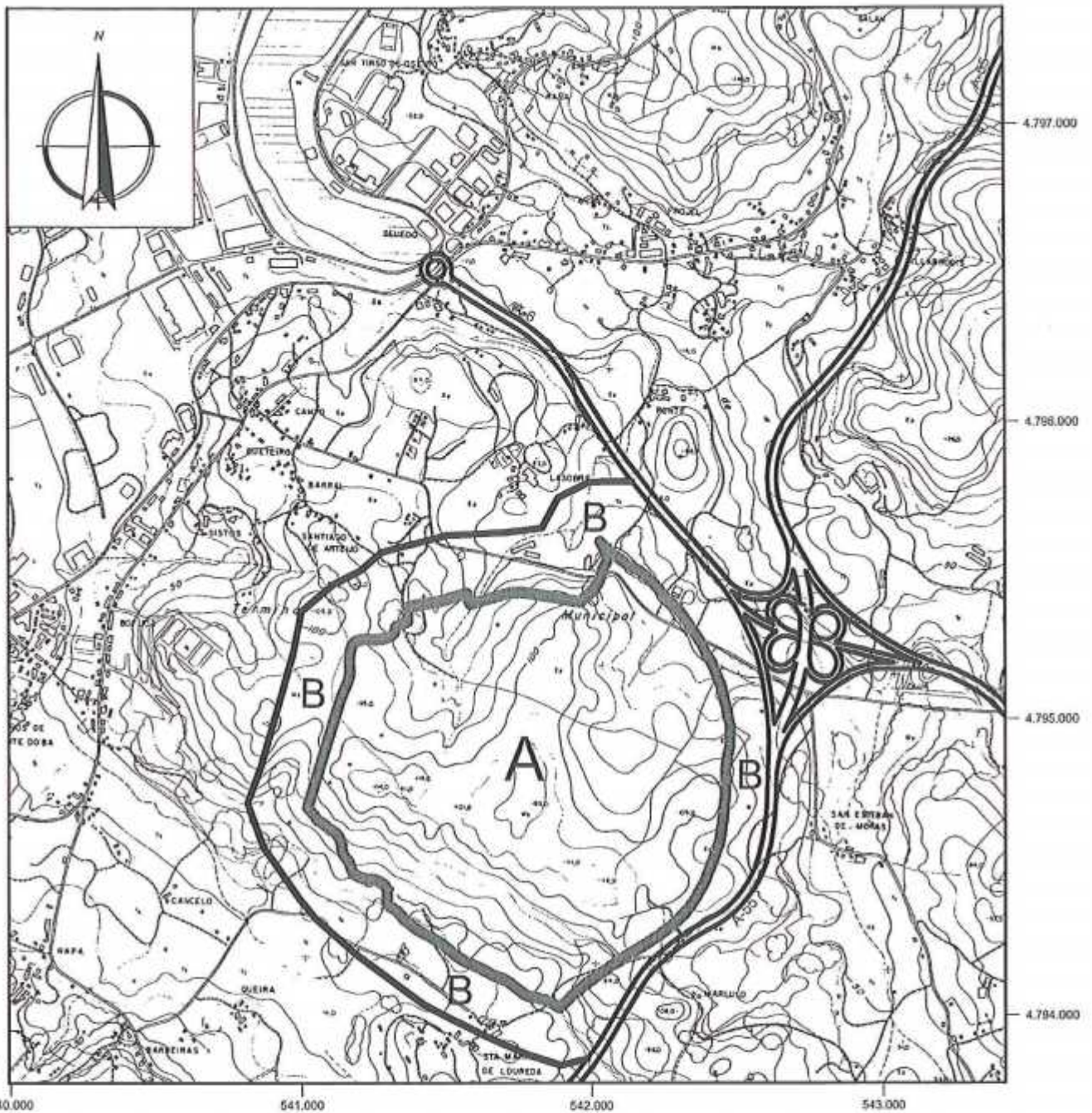
Situación: **Arteixo (A Coruña)**

Data: **04/12/2004**

Escala: **1 : 1.250.000**

Clave: **Nr 04 / 17**

Plano: **1**



Arquitecto/a:

M. Elena Rodríguez Añón
M. Elena Rodríguez Añón

Título:

Superficie do Parque (A) e Área da Prospección (B)

Proxecto:

Avaliación do Patrimonio Cultural do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo

Promove:

Consulting e Ingeniería Internacional, S.A.

Situación:

Arteixo (A Coruña)

Data:

04/12/2004

Escala:

1 : 20.000

Clevo:

Nr 04 / 17

Fiano:

2



**ANEXO 2. RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL
ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE
DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO**



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

Promotor: Xestión do Solo de Galicia – Xestur S.A.

Órgano substantivo: Instituto Galego de Vivenda e Solo

Expediente: 2019AAE2345

Código web: 2213/2019

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 Proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo (ACTECA) foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o 22 de xullo do 2005 (DOG nº189 do 30.09.2005)
2. O día 11.06.2019 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Instituto Galego de Vivenda e Solo no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación do Proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo*, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da proposta.
3. O día 19.06.2019 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de dous meses, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica. Ao mesmo tempo, consultouse a outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia establece que os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal serán obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental mediante “decisión” motivada, pública e axustada aos criterios establecidos polo anexo II da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. A Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental establece o réxime xurídico que regula a avaliación ambiental estratéxica de plans e programas. Na sección 2ª do capítulo I (Título II) regúlase a tramitación do procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica, que substitúe ao antigo procedemento administrativo de “decisión” regulado na citada Lei 9/2006, de 28 de abril.
3. O artigo 30.1 da Lei 21/2013 establece que o órgano ambiental, con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico, someterá o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico a consultas das administracións afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo máximo de 45 días hábiles desde a recepción da solicitude.
4. O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica





ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

5. Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda).

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación

Ámbito de actuación: terreos correspondentes co Proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo, e pertencentes ás parroquias de San Tirso de Oseiro, Santa María de Loureda e Santiago de Arteixo e situados aproximadamente a 1 km do núcleo urbano de Arteixo –ao leste– e o Polígono industrial de Sabón –ao noroeste-. Lindan polo leste coa AC-551 e a AG-55, polo norte e sur cos núcleos rurais de Laxobre, Agramonte e O Igraxario, e polo oeste con solo rústico.



Emprazamento respecto do Porto exterior e o Polígono de Sabón



Situación do ámbito

Obxecto: modificar aspectos da ordenación detallada prevista no proxecto sectorial, na procura de facilitar a comercialización das parcelas e o seu desenvolvemento.

Superficie: 1.528.310 m²

Proposta: a modificación incorpora os seguintes cambios:

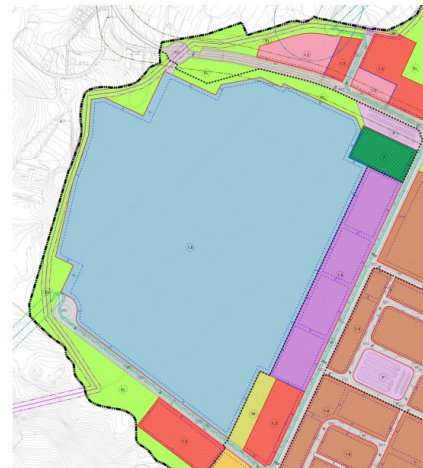
- Establécese unha gran plataforma (M-01) para dar resposta á demanda de grandes parcelas, que ocupará as antigas parcelas F, G, J-01, J-03, J-05, J-07, J-09, J-11, J-13, o vial eixe-3 e parte do vial eixe-1. Ao mesmo tempo, reaxústase o espazo libre previsto no extremo oeste e o contemplado ao norte adxacente ao viario eixo-5.

A edificabilidade da nova mazá é a resultante da suma das eliminadas na zona, reducíndose a da parcela T-01 –anterior Centro de Servizos–.





Ordenación prevista no proxecto sectorial



Nova gran plataforma M-01

- Créanse novas parcelas industriais (K-2 e K-3) máis adaptadas á demanda actual, mantendo as edificabilidades das plataformas orixinais. Ademais, créase unha parcela central para aparcamento e novos viais interiores para o acceso ao conxunto.



Ordenación establecida no proxecto sectorial



Novas parcelas K-2 e K-3

- Modifícase a parcela do centro de servizos e o heliporto, converténdose nunha nova zona de uso terciario-comercial, desaparecendo a previsión do heliporto. A superficie edificable que se reduce nesta zona trasládase á plataforma M-01.
- Redúcese a sección tipo dos viais eixe-8 e eixe-10 ata unha sección de 14 metros, incorporando o ancho a superficie restante ao espazo libre adxacente EL-06.
- A distribución de fases de desenvolvemento pasa de tres a catro, mantendo as aprobadas no documento *Delimitación de Fases de Urbanización do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo* aprobado recentemente.
- Redefínese a rede de servizos urbanísticos e rede de pluviais –recollendo as propostas incluídas nos últimos proxectos de urbanización aprobados–, e se axustan as redes interiores adaptándoas á nova ordenación.
- Modifícanse as conexións exteriores das redes de servizos en consonancia coas condicións das existentes, prevéndose unha nova para o abastecemento desde o depósito de Vío.





Inclúese o reforzo da rede de recollida de fecais, a ampliación do interceptor e da impulsión da EDAR de Sabón, e a ampliación do interceptor de Suevos. Por outra banda, tamén se elimina o estanque de regulación previsto no exterior do parque, executando no seu lugar dous dentro do ámbito, un no oeste e outro no leste. Finalmente, recóllese a nova subestación eléctrica do interior do parque na parcela RI-01.

- Incorpórase o trazado do viario de conexión do ámbito coa autovía A-6 aprobado pola Axencia Galega de Infraestruturas.
- Axústase o aparcadoiro adxacente ao Centro de Servizos (P-01), aumentando a súa superficie para separar as prazas de aparcadoiro do viario eixo-5. Este cambio permite dispoñer dunha franxa de 3 metros para executar un carril bici.
- Recóllese o novo trazado da ligazón exterior na parcela RI-03, e axústanse os espazos libres perimetrais do ámbito.
- Incorpóranse actuacións de integración paisaxística nos noiros, e medidas que melloran a mobilidade e o aforro enerxético da ordenación.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O termo municipal de Arteixo (93,7 km²) sitúase na comarca da Coruña e no extremo centro-norte da provincia do mesmo nome. Na actualidade conta cunha poboación de 31.917 habitantes (IGE, 2018) e está afectado por unha dinámica progresiva continuada durante os últimos 20 anos.

No ámbito alternanse os terreos chans e pendentes suaves -menores ao 10%- coa presenza de noiros nos lindes das parcelas e nos encontros con viarios. Enmárcase na grande área paisaxística de “Chairas e Fosas Occidentais” e na comarca paisaxística de “Arco Bergantiñán” segundo o *Catálogo de Paisaxes de Galicia*.

A delimitación do parque empresarial solápanse moi lixeiramente coa zona de policía do rego de Seixedo, que discorre na contorna nordeste pero fóra do ámbito.

Respecto do patrimonio natural, nin no ámbito nin na contorna inmediata se insiren espazos naturais da *Rede Galega de Espazos Protexidos* ou da *Rede Natura 2000*, sendo o espazo protexido máis próximo o da Zona especial de conservación (ZEC) “Costa da Morte”, a máis de 2 km ao noroeste.

Por outra banda, se ben nos terreos obxecto da modificación non se localizan bens de valor patrimonial, si se atopan afectados polo contorno de protección do elemento arqueolóxico “Mámoa de Loureda” (GA15005028), no linde suroeste do ámbito.

En relación á mobilidade, os terreos atópanse circunvalados pola autoestrada AG-55 –ao leste– e pola estrada AC-551 –ao norte–, ámbalas dúas de titularidade autonómica, e son atravesados na marxe norte pola estrada provincial DP-0512, estando afectados polas zonas de servidume das devanditas vías e polos niveis de inmisión acústica asociados ás dúas primeiras. Ao nordés existe un nodo de comunicacións do que parte tamén a autovía A-6 de titularidade estatal, polo que o ámbito presenta unha boa conectividade.

En canto ás redes de servizos existentes na contorna, os principais ramais de abastecemento discorren asociados ás estradas AC-552, así como a outras estradas provinciais e municipais –DP-511 e DP-512 ao oeste, DP-508 ao sur e CM-0398 ao leste–. Respecto do saneamento, a rede existente máis próxima discorre paralela aos ríos de Seixedo e de Arteixo, que conectan coas infraestruturas da AC-552.

Noutro eido, polo ámbito do proxecto discorren dúas liñas de alta tensión. Neste senso, no borrador indícase que a liña que o atravesa polo oeste está soterrada e dará subministro ao sector a partir da





nova subestación prevista no mesmo, mentres que a outra liña ao leste, manterase no seu estado actual e integrarase nas zonas verdes proxectadas.

Así mesmo, está previsto o paso do novo gasoduto do Eixo Bergantiños, que discorrerá polo ámbito –en dirección nordeste-suroeste– partindo da rede de gas xa existente ao norte do parque. Segundo a documentación achegada, o trazado desta infraestrutura recuarase para que atravesese as zonas verdes previstas no marxe leste.

3. Período de consultas previas

Recibiuse resposta da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, da Axencia Galega de Infraestruturas, da Dirección Xeral de Mobilidade, do grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego do Concello de Arteixo, da Asociación de Veciños de San Esteban de Morás e Lugar do Souto, e varios particulares.

O Instituto Galego de Vivenda e Solo deberá considerar estas observacións no proceso de elaboración da modificación, para o cal se lle remiten os textos íntegros recibidos. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Informa que as obras de remate da urbanización e aquelas que xeren as modificacións propostas no contorno de protección da Mámoa de Loureda, deberán contar coa correspondente autorización por parte da Consellería de Cultura.

Destaca tamén que previamente a calquera actividade non arqueolóxica relacionada coas obras dentro do contorno de protección xenérico establecido, un arqueólogo localizará e identificará sobre o terreo a mámoa que se balizará para a súa protección. A liña de baliza deberá estar, como mínimo, a 10 metros do límite da periferia da masa tumular, e esta a área de protección integral.

Axencia Galega de Infraestruturas

Informa de que as estradas autonómicas AG-55 e AC-551 discorren polo ámbito, polo que os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña de edificación, deberán cualificarse como sistema xeral viario. En caso contrario, clasifícanse como solo rústico de especial protección de infraestruturas.

Sinala que na modificación recollese o novo trazado aprobado da conexión norte do parque coa estrada AC-551, na parcela RI-03. Este trazado é o recollido no proxecto construtivo do “Acceso ao parque de actividades económicas de Arteixo (A Coruña)”, aprobado definitivamente e cuxas obras atópanse en execución dende o día 11.03.2019. Informa que se atopa en fase de supervisión o proxecto modificado nº1 deste proxecto, que afecta ao deseño deste acceso ao modificar a tipoloxía do enlace coa estrada AC-551.

Sinala que na documentación presentada non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica, polo que deberán incluírse na parte normativa as seguintes limitacións de uso derivadas do ruído, co seguinte texto: *“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 adeterminación 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”.*

Finalmente, o Proxecto adaptarase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e





aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

Dirección Xeral de Mobilidade

Informa que a modificación proposta reduce considerablemente as prazas de aparcadoiro con respecto ás recollidas no plan sectorial, cumprindo no entanto coas determinacións do artigo 41 da LSG. A pesar de que as reservas previstas son superiores ás mínimas esixidas, suxire que sexa incluída unha xustificación sobre si esta redución de prazas leva emparellada unha redución da demanda de aparcadoiro, modificándose a previsión contemplada no plan sectorial. En todo caso sinala que deberán quedar garantidas as necesidades ao respecto.

Grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego do Concello de Arteixo

Solicita que se aclaren as obras que se desenvolveron dende o ano 2008, xa que non se fai referencia no proxecto ao acontecido até o de agora sinalando que supuxo un investimento de recursos públicos.

Considera insuficiente a reserva de prazas de aparcamento do proxecto, indicando que son menores que ás do proxecto inicial. Así mesmo, indica que se estude a posibilidade de facer varias áreas de aparcamento público en varios puntos do parque.

Destaca a necesidade de facer un estudo de habilitar unha zona específica para camións, na procura de evitara o que acontece no Polígono de Sabón.

A o respecto da parcela pública que se unifica nunha única propiedade, sinala que debe reconsiderarse a súa localización no parque, na procura de dar continuidade aos equipamentos no caso de situarse máis preto da zona urbana.

Indica que non se estiman con datos técnicos as necesidades das infraestruturas urbanísticas nin o seu custo, suxerindo a revisión do apartado correspondente.

Entende que o apartado de medidas de integración paisaxística e ambiental presentado é insuficiente, indicando que non aporta novidades ao respecto do proxecto inicial. Suxire que se elabore un novo estudio de integración paisaxística en profundidade, no que se contemple non só a área industrial senón a situación da contorna.

Solicita que se faga un estudio de mobilidade, indicando que non se fan valoracións sobre a conexión co Polígono de Sabón, o uso do transporte público ou os viais exteriores que se van ver afectados pola actividade do polígono.

Asociación de Veciños de San Esteban de Morás e Lugar do Souto e particulares

Sinalan que o proxecto sectorial nunca se publicou nun diario oficial, entendendo que nunca estivo vixente, polo tanto non procede a tramitación da modificación proposta.

Fan referencia á caducidade do proxecto –en virtude do artigo 15 do Decreto 80/2000–, por incumprimento dos prazos para a terminación do proxecto.

Fan constar que falta unha xustificación do interese público da modificación, entendendo que non debería tramitarse por avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Sinalan que non queda suficientemente xustifico que a rede municipal poda abastecer o caudal necesario e o reforzo a levar a cabo na rede de saneamento. Ademais tamén indican que non se fai referencia ao tráfico pesado que suporá na contorna.

Finalmente sinalan que no proxecto orixinal prevíase a adquisición do solo empresarial mediante concurso público, entendendo que agora preténdese adxudicar sen criterio ou valoración.





4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

A modificación pretende adaptar a configuración parcelaria do proxecto sectorial aprobado ás necesidades da demanda actual do mercado, na procura de favorecer a comercialización das parcelas resultantes e a implantación de novas actividades industriais na zona.

As modificacións introducidas na proposta afectarán exclusivamente aos terreos do proxecto sectorial aprobado, non modificando o seu ámbito de actuación. O reaxuste parcelario formulado redistribúe o aproveitamento previsto inicialmente, non implicando incrementos de edificabilidade. Polo tanto, non se considera que podan producirse efectos significativos asociados ao **consumo de solo**.

Os terreos afectados pola modificación atópanse moi antropizados, toda vez que neles foron acometidas obras de urbanización, aínda pendentes de completar. Os movementos de terra e explanacións levadas a cabo, transformaron considerablemente o ámbito e a súa contorna, modificando a topografía e as características naturais dos terreos. Na actualidade non existen elementos naturais ou hábitats de interese na zona. En consecuencia, non é previsible que a modificación do proxecto sectorial supoña novos efectos significativos sobre a **paisaxe** ou o **medio natural**.

Segundo a información dispoñible e a achegada no borrador, no ámbito de actuación non existen bens pertencentes ao **patrimonio cultural**. Se ben a execución das obras de urbanización previstas poderían afectar á Mámoa de Loureda, por estar dentro do seu contorno de protección, os efectos que poden producir sobre o citado elemento patrimonial non se consideran significativos, lembrando ademais que, en todo caso, será preciso que as citadas obras conten con autorización por parte da Consellería de Cultura.

A modificación incorpora cambios no deseño das redes de servizos urbanísticos para adaptarse a nova ordenación prevista e aos proxectos de urbanización xa aprobados. Os reforzos e melloras das redes previstas pretenden cubrir as necesidades derivadas da futura actividade industrial. Segundo o sinalado non se agarda que vaian a producirse efectos significativos sobre o **ciclo hídrico**, sen prexuízo das consideracións que poda aportar o organismo de conca ao respecto.

Os cambios no trazado das vías de comunicación e nas previsións de zonas de aparcadoiro, afectarán basicamente ao interior do ámbito, tentando adaptar o proxecto sectorial á nova ordenación. En consecuencia non se agarda que podan producirse efectos significativos asociados a un incremento da **movibilidade** da zona.

A proposta non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos autorizados no proxecto sectorial. Tampouco 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.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais significativos derivados da modificación do proxecto sectorial, sen prexuízo das consultas e autorizacións que proceda obter doutros organismos de conformidade coa normativa sectorial que resulte de aplicación.





PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación do Proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Margarita Segade Castro

Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación do Proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo***.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal>); remitirase ao Instituto Galego de Vivenda e Solo, xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación

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 a modificación 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 da modificación.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Cruz Ferreira Costa

Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático





INFORME RESPONSA NA FASE DE CONSULTAS DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ANTECEDENTES

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, mediante correo electrónico de data 19/06/2019 comunicoulle á Axencia Galega de Infraestructuras a posta a disposición do borrador e do documento ambiental estratéxico do seguinte plan:

Nome do plan: Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo
Promotor: Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A.
Órgano substantivo: Instituto Galego de Vivenda e Solo
Expediente: 2019AAE2345
Código web: 2213/2019

Co obxecto de sometelo a consultas, segundo establece a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, establecendo o prazo para dita consulta ata o día 23/08/2019 e solicitando que se lle envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación ós posibles efectos ambientais significativos do citado Plan.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do 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.

Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

ESTRADAS AFECTADAS

As estradas autonómicas que discorren no ámbito ao que se refire este Plan son as que se amosan na seguinte táboa:

Código	Denominación	Categoría
AG-55	Coruña - Baio (VG-1.5)	VAC
AC-551	Saída 7 (AG-55) – Sabón (AC-552)	PB

INFORME

A modificación do proxecto sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA) ten por obxecto a modificación de determinados aspectos da ordenación detallada prevista para facilitar o seu desenvolvemento. As modificacións previstas responden a: adaptar a configuración das parcelas ás actuais demandas dos inversores, modificar certos aspectos detectados na definición das obras de urbanización e incorporar medidas que melloren a sustentabilidade e eficiencia do ACTECA.

Nesta modificación do proxecto sectorial recollese o novo trazado aprobado da conexión norte do parque coa estrada AC-551, na parcela RI-03.

Este trazado é o recollido no proxecto construtivo do "Acceso ao parque de actividades económicas de Arteixo (A Coruña)", que se aprobou definitivamente con data 12.09.2018. As obras correspondentes a este proxecto atópanse en execución dende o día 11.03.2019.

2019AAE2345





Cabe mencionar que se atopa en fase de supervisión o proxecto modificado nº1 deste proxecto construtivo que afecta ao deseño deste acceso ao modificar a tipoloxía do enlace coa estrada AC-551.

O artigo 22.6 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, establece que unha vez aprobados definitivamente os anteprojectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción, as limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos nesta lei de estradas serán efectivas con respecto aos terreos aos que afecte a actuación correspondente.

Por outro lado, nas estradas autonómicas, os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña límite de edificación que se atopen incluídos no ámbito do proxecto sectorial, e polo tanto do solo urbanizable, cualifícanse como sistema xeral viario, en caso contrario, clasifícanse como solo rústico de especial protección de infraestructuras, manténdoo fóra da delimitación do ámbito de solo urbanizable.

Anéxanse a este informe os criterios de ordenación que, con carácter xeral, esta Axencia considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.

Na documentación presentada non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica. A día de hoxe non hai servidumes acústicas declaradas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia. Os treitos das estradas AG-55 e AC-551, dada a súa IMD, foron incluídas na elaboración dos Mapas Estratéxicos de ruído dos grandes eixos viarios en aplicación da directiva comunitaria 2002/49/CEE. A citada documentación está dispoñible para a súa descarga na páxina do Ministerio para a Transición Ecolóxica no seguinte link <http://sicaweb.cedex.es/>

No documento, ademais da información dos mapas, deberá incluírse na parte normativa as seguintes limitacións de uso derivadas do ruído, co seguinte texto:

“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”.

Finalmente, o Proxecto adaptarase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

En Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Asinado dixitalmente:
Sonia Sánchez Carbajales
Xefa do Servizo de Planificación

Asinado dixitalmente:
Carlos Lefler Gullón
Xefe da Área de Planificación e Proxectos

2019AAE2345



RV: Trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica (exp.: 2019AAE2345) - MODIFICADO

Mobilidade, Cim

luns 19/08/2019 13:21

Para:Estratexica, Avaliación Ambiental <avaliacion.ambiental.estratexica@xunta.gal>;

Reenvio tramite de consultas modificado:

Vista la documentación del procedimiento del asunto, consistente en una Modificación puntual del Proyecto Sectorial del Parque de Actividades Económicas de Arteixo, para adaptar la configuración de las parcelas, modificar aspectos en la definición de las obras de urbanización e incorporar medidas que mejoren su integración paisajística, sostenible y eficiente, **se realiza la siguiente consideración:**

En la Modificación propuesta se reducen considerablemente las plazas de aparcamiento con respecto a las recogidas en el Proyecto Sectorial, y a pesar de que dicha reducción cumple con las determinaciones del artículo 41 de la Ley del Suelo de Galicia al ser superiores a las mínimas exigidas, se recomienda incluir una justificación sobre si dicha reducción lleva pareja una reducción de demanda de aparcamiento, modificando así la previsión recogida en el PS, quedando en todo caso garantizada la cobertura de esta necesidad.

De: Mobilidade, Cim

Enviado: miércoles, 19 de junio de 2019 13:25

Para: Vila Barbosa, Isabel

Asunto: RV: Trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica (exp.: 2019AAE2345)

De: Estratexica, Avaliación Ambiental

Enviado el: miércoles, 19 de junio de 2019 13:25

Asunto: Trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica (exp.: 2019AAE2345)

Na páxina web http://cmatv.xunta.gal/tema/c/CMAOT_Avaliacion_ambiental está á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do seguinte plan:

Procedemento: avaliación ambiental estratéxica simplificada

Nome do plan: Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo

Promotor: Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA

Órgano substantivo: Instituto Galego de Vivenda e Solo

Expediente: 2019AAE2345

Código web: 2213/2019

co obxecto de sometelo a consultas, segundo establece a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

O prazo para esta consulta está aberto dende o día **19/06/2019** ata o día **23/08/2019**.

No caso de que o estimen conveniente, prégase envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación aos posibles efectos ambientais significativos do Plan.

Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental

Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda

Rúa San Lázaro s/n

15781 Santiago de Compostela

Enderezo electrónico: avaliacion.ambiental.estratexica@xunta.gal



OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓNS DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL EN RELACIÓN CO TRÁMITE DE CONSULTAS NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

<u>Trámite:</u>	Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
<u>Documento:</u>	Borrador e documento ambiental estratéxico (DAE) da <i>Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo</i>
<u>Ámbito:</u>	Parque de Actividades Económicas de Arteixo
<u>Autor:</u>	Álvaro Fernández Carballada e Beatriz Aneiros Filgueira, arquitectos
<u>Promotor:</u>	Xestión do Solo de Galicia-Xestur SA
<u>Data da solicitude:</u>	19.06.2019
<u>Código web:</u>	2213/2019
<u>Expediente:</u>	2019/1348

MARCO LEGAL

O planeamento vixente no concello de Arteixo son as Normas subsidiarias de planeamento do 23.03.1995 (en diante NSP). É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Decreto 80/200, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia
- Lei 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (DOG núm. 247 do 28.12.2018)
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (DOG núm. 83 do 02.05.2019)

INTRODUCCIÓN

En virtude do previsto no artigo 46 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), o 19.06.2019 acórdase pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático "*Someter a consulta pública na sede electrónica deste órgano ambiental por un prazo de 45 días hábiles o documento ambiental estratéxico e o borrador da da Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo, con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico., con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico*". De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, enténdese por "administracións públicas afectadas" as que teñen competencias nunha serie de materias entre as que se inclúen os bens materiais e o patrimonio cultural.

No marco do Estatuto de Autonomía de Galicia (artigo 27), correspóndelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia do patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, de interese de Galicia. O artigo 34.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en diante LPCG) establece que todos os plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural. En base á dita competencia fórmulanse as seguintes observacións e suxestións á *Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo, con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico*:

1. Obxecto da modificación do proxecto sectorial

O OBXECTO da Modificación do Proxecto Sectorial (en diante PS) é modificar determinados aspectos da ordenación detallada prevista, co obxecto de facilitar a comercialización das parcelas de resultado previstas e, con elo, o seu desenvolvemento.



Os documentos que conforman esta Modificación substitúen na súa totalidade a documentación recollida no PS en vigor.

Segundo consta no Borrador, o Proxecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (en diante ACTECA) *“foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o 22.07.2005 (DOG do 30 de setembro de 2005). Dito acordo declarou tamén a utilidade pública e o interese social das obras, instalacións e servizos previstos, así como a necesidade de ocupación para os efectos da expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do referido proxecto.*

Recentemente aprobouse o documento “Delimitación de Fases de Urbanización do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña)”, co obxectivo de delimitar as fases de urbanización que permitan o desenvolvemento do ACTECA.

(...)

O presente documento de Modificación do Proxecto Sectorial do ACTECA, incorpora as fases definidas no documento de delimitación de fases.”

As obras de urbanización atópanse sen finalizar e aproveitarase para o deseño dun novo parcelario mantendo a edificabilidade, usos, conexións, etc.

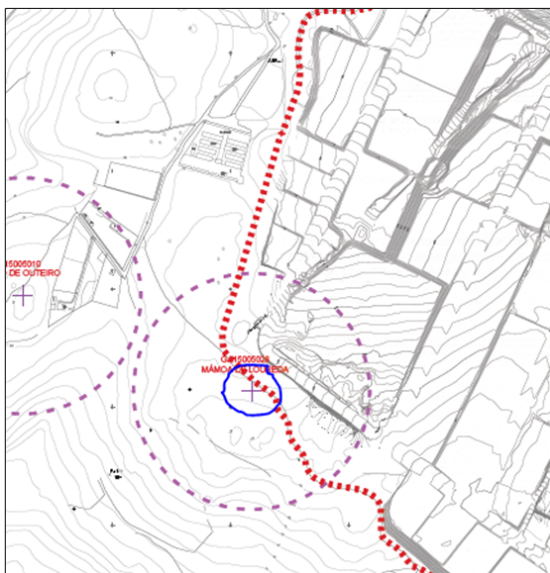
As actuacións propostas son as seguintes:

- Creación dunha nova plataforma de grandes dimensións.
- Reordenación das plataformas(parcelas).
- Cambios en redes e infraestruturas.
- Incorporación do de delimitación de fases
- Novas medidas de integración paisaxística e sustentabilidade ambiental.
- Modificar certos aspectos detectados na definición das obras de urbanización, cara a facilitar o seu desenvolvemento

2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

O ámbito da modificación atópase afectado polo contorno de protección da Mámoa de Loureda co GA15005028, identificada no Plan Básico Autonómico de Galicia (en diante PBA). O túmulo sitúase na esquina oeste do PS, onde se vai a situar a gran plataforma a desenvolver dentro da denominada Fase B: 598.425 m², do recentemente aprobado documento “Delimitación de Fases de Urbanización do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña)”, que a modificación actual vai manter.

As obras de urbanización que faltan por executar no límite sur oeste desa fase, poderían afectar ao túmulo de Loureda, xa que a zona a carón do viario nese ámbito está sen rematar e os traballos da nova conexión á rede eléctrica soterrada existente están dentro do contorno de protección.



Porén o Borrador achega un informe de *“Contestación al informe de la Dirección Xeral de Patrimonio sobre el proyecto sectorial del parque de actividades económicas de Arteixo”* datado en decembro do 2004 e que dá resposta ao informe que a DXPC emitiu o 19.10.2004 ao Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo, no que se conclúe que no ámbito de actuación non hai bens do patrimonio cultural.





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE
CULTURA E TURISMO

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Administrativo San Caetano. Bloque 3 -2º
15781-Santiago de Compostela
Teléfono 981 544 877
Fax: 981 544 830



Sen embargo, o plano de información i-05, que recolle as afeccións sectoriais existentes, sinala a Mámoa de Loureda e o seu contorno de protección.

3. Medidas protectoras e correctoras

As obras de remate da urbanización e aquelas que xeren as modificacións propostas no contorno de protección da Mámoa de Loureda, deberán contar coa correspondente autorización por parte da Consellería de Cultura.

Asemade, previamente a calquera actividade non arqueolóxica relacionada coas obras dentro do contorno de protección xenérico establecido, un arqueólogo localizará e identificará sobre o terreo a mámoa que se balizará para a súa protección. A liña de baliza deberá estar, como mínimo, a 10 metros do límite da periferia da masa tumular., e esta a área de protección integral.

CONCLUSIÓN

O promotor deberá ter en consideración as anteriores observacións e suxestións na *Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo*.

Unha vez aprobada inicialmente a modificación, deberase solicitar o informe vinculante desta Consellería previsto no artigo 34 da LPCG, para o que se deberá achegar o documento debidamente dilixenciado.

Santiago de Compostela, no día asinado dixitalmente

A directora xeral do Patrimonio Cultural

M^a Carmen Martínez Ínsua
(asinado dixitalmente á marxe)



B. MEMORIA XUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL	1
1.1. CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN	1
1.2. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL.....	1
2. ANÁLISE DA ORDENACIÓN PROPOSTA.....	2
2.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS.....	2
2.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA	3
2.2.1. Creación dunha gran plataforma	3
2.2.2. Reordenación das plataformas.....	4
2.2.3. Incorporación do documento de delimitación de fases	6
2.2.4. Cambios en redes de infraestruturas e instalacións	7
2.2.5. Outros pequenos axustes.....	8
2.2.6. Novas medidas de integración e sostenibilidade ambiental	8
2.3. ESTRUCTURA DA ORDENACIÓN PROPOSTA	8
2.4. ZONIFICACIÓN DO SOLO DOTACIONAL.....	9
2.4.1. Espazos libres e arborado	9
2.4.2. Equipamentos.....	10
2.4.3. Prazas de aparcamento.....	10
2.4.4. Rede viaria.....	10
2.4.5. Servizos técnicos.....	11
2.5. ZONIFICACIÓN DO SOLO CON APROVEITAMENTO LUCRATIVO	11
2.6. CARACTERÍSTICAS DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	12
2.7. INTEGRACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA NA TRAMA URBANA LINDANTE	12
2.8. RESUMO DE SUPERFICIES E EDIFICABILIDADES. ORDENACIÓN XERAL	13
2.9. RESUMO DE SUPERFICIES E EDIFICABILIDADES. PARCELARIO NON VINCULANTE.....	15
3. XUSTIFICACIÓN SOBRE A NECESIDADE DE AMPLIACIÓN O REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS EXISTENTES.....	18
4. XUSTIFICACIÓN DAS RESERVAS DE SOLO	19
4.1. XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE ESPAZOS LIBRES.....	20
4.1.1. Xustificación da reserva de Espazos Libres de Sistema Xeral	20
4.1.2. Xustificación da reserva de Espazos Libres de Sistema Local.....	21

4.2.	XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE EQUIPAMENTOS.....	22
4.2.1.	Xustificación da reserva de Equipamentos de Sistema Xeral.....	22
4.2.2.	Xustificación da reserva de Equipamentos de Sistema Local	23
4.3.	XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE PRAZAS DE APARCAMENTO.....	24
4.4.	XUSTIFICACIÓN DA RESERVA PARA ARBORADO	27
5.	ESTUDIO DE INCIDENCIA TERRITORIAL DO ACTECA	28
5.1.	ANÁLISE DO IMPACTO DE TRÁFICO SOBRE AS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	28
5.2.	ANÁLISE DO IMPACTO SOBRE OS NÚCLEOS DE POBOACIÓN AFECTADOS	28
5.3.	IMPACTO SOBRE OS USOS DO SOLO.....	29
5.4.	IMPACTO SOBRE OS EQUIPAMENTOS E SERVIZOS EXISTENTES.....	29
5.5.	IMPACTO SOBRE O MEDIO FÍSICO.....	29
5.6.	IMPACTO NA ÁREA METROPOLITANA E NA REXIÓN	30
6.	ANÁLISE DA RELACION DO CONTIDO DO PROXECTO SECTORIAL CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE.....	31
6.1.	ANÁLISE DA INCIDENCIA DO ACTECA SOBRE A ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVIA	31
6.2.	ARTICULACIÓN CO PLANEAMENTO	32
6.3.	ADAPTACIÓN DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.....	33
7.	DETERMINACIÓN DOS POLÍGONOS DE EXECUCIÓN	34
8.	PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO. PLAN DE ETAPAS	35
9.	DETERMINACIÓNS DE XESTIÓN	37
9.1.	SISTEMA DE ACTUACIÓN	37

ANEXO 1. FICHA RESUMO DO ÁMBITO ORDENADO

ANEXO 2. BENS E DEREITOS AFECTADOS NO PROXECTO DE CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMENTO DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ARTEIXO

ANEXO 3. CONVENIO DE COLABORACIÓN SUBSCRITO ENTRE O IGVS E O CONCELLO DE ARTEIXO PARA O DESENVOLVEMENTO DO ACTECA.

1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

1.1. CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN

O Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA) foi aprobado definitivamente polo Consello de la Xunta de Galicia, por acordo de 22 de xullo de 2005 (DOG do 30 de setembro de 2005).

A presente “Modificación do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo” (en diante Modificación), redáctase coa finalidade de modificar determinados aspectos da ordenación detallada prevista, co obxecto de facilitar o seu desenvolvemento.

Os documentos que conforman a presente Modificación substitúen na súa totalidade a documentación recollida no Proxecto Sectorial en vigor.

A presente Memoria Xustificativa, parte da Modificación proposta, substitúe ao documento “III. Ordenación, do proxecto sectorial en vigor”.

As modificacións previstas responden a:

- Modificar certos aspectos detectados na definición das obras de urbanización, cara a facilitar o seu desenvolvemento.
- Adaptar a configuración das parcelas á actuais demandas dos inversores.

1.2. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL

O Proxecto Sectorial foi no seu día aprobado en base a súa incidencia supramunicipal e ao seu interese público e utilidade social.

A presente Modificación xustifícase novamente en razóns do seu interese público e utilidade social, por mor do exposto na memoria descritiva do presente documento. Tras a aprobación do Proxecto Sectorial vixente, xurde a oportunidade de revitalización desta actuación, cuxo alcance e dimensión acada un evidente interese público e social asociado ao efecto positivo na variable social e económica. Ditas razóns de orde público e social concréntanse nos seguintes efectos positivos:

- Recuperación da inversión pública do promotor e xestor do solo. Neste caso unha sociedade de participación pública.
- Incremento da recadación municipal por mor dos impostos asociados as obras e a futura actividade.
- Creación de postos de traballo a curto e medio prazo, nas fases de execución da implantación e de explotación.
- Reactivación da dinámica económica no entorno de influencia metropolitana, co esperado efecto sinérxico tanto no propio Concello como no tramado empresarial da contorna.

2. ANÁLISE DA ORDENACIÓN PROPOSTA

2.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS

A presente Modificación redáctase coa finalidade de modificar determinados aspectos da ordenación detallada prevista, co obxecto de facilitar o seu desenvolvemento.

As modificacións previstas responden a:

- Adaptar a configuración das parcelas á actuais demandas dos inversores. O deseño das parcelas do ACTECA adaptábase á demanda prevista no momento da súa redacción (2003-2005). Na actualidade, as características das parcelas do ACTECA non se adaptan ás necesidades de demanda, o que xera a baixa comercialización das mesmas.

Dende a Administración promotora da actuación, Xestur Galicia SA, fíxose un esforzo de procura de empresas ou empresarios, a fin de lograr a comercialización da parcelas previstas, o que xerou un coñecemento profundo das actuais demandas dos promotores. Resultado deste traballo, é o deseño dun novo parcelario que se axusta á actual demanda, o que permitirá a comercialización do novo solo edificable, a instalación de novas actividades económicas na zona e, con iso, a consecución dos obxectivos fixados para este desenvolvemento de gran utilidade pública para toda a comarca.

- Modificar certos aspectos detectados na definición das obras de urbanización, cara a facilitar o seu desenvolvemento.

Durante o desenvolvemento desta actuación, modificáronse varias previsións do Proxecto Sectorial en vigor respecto das infraestruturas e redes de servizos asociados ao ACTECA (conexións viarias, abastecemento, saneamento, etc.), que aconsellan a súa incorporación no Proxecto, co fin de acadar un documento íntegro que facilite e axilice a finalización da urbanización, así como a súa posta en funcionamento.

- Incorporar medidas que melloren a sustentabilidade e eficiencia do ACTECA, considerando a incidencia da ordenación no cambio climático, acorde ás actuais políticas en materia ambiental.

Os criterios empregados no deseño proposto manteñen os principais parámetros urbanísticos da ordenación en vigor (edificabilidade, superficie, usos, conexións, etc.), e adáptanse ás actuais variables en materia de sustentabilidade incorporando determinacións concretas principalmente en materia de mobilidade, paisaxe, ciclo hídrico e economía.

Resultado de todo elo son as seguintes actuacións da Modificación proposta.

2.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

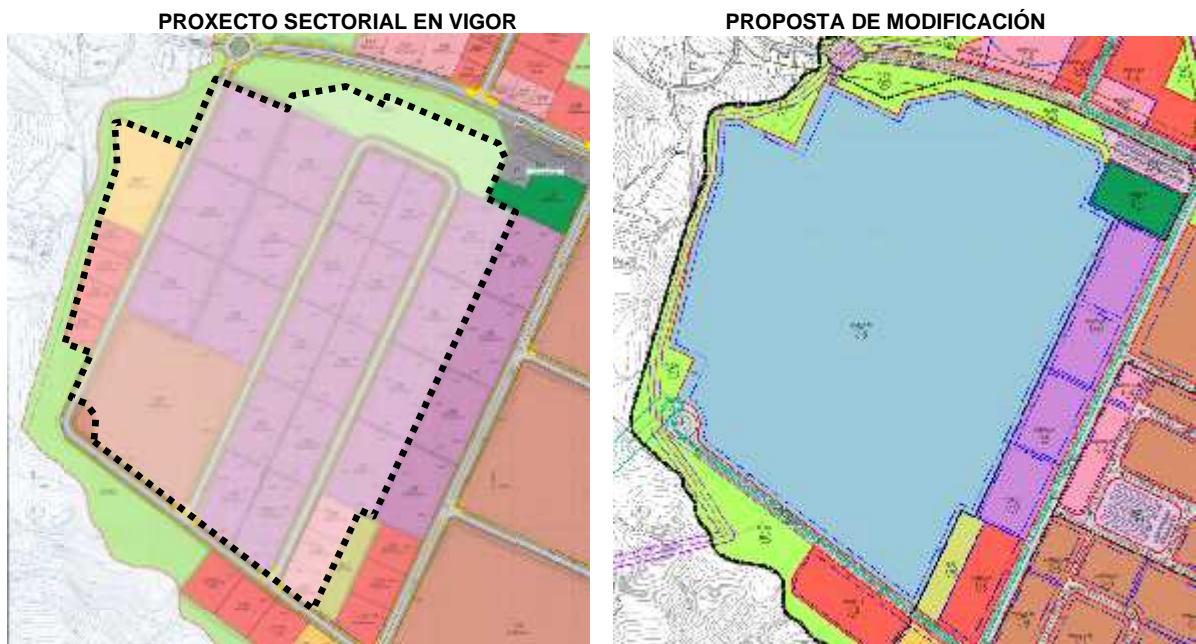
A continuación inclúese o detalle das modificacións propostas na ordenación do Proxecto Sectorial en vigor.

2.2.1. Creación dunha gran plataforma

Na actualidade existe demanda de grandes parcelas industriais próximas ao novo Porto Exterior e ben comunicadas, para a recolocación de factorías de grandes dimensións. Este é uno dos grandes potenciais do ACTECA, e existen conversacións con varios operadores interesados en solo finalista nesta zona.

Co fin de dar resposta á este tipo de demanda, deséñase unha nova plataforma de grandes dimensións denominada M-01, que ocupa as antigas parcelas F, G, H, J-01, J-03, J-05, J-07, J-09, J-11, J-13, o vial eixe-3 e parte do vial eixe-1; e no seu lugar proxéctase unha nova mazá de grandes dimensións, capaz de acoller importantes factorías.

Reaxústase o espazo libre no extremo oeste e o espazo libre norte adxacente ao viario eixo-5 (estrada provincial).



A edificabilidade da nova mazá correspóndese coa suma das parcelas eliminadas nesta zona, e a redución da edificabilidade na parcela T-01 (anteriormente Centro de Servizos); polo que esta modificación non leva consigo o aumento da edificabilidade no ACTECA.

2.2.2. Reordenación das plataformas

K-2, K-3

Deséñanse novas parcelas de uso industrial, cunhas características máis adaptadas á demanda actual, unha parcela de uso aparcamento, e novos viais interiores que dan acceso ao conxunto, mellorando as condicións de mobilidade. Mantéñense as edificabilidades das plataformas orixinais previstas no Proxecto Sectorial en vigor.

PROXECTO SECTORIAL EN VIGOR



PROPOSTA DE MODIFICACIÓN



MODIFICACIÓN DA PARCELA DO CENTRO DE SERVIZOS E DO HELIPORTO

Úñense ambas parcelas para converterse unha nova zona de uso terciario-comercial, desaparecendo a previsión do heliporto. Redúcese a superficie edificable nesta zona e, a fin de manter a edificabilidade total do ACTECA, trasládase á zona M-01.

PROXECTO SECTORIAL EN VIGOR

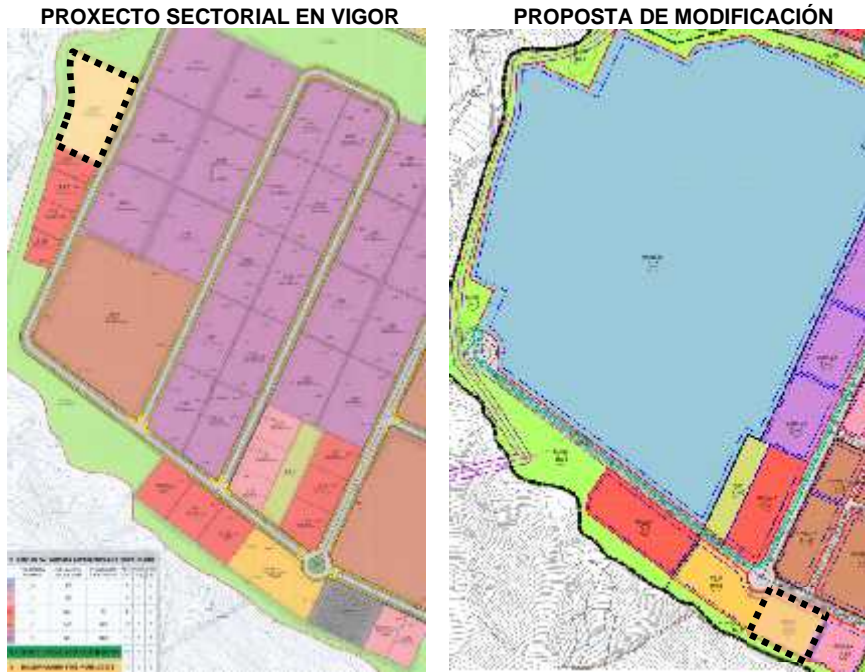


PROPOSTA DE MODIFICACIÓN



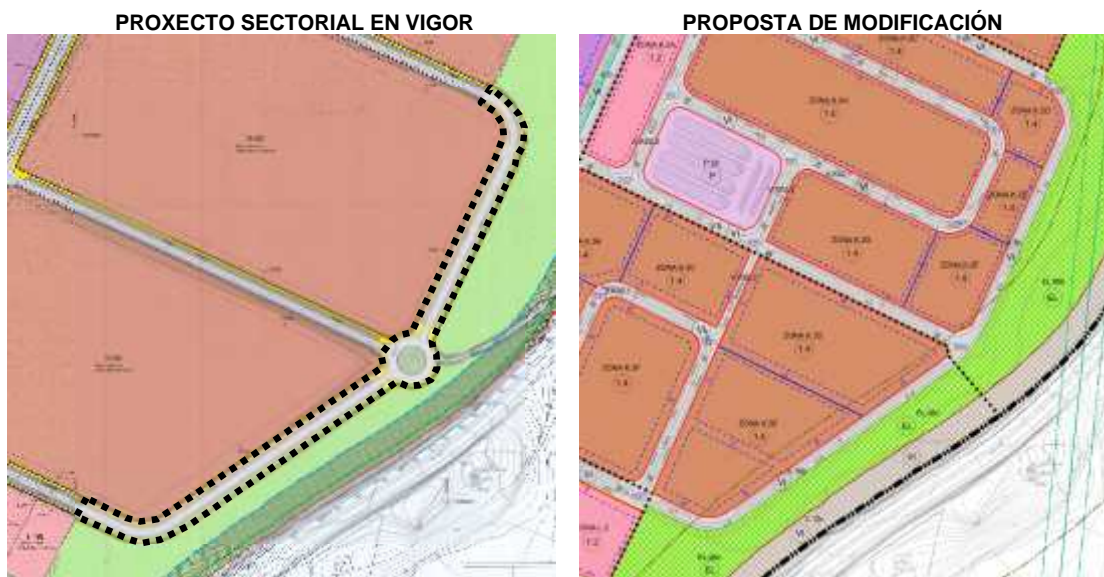
CAMBIO DA PARCELA EQ-01

Pasa da zona oeste á zona sur, ao lado da outra parcela de equipamento público, a EQ-02, xerando así unha única zona foco do uso equipamento, e no seu lugar amplíase a gran plataforma de uso industrial prevista.



MODIFICACIÓN DA SECCIÓN TIPO DOS VIAIS EIXE-8 E EIXE-10

Redúcese ata unha sección de 14 metros. Cámbiase dunha sección de dous carrís de dobre sentido, con aparcadoiro en batería en ambos os laterais e beirarrúas; a outra de dous carrís de dobre sentido con aparcadoiro en batería, e beirarrúa unicamente no lateral das parcelas de uso industrial. O ancho restante engádese ao espazo libre adxacente EL-06.



2.2.3. Incorporación do documento de delimitación de fases

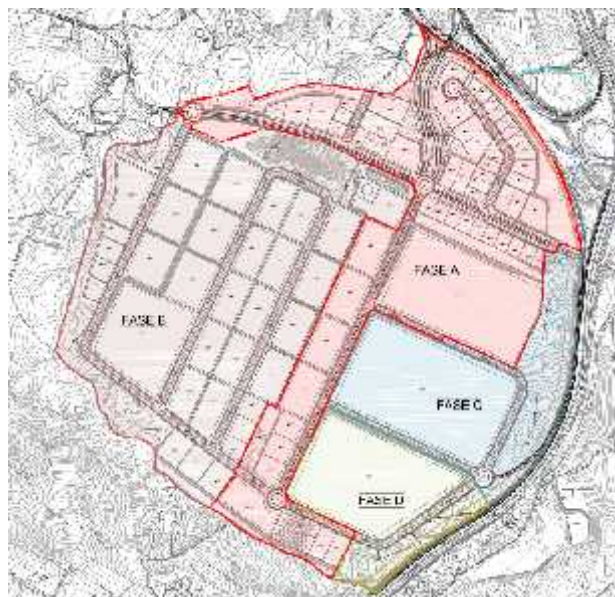
O Proxecto Sectorial en vigor definía tres fases de desenvolvemento do ACTECA, divididas da seguinte maneira:

- Fase A: 469.347 m² Fase B: 502.007 m² Fase C: 486.184 m²



Recentemente aprobouse o documento “Delimitación de Fases de Urbanización do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña)”, por aplicación da Lei 5/2017, co obxectivo de delimitar as fases de urbanización que permitan o desenvolvemento do ACTECA. Dito documento define catro fases de desenvolvemento, divididas da seguinte maneira:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Fase A: 554.067 m ² | Fase B: 598.425 m ² |
| Fase C: 227.554 m ² | Fase D: 148.264 m ² |



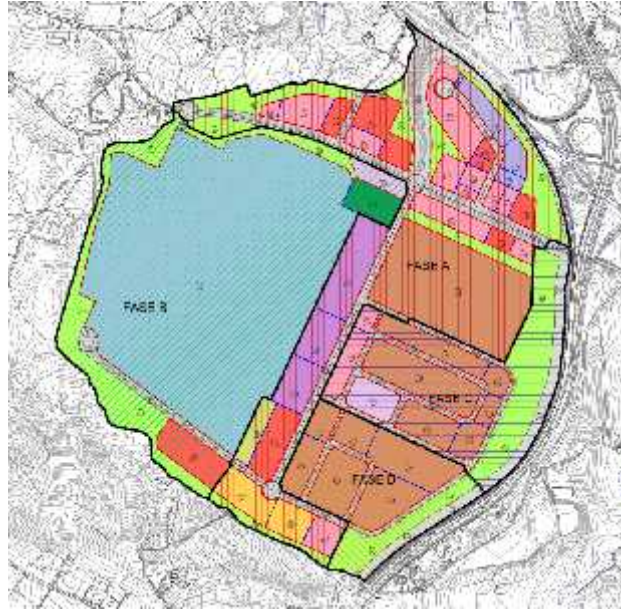
A presente Modificación do Proxecto Sectorial mantén a distribución das fases de desenvolvemento actualmente aprobadas, e unicamente prevé modificacións da ordenación interior ás mesmas, tal e como obsérvase na imaxe seguinte.

Fase A: 554.067 m²

Fase B: 598.425 m²

Fase C: 227.554 m²

Fase D: 148.264 m²



2.2.4. Cambios en redes de infraestruturas e instalacións

Modifícanse as rede de servizos urbanísticos, recollendo as propostas incluídas nos últimos proxectos de urbanización aprobados. Modifícase a rede de pluviais, incluíndo o recollido no último proxecto de urbanización. Axústanse todas as redes interiores para adaptarse á nova ordenación. As redes previstas teñen carácter orientativo, sendo o proxecto de urbanización o que as defina en detalle.

En canto as conexións exteriores, se modifican para adaptalas ás condicións actuais das redes existentes:

- Conexión exterior de abastecemento: mantense a conexión prevista cara á rede municipal preto da rotonda de Sabón.

Incorpórase a efectos da súa tramitación, o reforzo do abastecemento ao parque a partir da nova rede xeral de abastecemento que ten previsto executar o concello de Arteixo, e que partindo dende Vío, conectará ca rede existente tanto en Vilarrodís como no propio parque de Morás.

- Conexión exterior de saneamento: a rede actual presenta problemas de capacidade puntuais, polo que non pode admitir máis verquidos nela. Debido a esta falta de capacidade da rede actual, non é suficiente con conectar no interceptor do Seixedo como estaba previsto, polo que se prevé o reforzo necesario da rede de recollida de fecais para poder asumir as augas producidas polo parque. Polo tanto, propónse a ampliación e mellora do interceptor e da EBAR de Sabón, a ampliación da impulsión da EBAR de Sabón, e a ampliación do interceptor de Suevos.
- Conexión exterior de augas pluviais: elimínase o estanque de regulación previsto no exterior do parque, por afectar o dominio público hidráulico e ser rexeitado por Augas de Galicia. Recóllese a

solución alternativa consistente na execución de dous estanques dentro do ámbito do parque, un na vertente oeste e outro na leste.

- Conexión exterior eléctrica: o Proxecto Sectorial vixente recolle que o parque alimentárase dende a subestación de Sabón a través de 3 liñas de MT. A solución prevista e que se está executando é a construción dunha nova subestación dentro do parque na parcela de RI-01, alimentada pola liña recuada e soterrada de alta tensión xa executada que discorre polo interior do parque.

Incorpórase o trazado do viario de conexión do ámbito coa autovía A-6 aprobado pola AXI.

2.2.5. Outros pequenos axustes

Axuste do aparcadoiro adxacente ao Centro de Servizos (aparcadoiro P-01). Auméntase a súa superficie para separar as prazas de aparcadoiro do viario eixo-5 (estrada provincial), e así dispoñer dunha franxa de 3 metros para executar un carril bici adxacente a devandito viario.

Recóllese o novo trazado da ligazón exterior na parcela V-12. Auméntase de superficie para recoller toda a superficie tanto do propio viario de ligazón, como dos terrapléns adxacentes.

Axuste dos espazos libres perimetrais e as parcelas destinadas a servizos urbanos.

Categorización dos espazos libres e equipamentos en sistemas locais e xerais, a fin de cumprir coa dotación establecida no artigo 42 da LSG.

2.2.6. Novas medidas de integración e sostenibilidade ambiental

Inclúense actuacións de integración paisaxística nos noiros. Incorpóranse medidas que melloran a sustentabilidade e eficiencia, considerando a incidencia da ordenación sobre cambio climático. Estas medidas fomentan o aforro enerxético, e melloran a mobilidade.

Tamén se propoñen itinerarios de mobilidade sustentable (peonil e carril bici) polas zonas verdes que rodean o parque.

2.3. ESTRUTURA DA ORDENACIÓN PROPOSTA

A ordenación detallada, entendida como a cualificación dos terreos (asignación de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona), modifícase lixeiramente.

A continuación inclúese a táboa resumen coa proposta de ordenación do presente documento de Modificación.

	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
PARCELAS PRIVADAS	Industrial	996.542 m ²	815.570,1 m ² e
	Terciario	13.314 m ²	19.971,0 m ² e
		1.009.856 m ²	835.541,1 m ² e
PARCELAS PÚBLICAS	Espazo libre	241.184 m ²	
	Equipamento	24.890 m ²	
	Reserva infraestruturas	9.814 m ²	
	Viario	222.248 m ²	
	Aparcamiento	20.318 m ²	
		518.454 m ²	
	1.528.310 m²	835.541,1 m²e	

2.4. ZONIFICACIÓN DO SOLO DOTACIONAL

En xeral, mantense a ordenación das dotacións previstas no Proxecto Sectorial; unicamente se procede á corrección de leves discrepancias existentes na superficie das parcelas, entre a documentación escrita e os planos do proxecto en vigor, así como a introducir pequenas adaptacións derivadas dos axustes na formalización das plataformas para acoller a edificabilidade, e da introdución de medidas cara a mellorar a integración paisaxística da actuación no entorno. As maiores modificacións prodúcense respecto ao equipamento EQ-01, a distribución dos viais e as praias de aparcamento.

A Lei de ordenación do territorio establece no seu artigo 23, o seguinte.

Artigo 23. Documentación e determinacións

Os plans e proxectos sectoriais constarán dos documentos necesarios para reflectir con claridade e suficiencia as seguintes determinacións:

- 1. Descrición do espazo en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, e ámbito territorial de incidencia do mesmo.*
- 2. Organismo, entidade ou persoa xurídica ou física promotor e titular da infraestrutura, dotación ou instalación.*
- 3. Xustificación do interese público ou utilidade social da infraestrutura, dotación ou instalación.*
- 4. Descrición, coa especificación suficiente das características da infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, duración temporal estimada da súa execución e recursos económicos afectados á mesma.*
- 5. Incidencia sobre o territorio físico, afeccións ambientais e medios de corrección ou minimización das mesmas.*
- 6. Adecuación co plan local vixente no termo ou termos municipais en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación ou, no seu caso, determinacións do devandito plan local que han de ser modificadas como consecuencia da aprobación do plan ou proxecto sectorial, así como o prazo para realizar a correspondente adecuación.*
- 7. Os proxectos sectoriais que impliquen a transformación e parcelación urbanística do solo deberán conter, ademais das determinacións esixidas neste artigo, as que se indican no artigo 66 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Cando devanditos proxectos afecten a terreos que, de conformidade coa lexislación urbanística, deban ser clasificados como solo rústico de especial protección, esixirase o informe favorable do organismo que ostente a competencia sectorial por razón do correlativo valor obxecto de protección.*

A referencia feita ao artigo 66 “Planes de sectorización” da antiga Lei 9/2002 (LOUG) deberase ser entendida á actual LSG. Neste sentido, a actual lexislación en vigor no recolle a figura do plan de sectorización, polo que por aplicación das disposicións transitorias, aplicarase o establecido no seu artigo 42.

A continuación analízase detalladamente cada una das dotacións previstas.

2.4.1. Espazos libres e arborado

Respecto aos espazos libres, se mantén a ordenación dos espazos libres prevista no Proxecto Sectorial; unicamente se procede á incorporación de axustes derivados das modificacións nas disposicións das plataformas e das seccións do viario previsto.

2.4.2. Equipamentos

No caso dos equipamentos, a Modificación propón o traslado do EQ-01 á unha posición lindeira ao equipamento EQ-02, creando unha única zona de uso equipamento a fin de mellorar a súa funcionalidade.

2.4.3. Prazas de aparcamento

O Proxecto Sectorial establece dous praias de aparcamento para camións (una delas tamén para turismos), e a previsión de prazas ao longo dos viais públicos de servizo ao ámbito. En total se posibilita a execución de 2.703 prazas de aparcamento en dominio público.

2.4.4. Rede viaria

Respecto ao sistema viario, mantéñense os trazados dos viais eixe 0 (V-0), eixe 5 (V-5), eixe 7 (V-7), eixe 9 (V-9) e eixe 11 (V-11). Elimínase completamente o vial eixe 3, e a parte oeste do vial eixe 1, para a creación da gran plataforma industrial. Elimínase tamén, na zona leste, o vial de conexión da AG-55 cos viais traseiros das plataformas K-2 e K-3, na intersección entre os viais eixe 8, 9 e 10.

Se modifica a sección tipo dos viais eixe 8 (V-8) e eixe 10 (V-10), pasando dunha sección de dous carrís de dobre sentido, con aparcadoiro en batería en ambos os laterais e beirarrúas; a outra de dous carrís de dobre sentido con aparcadoiro en batería, e beirarrúa unicamente no lateral das parcelas de uso industrial. O ancho restante engádese ao espazo libre adxacente EL-06. A sección tipo resultante é de 14 metros, con carrís de circulación de 3,5 metros de anchura.

Ademais, se inclúen os trazados de novos viais propostos para o deseño de novas parcelas nas plataformas K-2 e K-3, mellorando as condicións de mobilidade. Nestes novos viais (V-K02.1, V-K02.2, V-K02.3, V-K03.1) dispónse unha sección tipo de 17 metros, con dobre sentido de circulación, aparcamento en ambos laterais en liña e beirarrúas. Os carrís de circulación son de 3,5 metros de anchura. Nestas plataformas se completa a rede viaria con conexións peonís secundarias (V-K02.4, e V-K03.2) que permiten o paso de redes de instalacións urbanas e a conexión entre ámbalas dúas plataformas.

Así mesmo, recóllese o novo trazado aprobado da ligazón exterior norte coa estrada AC-551, na parcela V-12, incluíndo os terreos ata a liña límite da edificación.

O RLSG establece as seguintes características.

Artigo 74. Características do viario dos novos desenvolvementos

1. Nos novos desenvolvementos, o deseño da rede viaria non incluída na rede de estradas reguladas pola normativa sectorial estatal, autonómica ou local axustarase ás seguintes condicións dimensionais e funcionais, ademais das que resulten exhibibles pola normativa sectorial de aplicación no medio urbano:

- a) Existirá un equilibrio entre os trazados viarios (perfis lonxitudinais e transversais) e o relevo natural dos terreos, de xeito que as pendentes das vías non resulten excesivas, pero tampouco se produzan grandes movementos de terra que dean lugar a desmontes e/ou terrapléns inadecuados polo seu impacto paisaxístico.*
- b) As áreas peonís deberán estar diferenciadas do tránsito rodado, será compatible a utilización de solucións de plataforma única e reunirán as necesarias condicións de seguridade fronte aos medios de transporte motorizados.*
- c) O novo viario axustarase ás seguintes condicións dimensionais:*

- c.1) O largo mínimo das vías con circulación rodada nos novos desenvolvementos en solo urbanizable e solo urbano non consolidado en que sexan necesarios procesos de urbanización cumprirá as seguintes condicións:*
- 1º. Nos sectores e ámbitos de uso residencial ou hoteleiro, o largo mínimo da vía será de 10 metros.*
 - 2º. Nos sectores e ámbitos de uso industrial ou terciario distinto do hoteleiro, o largo mínimo da vía será de 12 metros.*
 - 3º. As glorietas e cruces deseñaranse garantindo o acceso de vehículos grandes como son os correspondentes a emerxencias, bombeiros e servizos municipais.*
- c.2) A distancia entre aliñacións, nas vías de uso peonil exclusivo ou con circulación restrinxida ao acceso a garaxes e vehículos de emerxencia, non poderá ser inferior a 6 metros.*
- c.3) Nos novos desenvolvementos, as beirarrúas que se proxecten terán un largo mínimo de 2 metros, contados desde a aresta exterior do bordo.*
- c.4) Os carrís destinados á circulación de vehículos terán un largo mínimo de 3,50 metros.*
- c.5) As bandas específicas para carril-bici terán un largo mínimo de 1,60 metros cando sexan dun único sentido, e de 2,20 metros no caso de ser de dobre sentido, de acordo co deseño da vía.*
- 2. Nos sectores de solo urbanizable, as vías principais deberán incorporar carril-bici, que se conectará cos da mesma categoría existentes no contorno, de ser o caso.*

Como se describe anteriormente, os novos trazados e a modificación dos existentes no proxecto sectorial compren os parámetros recollidos no citado artigo.

Tamén se incluírá coma parcelas de uso viario a marxe correspondente da autoestrada autonómica AG-55 no interior do ámbito, na zona leste, que se corresponden coas parcelas V-13a, V-13b e V-13c. Inclúense nestas parcelas os terreos ata a liña límite da edificación da citada autoestrada. No proxecto sectorial vixente estas parcelas tiñan a consideración de espazos libres, realizando este cambio para dar cumprimento as condicións requiridas pola Axencia Galega de Infraestruturas.

2.4.5. Servizos técnicos

O Proxecto Sectorial inclúe a previsión das redes xerais de abastecemento de auga, rego e hidrantes, rede de saneamento de augas pluviais e residuais, rede de enerxía eléctrica, alumeadado público, rede de gas e redes de telecomunicacións e telefonía. En xeral, se manteñen os esquemas de trazado das redes principais e das acometidas exteriores, e se modifican todas as redes para adaptarse a nova configuración da gran plataforma e da nova zonificación das plataformas K-2 e K-3.

Con respecto ao recollido no Proxecto Sectorial, modifícanse as conexións exteriores de abastecemento e saneamento, recollendo as propostas incluídas nos últimos proxectos de urbanización aprobados, tal e como se detalla no punto 2.2.4. Así mesmo, modifícase a rede de pluviais, incluíndo o recollido no último proxecto de urbanización. Se elimina a parcela RI-3 que pasa a ter a consideración de viario (parcela V-12 no presente documento).

2.5. ZONIFICACIÓN DO SOLO CON APROVEITAMENTO LUCRATIVO

En xeral, mantense a ordenación das parcelas privadas previstas no Proxecto Sectorial; unicamente se procede á corrección de leves discrepancias existentes na superficie das parcelas, entre a documentación escrita e os planos do proxecto en vigor, así como a introducir pequenas adaptacións derivadas dos axustes na formalización das plataformas para acoller a edificabilidade, e da introdución de medidas cara a mellorar a integración paisaxística da actuación no entorno.

A continuación inclúese unha táboa resumo da superficie do solo con aproveitamento lucrativo, dividido nas catro fases consideradas para o seu desenvolvemento.

Fases	Superficie (m ²)	Superf. parcelas lucrativas (m ²)	Edificab. lucrativa (m ² e)
Fase A	554.067 m ²	316.815 m ²	300.109,2 m ²
Fase B	598.425 m ²	498.365 m ²	370.236,8 m ²
Fase C	227.554 m ²	98.213 m ²	91.127,4 m ²
Fase D	148.264 m ²	96.463 m ²	74.067,7 m ²
TOTAL	1.528.310 m²	1.009.856 m²	835.541,1 m²

USO INDUSTRIAL

A práctica totalidade das parcelas con aproveitamento lucrativo destínanse ao uso industrial, e encóntanse distribuídas ao longo da totalidade do ACTECA.

Combínanse zonas de maior e menor tamaño, a fin de facilitar a instalación de empresas no polígono e así, cumprir cos obxectivos da súa execución: adaptar a configuración das parcelas á actuais demandas dos inversores.

USO TERCIARIO

A única zona dedicada ao uso terciario atópase nunha zona de centralidade do Parque, con fronte á principal vía de comunicación do mesmo, a estrada da deputación coincidente co viario V-5.

2.6. CARACTERÍSTICAS DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

Inclúese neste apartado as características e trazado das redes de infraestruturas e servizos que o Proxecto Sectorial prevé, así como a resolución das ligazóns coas redes de servizos existentes.

Neste sentido establecer que as instalacións definidas no presente documento coinciden coas previstas no proxectos de urbanización aprobados e parcialmente executados; excepto no ámbito ocupado polas plataformas "K-02" e "K-03", as cales na presente proposta se fraccionan en varias mazás edificables diferentes, prevíñendo novos viais os cales dótanse dos servizos e instalacións necesarias para o seu desenvolvemento.

As novas liñas de servizos e instalacións previstas para dotar estas zonas, están calculadas cos mesmos criterios que as aprobadas nas mazás lindantes, tal e como observase nos planos de instalacións anexos ao presente documento.

2.7. INTEGRACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA NA TRAMA URBANA LINDANTE

A proposta da presente Modificación, mantén os criterios e os principais parámetros do Proxecto en vigor, incluída a súa integración na trama industrial existente no seu ámbito de actuación.

2.8. RESUMO DE SUPERFICIES E EDIFICABILIDADES. ORDENACIÓN XERAL

Axúntase a continuación a táboa resumo de superficies e edificabilidades da ordenación xeral proposta na presente modificación do proxecto sectorial:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Indice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.1	ZONA D.1	Fase A	10.500	1,10	11.550,0
1.1	ZONA D.2	Fase A	5.836	1,20	7.003,2
1.1	ZONA D.3	Fase A	3.200	1,10	3.520,0
TOTAL ORDENANZA 1.1			19.536		22.073,2
1.2	ZONA A.1	Fase A	2.171	1,10	2.388,1
1.2	ZONA A.2	Fase A	11.745	1,20	14.094,0
1.2	ZONA B.2	Fase A	5.472	1,10	6.019,2
1.2	ZONA C.1	Fase A	18.669	1,20	22.402,8
1.2	ZONA C.4	Fase A	3.840	1,10	4.224,0
1.2	ZONA C.5	Fase A	1.894	0,90	1.704,6
1.2	ZONA C.6	Fase A	6.798	1,20	8.157,6
1.2	ZONA D.4	Fase A	3.200	1,00	3.200,0
1.2	ZONA D.5	Fase A	3.201	1,10	3.521,1
1.2	ZONA E.1	Fase A	12.114	1,10	13.325,4
1.2	ZONA E.3	Fase A	3.452	1,14	3.942,4
1.2	ZONA L.2	Fase A	8.275	1,20	9.930,0
1.2	ZONA K.2A	Fase C	10.341	0,90	9.297,0
1.2	ZONA K.2B	Fase C	3.582	0,80	2.861,0
TOTAL ORDENANZA 1.2			94.754		105.067,2
1.3	ZONA A.3	Fase A	5.615	1,10	6.176,5
1.3	ZONA B.1	Fase A	18.244	1,20	21.892,8
1.3	ZONA C.2	Fase A	2.248	1,00	2.248,0
1.3	ZONA C.3	Fase A	2.108	1,10	2.318,8
1.3	ZONA D.6	Fase A	5.574	1,20	6.688,8
1.3	ZONA E.2	Fase A	4.000	1,10	4.400,0
1.3	ZONA J.4	Fase A	16.072	1,10	17.679,2
1.3	ZONA L.1	Fase B	18.914	1,20	22.680,0
TOTAL ORDENANZA 1.3			72.775		84.084,1
1.4	ZONA K.1	Fase A	105.969	0,70	74.178,3
1.4	ZONA K.2C	Fase C	18.246	0,90	16.421,4
1.4	ZONA K.2D	Fase C	5.172	0,80	4.137,6
1.4	ZONA K.2E	Fase C	4.066	1,00	4.066,0
1.4	ZONA K.2F	Fase C	7.946	0,69	5.484,4
1.4	ZONA K.2G	Fase C	14.982	1,00	14.982,0
1.4	ZONA K.2H	Fase C	33.878	1,00	33.878,0
1.4	ZONA K.3A	Fase D	11.922	0,90	10.729,8
1.4	ZONA K.3B	Fase D	7.470	0,70	5.229,0
1.4	ZONA K.3C	Fase D	9.450	0,80	7.560,0
1.4	ZONA K.3D	Fase D	25.770	0,67	17.212,4
1.4	ZONA K.3E	Fase D	21.563	0,70	15.077,3
1.4	ZONA K.3F	Fase D	20.288	0,90	18.259,2
TOTAL ORDENANZA 1.4			286.722		227.215,4
1.5	ZONA J.1	Fase A	28.382	0,90	25.543,8
1.5	ZONA J.2	Fase A	14.118	0,80	11.294,4
1.5	ZONA J.3	Fase A	14.118	0,90	12.706,2
TOTAL ORDENANZA 1.5			56.618		49.544,4
1.6	ZONA M	Fase B	466.137	0,70	327.585,8
TOTAL ORDENANZA 1.6			466.137		327.585,8

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Indice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
2	ZONAT	Fase B	13.314	1,50	19.971,0
TOTAL ORDENANZA 2			13.314		19.971,0
EQ	EQ.01	Fase A	10.592	-	-
EQ	EQ.02	Fase A	14.298	-	-
TOTAL ORDENANZA EQ			24.890		
RI	RI.01	Fase A	8.765	-	-
RI	RI.02	Fase A	434	-	-
RI	RI.04	Fase A	615	-	-
TOTAL ORDENANZA RI			9.814		
EL	EL.01	Fase A	19.099	-	-
EL	EL.02	Fase A	7.842	-	-
EL	EL.03	Fase A	7.239	-	-
EL	EL.04	Fase A	21.305	-	-
EL	EL.05a	Fase A	7.486	-	-
EL	EL.05b	Fase B	13.209	-	-
EL	EL.06a	Fase A	11.749	-	-
EL	EL.06b	Fase C	56.453	-	-
EL	EL.06c	Fase D	24.623	-	-
EL	EL.06d	Fase A	8.491	-	-
EL	EL.06e	Fase B	63.688	-	-
TOTAL ORDENANZA EL			241.184		
P	P.01	Fase B	8.075	-	-
P	P.02	Fase C	12.243	-	-
TOTAL ORDENANZA P			20.318		
VI	V.0	Fase A	24.584	-	-
VI	V.1a	Fase A	2.517	-	-
VI	V.1b	Fase B	14.430	-	-
VI	V.1c	Fase B	658	-	-
VI	V.5a	Fase A	36.656	-	-
VI	V.5b	Fase C	2.494	-	-
VI	V.7	Fase A	3.375	-	-
VI	V.8a	Fase A	2.229	-	-
VI	V.8b	Fase C	8.738	-	-
VI	V.9	Fase C	8.377	-	-
VI	V.10a	Fase A	4.575	-	-
VI	V.10b	Fase D	5.516	-	-
VI	V.11	Fase A	10.752	-	-
VI	V.K02.1	Fase C	15.839	-	-
VI	V.K02.2	Fase C	1.694	-	-
VI	V.K02.3	Fase C	1.705	-	-
VI	V.K02.4	Fase C	550	-	-
VI	V.K03.1	Fase D	8.527	-	-
VI	V.K03.2	Fase D	900	-	-
VI	V.12	Fase A	28.248	-	-
VI	V.13a	Fase A	6.401	-	-
VI	V.13b	Fase C	21.248	-	-
VI	V.13c	Fase D	12.235	-	-
TOTAL ORDENANZA VI			222.248		
TOTAL ÁMBITO			1.528.310		835.541,1

2.9. RESUMO DE SUPERFICIES E EDIFICABILIDADES. PARCELARIO NON VINCULANTE.

A modo indicativo, de xeito non vinculante, propónse un parcelario que cumpre as condicións de ordenación recollidas na presente modificación do proxecto sectorial. Será o proxecto de parcelamento o que defina as parcelas definitivas, dando cumprimento as condicións de ordenación recollidas no presente documento.

Axúntase a continuación a táboa resumo de superficies e edificabilidades da posible parcelación non vinculante, recollida na presente modificación.

Ordenanza	Parcela non vinculante	Fase	Zona	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.1	D-01	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-02	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-03	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-04	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-05	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-06	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-07	Fase A	ZONA D.1	1.500	1,1	1.650,0
1.1	D-08	Fase A	ZONA D.2	2.750	1,2	3.300,0
1.1	D-09	Fase A	ZONA D.2	3.086	1,2	3.703,2
1.1	D-10	Fase A	ZONA D.3	3.200	1,1	3.520,0
ORDENANZA 1.1				19.536		22.073,2
1.2	A-01	Fase A	ZONA A.1	2.171	1,1	2.388,1
1.2	A-02	Fase A	ZONA A.2	5.164	1,2	6.196,8
1.2	A-03	Fase A	ZONA A.2	6.581	1,2	7.897,2
1.2	B-03	Fase A	ZONA B.2	1.824	1,1	2.006,4
1.2	B-04	Fase A	ZONA B.2	1.824	1,1	2.006,4
1.2	B-05	Fase A	ZONA B.2	1.824	1,1	2.006,4
1.2	C-01	Fase A	ZONA C.1	3.258	1,2	3.909,6
1.2	C-02	Fase A	ZONA C.1	3.734	1,2	4.480,8
1.2	C-03	Fase A	ZONA C.1	3.264	1,2	3.916,8
1.2	C-04	Fase A	ZONA C.1	4.093	1,2	4.911,6
1.2	C-05	Fase A	ZONA C.1	4.320	1,2	5.184,0
1.2	C-08	Fase A	ZONA C.6	3.397	1,2	4.076,4
1.2	C-09	Fase A	ZONA C.6	3.401	1,2	4.081,2
1.2	C-10	Fase A	ZONA C.4	1.920	1,1	2.112,0
1.2	C-11	Fase A	ZONA C.4	1.920	1,1	2.112,0
1.2	C-12	Fase A	ZONA C.5	1.894	0,9	1.704,6
1.2	D-11	Fase A	ZONA D.4	3.200	1,0	3.200,0
1.2	D-12	Fase A	ZONA D.5	3.201	1,1	3.521,1
1.2	E-01	Fase A	ZONA E.1	2.114	1,1	2.325,4
1.2	E-02	Fase A	ZONA E.1	2.000	1,1	2.200,0
1.2	E-03	Fase A	ZONA E.1	2.000	1,1	2.200,0
1.2	E-04	Fase A	ZONA E.1	2.000	1,1	2.200,0
1.2	E-05	Fase A	ZONA E.1	2.000	1,1	2.200,0
1.2	E-06	Fase A	ZONA E.1	2.000	1,1	2.200,0
1.2	E-09	Fase A	ZONA E.3	3.452	1,142	3.942,4
1.2	L-04	Fase A	ZONA L.2	4.132	1,2	4.958,4
1.2	L-05	Fase A	ZONA L.2	4.143	1,2	4.971,6
1.2	K-0201	Fase C	ZONA K.2A	1.441	0,89	1.287,0
1.2	K-0202	Fase C	ZONA K.2A	1.500	0,9	1.350,0
1.2	K-0203	Fase C	ZONA K.2A	1.500	0,9	1.350,0
1.2	K-0204	Fase C	ZONA K.2A	1.500	0,9	1.350,0
1.2	K-0205	Fase C	ZONA K.2A	1.500	0,9	1.350,0
1.2	K-0206	Fase C	ZONA K.2A	1.500	0,9	1.350,0
1.2	K-0207	Fase C	ZONA K.2A	1.400	0,9	1.260,0
1.2	K-0208	Fase C	ZONA K.2B	3.582	0,8	2.861,0
ORDENANZA 1.2				94.754		105.067,2
1.3	A-04	Fase A	ZONA A.3	1.700	1,1	1.870,0
1.3	A-05	Fase A	ZONA A.3	1.873	1,1	2.060,3
1.3	A-06	Fase A	ZONA A.3	2.042	1,1	2.246,2
1.3	B-01	Fase A	ZONA B.1	5.949	1,2	7.138,8
1.3	B-02	Fase A	ZONA B.1	5.471	1,2	6.565,2
1.3	B-06	Fase A	ZONA B.1	6.824	1,2	8.188,8
1.3	C-06	Fase A	ZONA C.2	2.248	1,0	2.248,0
1.3	C-07	Fase A	ZONA C.3	2.108	1,1	2.318,8
1.3	D-13	Fase A	ZONA D.6	5.574	1,2	6.688,8
1.3	E-07	Fase A	ZONA E.2	2.000	1,1	2.200,0
1.3	E-08	Fase A	ZONA E.2	2.000	1,1	2.200,0
1.3	J-10a	Fase A	ZONA J.4	2.596	1,1	2.855,6
1.3	J-10b	Fase A	ZONA J.4	2.570	1,1	2.827,0
1.3	J-12	Fase A	ZONA J.4	5.166	1,1	5.682,6
1.3	J-14	Fase A	ZONA J.4	5.740	1,1	6.314,0
1.3	L-01	Fase B	ZONA L.1	5.932	1,199	7.113,2
1.3	L-02	Fase B	ZONA L.1	6.230	1,199	7.470,8
1.3	L-03	Fase B	ZONA L.1	6.752	1,199	8.096,0
ORDENANZA 1.3				72.775		84.084,1

Ordenanza	Parcela non vinculante	Fase	Zona	Superficie (m ²)	Indice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.4	K-01	Fase A	ZONA K.1	105.969	0,7	74.178,3
1.4	K-0209	Fase C	ZONA K.2C	1.746	0,9	1.571,4
1.4	K-0210	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0211	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0212	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0213	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0214	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0215	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0216	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0217	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0218	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0219	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0220	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0221	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0222	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0223	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0224	Fase C	ZONA K.2C	1.100	0,9	990,0
1.4	K-0225	Fase C	ZONA K.2D	5.172	0,8	4.137,6
1.4	K-0226	Fase C	ZONA K.2E	1.353	1,0	1.353,0
1.4	K-0227	Fase C	ZONA K.2E	1.350	1,0	1.350,0
1.4	K-0228	Fase C	ZONA K.2E	1.363	1,0	1.363,0
1.4	K-0229	Fase C	ZONA K.2F	7.946	0,690	5.484,4
1.4	K-0230	Fase C	ZONA K.2G	2.700	1,0	2.700,0
1.4	K-0231	Fase C	ZONA K.2G	2.700	1,0	2.700,0
1.4	K-0232	Fase C	ZONA K.2G	2.700	1,0	2.700,0
1.4	K-0233	Fase C	ZONA K.2G	2.700	1,0	2.700,0
1.4	K-0234	Fase C	ZONA K.2G	2.062	1,0	2.062,0
1.4	K-0235	Fase C	ZONA K.2G	2.120	1,0	2.120,0
1.4	K-0236	Fase C	ZONA K.2H	886	1,0	886,3
1.4	K-0237	Fase C	ZONA K.2H	675	1,0	675,0
1.4	K-0238	Fase C	ZONA K.2H	675	1,0	675,0
1.4	K-0239	Fase C	ZONA K.2H	675	1,0	675,0
1.4	K-0240	Fase C	ZONA K.2H	675	1,0	675,0
1.4	K-0241	Fase C	ZONA K.2H	841	1,0	841,3
1.4	K-0242	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0243	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0244	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0245	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0246	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0247	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0248	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0249	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0250	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0251	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0252	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0253	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0254	Fase C	ZONA K.2H	1.000	1,0	1.000,0
1.4	K-0255	Fase C	ZONA K.2H	1.579	1,0	1.578,8
1.4	K-0256	Fase C	ZONA K.2H	1.612	1,0	1.611,6
1.4	K-0257	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0258	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0259	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0260	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0261	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0262	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0263	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0264	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0265	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0266	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0267	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0268	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0269	Fase C	ZONA K.2H	1.020	1,0	1.020,0
1.4	K-0301	Fase D	ZONA K.3A	1.324	0,9	1.191,6
1.4	K-0302	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0303	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0304	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0305	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0306	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0307	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0308	Fase D	ZONA K.3A	1.514	0,9	1.362,6
1.4	K-0309	Fase D	ZONA K.3B	7.470	0,7	5.229,0
1.4	K-0310	Fase D	ZONA K.3C	2.700	0,8	2.160,0
1.4	K-0311	Fase D	ZONA K.3C	2.250	0,8	1.800,0
1.4	K-0312	Fase D	ZONA K.3C	2.250	0,8	1.800,0
1.4	K-0313	Fase D	ZONA K.3C	2.250	0,8	1.800,0
1.4	K-0314	Fase D	ZONA K.3D	25.770	0,668	17.212,4
1.4	K-0315	Fase D	ZONA K.3E	7.084	0,7	4.942,0
1.4	K-0316	Fase D	ZONA K.3E	5.957	0,7	4.169,9
1.4	K-0317	Fase D	ZONA K.3E	4.853	0,7	3.397,1
1.4	K-0318	Fase D	ZONA K.3E	3.669	0,7	2.568,3
1.4	K-0319	Fase D	ZONA K.3F	2.047	0,9	1.842,3
1.4	K-0320	Fase D	ZONA K.3F	1.512	0,9	1.360,8
1.4	K-0321	Fase D	ZONA K.3F	1.512	0,9	1.360,8
1.4	K-0322	Fase D	ZONA K.3F	1.512	0,9	1.360,8
1.4	K-0323	Fase D	ZONA K.3F	1.512	0,9	1.360,8
1.4	K-0324	Fase D	ZONA K.3F	2.047	0,9	1.842,3

Ordenanza	Parcela non vinculante	Fase	Zona	Superficie (m ²)	Indice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.4	K-0325	Fase D	ZONA K.3F	2.047	0,9	1.842,3
1.4	K-0326	Fase D	ZONA K.3F	1.513	0,9	1.361,7
1.4	K-0327	Fase D	ZONA K.3F	1.513	0,9	1.361,7
1.4	K-0328	Fase D	ZONA K.3F	1.513	0,9	1.361,7
1.4	K-0329	Fase D	ZONA K.3F	1.513	0,9	1.361,7
1.4	K-0330	Fase D	ZONA K.3F	2.047	0,9	1.842,3
ORDENANZA 1.4				286.722		227.215,4
1.5	J-02a	Fase A	ZONA J.1	5.544	0,9	4.989,4
1.5	J-02b	Fase A	ZONA J.1	5.168	0,9	4.651,3
1.5	J-02c	Fase A	ZONA J.1	5.056	0,9	4.550,4
1.5	J-04	Fase A	ZONA J.1	12.614	0,9	11.352,8
1.5	J-06	Fase A	ZONA J.2	14.118	0,8	11.294,4
1.5	J-08a	Fase A	ZONA J.3	3.364	0,9	3.027,6
1.5	J-08b	Fase A	ZONA J.3	7.252	0,9	6.526,8
1.5	J-08c	Fase A	ZONA J.3	3.502	0,9	3.151,8
ORDENANZA 1.5				56.618		49.544,4
1.6	M-01	Fase B	ZONA M	466.137	0,703	327.585,8
ORDENANZA 1.6				466.137		327.585,8
2	T-01	Fase B	ZONA T	13.314	1,5	19.971,0
ORDENANZA 2				13.314		19.971,0
EQ	EQ-01	Fase A	EQ.01	10.592	-	-
EQ	EQ-02	Fase A	EQ.02	14.298	-	-
ORDENANZA EQ				24.890		0,0
RI	RI-1a	Fase A	RI.01	1.856	-	-
RI	RI-1b	Fase A	RI.01	6.909	-	-
RI	RI-2	Fase A	RI.02	434	-	-
RI	RI-4	Fase A	RI.04	615	-	-
ORDENANZA RI				9.814		0,0
EL	EL-01	Fase A	EL.01	19.099	-	-
EL	EL-02	Fase A	EL.02	7.842	-	-
EL	EL-03	Fase A	EL.03	7.239	-	-
EL	EL-04	Fase A	EL.04	21.305	-	-
EL	EL-05a	Fase A	EL.05a	7.486	-	-
EL	EL-05b	Fase B	EL.05b	13.209	-	-
EL	EL-06a	Fase A	EL.06a	11.749	-	-
EL	EL-06b	Fase C	EL.06b	56.453	-	-
EL	EL-06c	Fase D	EL.06c	24.623	-	-
EL	EL-06d	Fase A	EL.06d	8.491	-	-
EL	EL-06e	Fase B	EL.06e	63.688	-	-
ORDENANZA EL				241.184		0,0
P	P-01	Fase B	P.01	8.075	-	-
P	P-02	Fase C	P.02	12.243	-	-
ORDENANZA P				20.318		0,0
VI	V-0	Fase A	V.0	24.584	-	-
VI	V-1a	Fase A	V.1a	2.517	-	-
VI	V-1b	Fase B	V.1b	14.430	-	-
VI	V-1c	Fase B	V.1c	658	-	-
VI	V-5a	Fase A	V.5a	36.656	-	-
VI	V-5b	Fase C	V.5b	2.494	-	-
VI	V-7	Fase A	V.7	3.375	-	-
VI	V-8a	Fase A	V.8a	2.229	-	-
VI	V-8b	Fase C	V.8b	8.738	-	-
VI	V-9	Fase C	V.9	8.377	-	-
VI	V-10a	Fase A	V.10a	4.575	-	-
VI	V-10b	Fase D	V.10b	5.516	-	-
VI	V-11	Fase A	V.11	10.752	-	-
VI	V.K02.1	Fase C	V.K02.1	15.839	-	-
VI	V.K02.2	Fase C	V.K02.2	1.694	-	-
VI	V.K02.3	Fase C	V.K02.3	1.705	-	-
VI	V.K02.4	Fase C	V.K02.4	550	-	-
VI	V.K03.1	Fase D	V.K03.1	8.527	-	-
VI	V.K03.2	Fase D	V.K03.2	900	-	-
VI	V-12	Fase A	V.12	28.248	-	-
VI	V-13a	Fase A	V.13a	6.401	-	-
VI	V-13b	Fase C	V.13b	21.248	-	-
VI	V-13c	Fase D	V.13c	12.235	-	-
ORDENANZA VI				222.248		0,0
TOTAL				1.528.310		835.541,1

3. XUSTIFICACIÓN SOBRE A NECESIDADE DE AMPLIACIÓN O REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS EXISTENTES

A proposta da presente Modificación, modifica os criterios e reforza as principais infraestruturas e servizos do planeamento aprobado, recollidos e desenvolvidos nos correspondentes proxectos de urbanización aprobados e parcialmente executados.

En canto ao abastecemento eléctrico, planifícase unha nova subestación eléctrica na parcela RI-01, alimentada pola liña de alta tensión soterrada existente que discorre polo interior do parque.

En canto ao abastecemento de auga, recóllese a nova rede xeral que executará o concello de Arteixo, que inclúe un novo depósito en Vío, e que reforzará a conexión de abastecemento e o depósito do parque, localizado na parcela RI-01.

Para resolver o saneamento de augas residuais, se conecta a rede interior do parque ao tanque do Seixedo, pero será necesario reforzar toda a rede existente que conduce as augas ata a estación depuradora de Bens, tal e como se recolle nos planos correspondentes.

En canto ás infraestruturas viarias, recóllese na presente modificación o enlace viario desde a AG-55 xa desenvolvido pola AXI, disposto dentro do parque na parcela V-12.

Xustifícase deste xeito, a necesidade de ampliación e reforzo dos sistemas xerais existentes, recollendo os sistemas desenvolvidos polos proxectos de urbanización correspondentes executados nos últimos anos.

4. XUSTIFICACIÓN DAS RESERVAS DE SOLO

A Lei de ordenación do territorio establece no seu artigo 23, o seguinte.

Artigo 23. Documentación e determinacións

Os plans e proxectos sectoriais constarán dos documentos necesarios para reflectir con claridade e suficiencia as seguintes determinacións:

1. Descrición do espazo en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, e ámbito territorial de incidencia do mesmo.
2. Organismo, entidade ou persoa xurídica ou física promotor e titular da infraestrutura, dotación ou instalación.
3. Xustificación do interese público ou utilidade social da infraestrutura, dotación ou instalación.
4. Descrición, coa especificación suficiente das características da infraestrutura, dotación ou instalación obxecto do plan ou proxecto, duración temporal estimada da súa execución e recursos económicos afectados á mesma.
5. Incidencia sobre o territorio físico, afeccións ambientais e medios de corrección ou minimización das mesmas.
6. Adecuación co plan local vixente no termo ou termos municipais en que se asente a infraestrutura, dotación ou instalación ou, no seu caso, determinacións do devandito plan local que han de ser modificadas como consecuencia da aprobación do plan ou proxecto sectorial, así como o prazo para realizar a correspondente adecuación.
7. Os proxectos sectoriais que impliquen a transformación e parcelación urbanística do solo deberán conter, ademais das determinacións esixidas neste artigo, as que se indican no artigo 66 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Cando devanditos proxectos afecten a terreos que, de conformidade coa lexislación urbanística, deban ser clasificados como solo rústico de especial protección, esixirase o informe favorable do organismo que ostente a competencia sectorial por razón do correlativo valor obxecto de protección.

A referencia feita ao artigo 66 "Planes de sectorización" da antiga Lei 9/2002 (LOUG) deberase ser entendida á actual LSG. Neste sentido, a actual lexislación en vigor no recolle a figura do plan de sectorización, polo que por aplicación das disposicións transitorias, aplicarase o establecido no seu artigo 42.

Para a axeitada xustificación dos seguintes apartados, calcúlase a edificabilidade total do ámbito destinada a usos equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas. Axúntase a continuación unha táboa resumo co cálculo da edificabilidade máxima de usos equivalente aos residenciais dentro do ámbito:

CÁLCULO DA EDIFICABILIDADE EQUIVALENTE A USOS RESIDENCIAIS				
Ordenanza	Superficie (m²)	Edificabilidade (m²e)	Porcentaxe máxima uso terciario hoteleiro - dotacional con pernoita de persoas	Edificabilidade máxima de uso residencial - terciario hoteleiro - dotacional con pernoita de persoas (m²e)
Ordenanza 1.1	19.536,00	22.073,20	0%	0,00
Ordenanza 1.2	94.754,00	105.067,20	0%	0,00
Ordenanza 1.3	72.775,00	84.084,10	0%	0,00
Ordenanza 1.4	286.722,00	227.215,40	0%	0,00
Ordenanza 1.5	56.618,00	49.544,40	0%	0,00
Ordenanza 1.6	466.137,00	327.585,80	0%	300,00
Ordenanza 2	13.314,00	19.971,00	100%	19.971,00
EDIFICABILIDADE TOTAL				20.271,00

A continuación analízase detalladamente cada una das dotacións previstas.

4.1. XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE ESPAZOS LIBRES

O sistema de espazos libres propostos, tanto locais coma xerais, mantén a ordenación do proxecto sectorial vixente, recollendo os axustes derivados das modificacións das plataformas e dos viarios detallados en puntos anteriores. A disposición de dito sistema de espazos libres ten coma criterio principal o de integrar o conxunto de edificación do parque no entorno físico dos vales de Morás e Loureda, envolvendo completamente todas as plataformas edificatorias propostas. Polo tanto, os espazos libres propostos teñen un carácter integrador, contarán con vexetación axeitada, e estarán dotados de sendas e camiños que permitirán recorrer a totalidade do parque e que manterán as conexións cos camiños rurais e forestais que rodean o ámbito proposto.

4.1.1. Xustificación da reserva de Espazos Libres de Sistema Xeral

Respecto aos espazos libres, se mantén a ordenación dos espazos libres prevista no Proxecto Sectorial; unicamente se procede á incorporación de axustes derivados das modificacións nas disposicións das plataformas e das seccións do viario previsto.

De tódolos xeitos, no presente documento, procederase a xustificar a reserva de espazos libres de sistema xeral. A LSG establece a seguinte reserva.

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. O plan xeral deberá prever, xustificadamente, as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ao servizo de todo o termo municipal, en proporción adecuada ás características do concello e ás necesidades da poboación e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan.

Nos concellos con poboación superior a 5.000 habitantes e en concellos considerados nodos para o equilibrio do territorio nas Directrices de ordenación do territorio, estes sistemas xerais serán, como mínimo, os seguintes:

- a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos: en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.*
- b) (...)*

A efectos do cumprimento desta reserva de solo de sistema xeral, teranse en conta a edificabilidade total do ámbito destinada a usos residenciais (vivenda da garda) e os equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas, que como se amosou con anterioridade é de 20.271 m², polo que resultan as seguintes superficies mínimas:

RESERVA SISTEMA XERAL ESPAZOS LIBRES				Superficie mínima Normativa	Superficie Modificación Proxecto Sectorial
ESPAZOS LIBRES	art. 42 LSG art. 66 RLSG	15m ² /100m ² uso res.	15%	3.040,65	102.381,00

As parcelas que conforman o sistema xeral de espazos libres son as seguintes:

ZONA	SUPERFICIE	SISTEMA	DIÁMETRO	TIPOLOXÍA
EL-04*	21.305 m ²	SX	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-06b*	56.453 m ²	SX	100 m	Zona Verde - Parque
EL-06c*	24.623 m ²	SX	30 m	Zona Verde - Xardín

4.1.2. Xustificación da reserva de Espazos Libres de Sistema Local

O resto dos espazos libres definidos no presente documento formarán parte do sistema local. En relación a estes, a LSG establece a seguinte reserva.

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. (...)

2. Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:

a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:

- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables e como mínimo o 10 % da superficie total do ámbito.
- En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento.

b) (...)

A efectos do cumprimento desta reserva de solo de sistema local teranse en conta a edificabilidade total do ámbito destinada a usos equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas, que como se amosou con anterioridade é de 20.271 m², polo que resultan as seguintes superficies mínimas:

RESERVA SISTEMA LOCAL ESPAZOS LIBRES				Superficie mínima Normativa	Superficie Modificación Proxecto Sectorial
ESPAZOS LIBRES	art. 42 LSG art. 69 RLSG	18m ² /100m ² uso res.	18%	3.648,78	138.803,00

As parcelas que conforman o sistema local de espazos libres son as seguintes:

ZONA	SUPERFICIE	SISTEMA	DIÁMETRO	TIPOLOXÍA
EL-01	19.099 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-02	7.842 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-03	7.239 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-05a	7.486 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-05b	13.209 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-06a	11.749 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-06d	8.491 m ²	SL	30 m	Zona Verde - Xardín
EL-06e	63.688 m ²	SL	100 m	Zona Verde - Parque

Tal e como se detalla nas táboas anteriores, segundo o artigo 70 do RLSG, todos os espazos libres propostos na presente modificación terán a condición de Zonas Verdes, e serán de tipoloxía Parques e Xardíns.

4.2. XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE EQUIPAMENTOS

O sistema de equipamentos públicos propostos se modifica con respecto ao recollido no proxecto sectorial vixente, unificando todo o solo destinado a este uso nunha posición estratéxica dentro do parque. A zona resultante destinada a equipamento público se sitúa no enlace dos viarios eixe 0, eixe 1 e eixe 10, polo que ten unha localización centralizada, moi conectada e que favorecerá a integración dos futuros equipamentos propostos no conxunto do parque empresarial. Ademais, conta cunha posición nunha das zonas máis elevadas do parque, polo que contará con vistas sobre os vales circundantes, ademais de favorecer a integración paisaxística do parque xa que as edificacións proxectadas como equipamentos teñen un impacto moito menor que as edificacións de uso industrial.

Segundo o artigo 71 do RLSG, os equipamentos propostos terán a condición dotacional múltiple, xa que non contan con ningún uso específico no momento de redacción da presente modificación.

4.2.1. Xustificación da reserva de Equipamentos de Sistema Xeral

No caso dos equipamentos, a Modificación propón o traslado do EQ-01 á unha posición lindeira ao equipamento EQ-02, resultando unha única área de equipamento.

De tódolos xeitos, no presente documento, procederase a xustificar a reserva de equipamentos de sistema xeral. A LSG establece a seguinte reserva.

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. (...)

b) Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública: en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

A efectos do cumprimento desta reserva de solo de sistema xeral teránse en conta a edificabilidade total do ámbito destinada a usos equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas, que como se amosou con anterioridade é de 20.271 m², polo que resultan as seguintes superficies mínimas:

RESERVA SISTEMA XERAL EQUIPAMENTOS				Superficie mínima Normativa	Superficie Modificación Proxecto Sectorial
EQUIPAMENTOS	art. 42 LSG art. 66 RLSG	5m ² /100m ² uso res.	5%	1.013,55	10.592,00

A parcela que conforma o sistema xeral de equipamentos é a seguinte:

ZONA	SUPERFICIE	SISTEMA	DIÁMETRO	TIPOLOXÍA
EQ-01*	10.592 m ²	SX	-	Dotacional Múltiple

4.2.2. Xustificación da reserva de Equipamentos de Sistema Local

O resto dos equipamentos definidos no presente documento formarán parte do sistema local. En relación a estes, a LSG establece a seguinte reserva.

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. (...)

2. *Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:*

a) (...)

b) *Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:*

- *En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 10 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables.*

- *En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento.*

c) (...)

A efectos do cumprimento desta reserva de solo de sistema local teranse en conta a edificabilidade total do ámbito destinada a usos equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas, que como se amosou con anterioridade é de 20.271 m², polo que resultan as seguintes superficies mínimas:

RESERVA SISTEMA LOCAL EQUIPAMENTOS				Superficie mínima Normativa	Superficie Modificación Proxecto Sectorial
EQUIPAMENTOS	art. 42 LSG art. 69 RLSC	10m ² /100m ² uso res.	10%	2.027,10	14.298,00

A parcela que conforma o sistema local de equipamentos é a seguinte:

	SUPERFICIE	SISTEMA	DIÁMETRO	TIPOLOXÍA
EQ-02	14.298 m ²	SL	-	Dotacional Múltiple

4.3. XUSTIFICACIÓN DA RESERVA DE PRAZAS DE APARCAMENTO

O Proxecto Sectorial establece dúas praias de aparcamento para camións (una delas tamén para turismos), e a previsión de prazas ao longo dos viais públicos de servizo ao ámbito. En total prevía a execución de 5.045 prazas de aparcamento.

A LSG establece a seguinte reserva.

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. (...)

2. *Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:*

a) (...)

c) *Prazas de aparcadoiros de vehículos: unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.*

d) (...)

O estándar mínimo establecido prevé a reserva dunha praza por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público. Sinalar que tendo en conta a lexislación urbanística vixente, non hai diferenza na reserva segundo o uso da superficie edificable total a ter en conta, sendo a mesma reserva tanto para uso industrial como para uso terciario, que son os dous usos principais que están recollidos ACTECA.

As prazas resultantes totais e por fases propostas na presente Modificación resúmense no seguinte cadro:

		EDIFICABILIDADE	ART. 42 LEI 2/2016	MODIFICACIÓN PROXECTO SECTORIAL			
Fases	Superficie (m ²)	Edificabilidade total (m ² c)	Prazas Aparcamento (1 praza / 100 m ² e)	Prazas en Viais públicos	Prazas en Aparcamentos específicos	Prazas Totais en Dominio Público	% (LEI 2/2016)
Fase A	554.067 m ²	300.109,2 m ²	3.001 prazas	1.252 prazas	0 prazas	1.252 prazas	42%
Fase B	598.425 m ²	370.236,8 m ²	3.702 prazas	362 prazas	138 prazas	500 prazas	14%
Fase A+B		670.346,0 m²	6.703 prazas	1.614 prazas	138 prazas	1.752 prazas	26%
Fase C	227.554 m ²	91.127,4 m ²	911 prazas	568 prazas	152 prazas	720 prazas	79%
Fase D	148.264 m ²	74.067,7 m ²	741 prazas	231 prazas	0 prazas	231 prazas	31%
TOTAL	1.528.310 m²	835.541,1 m²	8.355 prazas	2.413 prazas	290 prazas	2.703 prazas	32%

* A fase B xustifícase sumando a fase A, xa que é a primeira en executarse.

O número total de prazas contabilizadas no Proxecto Sectorial en vigor son 896 prazas en parcelas de aparcadoiro específico, e 4.149 prazas en viais, sumando un total de 5.045 prazas.

A Modificación propón en total 290 prazas en parcelas de aparcamento específico, pero a maior parte para vehículos de transporte e camións de grandes dimensións, polo que aínda se reducen as prazas con respecto as recollidas no Proxecto Sectorial vixente, a superficie total de parcelas de uso aparcamento practicamente mantéñense, sendo similar a proposta na Modificación como a recollida no Proxecto Sectorial.

A Modificación propón ademais 2.413 prazas de aparcamento en viais públicos, reducíndose con respecto as recollidas no Proxecto Sectorial, debido á eliminación do vial eixe-3 e da zona oeste do vial eixe-1. No resto de viais se realiza un axuste das prazas propostas, para prever o espazo necesario de accesos as parcelas e de cruces de mobilidade peonil.

Ademais, como xustificación de dita redución de prazas de aparcamento, sinalar que a presente modificación dispón duna gran parcela de uso industrial (Zona M) destinada a un tipo de complexo industrial de gran tamaño, no mesmo lugar que no proxecto sectorial vixente se dispoñían un maior número de parcelas destinadas a un tipo de industria de menor tamaño. En primeiro lugar, a nova zona M, contará cun tipo de industria que disporá no interior da propia parcela de espazo suficiente para aparcamentos privados destinados a acoller a demanda interna dos traballadores da futura instalación. Ademais, este tipo de industrias, que contan con plantillas de traballadores numerosas, dispoñen de liñas específicas de transporte colectivo, polo que a demanda de prazas de aparcamento se diminúe considerablemente.

Deste xeito, queda xustificada a suficiencia das prazas de aparcamento en dominio público, xa que exceptuando na zona oeste, onde se dispón a parcela da zona M, o resto do ámbito conta practicamente coas mesmas prazas de aparcamento que no proxecto sectorial vixente.

A pesar da redución de prazas de aparcamento en dominio público, como se recolle no cadro anterior, as prazas propostas compren as determinacións do artigo 42 da LSG, sendo superiores en todo caso as mínimas esixidas, tanto no ámbito total da actuación coma en cada unha das fases de urbanización propostas. Sinalar neste punto que a fase A será a primeira en executarse, tal e como se recolle no documento de delimitación de fases aprobado, polo que as fases restantes sempre contarán coas prazas recollidas na fase A máis as propostas na fase correspondente. As prazas de aparcamento cumpriran as características detalladas no artigo 75 do RLSG.

No caso das prazas adaptadas, a Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade, establece o seguinte.

Artigo 8. Aparcadoiros

1. En todas as zonas destinadas ao estacionamento de vehículos lixeiros, estean situadas en superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público reservaranse, con carácter permanente e tan preto como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos que transporten persoas con mobilidade reducida; como mínimo, reservarase unha de cada corenta prazas ou fracción. O número total destas prazas non se verá afectado polas políticas restritivas do aparcadoiro que leven a cabo para fomentar a mobilidade sustentable.

2. Os accesos peonís ás devanditas prazas cumprirán as condicións esixidas para ser accesibles.

3. As prazas reservadas para o uso de persoas con mobilidade reducida haberán de cumprir as especificacións e posuír as dimensións que se establezan regulamentariamente.

Ao mesmo respecto, o Decreto 35/2000, establece:

ARTIGO 21. Reserva de prazas adaptadas

1. Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
2. As prazas adaptadas deberán ter un itinerario de peóns adaptado conforme ao establecido no código de accesibilidade que posibilite a comunicación desde as mesmas ata a vía pública.
3. Estas prazas e o itinerario de acceso ás mesmas sinalizaranse co símbolo internacional de accesibilidade situado sobre o pavimento. Así mesmo, instalaranse sinais verticais co texto: «Praza reservada para persoas con mobilidade reducida».
4. Un aparcadoiro considérase adaptado cando reúne as condicións establecidas na base 1.3 do código de accesibilidade.

Base 1.3. Aparcadoiros**A. Dimensións.**

Serán as que se derivan da necesidade de deixar un espazo libre no lateral do coche para permitir a transferencia ao vehículo.

A dimensión mínima dunha praza será:

Adaptado: 3,50x5,00 m

Practicable: 3,00x4,50m

Se a praza sitúase de forma que sexa adxacente a un itinerario peonil este integrase como parte do ancho da praza.

B. Sinalización.

As prazas reservadas para uso de persoas con mobilidade reducida sinalizaranse co símbolo internacional de accesibilidade e a lenda «Reservado para persoas con mobilidade reducida».

C. Accesos.

As prazas reservadas para minusválidos estarán comunicadas cun itinerario peonil adaptado ou practicable segundo sexa esixible, debendo salvar o desnivel coa beirarrúa, se o houbese, mediante un vao con pendente non superior ao 12%.

D. Reserva mínima de prazas adaptadas.

Ata 200 prazas de capacidade total: 1 praza adaptada por cada 40 prazas ou fracción.

De 201 a 1000 prazas: 1 praza adaptada por cada 100 prazas ou fracción.

De 1001 a 2000 prazas: 1 praza adaptada por cada 200 prazas ou fracción.

Máis 2000 prazas: 1 praza adaptada por cada 400 prazas ou fracción.

A ordenación prevista no presente documento posibilita as reservas necesarias para cumprir con estas determinacións. Será o proxecto de urbanización o documento que concrete a posición destas prazas.

4.4. XUSTIFICACIÓN DA RESERVA PARA ARBORADO

Respecto das reservas para arborado, a LSG establece o seguinte:

Artigo 42. Calidade de vida e cohesión social

1. (...)
2. *Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:*
 - a) (...)
 - b) (...).
 - c) (...).
 - d) *Para arborado:*
 - *En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: a plantación ou conservación dunha árbore por cada 100 metros cadrados edificables.*
 - *En ámbitos de uso terciario ou industrial: a plantación ou conservación do número de árbores que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento.*
3. (...)

A efectos do cumprimento desta reserva de arborado, terase en conta a edificabilidade total do ámbito destinada a usos equivalentes ao residencial, tales coma o terciario hoteleiro e o dotacional que implique pernoita de persoas, que como se amosou con anterioridade é de 20.271 m², polo que resultan as seguintes superficies mínimas:

RESERVA ARBORADO				Unidades mínima Normativa	Unidades Modificación Proxecto Sectorial
ARBORADO	art. 42 LSG art. 69 RLSG	1árbore/100m ² uso res.	1%	203 árbores	>1.417 árbores

Co anterior, a presente modificación, que ten os efectos de planeamento de desenvolvemento, de uso terciario e industrial, debe xustificar a plantación ou conservación do número de árbores, dispoñendo como mínimo os sinalados na táboa anterior.

No ámbito do parque, se manterán, sempre que non supoñan ningún obstáculo para a configuración das plataformas propostas, os árbores existentes dentro da delimitación dos espazos libres propostos. Ademais, estes espazos libres, deberán contar coa plantación de especies vexetais a definir no correspondentes proxectos de urbanización, superando o número mínimo de unidades indicado na táboa anterior, e favorecendo a integración paisaxística de todo o conxunto.

5. ESTUDIO DE INCIDENCIA TERRITORIAL DO ACTECA

5.1. ANÁLISE DO IMPACTO DE TRÁFICO SOBRE AS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

O potencial xerador do Parque de Actividades Económicas de Arteixo, en virtude da experiencia do redactor neste tipo de instalacións, pode estimarse da seguinte maneira:

Para a análise da xeración de tráfico no Parque para o momento da total ocupación das parcelas consideráronse os seguintes cocientes:

- 1,6 camiós /día por cada 1.000 m³ de superficie edificable
- 6 turismos/día por cada 1.000 m³ de superficie edificable.

Por tanto e para as 85,20 Ha de superficies edificables que albergará o parque, resultarán:

- Vehículos pesados: $1,6 \times 851,93 = 1.364$ vehículos pesados / día.
- Vehículos lixeiros: $6 \times 851,93 = 5.112$ vehículos lixeiros / día.

Atopámonos con que a intensidade media diaria total (I.M.D.) que se producirá, segundo as estimacións, será de 6.476 vehículos/día. A porcentaxe de pesados respecto a I.M.D. resulta dun 21 %, porcentaxe bastante coherente coas experiencias de tráfico noutros parques.

Evidentemente o grosu dos novos movementos será absorbido pola A-6 e a A-55, as cales terán capacidade suficiente para asumir o incremento de tráfico derivado da actividade desenvolta no Parque tras o seu correspondente período de maduración, non producíndose ningún impacto apreciable nos tráxicos das estradas existentes.

5.2. ANÁLISE DO IMPACTO SOBRE OS NÚCLEOS DE POBOACIÓN AFECTADOS

Os núcleos de poboación circundantes (Uxes, Laxobre, Cons, Mouras...) obterán importantes beneficios da implantación, a máis diso os derivados do impacto socioeconómico.

No que respecta a os servizos, mellorarase a rede de saneamento cara garantir o seu correcto funcionamento hidráulico, e adecuarase á nova situación dos colectores existentes, incluíndo a renovación de tramos do interceptor existente, o que implicará a eliminación de posibles verteduras debido a roturas.

En canto á integración paisaxística do Parque, dispónse na súa contorna un colchón verde de polo menos 30 metros de ancho, para preservar visual e acusticamente aos núcleos rurais da contorna. A propia morfoloxía do terreo, e os criterios de urbanización empregados definirán un espazo urbanizado de abaixo arriba, sobre unhas ladeiras perimetrais perfectamente vexetadas, configurando un elemento de alta calidade paisaxística.

Os equipamentos públicos sitúanse nunha posición centralizada en con contacto visual sobre os vales circundantes, con moita facilidade de acceso á A-55 e a A-6.

5.3. IMPACTO SOBRE OS USOS DO SOLO

Actualmente o ámbito conta co urbanización executada parcialmente do parque, polo que non existen usos alleos aos futuros usos industriais e terciario proxectados no ámbito.

A clasificación dos terreos segundo o plan vixente do concello de Arteixo (Normas Subsidiarias) sufriu unha importante modificación, coa aprobación do correspondente Proxecto Sectorial, que se mantén na presente modificación.

Con todo, debe terse presente que a promoción do Parque de Actividades Económicas de Arteixo, nace da vontade do IGVS de desenvolver o solo urbanizable industrial previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Arteixo, actualmente en fase de redacción.

5.4. IMPACTO SOBRE OS EQUIPAMENTOS E SERVIZOS EXISTENTES

De entre as obras do futuro Parque Empresarial, destaca o acondicionamento e limpeza do leito do río Seixedo, para garantir o seu funcionamento hidráulico, así como a mellora das redes exteriores de conexión coa rede municipal do concello de Arteixo

En canto á rede de abastecemento, a nova rede municipal do Concello prevé a disposición dun novo depósito de auga a cota 132, que permitirá mellorar o abastecemento do termo municipal, e atender posibles puntas de demanda que se poidan xerar.

Así mesmo, os equipamentos públicos dispóñense nunha posición de centralidade no ámbito. O parque estará dotado de aparcamentos para vehículos pesados e vehículos lixeiros.

5.5. IMPACTO SOBRE O MEDIO FÍSICO

A superficie afectada polo proxecto do Parque de Actividades Económicas de Arteixo non afecta a ningún dos Lugares de Interese Comunitario (LIC) propostos para a Rede Natura 2000 de Galicia. Con todo, producíranse unha serie de afeccións sobre o medio biótico e abiótico, tanto na fase de construción como en fase de explotación das instalacións. A continuación resúmense os impactos previstos na fase de explotación, xa que a construción do parque está practicamente finalizada.

Fase de explotación:

- As industrias que se instalen no Parque Empresarial non poderán producir emisións atmosféricas e verteduras incontroladas. A súa explotación deberá estar suxeita á lexislación ambiental correspondente. Así mesmo, os niveis de ruído superarán aos existentes na situación preoperacional, polo que se deberán arbitrar as medidas correctoras oportunas para que devanditos niveis non excedan os valores reflectidos no plan do Concello de Arteixo.
- As operacións de mantemento ocasionan unha xeración de residuos que debe ser prevista para unha adecuada xestión dos mesmos mediante xestores autorizados en función da súa caracterización como perigosos ou inertes.
- A creación de novos viais dará lugar ao incremento no número de vehículos que circularán pola zona. Isto incrementará os niveis de emisións de hidrocarburos por evaporación do carburante, ademais de emisións de CO, compostos orgánico volátiles, partículas, NOx, chumbo, etc.

5.6. IMPACTO NA ÁREA METROPOLITANA E NA REXIÓN

A análise dos impactos que teñen os Complexos Multifuncionais da entidade do ACTECA sobre as áreas metropolitanas e a súa influencia ao resto da rexión pódese avaliar de múltiples formas, aínda que convencionalmente mídense a través da contribución que as actividades predominantes, inciden sobre o nivel alcanzado por algunhas macromagnitudes económicas, tales como o valor engadido, o emprego, as rendas salariais e os impostos devengados.

No caso particular estudado sobre a implantación dun Parque de Actividades Económicas no municipio de Arteixo, pertencente á comarca da Coruña, o obxectivo básico dos estudos de impacto económico non é outro que o de poñer de manifesto o conxunto de beneficios netos que se atopan asociados á existencia do importante nodo loxístico da Coruña e a súa influencia que excede ao ámbito rexional galego.

A posición estratéxica da área da Coruña, como canalizador das relacións sobre o Eixo Atlántico, implica un achegamento aos mercados potenciais situados máis aló das súas fronteiras. A importancia das infraestruturas ocupan unha importancia fundamental polo desenvolvemento do grao de intermodalidad e as externalidades con outras rexións europeas, que xorden ao amparo do incremento na capacidade competitiva das actividades produtivas no tecido industrial que se pretende implantar.

A importancia do Porto Exterior como zona loxística e a conectividade da Coruña co Parque de Actividades Económicas veríase reflectida non só nun aumento e diversificación das actividades portuarias, senón tamén provocaría unhas expectativas sobre os mercados potenciais da área económica da Coruña configurando a oportunidade de entrar nos grandes fluxos internacionais de mercadorías.

Por outra banda, o impacto socioeconómico noutras rexións onde se implantaron infraestruturas portuarias provocaron un efecto dinamizador sobre as variables económicas, especialmente sobre o emprego, tanto o directo, afecto as actividades primarias, como o inducido e o indirecto aos outros sectores industriais e comerciais. Estes estudos poñen de manifesto como os investimentos estimulan a produtividade global no sector privado (estímase que un aumento dun 1 por cento no stock de infraestruturas, induce un crecemento do 0,23% no sector privado). Polo que respecta ao sector público, este tamén se ve influenciado polos mecanismos das recadacións impositivas e as cargas fiscais que contribúen a menores prestacións por desemprego. En relación a este incremento de emprego, a renda familiar, a cota de mercado e os indicadores de actividades industriais e comerciais incrementaríanse considerablemente como consecuencia do investimento. En consecuencia, o ACTECA supón a resposta á demanda crecente de solo industrial na área metropolitana coruñesa, así como á necesidade de achegar o máis posible os medios de produción ás infraestruturas de transporte, para reducir custos.

O Sector, afecta a tres bolsas de chan clasificadas como segue polo plan vixente (Plano 1.7):

- Solo Non Urbanizable de Protección Forestal (Solo rústico de especial protección forestal, conforme a LSG). Constitúe a extensión maior do chan afectado, estendéndose ao Sur da estrada de Uxes de Leste a Oeste, desde a zona do cemiterio (exterior ao ámbito) ata a zona de afección da autovía.
- Sistemas de dotacións xerais: Leitos Fluviais. (Solo rústico de especial protección das augas, conforme a LSG). Solo de protección asociado ao curso natural do rego que descende pola vaguada Oeste cara a Laxobre.
- Solo Non Urbanizable Común. (Solo rústico de protección ordinaria, conforme á LSG). Corresponde á bolsa de chan en colindancia co núcleo de Laxobre, ao Norte da estrada de Uxes.
- Sistemas de dotacións xerais: Estradas. (Solo rústico de especial protección de infraestruturas, conforme a LSG). Chan de protección asociado ao trazado da estrada da Deputación cara a Uxes.
- Sistemas de dotacións xerais: Tendido eléctrico. (Solo rústico de especial protección de infraestruturas, conforme a LSG). Correspóndese cos trazado das liñas de media tensión que atravesan o sector polos flancos Leste e Oeste.

En conclusión, a maior parte do solo do ámbito estaba clasificada como solo non urbanizable de protección forestal nas referidas Normas Subsidiarias vixentes. Sinalar neste punto que o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Arteixo, en fase de redacción e pendente de aprobación, clasificará integramente o ámbito do Proxecto Sectorial como Solo Urbanizable Industrial, ao ser o proxecto sectorial vixente aprobado no ano 2005 unha norma urbanística de carácter supramunicipal, polo tanto, rango superior ao planeamento municipal.

6.2. ARTICULACIÓN CO PLANEAMENTO

Como síntese das medidas adoptadas para a articulación da nova ordenación co plan, destácanse os seguintes puntos:

- Respecto e protección dos asentamentos poboacionais existentes no ámbito, así como dos solos adxacentes con valores forestais como elementos de calidade limítrofe ambiental.
- Mantemento e potenciación dos usos do plan relativos a espazos libres e zonas verdes.
- Disposición da estrutura viaria non só atendendo á propia funcionalidade da implantación, se tamén ao servizo e accesibilidade dos núcleos da contorna e do medio rural circundante.
- Na proxección dos servizos urbanos actuouse de forma análoga que coa rede viaria, dispoñéndoo de forma que se deixe garantido, ao mesmo tempo, o saneamento, e o abastecemento de enerxía e auga aos núcleos lindeiros coa plataforma.
- Defínese un cordón perimetral de zona verde disposto como área peonil a maneira de tránsito entre a implantación e o medio rural no que se sitúa.
- Sitúanse os solos reservados para Servizos Urbanos e Equipamentos de forma equilibrada entre o propio ámbito do parque e os asentamentos poboacionais circundantes; fixéndose unha posición centralizada, que redunde na súa accesibilidade efectiva, e posibiliten a súa caracterización como elementos dotacionais ao servizo do ACTECA e dos núcleos do medio rural circundante da contorna.

6.3. ADAPTACIÓN DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

1. O Concello de Arteixo deberá adaptar o seu plan urbanístico ao contido deste Proxecto Sectorial, e en todo caso, na primeira modificación ou revisión do planeamento municipal afectado

2. Para estes efectos, as modificacións para introducir no Plan Xeral, son as seguintes:

a. Deberá recoller a clasificación como solo urbanizable da totalidade do solo abarcado no perímetro deste Proxecto Sectorial, respectando a súa configuración territorial como sector único.

b. Para instrumentar a súa ordenación, deberán incorporarse tales clasificacións de solo, os elementos da estrutura xeral e a asignación de usos e dos seus niveis de intensidade contidas no Proxecto Sectorial, remitindo a súa ordenación pormenorizada á xa formalizada por este.

c. O réxime urbanístico que se corresponde coas previsións do Proxecto Sectorial, é o propio do Solo Urbanizable; polo que, á totalidade do solo integrado no Sector definido por este, seranlle de aplicación as condicións e estándares urbanísticos e o réxime xurídico correspondente, contemplado na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

7. DETERMINACIÓN DOS POLÍGONOS DE EXECUCIÓN

O ámbito do presente Proxecto configúrase como un único polígono de execución, mantendo o criterio do proxecto sectorial en vigor.

De todos xeitos, tal e como se recolle no documento de delimitación de fases de urbanización do parque de actividades económicas de Arteixo, e seguindo as directrices recollidas no artigo 10 da Lei 5/2017, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, os proxectos sectoriais, aínda que conste dun único polígono de execución, pódense desenvolver por fases de urbanización que se axusten á demanda de solo empresarial existente.

Polo tanto se recollen no presente documento as catro fases de urbanización recollidas no documento citado anteriormente.

8. PRAZOS PARA O DESENVOLVEMENTO. PLAN DE ETAPAS

Incorpórase ao presente documento o Plan de Etapas definido no documento de delimitación de fases aprobado, no que se determinaba a estratexia de actuación, fixándose os prazos para dar cumprimento aos deberes dos propietarios, entre eles os de urbanización e edificación.

Ao conter o citado documento a delimitación de 4 fases, o seu Plan de Etapas engadiu a orde de prioridades para a súa execución. Neste plan de etapas determináronse uns prazos máximos que poderán ser adiantados por razóns de interese público.

A primeira fase a executar será a fase A, que contén a execución de tódalas conexións exteriores ao ámbito. Posteriormente poderanse executar indistintamente as fases B, C e D, xa que a división de fases permite o funcionamento axeitado de cada unha delas en conxunto coa fase A.

As actuacións a realizar para a execución integral do Parque de Actividades Económicas de Arteixo son de natureza diversa, e se resumen nas etapas definidas no documento de delimitación de fases aprobado, e que a continuación se transcriben.

FASE A

As obras de urbanización da Fase A executaranse nun prazo máximo de VINTECATRO (24) MESES, contados a partir da remisión para a súa toma de coñecemento do correspondente proxecto de urbanización por parte do Concello. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumeadado público.

Nesta fase realizaranse as conexións exteriores previstas no proxecto sectorial vixente, conectando a rede de abastecemento ata a glorieta de Sabón, e a rede de saneamento ata o interceptor de Seixedo, incluíndo a renovación de dito interceptor ata o tanque de tormentas da glorieta de Sabón. Tamén se desenvolven nesta fase os estanques de recollida de augas pluviais, a subestación eléctrica e o vial de acceso.

FASE B

As obras de urbanización da Fase B executaranse nun prazo máximo de VINTECATRO (24) MESES, contados a partir da aprobación do proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumeadado público.

Nesta fase se inclúe a conexión exterior de saneamento desde o tanque de tormentas de Sabón; e o reforzo da conexión exterior de abastecemento do parque ca nova rede xeral de abastecemento municipal a executar polo concello de Arteixo.

FASE C

As obras de urbanización da Fase C executaranse nun prazo máximo de VINTECATRO (24) MESES, contados a partir da aprobación do proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumeadado público, etc.

FASE D

As obras de urbanización da Fase D executaranse nun prazo máximo de VINTECATRO (24) MESES, contados a partir da aprobación do proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumeado público, etc.

Os prazos sinalados no presente plan de etapas poderanse prorrogar por causas debidamente xustificadas coa autorización da administración competente.

9. DETERMINACIÓNS DE XESTIÓN

9.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

O presente documento mantén o sistema de actuación previsto no Proxecto Sectorial en vigor, que é o de expropiación.

A adquisición da totalidade dos inmobles abarcados pola actuación así como as conexións de servizos exteriores e accesos levouse a cabo, na súa integridade, mediante a súa Expropiación Forzosa, para a que se definiu un único Polígono Expropiatorio que abarca a totalidade do solo comprendido no perímetro delimitado como ámbito territorial deste Proxecto Sectorial.

A estes efectos o Instituto Galego da Vivenda e Solo formalizou, no seu momento, un convenio específico para a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei; redactou e tramitou a documentación necesaria para a execución desta Actuación Urbanística de carácter Sectorial, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

Así mesmo, no acordo de aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, o Consello da Xunta de Galicia acordou a declaración de utilidade pública ou interese social das obras previstas e concretadas no Proxecto Sectorial, así como a necesidade de ocupación para efectos de expropiación de bens e dereitos necesarios para a súa execución (artigo 11.5 do Decreto 80/2000), para o cal a documentación do Proxecto Sectorial incluíu a preceptiva descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.

O Instituto Galego da Vivenda e Solo, xestionou, como Administración actuante e con capacidade bastante, o correspondente expediente expropiatorio de todos os terreos necesarios para a execución da actuación. A única entidade beneficiaria de dita expropiación é XESTUR.

En Arteixo, outubro de 2019

Os arquitectos:

Fdo: Álvaro Fernández Carballada

Fdo: Beatriz Aneiros Filgueira

ANEXO 1. FICHA RESUMEN DO ÁMBITO ORDENADO

ANEXO 1. FICHA RESUMO DO ÁMBITO ORDENADO

Ficha resumo do sector ordenado, facendo referencia a cada un dos polígonos delimitados, coas características de superficies, usos cuantificados e edificabilidades.

MODIFICACIÓN PROXECTO SECTORIAL			
TITULARIDAD	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
PRIVADAS	Industrial	996.542 m ²	815.570,1 m ² e
	Terciario	13.314 m ²	19.971,0 m ² e
	TOTAL PRIVADAS	1.009.856 m ²	835.541,1 m ² e
PÚBLICAS	Sistema Xeral - Espazo libre	102.381 m ²	
	Sistema Xeral - Equipamento	10.592 m ²	
	Sistema Xeral - Viario	107.282 m ²	
	Sistemas Xerais	220.255 m ²	
	Sistema Local - Espazo libre	138.803 m ²	
	Sistema Local - Equipamento	14.298 m ²	
	Sistema Local - Reserva infraestruturas	9.814 m ²	
	Sistema Local - Viario	114.966 m ²	
	Sistema Local - Aparcamiento	20.318 m ²	
	Sistemas Locais	298.199 m ²	
	TOTAL PÚBLICAS	518.454 m ²	
TOTAL	1.528.310 m ²	835.541,1 m ² e	

**ANEXO 2. BENS E DEREITOS AFECTADOS NO PROXECTO DE CONEXIÓN
EXTERIOR DE SANEAMENTO DO PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
DE ARTEIXO**

ANEJO DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	1
3. NATURALEZA DEL RÉGIMEN DEL SUELO	1
4. METODOLOGÍA	2
4.1. INTRODUCCIÓN.....	2
4.2. DOCUMENTACIÓN BASE A UTILIZAR	3
4.3. DELIMITACIÓN DE LOS LÍMITES DE OCUPACIÓN	3
4.4. RELACIÓN DE PARCELAS	3
5. AFECCIONES TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO	3
6. AFECCIÓN SOBRE TERRENOS DE TITULARIDAD PRIVADA	3

APÉNDICE Nº1: PLANOS

APÉNDICE Nº2: TABLAS VALORACIÓN

APÉNDICE Nº3: FICHAS CATASTRALES

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del Presente Anejo es la identificación de los bienes y derechos afectados como resultado de la ejecución de las obras, diferenciándose entre aquellos que correspondan a propiedad pública o privada. Además, se realiza la medición de los terrenos diferenciando entre los que deben ser objeto de ocupación temporal, acueducto o definitiva por las obras del “*Proxecto de conexión exterior de saneamento do Parque de Actividades Económicas de Arteixo*”.

La ocupación necesaria para la ejecución del proyecto constructivo se sitúa en terrenos pertenecientes al término municipal de **Arteixo**, en la provincia de A Coruña.

Las obras obligan a:

- El establecimiento de una servidumbre de acueducto sobre la franja de terreno afectada por el trazado de la red que se pretende.
- La obtención, en pleno dominio, de las zonas en las que se emplazan las obras de fábrica necesarias.
- El establecimiento de ocupaciones temporales de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras: accesos y establecimiento de parques de maquinaria, instalaciones seguridad y salud y para la gestión de residuos. Las ocupaciones temporales que se indican en el presente documento son meramente orientativas; corresponderá a la empresa constructora adjudicataria del contrato de ejecución la obtención de permisos en caso de que desee disponer de las superficies indicadas.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Se proyecta la construcción de un sistema de colectores y elementos complementarios de saneamiento de forma que los caudales de aguas residuales generados en el polígono industrial de Morás sean incorporados al actual sistema de saneamiento del núcleo de Arteixo. Mediante la renovación y ampliación de una parte importante de la red municipal se conducirán las aguas residuales desde el Polígono de Morás hasta la arqueta de carga del sifón de Bens.

El sistema de saneamiento proyectado posee una longitud de 5,2 km aproximadamente y los nuevos colectores transcurren en su mayoría por gravedad, a excepción de la impulsión de la estación de bombeo de Sabón.

Para la conexión exterior del polígono industrial de Morás se proyectan dos colectores: el primero de ellos, denominado como **Colector 1**, constituye la conexión situada más a la zona Este y se compone de dos tramos claramente diferenciados: uno inicial, proyectado en PVC-C DN 400 SN 8 y de longitud 220 m que transcurre desde el polígono hasta el lugar dónde se acomete el colector 2, y un tramo final de PRFV DN 600 SN 10.000 y de longitud 613 m, que conecta con el colector interceptor de Seixedo. En este tramo se prevé asimismo un grapado al viaducto existente sobre la Rúa da Ponte. La segunda conexión, reflejada como **Colector 2**, constituye la conexión ubicada hacia la parte Oeste del polígono (por la que está previsto que se acometa el caudal de agua residual generado por un gran consumidor de próxima instalación) y se proyecta en PRFV DN 500 SN 10.000 que cuenta con una longitud de 228 m y se conecta aguas abajo del polígono al colector 1.

Debido al incremento en el aporte de caudal del colector 1 sobre el **colector interceptor de Seixedo**, se prevé la ampliación y renovación de este último desde la incorporación del colector 1 hasta el tanque de tormentas de Seixedo I. Este colector se proyecta en PRFV DN 800 SN 10.000 y cuenta con una longitud de 662 m.

Aguas abajo de este depósito se encuentra la rotonda de Seixedo, lugar en el que comienza el **colector interceptor de Sabón** que discurre desde este punto por el borde litoral hasta la estación de bombeo de Sabón. El actual interceptor que conecta los tanques existentes de tormentas con el bombeo de Sabón, presenta importantes problemas de acumulación de sedimentos que hace que con relativa frecuencia se obstruya y provoque vertidos de aguas residuales al embalse de Rosadoiro. Es por ello que este Proyecto analiza y diseña la renovación de este interceptor con el fin de eliminar o minimizar estos problemas.

El nuevo interceptor de Sabón sustituye a la actual conducción, entre la rotonda de entrada al Polígono Industrial de Sabón y el bombeo de Sabón, donde se conecta a la cámara de desbaste. La longitud total de

colector a ejecutar es de 1.514 metros. Este se ejecutará mediante tubería de PRFV PN1 SN10.000 de 1.000 mm de diámetro, y contará con una arqueta de conexión y treinta y cuatro pozos de registro. La arqueta de unión con la red existente, P36, se ubicará a la altura de la parcela 143Bis, en la Avenida da Praia, será de hormigón armado HA-30 con dimensiones interiores en planta 2,25 x 1,90 m2 y altura de 2 metros. Los pozos de registro serán circulares, prefabricados en PRFV, con un diámetro interior de 1.000 mm., y acceso mediante tapa circular de fundición estanca de 600 mm. de diámetro y los correspondientes pates para acceso interior. En el P-0 se instalará un caudalímetro con sistema de medida por láser y ultrasonidos.

A causa de la incorporación del caudal de agua residual del polígono de Morás, es necesario dimensionar y proyectar la ampliación de la capacidad de la **estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) de Sabón**.

Consecuentemente, es necesario aumentar la impulsión del bombeo de Sabón, por lo que se proyecta una nueva conducción de **impulsión de la EBAR Sabón** en FD 800 con sus respectivas ventosas y desagües desde este bombeo hasta la descarga en el colector interceptor de Suevos, contando con una longitud de 1.408 m.

Finalmente, se proyecta la ampliación del **colector interceptor de Suevos** de forma paralela al existente, de forma que por el colector interceptor de Suevos actual únicamente circule el caudal de agua residual procedente de la estación de bombeo de Rañal y el generado por la población del núcleo de Suevos. En un primer tramo, con pendiente suficiente, se contempla la instalación de un colector de PRFV DN 600 SN 10.000 durante 698 m. Además, en este mismo tramo se procederá a la renovación de la red de aguas pluviales existente en el núcleo de Suevos de PVC DN 315 y 400, dado que se proyecta su demolición para la instalación del nuevo colector interceptor de Suevos. El segundo tramo, de pendiente limitada, se proyecta en PRFV DN 900 SN 10.000 y tiene su fin en la arqueta de carga del sifón de Bens. Destacar, que para la instalación de este tramo es necesario cruzar la autovía AC-15, por lo que se proyectan 2 hincas con camisa de acero de diámetro 1.200 mm en cuyo interior se alojarán las conducciones de PRFV DN 800 SN 10.000 (esta servirá de by-pass provisional para desviar el caudal total de agua residual por la misma hasta que se finalice la segunda hincas) y de PRFV DN 900 SN 10.000 por el que circulará el caudal de la EBAR de Sabón.

3. NATURALEZA DEL RÉGIMEN DEL SUELO

A efectos del RDL 7/2015, todo el suelo entra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado:

- Suelo Rural: no está funcionando integrado en la trama urbanística.
- Suelo Urbanizado: efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización, su destino urbanístico ya se ha hecho realidad.

Atendiendo a la legislación en materia de ordenación territorial que rige en la Comunidad Autónoma de Galicia, la normativa vigente es la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que las categorías en las que se puede clasificar el territorio:

“Artículo 15. Clasificación del suelo.

Los planes generales de ordenación y los planes básicos municipales habrán de clasificar el territorio municipal en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico.

Artículo 16. Suelo urbano.

1. Los planes generales y los planes básicos clasificarán como suelo urbano los terrenos que estén integrados en la malla urbana existente, siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

- a) Que cuenten con acceso rodado público y con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, proporcionados mediante las correspondientes redes públicas o pertenecientes a las comunidades de usuarios reguladas por la legislación sectorial de aguas, y con características adecuadas para servir a la edificación existente y a la permitida por el plan.

A estos efectos, los servicios construidos para la conexión de un sector de suelo urbanizable, las carreteras y las vías de la concentración parcelaria no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes, salvo cuando estén integrados en la malla urbana.

b) Que, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el apartado anterior, estén comprendidos en áreas ocupadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para ella, según la ordenación que el plan general o el plan básico establezcan.

2. A los efectos de la presente ley, se consideran incluidos en la malla urbana los terrenos que dispongan de una urbanización básica constituida por unas vías de acceso y comunicación y unas redes de servicios de las que puedan servirse los terrenos y que estos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente.

Artículo 23. Suelo de núcleo rural.

1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales que el planeamiento defina y delimite teniendo en cuenta el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología tradicional de su almacén y de las edificaciones existentes en el mismo.

2. El planeamiento, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorpore en el estudio del medio rural, delimitará los núcleos rurales de su ámbito de aplicación en atención a los parámetros anteriores, significadamente los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la presente ley, y se ajustarán a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.

3. La delimitación de los núcleos rurales que el planeamiento establezca vendrá referida a alguno de los siguientes tipos básicos:

a) Núcleo rural tradicional, caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, de la tipología tradicional de las edificaciones, de la vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la vinculación tradicional del núcleo con el medio físico en el que se ubica.

Su delimitación se realizará en atención a la cercanía de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado y la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en la que se encuentran (caserío, lugar, aldea, barrio u otro), de modo que el ámbito delimitado presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50 %, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, riachuelos, ribazos y otros).

b) Núcleo rural común, constituido por aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural por su trama parcelaria o el carácter tradicional de su viario soporte pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior. Su delimitación habrá de hacerse en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establezca para el núcleo y teniendo en cuenta que el ámbito delimitado deberá presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para el mismo se contemple en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie.

Artículo 27. Suelo urbanizable.

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento estime necesarios y adecuados para permitir el crecimiento de la población y de la actividad económica o para completar su estructura urbanística.

Artículo 31. Concepto y categorías de suelo rústico.

1. Tendrán la condición de suelo rústico:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección, de conformidad con la legislación sectorial de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.

b) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

c) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no consideren adecuados para el desarrollo urbanístico, en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

2. Dentro del suelo rústico se distinguirá el suelo rústico de protección ordinaria y el suelo rústico de especial protección.”

En el siguiente cuadro se representan las figuras urbanísticas vigentes y la clasificación del suelo en el que se proyecta la ejecución del “Proxecto de conexión exterior de saneamento do Parque de Actividades Económicas de Arteixo”:

MUNICIPIO	PLANEAMIENTO VIGENTE	FECHA DE APROBACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ARTEIXO	Normas Subsidiarias de Planeamiento	23/03/1995	SOLO NON URBANIZABLE SISTEMAS E DOTACIÓNS XERAIS: - Red de carreteras - Tendido eléctrico - Servizos urbanos

Dado que la clasificación que otorgan las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concello de Arteixo aprobadas en 1995 a las zonas afectadas por la ejecución de los trabajos corresponden a Suelo no Urbanizable y Sistemas e Dotacións Xerais, se considera por lo tanto que los terrenos afectados se encuentran en **Suelo Rural** atendiendo a la clasificación del RDL 7/2015.

Sin embargo, habrá de tenerse en cuenta que existen cuatro parcelas (identificadas con los números 28, 29, 30 y 31 en las tablas y planos adjuntos al presente anejo) que las Normas Subsidiarias municipales identifican como Sistemas e Dotacións Xerais: Servizos Urbanos, mientras que según la Dirección General de Catastro están clasificadas como Uso Urbano. Esto puede ser debido a que las Normas Subsidiarias que actualmente continúan vigentes en el Concello de Arteixo datan del año 1995, con lo que es muy posible que los usos de ese terreno actualmente difieran de los que se le adjudicaban en el año de entrada en vigor de dicho planeamiento. Visto esto, la clasificación del suelo utilizada en el presente anejo tanto a efectos de clasificación de usos del suelo como para su valoración, será la dada por la Dirección General del Catastro, pasando estas parcelas por lo tanto a considerarse de **uso urbano**.

4. METODOLOGÍA

4.1. INTRODUCCIÓN

El presente anejo tiene como fin lograr un plano parcelario lo más completo posible que sirva de base a la administración para tramitar el expediente de expropiación en caso de los terrenos de índole privada, así como para la identificación de los terrenos de titularidad pública que se verán afectados en el transcurso de los trabajos. Esto conlleva una recopilación de datos para identificar y definir geométricamente las parcelas afectadas y marcar la franja de ocupación en cada caso así como la especificación de sus propietarios y su domicilio fiscal, tanto en el caso de tratarse de fincas de propiedad pública como privada.

Se describe a continuación la metodología adoptada para la definición de las parcelas a ocupar.

4.2. DOCUMENTACIÓN BASE A UTILIZAR

La información gráfica de las parcelas del plano parcelario se ha obtenido a través de la Sede Electrónica del Catastro.

También se incluye la delimitación de Dominio Público Marítimo Terrestre, su zona de Servidumbre de Protección y la de Ribera del Mar, para identificar las zonas afectadas.

Se realizan campañas de campo a fin de complementar los datos anteriormente mencionados e identificar las afecciones sobre otros bienes (plantaciones, construcciones,...).

4.3. DELIMITACIÓN DE LOS LÍMITES DE OCUPACIÓN

Con la documentación anterior se ha elaborado el plano parcelario, adjunto en el apéndice nº1 del presente anejo, adoptando los siguientes criterios de ocupación de terrenos:

Ocupación definitiva: con expropiación plena y transmisión de dominio.

A modo informativo en las zonas de implantación de las arquetas, pese a que la titularidad del suelo a ocupar sea pública, se define gráficamente el espacio necesario para su implantación, que aparece reflejado en el apéndice Planos de este anejo. Se incluye también su superficie de ocupación en las tablas adjuntas en los diferentes apéndices, no valorando su ocupación en los casos en los que no se encuentre en terrenos de titularidad privada.

- **Servidumbre de acueducto:** grava la finca sirviente a perpetuidad, pero no absorbe la plenitud dominical, al no existir transmisión de dominio. No se permite ningún tipo de edificación sobre dicha superficie y deberá mantenerse exenta y libre para el paso de los servicios de mantenimiento para reparaciones.

Se incluye aquí una franja de 2,5 metros de anchura centrada sobre el eje de la zanja en la que se instalan las conducciones, indicada tanto en las parcelas afectadas cuya titularidad sea privada como en los viales de titularidad pública, a fin de tener una orientación de la superficie a ocupar para la ejecución de los trabajos.

De todas formas, en los terrenos de titularidad pública (camino, vías de servicio, carreteras,...), por donde discurren los colectores proyectados, se considera suficiente el ancho de los mismos para el paso de los servicios de mantenimiento de la red de saneamiento.

- **Ocupación temporal:** franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el Proyecto y por un espacio de tiempo determinado, coincidente con el periodo de ejecución de las mismas. Estos terrenos serán restituidos a su estado inicial una vez terminada la obra.

Estas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, para zona de acopios de tierra, material y en general para todas cuantas operaciones sean necesarias para la correcta ejecución de las obras contempladas o definidas en el "Proxecto de conexión exterior de saneamento do Parque de Actividades Económicas de Arteixo".

Se considera necesaria la ocupación adicional temporal de 3 metros de ancho, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita, en una banda paralela a la de servidumbre de acueducto, para el desarrollo de los trabajos en las zonas prescritas.

Las superficies destinadas a la ocupación temporal que se incluyen en el presente documento son únicamente de carácter orientativo, y estimadas a partir de la experiencia obtenida por la redacción de otros proyectos con características similares. De esta forma, Xestur, S.A. no se compromete a garantizar la disponibilidad de las parcelas afectadas por la ocupación temporal estimada, sino que correrán por cuenta de la empresa constructora adjudicataria del contrato de ejecución las tramitaciones y procedimientos pertinentes para la obtención de los permisos que posibiliten la disposición de dichos terrenos.

4.4. RELACIÓN DE PARCELAS

Realizada la delimitación de las parcelas objeto de ocupación atendiendo a los criterios especificados en el apartado anterior, se identifican las parcelas urbanas y rústicas afectadas mediante un rectángulo achaflanado en el que se incluye la referencia catastral de la parcela y en círculo superior en el que se identifica el orden de la parcela a ocupar.

Cuando las infraestructuras proyectadas atraviesan superficies de dominio público (camino, carreteras,...) la superficie ocupada por motivo de la ejecución de los trabajos sí se incluye en las tablas adjuntas, aunque no procede su valoración, así como la Administración titular de cada una de las parcelas afectadas.

En el apéndice nº1 Planos se refleja gráficamente todo lo anteriormente descrito.

Partiendo de la información disponible se confecciona una tabla que contiene la relación de fincas afectadas por las ocupaciones definitivas, temporales o servidumbres de acueducto indicando para cada una de ellas los datos que figuran en el catastro:

- Número de orden
- Referencia catastral
- Municipio
- C.N./ Uso
- Tipo de finca
- Titular
- Domicilio Fiscal
- Superficie total de la parcela
- Ocupación definitiva de la parcela
- Ocupación de acueducto de servidumbre
- Ocupación temporal

5. AFECCIONES TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO

En la siguiente tabla se presentan las administraciones titulares de las parcelas de dominio público afectadas por el trazado propuesto, junto con su domicilio fiscal.

EXCMO. CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)
DEPUTACIÓN DA CORUÑA	AVDA. PORTO DA CORUÑA, 2, 15003 A CORUÑA
MINISTERIO DE FOMENTO	PASEO DE LA CASTELLANA 67, 28067 MADRID

En el anejo Servicios afectados y coordinación con otros organismos adjunto en el proyecto se incluyen las solicitudes de permisos realizadas así como los informes emitidos por las diferentes administraciones afectadas por los ejes e instalaciones proyectadas, realizadas en fase de redacción del proyecto.

6. AFECCIÓN SOBRE TERRENOS DE TITULARIDAD PRIVADA

Atendiendo a los criterios de expropiación, se obtienen la superficie afectada por las obras, que se resumen en las tablas que se incluyen a continuación. En el apéndice Nº2 del presente anejo se detallan las superficies afectadas según parcela y superficies a expropiar de los terrenos de titularidad privada. No se ha llevado a cabo la valoración económica de las expropiaciones puesto que se considera que el presente anejo sirve únicamente para identificar las parcelas afectadas por los trabajos, y no como estudio de expropiaciones.

- **Ocupación definitiva:**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m ²)
RURAL	111,60

- **Ocupación temporal:**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m ²)
RURAL	12.818,46
URBANO	312,28

- **Servidumbre de acueducto:**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE AFECTADA (m ²)
RURAL	11.612,51
URBANO	288,36

Arteixo, julio de 2018

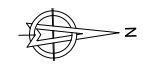
EPTISA SERVICIOS DE INGENIERÍA, S.L

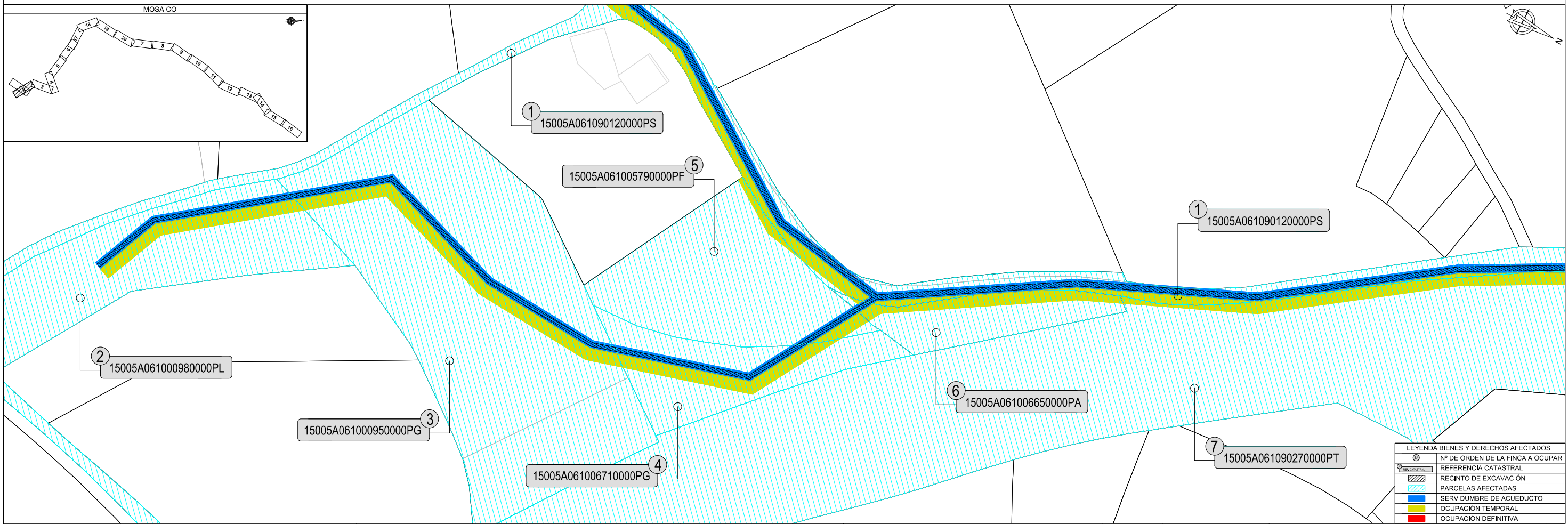
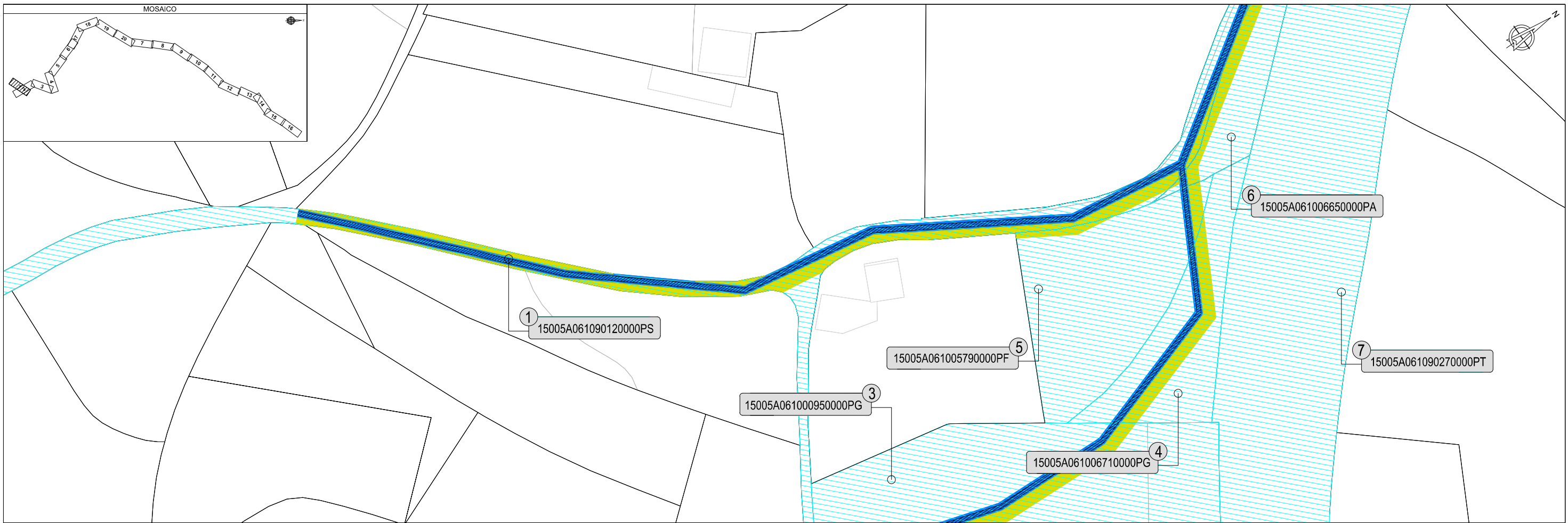
Ingeniero Técnico Industrial



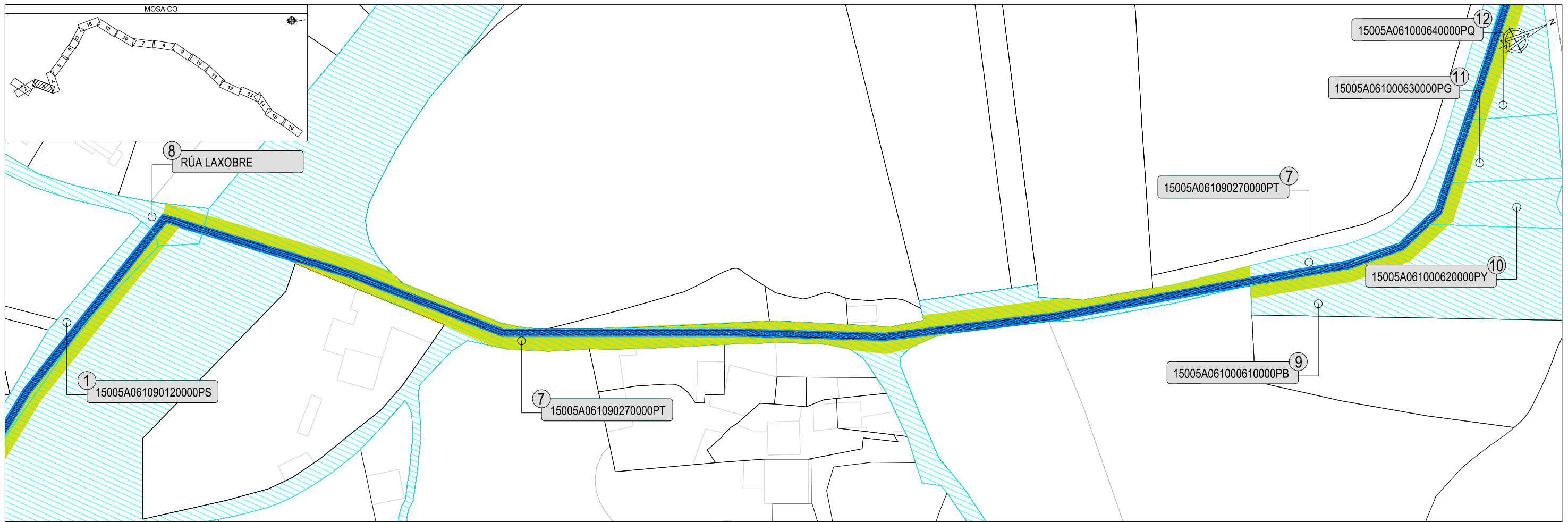
D. Manuel Quintana López

APÉNDICE Nº1: PLANOS

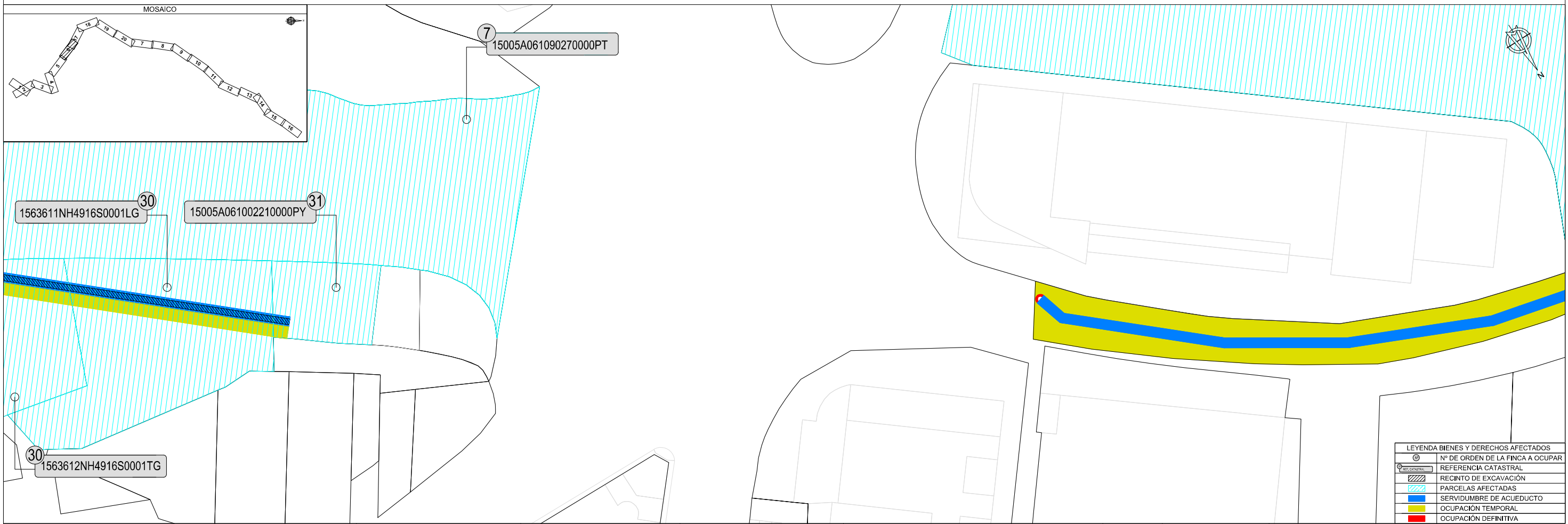
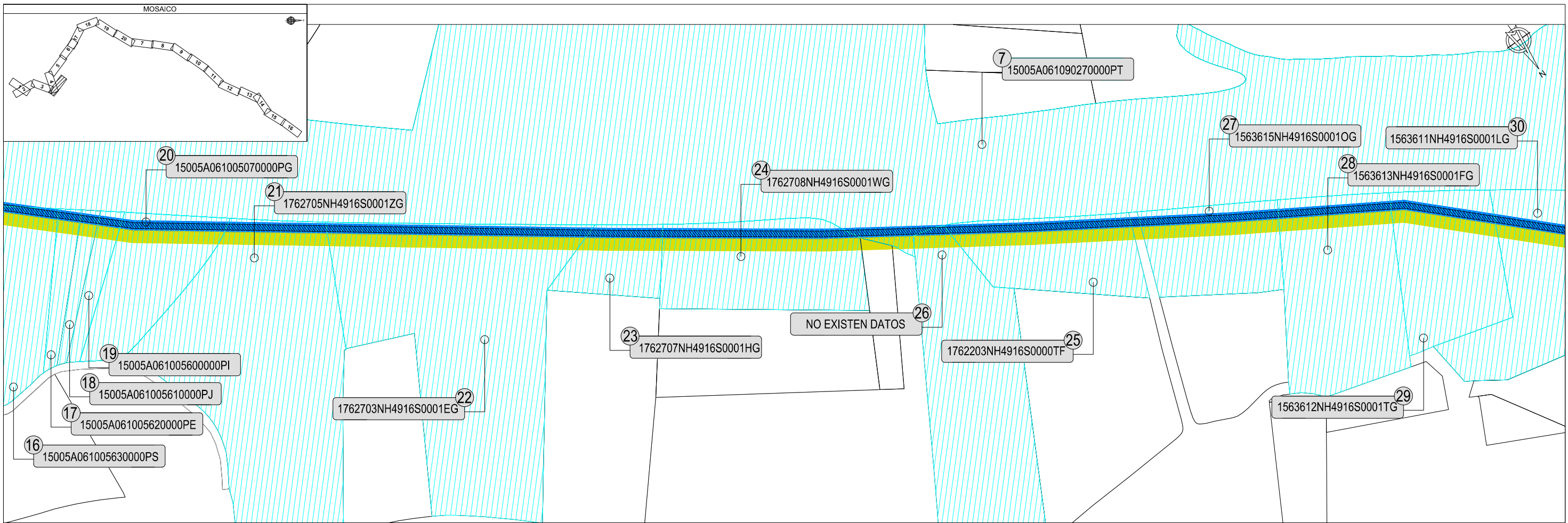




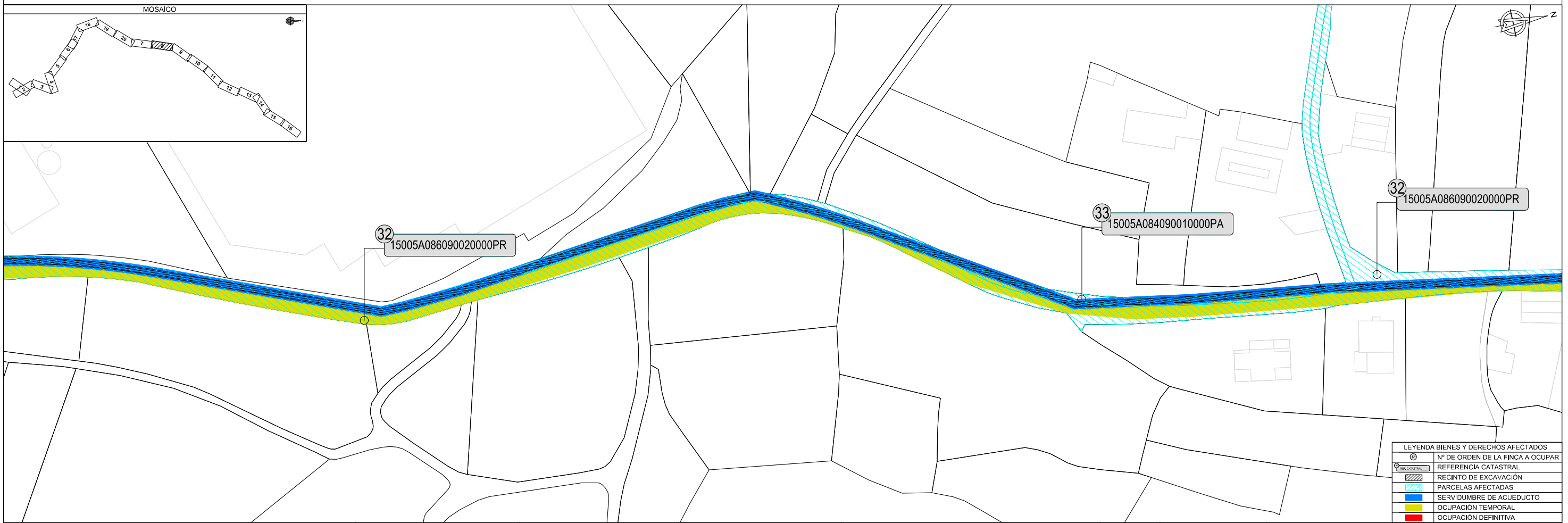
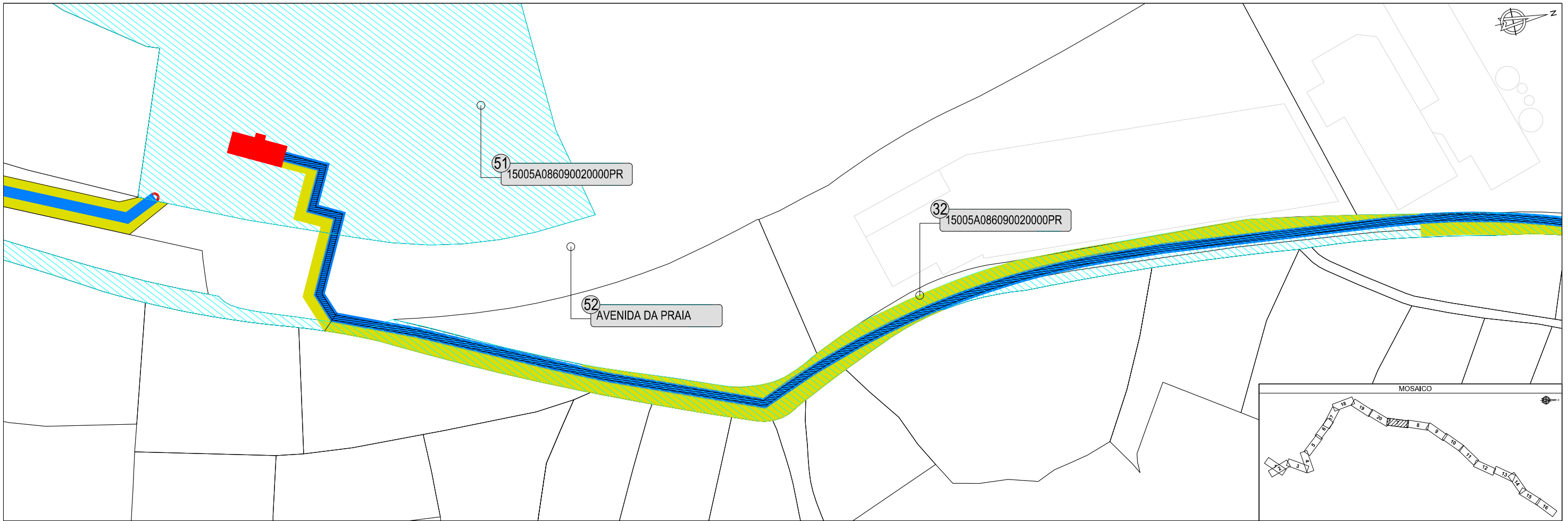
LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
①	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
②	REFERENCIA CATASTRAL
③	RECINTO DE EXCAVACIÓN
④	PARCELAS AFECTADAS
⑤	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
⑥	OCUPACIÓN TEMPORAL
⑦	OCUPACIÓN DEFINITIVA



LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
①	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
②	REFERENCIA CATASTRAL
③	RECINTO DE EXCAVACIÓN
④	PARCELAS AFECTADAS
⑤	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
⑥	OCUPACIÓN TEMPORAL
⑦	OCUPACIÓN DEFINITIVA



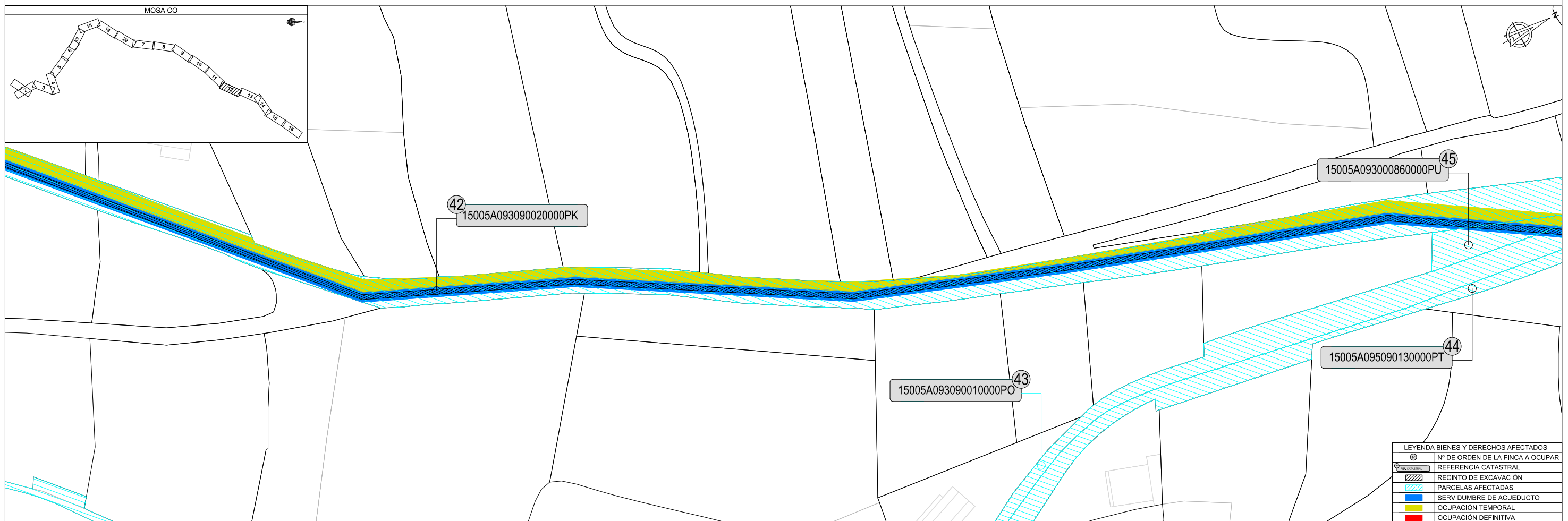
LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓜ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



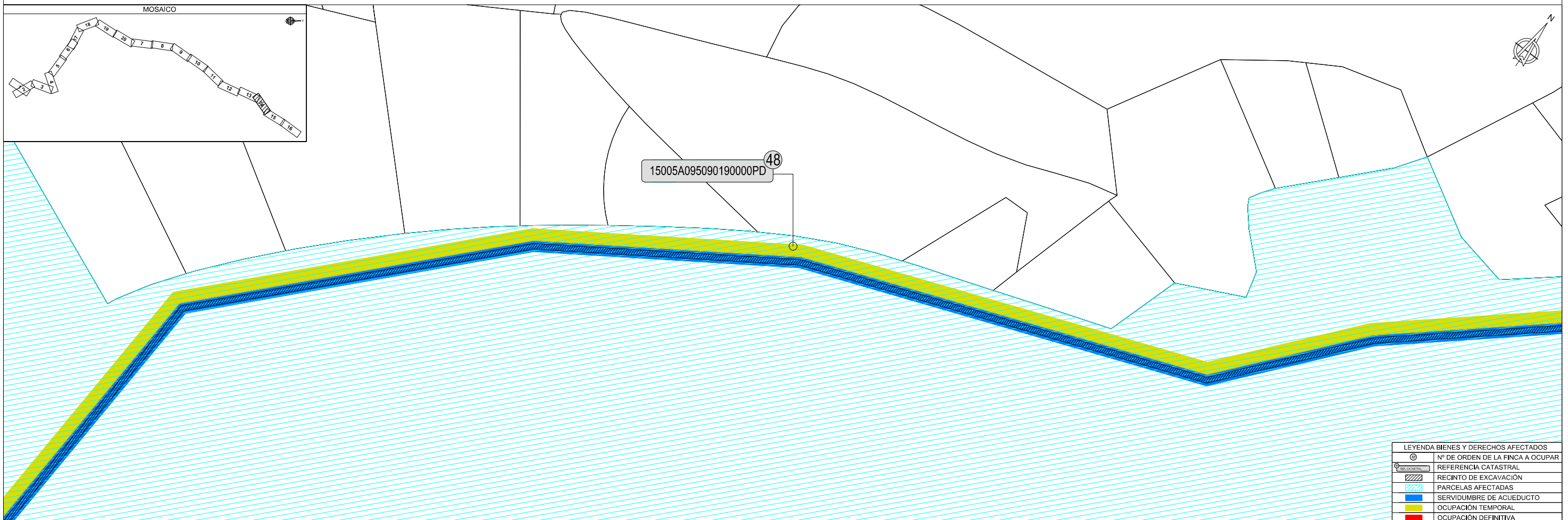
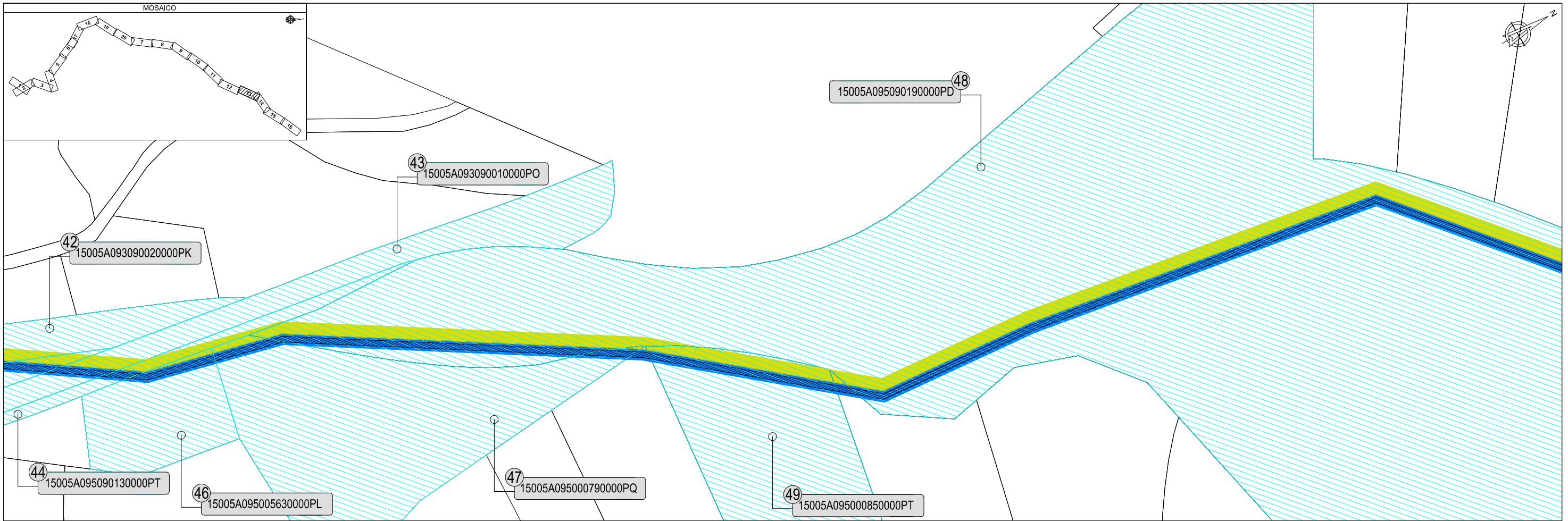
LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓜ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



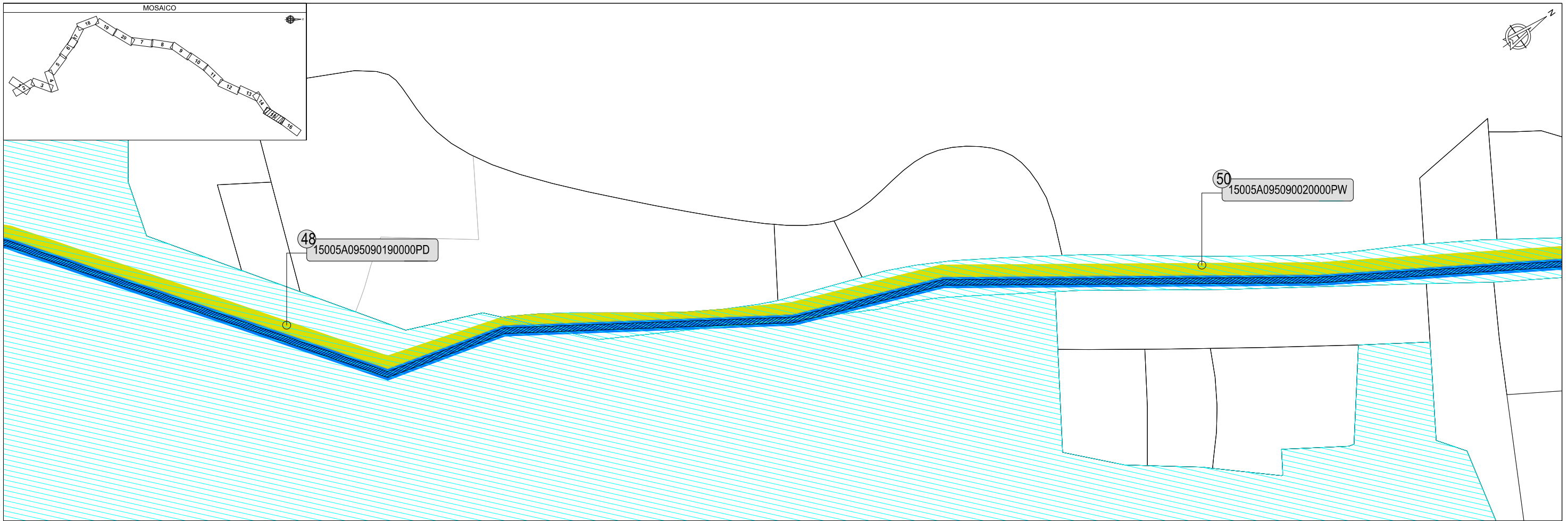
LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
⊙	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓜ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



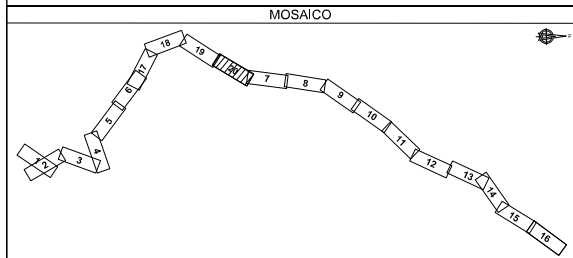
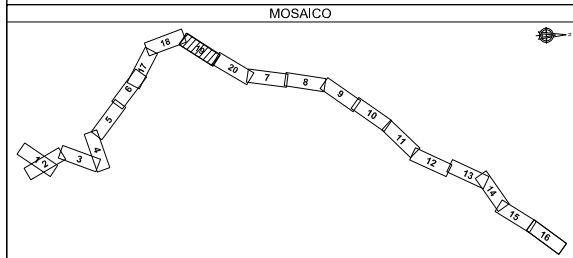
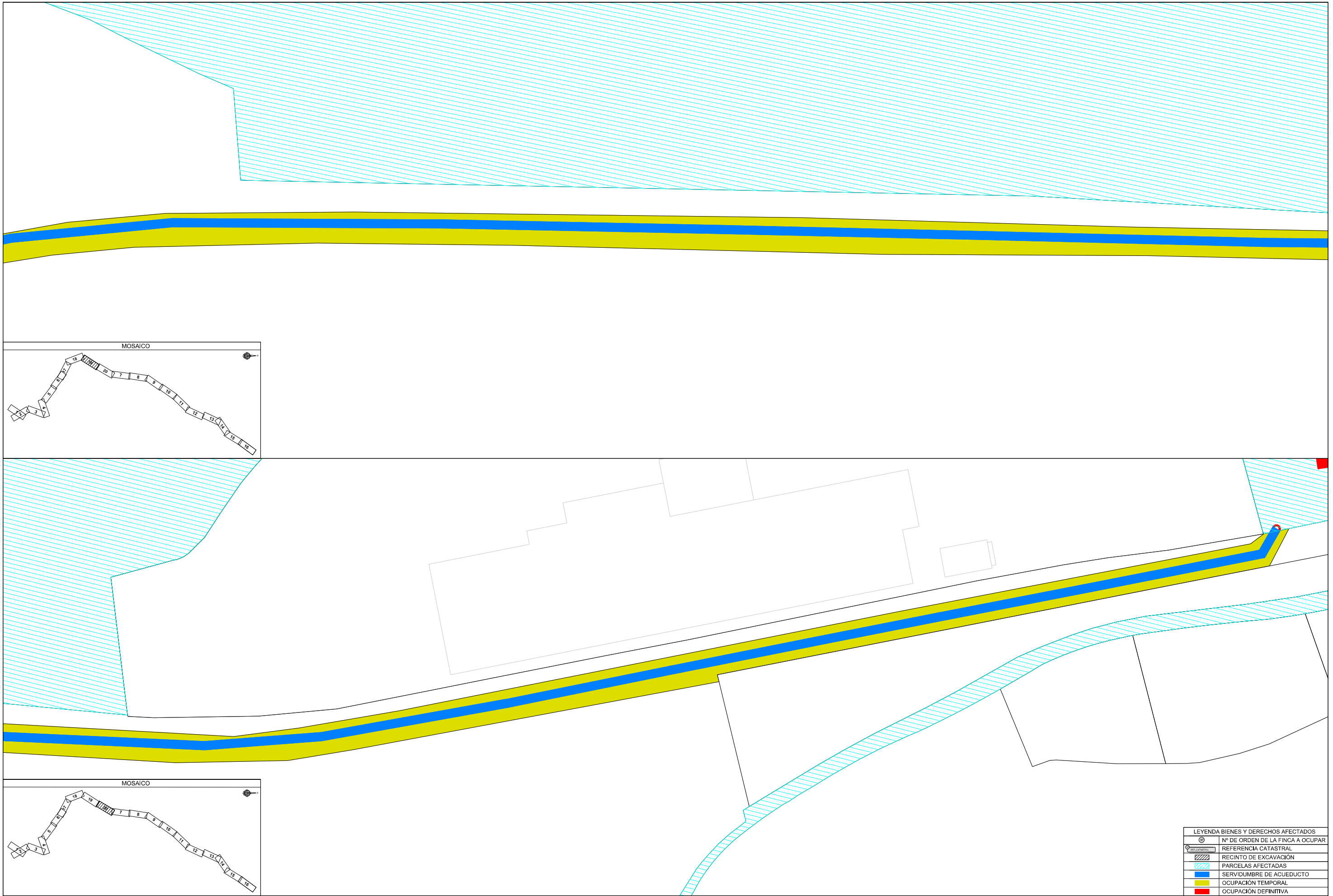
LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓜ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓜ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
⊙	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
Ⓞ	REFERENCIA CATASTRAL
▨	RECINTO DE EXCAVACIÓN
▨	PARCELAS AFECTADAS
▨	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
▨	OCUPACIÓN TEMPORAL
▨	OCUPACIÓN DEFINITIVA



LEYENDA BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	
	Nº DE ORDEN DE LA FINCA A OCUPAR
	REFERENCIA CATASTRAL
	RECINTO DE EXCAVACIÓN
	PARCELAS AFECTADAS
	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
	OCUPACIÓN TEMPORAL
	OCUPACIÓN DEFINITIVA

APÉNDICE Nº2: TABLAS

Nº	REFERENCIA CATASTRAL	POL.	PAR.	T. MUNICIP.	PARAJE	C.N./USO	TIPOLOGÍA/CLASE CULT.	TITULAR	DOMICILIO FISCAL	S. (m²)	OCUPAC. DEFINITIVA	OCUPAC. ACUEDUCTO	OCUPAC. TEMPORAL
1	15005A061090120000PS	61	9012	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO SEN NOME	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	3.321	0,00	924,00	560,92
2	15005A061000980000PL	61	98	ARTEIXO	TALLA DE ABAIXO	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.886	0,00	105,52	159,11
3	15005A061000950000PG	61	95	ARTEIXO	MONTE	AGRARIO	PARCELA LABRADÍO/MATORRAL	PRIVADO	PRIVADO	4.620	0,00	191,77	285,21
4	15005A061006710000PG	61	579	ARTEIXO	TALLA DE ARRIBA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	991	0,00	7,42	160,18
5	15005A061005790000PF	61	579	ARTEIXO	TALLA DE ARRIBA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.620	0,00	32,46	68,85
6	15005A061006650000PA	61	665	ARTEIXO	ESPANADEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	618	0,00	99,23	165,11
7	15005A061090270000PT	61	9027	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO SEN NOME (RÚA DA PONTE)	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	51.029	0,00	762,64	875,21
8	NO HAY DATOS			ARTEIXO			VIAL RÚA LAXOBRE	NO HAY DATOS	NO HAY DATOS		0,00	31,89	44,08
9	15005A061000610000PB	61	61	ARTEIXO	PONTE	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.485	0,00	59,90	154,12
10	15005A061000620000PY	61	62	ARTEIXO	LEIRÓN	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	354	0,00	35,05	19,22
11	15005A061000630000PG	61	63	ARTEIXO	PONTE	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	406	0,00	23,87	49,86
12	15005A061000640000PQ	61	64	ARTEIXO	PONTE	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	595	0,00	106,03	141,34
13	15005A061001820000PZ	61	182	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	2.621	0,00	291,38	374,46
14	15005A061001810000PS	65	181	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.064	0,00	104,12	124,66
15	15005A061001800000PE	61	180	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.402	0,00	81,64	109,52
16	15005A061005630000PS	61	563	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	1.058	0,00	53,92	106,27
17	15005A061005620000PE	61	652	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	182	0,00	14,56	16,89
18	15005A061005610000PJ	61	561	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	130	0,00	10,84	12,53
19	15005A061005600000PI	61	560	ARTEIXO	XESTEIRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	175	0,00	14,39	16,66
20	15005A061005070000PG	61	507	ARTEIXO	SENRA	AGRARIO/LABOR O LABRADÍO SECANO	PARCELA LABRADÍO	PRIVADO	PRIVADO	727	0,00	65,54	77,24
21	1762705NH4916S0001ZG			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/IMPRODUCTIVO	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(L)	PRIVADO	PRIVADO	2.836	0,00	62,14	79,74
22	1762703NH4916S0001EG			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/IMPRODUCTIVO	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(J)	PRIVADO	PRIVADO	2.948	0,00	162,99	188,27
23	1762707NH4916S0001HG			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/IMPRODUCTIVO	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(H)	PRIVADO	PRIVADO	396	0,00	45,76	60,55
24	1762708NH4916S0001WG			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/IMPRODUCTIVO	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(H)	PRIVADO	PRIVADO	1.090	0,00	117,01	148,12
25	1762203NH4916S0000TF			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/PASTOS	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	PRIVADO	PRIVADO	785	0,00	114,26	132,64
26	NO HAY DATOS			ARTEIXO	ARTEIXO			NO HAY DATOS	NO HAY DATOS		0,00	12,81	31,52
27	1563615NH4916S0001OG			ARTEIXO	ARTEIXO	AGRARIO/IMPRODUCTIVO	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	PRIVADO	PRIVADO	730	0,00	86,15	101,86
28	1563613NH4916S0001FG			ARTEIXO	ARTEIXO	SUELO SIN EDIF.	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	PRIVADO	PRIVADO	1.381	0,00	84,46	70,03
29	1563612NH4916S0001TG			ARTEIXO	ARTEIXO	SUELO SIN EDIF.	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	PRIVADO	PRIVADO	941	0,00	65,38	78,99
30	1563611NH4916S0001LG			ARTEIXO	ARTEIXO	SUELO SIN EDIF.	AV. ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	PRIVADO	PRIVADO	1.982	0,00	128,13	152,37
31	15005A061002210000PY	61	221	ARTEIXO	LG. SEIXEDO	SUELO SIN EDIF.	PRADOS O PRADERAS DE REGADÍO	PRIVADO	PRIVADO	505	0,00	10,39	10,89
32	15005A086090020000PR	86	9002	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL PISTA RAÑOBRE-OSEIRO	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	4.686	5,80	431,49	1.299,41
33	15005A084090010000PA	84	9001	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO SEN NOME	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	1.018	10,00	348,11	23,94
34	15005A086090010000PK	86	9001	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL ESTRADA DE PASTORIZA	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	4.758	0,00	7,13	8,13
35	15005A089090020000PE	89	9002	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO SEN NOME	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	837	0,00	0,59	0,00
36	15005A089090030000PS	89	9003	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO XUNCAL	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.382	10,20	393,13	364,38
37	15005A088090070000PP	88	9007	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO XUNCAL	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.067	5,60	332,88	392,66
38	NO HAY DATOS			ARTEIXO				NO HAY DATOS	NO HAY DATOS		0,00	593,42	547,55
39	15005A089090010000PJ	89	9001	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL ESTRADA SEN NOME	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	3.516	0,00	427,50	268,52
40	15005A092090050000PU	92	9005	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	ESTRADA DE RAXOBRE	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	357	0,00	166,20	127,17
41	15005A092090030000PS	92	9003	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL CAMIÑO SEN NOME	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.262	0,00	2,88	3,58
42	15005A093090020000PK	93	9002	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	ESTRADA DE RAXOBRE	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	4.904	0,00	1.643,91	1.550,49
43	15005A093090010000PO	93	9001	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	VIAL ESTRADA SEN NOME (DP-0503)			8.458	0,00	36,28	40,27
44	15005A095090130000PT	95	9013	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	ESTRADA DE SUEVOS (DP-0503)			26.115	0,00	17,69	67,30
45	15005A093008600000PU	93	86	ARTEIXO	CRUCEIRO	AGRARIO/MATORRAL	MATORRAL	PRIVADO	PRIVADO	216	0,00	43,09	27,50
46	15005A095005630000PL	95	563	ARTEIXO	CRUCEIRO	AGRARIO/EUCALIPTUS	PLANTACIÓN	PRIVADO	PRIVADO	833	0,00	55,90	12,97
47	15005A095000790000PQ	95	79	ARTEIXO	CRUCEIRO	AGRARIO/EUCALIPTUS	PLANTACIÓN	PRIVADO	PRIVADO	2.970	0,00	71,92	22,09
48	15005A095090190000PD	95	9019	ARTEIXO	CRUCEIRO	AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	CTRA. PUERTO EXTERIOR CORUÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	PASEO DE LA CASTELLANA 67, 28067 MADRID	119.169	0,00	1.811,74	2.023,59
49	15005A095000850000PT	95	85	ARTEIXO	CRUCEIRO	AGRARIO/EUCALIPTUS	PLANTACIÓN	PRIVADO	PRIVADO	3.766	0,00	126,39	127,75
50	15005A095090020000PW	95	9002	ARTEIXO		AGRARIO/VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	ESTRADA DE BORROA	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	5.427	0,00	1.352,97	1.517,02
51	000100200PA05A0001QT			ARTEIXO	O ROSADOIRO	PRESA Y EMBALSE DE ROSADOIRO	PRESA Y EMBALSE DE ROSADOIRO	DEPUTACIÓN DA CORUÑA	AVDA/PORTO DA CORUÑA 2, 15003, A CORUÑA	558.817	80,00	82,00	65,00
52	NO HAY DATOS			ARTEIXO	ARTEIXO		VIAL AVENIDA DA PRAIA	CONCELLO DE ARTEIXO	PRAZA RAMÓN DOPICO 1, 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)		0,00	50,00	65,00

APÉNDICE Nº3: FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061090120000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

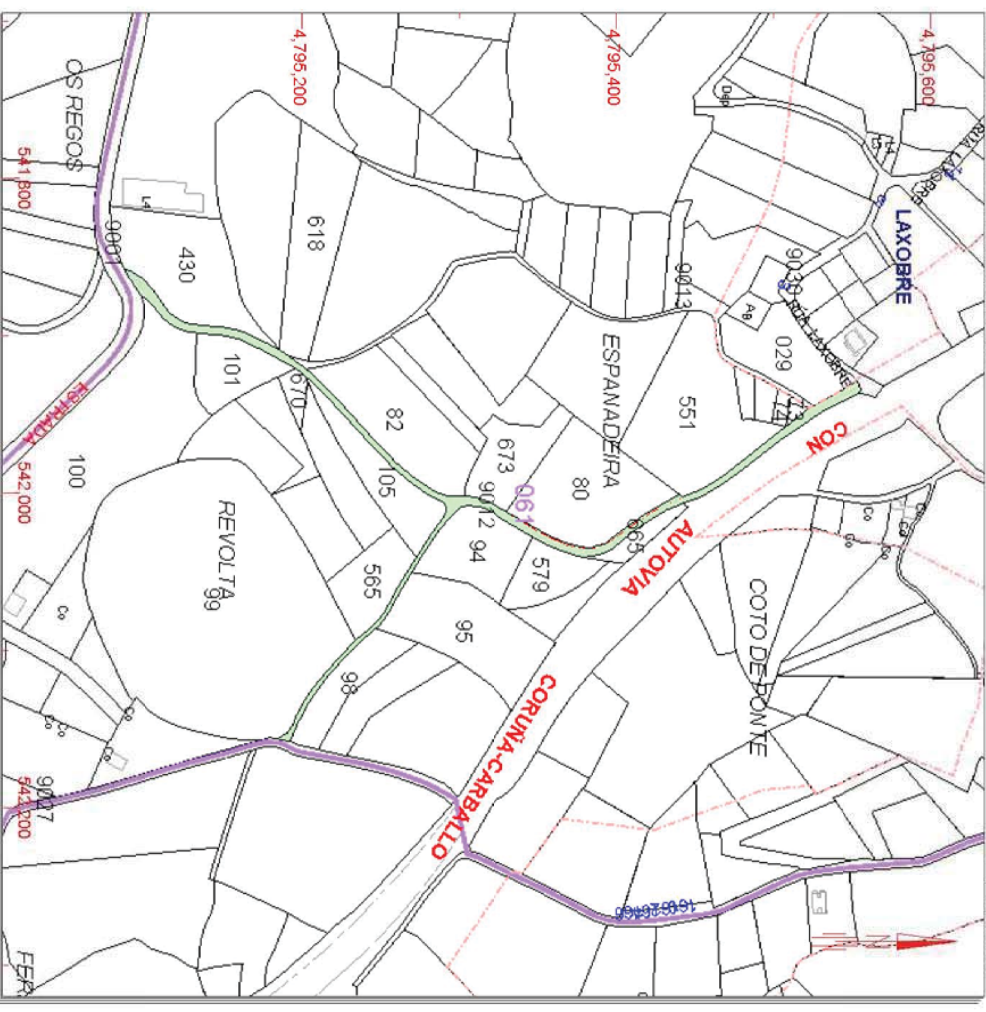
LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 9012		
	CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 9012		
	CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	3.321
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000980000PL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

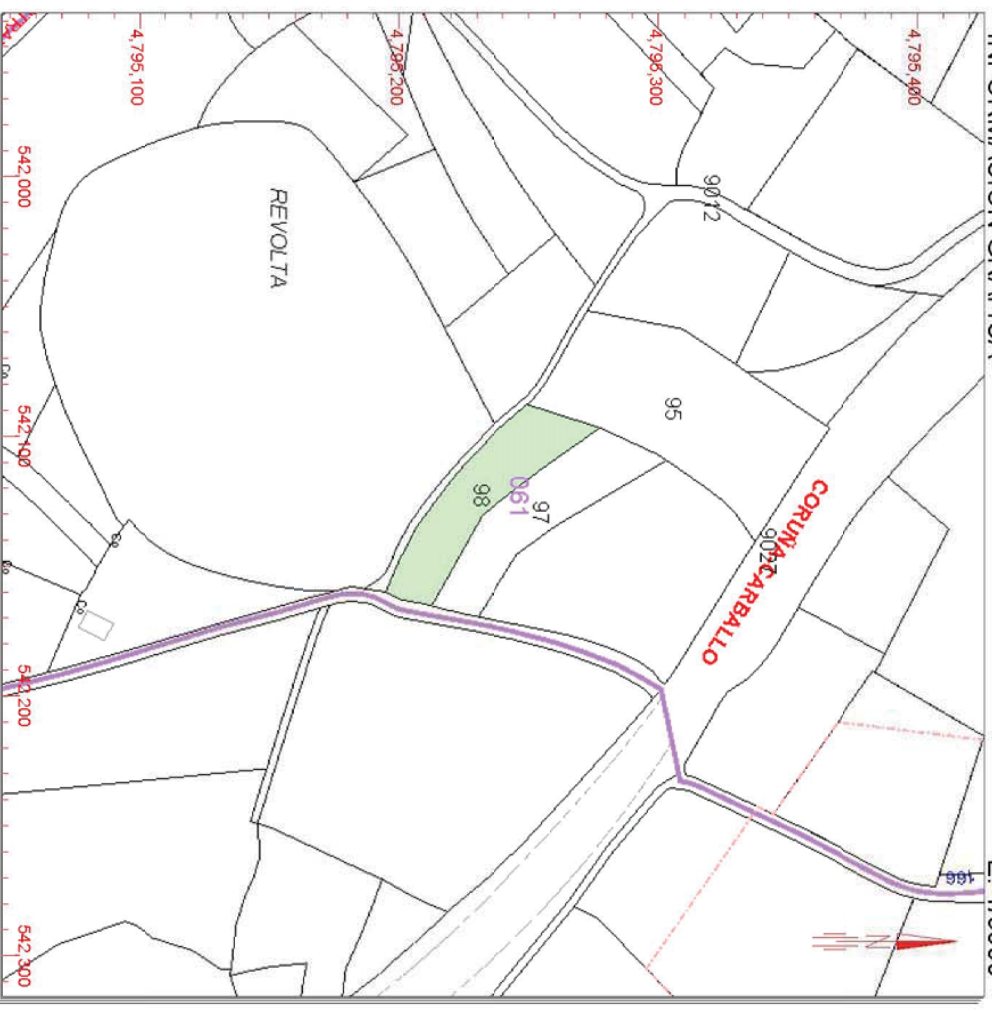
LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 98		
	TALLA DE ABAIXO. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 031]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 98		
	TALLA DE ABAIXO. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	1.886
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542.300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000950000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 61 Parcela 95
MONTE: ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL: Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 61 Parcela 95
MONTE: ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 4.620

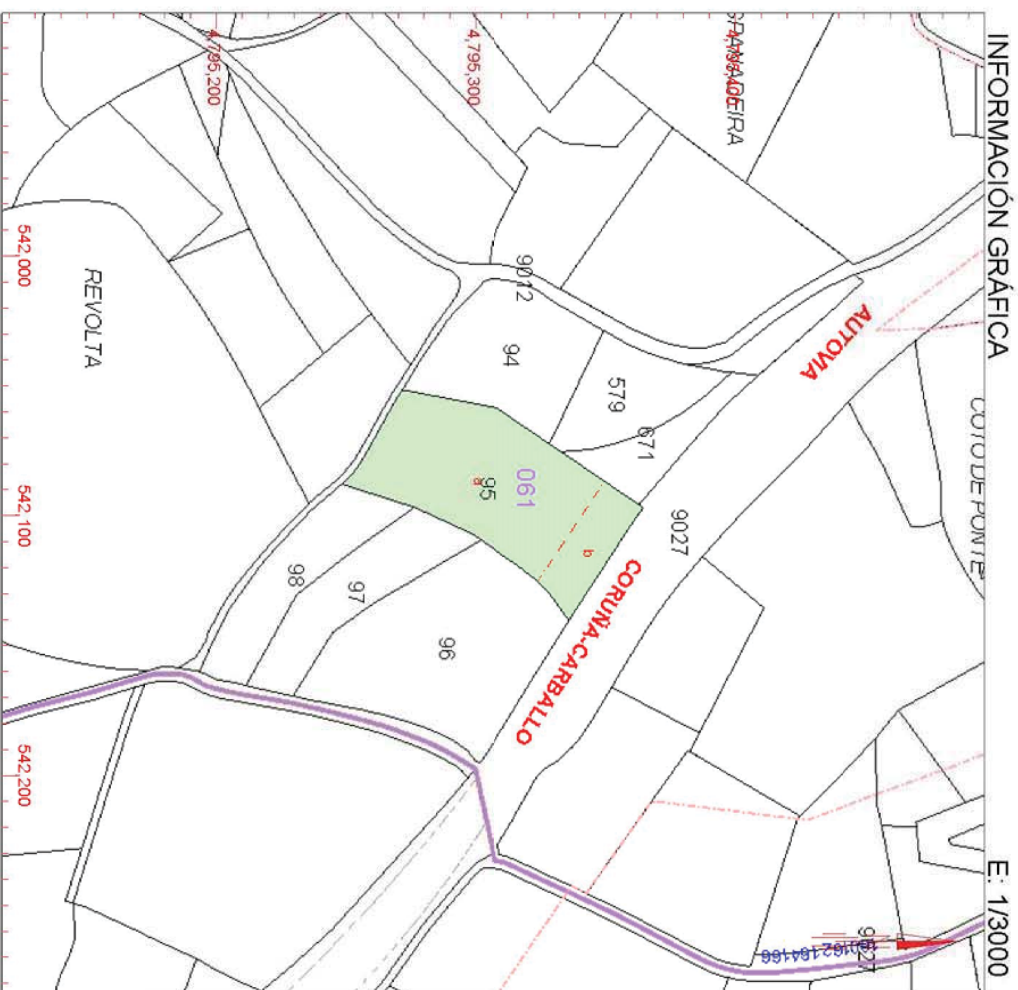
TIPO DE FINCA: --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labrado seco	04	3.625
b	MT	Matorral	02	873

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542.200 Límite de Manzana
- 541.900 Límite de Parcela
- 541.800 Mobiliario y aceras
- 541.700 Límite zona verde
- 541.600 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061006710000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 61 Parcela 579
TALLA DE ARRIBA: ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labrado seco 0*1]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

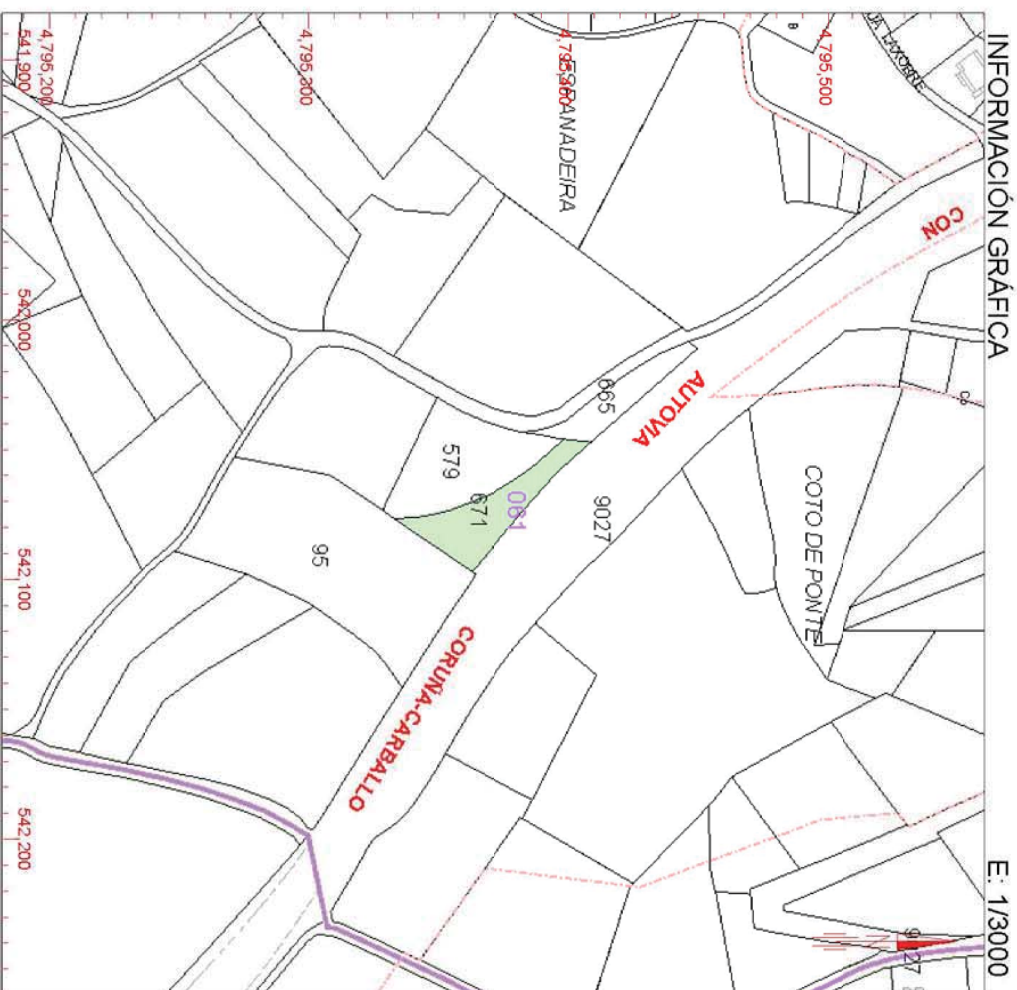
SITUACIÓN
Polígono 61 Parcela 579
TALLA DE ARRIBA: ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 991

TIPO DE FINCA: --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542.200 Límite de Manzana
- 541.900 Límite de Parcela
- 541.800 Mobiliario y aceras
- 541.700 Límite zona verde
- 541.600 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005790000PF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 61 Parcela 579
TALLA DE ARRIBA. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secano 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 61 Parcela 579
TALLA DE ARRIBA. ARTEIXO [A CORUÑA]

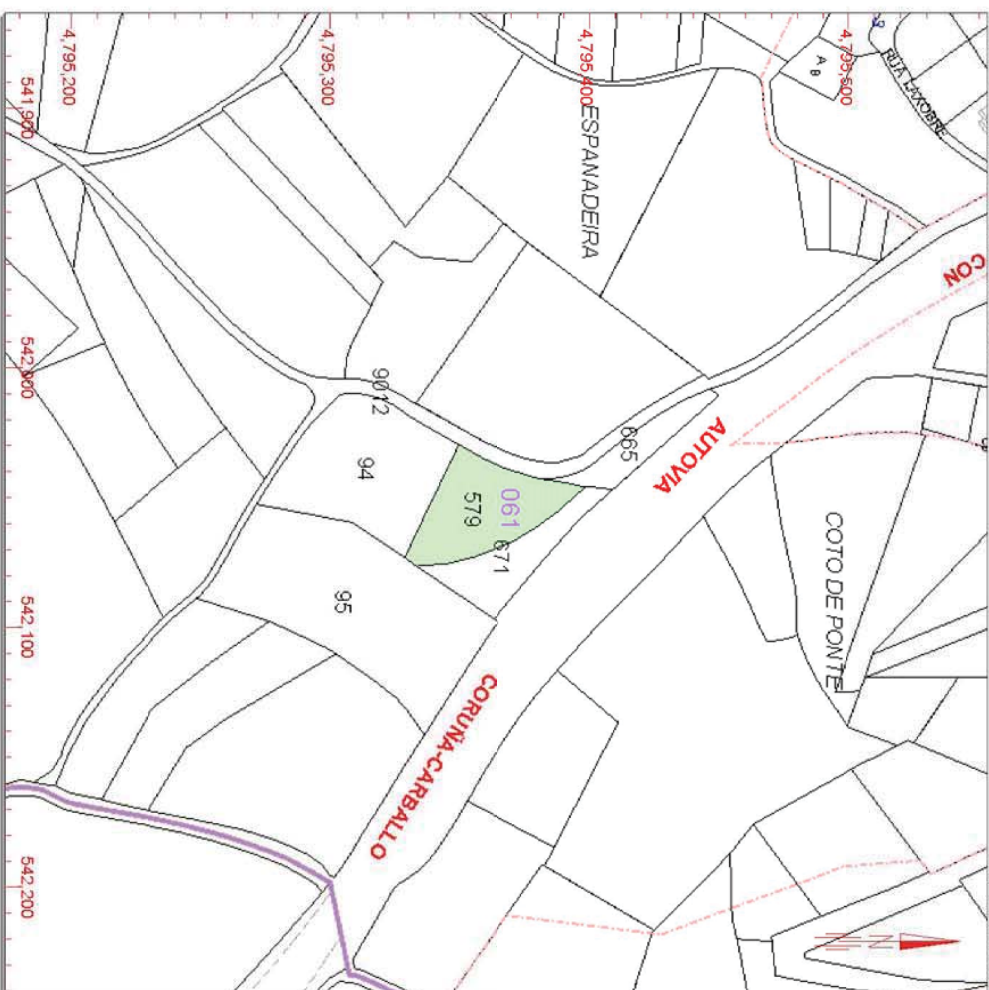
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
1.620

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061006650000PA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 61 Parcela 665
ESPANADERA. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secano 03]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 61 Parcela 665
ESPANADERA. ARTEIXO [A CORUÑA]

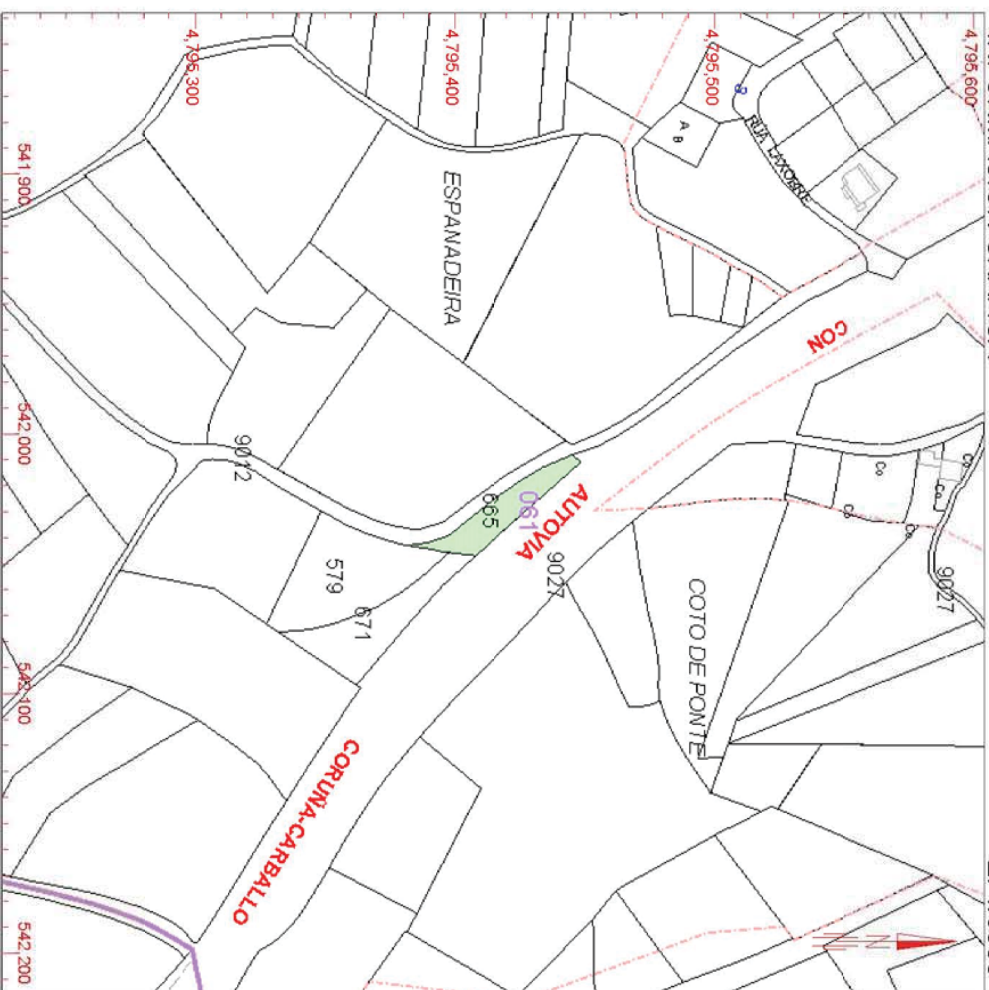
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
618

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542,200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061090270000PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

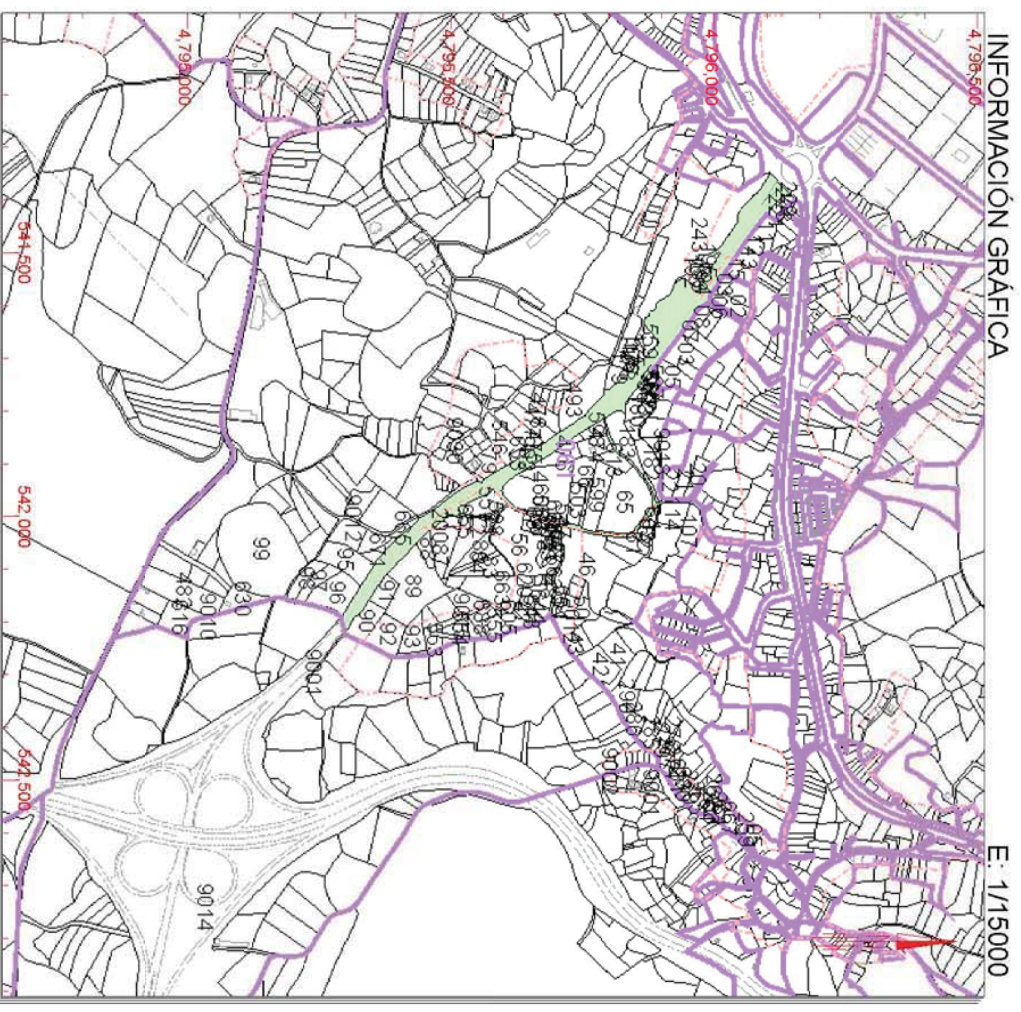
LOCALIZACIÓN	Parcela 9027	
CAMIÑO SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN

		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Parcela 9027	
CAMIÑO SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	51.029	TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542.500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000610000PB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

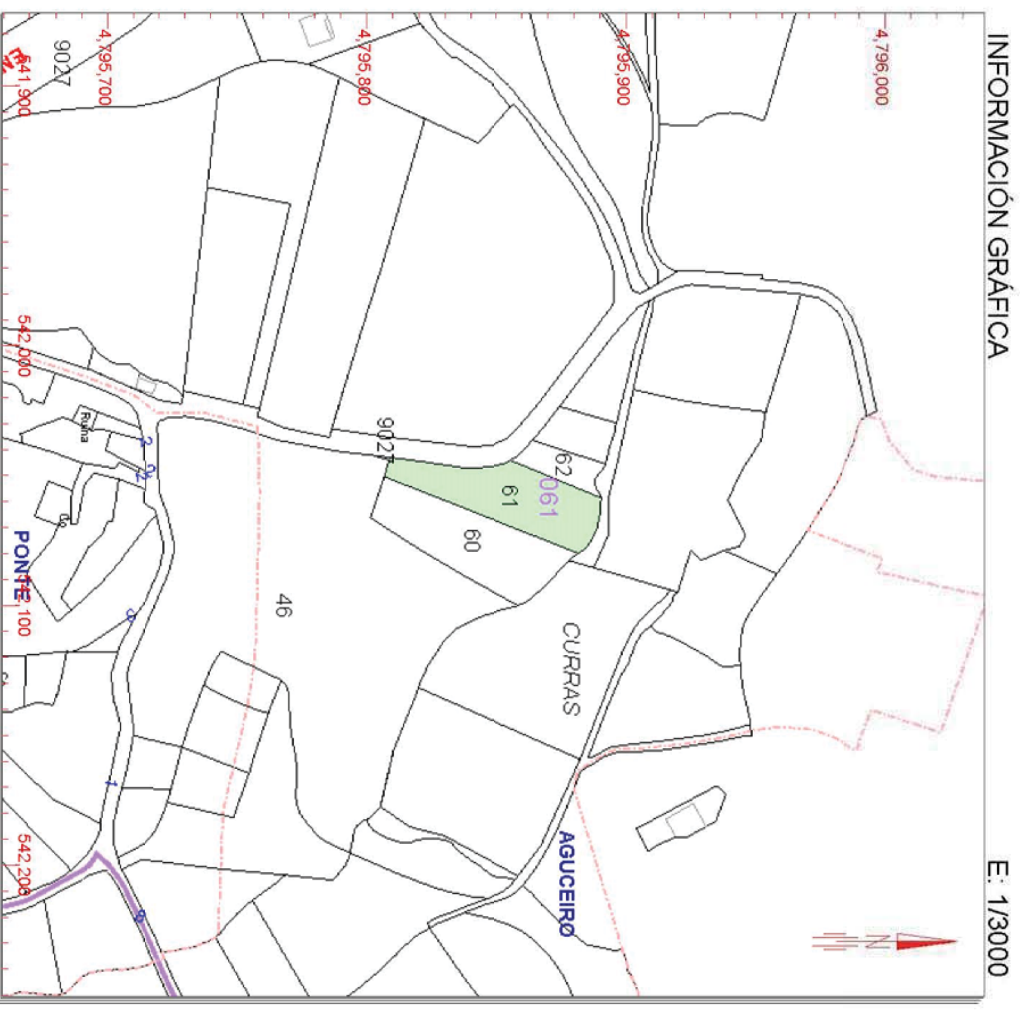
LOCALIZACIÓN	Parcela 61	
PONTE: ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 011]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN

		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Parcela 61	
PONTE: ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	1.485	TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000620000PY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 62		
	LEIRON, ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 0*1]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 62		
	LEIRON, ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	354
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000630000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 63		
	PONTE, ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 0*1]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 63		
	PONTE, ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	406
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061000640000PQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 64		
	PONTE. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 64		
	PONTE. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	595
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061001820000PZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 182		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 182		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	2.621
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061001810000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 181		
XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]			
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

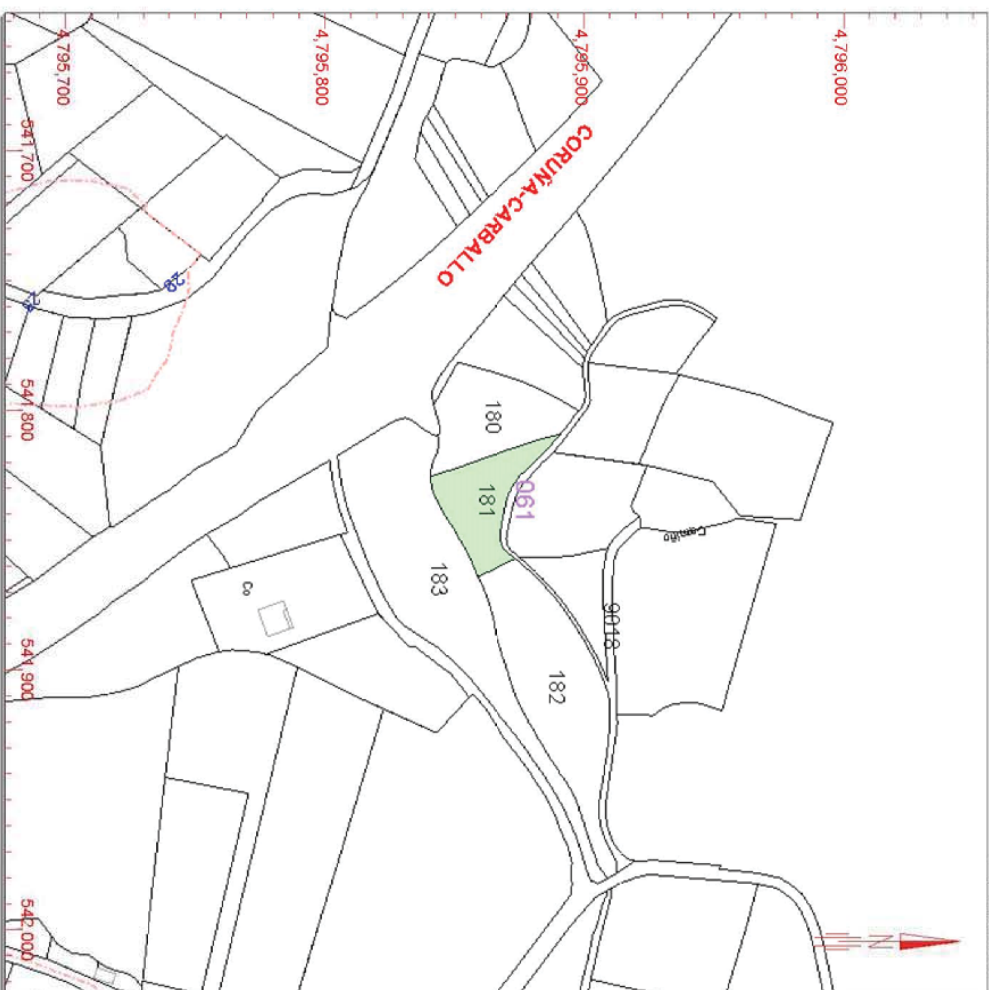
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 181		
XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	1.064
TIPO DE FINCA			

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

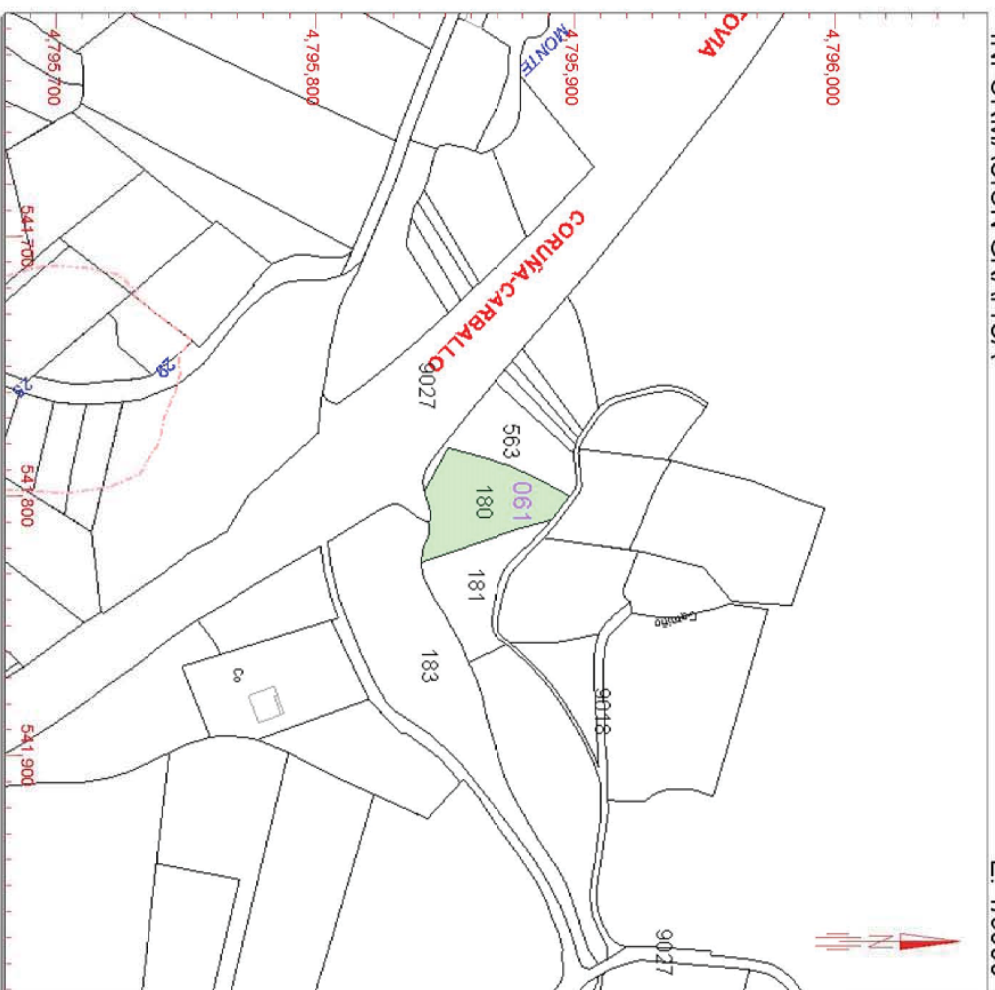
Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 542.000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541.900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061001800000PE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 180		
XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]			
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 180		
XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	1.402
TIPO DE FINCA			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005630000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 563		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

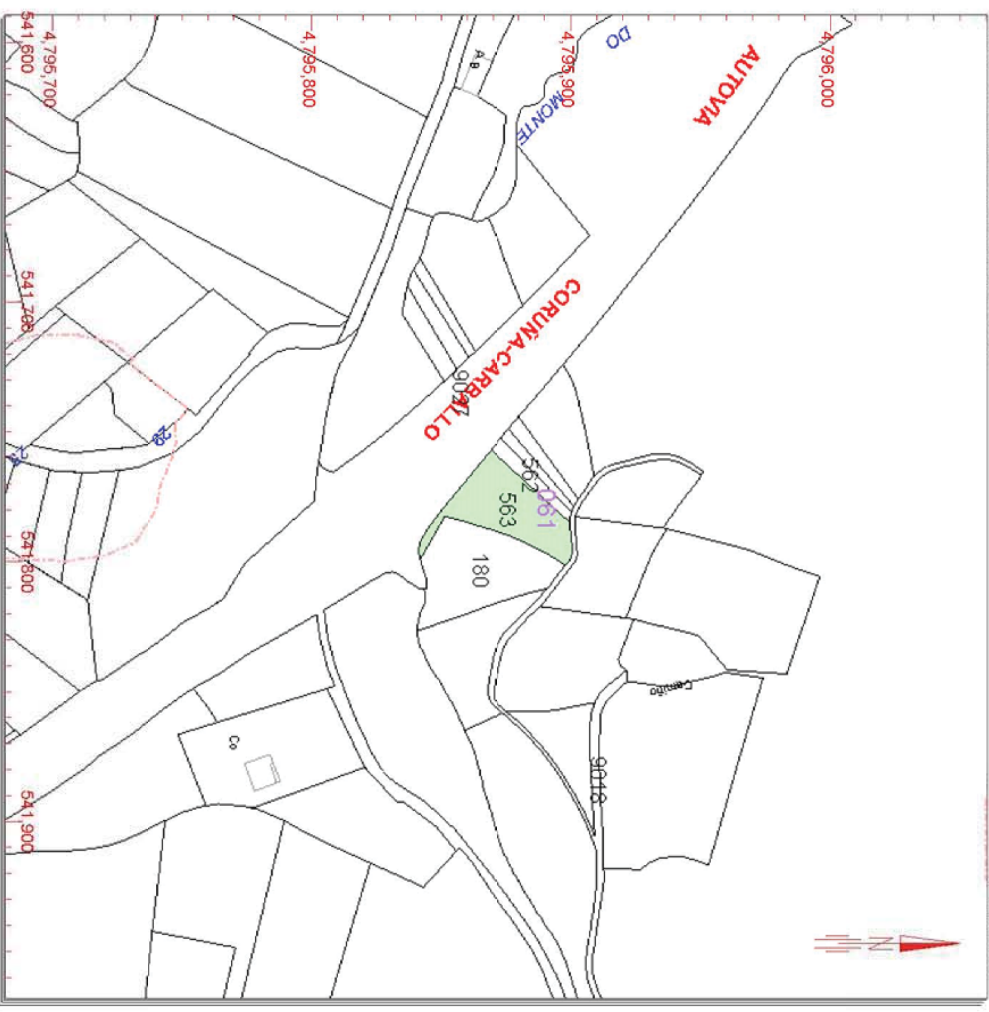
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 563		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	1.058
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541.900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005620000PE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 562		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

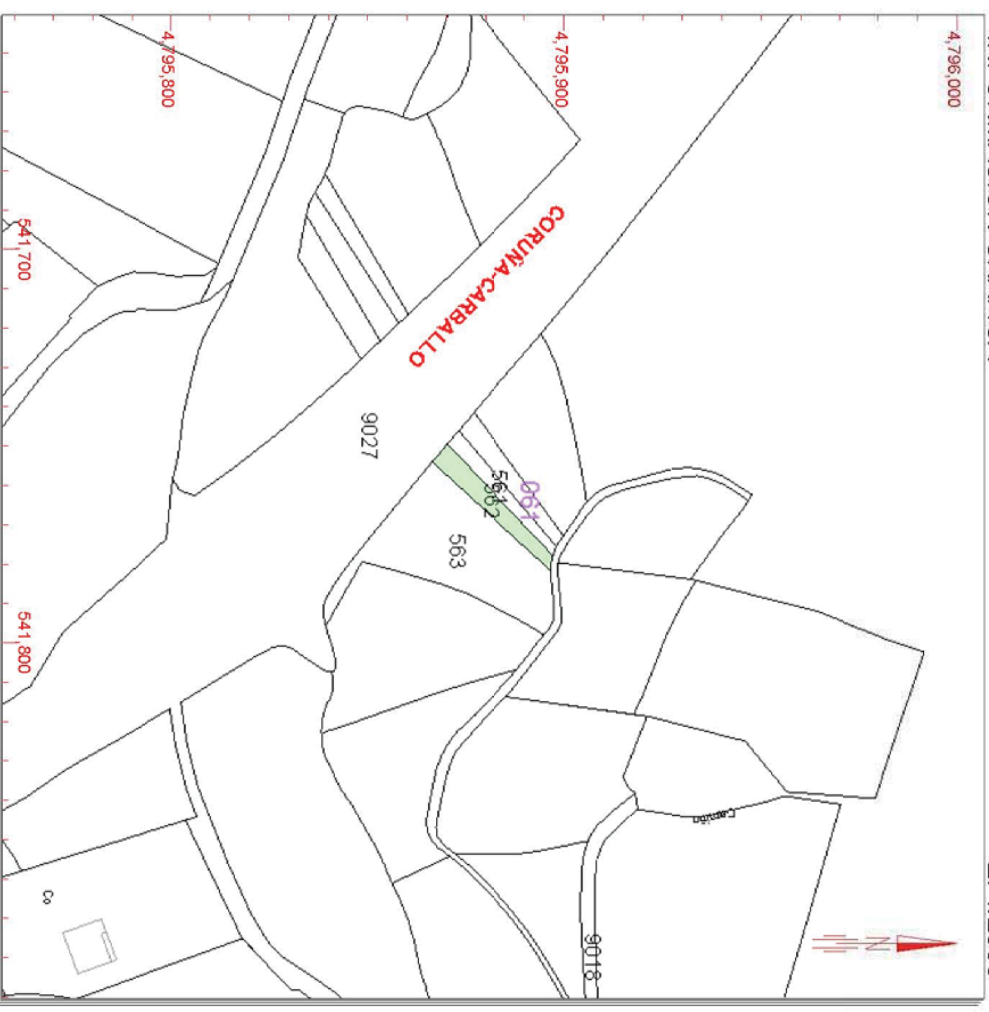
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 562		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	182
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005610000PJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 561		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

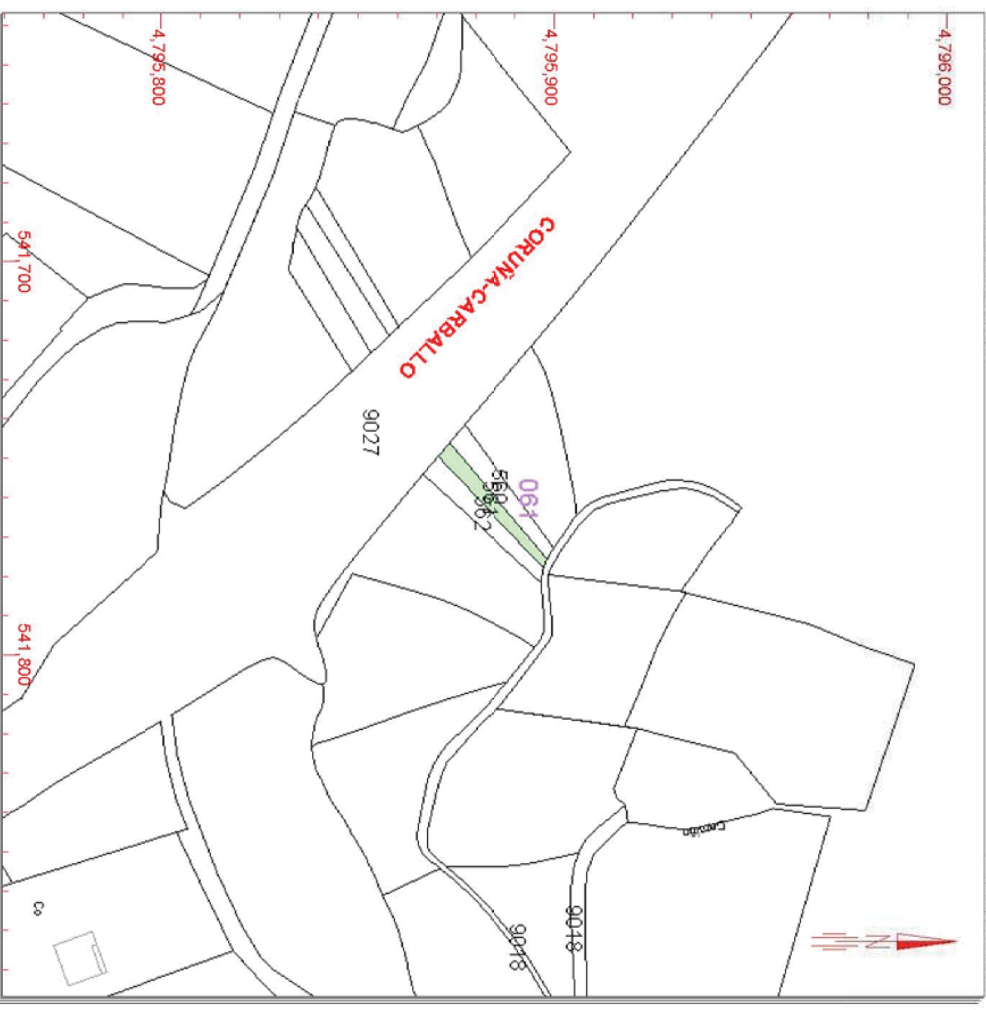
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 561		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	130
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005600000PI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 560		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

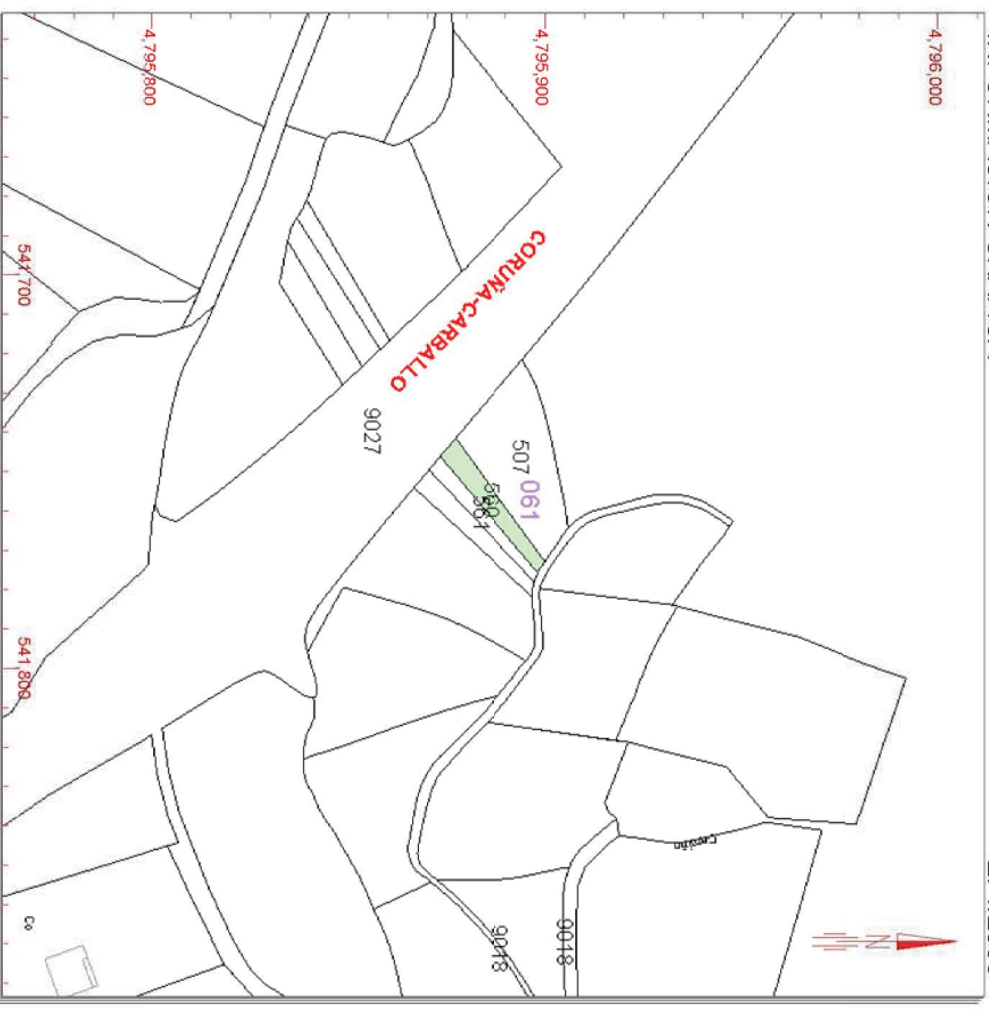
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 560		
	XESTEIRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	175
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061005070000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

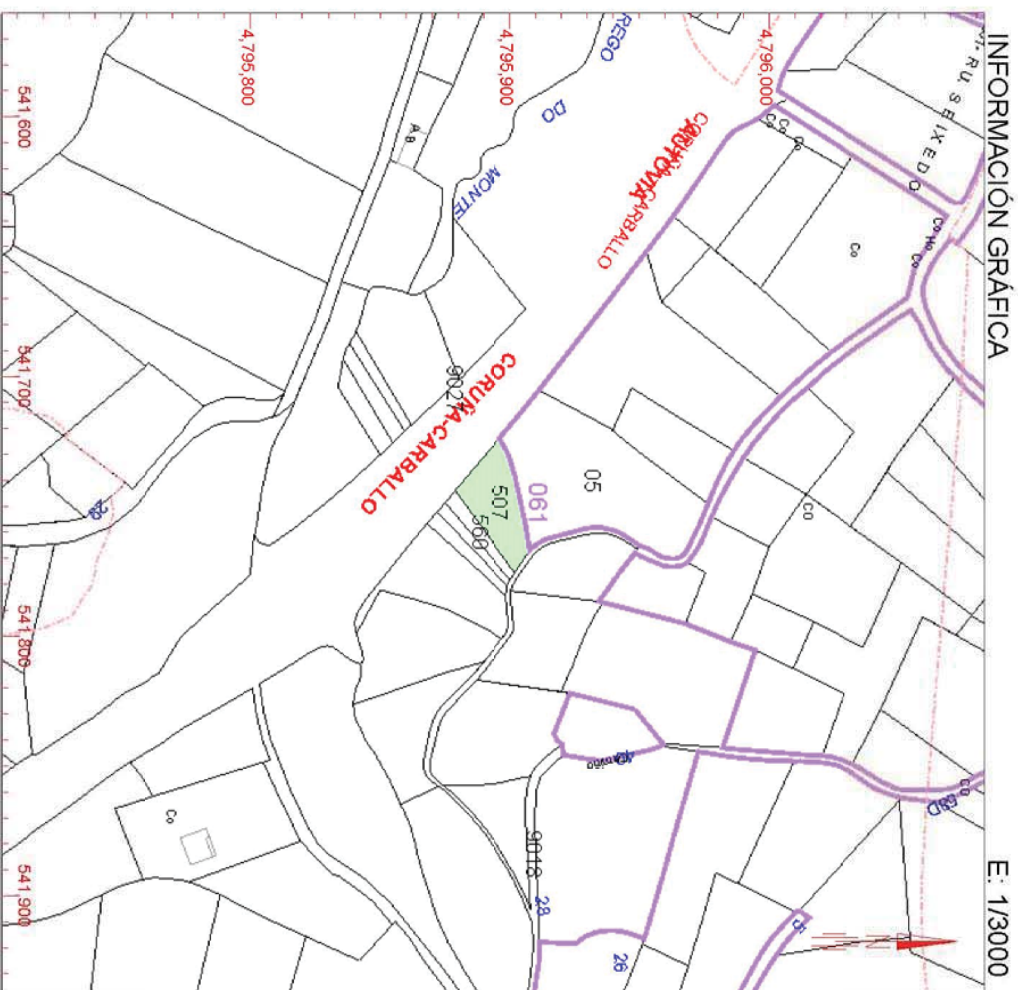
LOCALIZACIÓN	Polígono 61 Parcela 507		
	SENRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 61 Parcela 507		
	SENRA. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA	727

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



- 541.900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1762705NH4916S0001ZG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

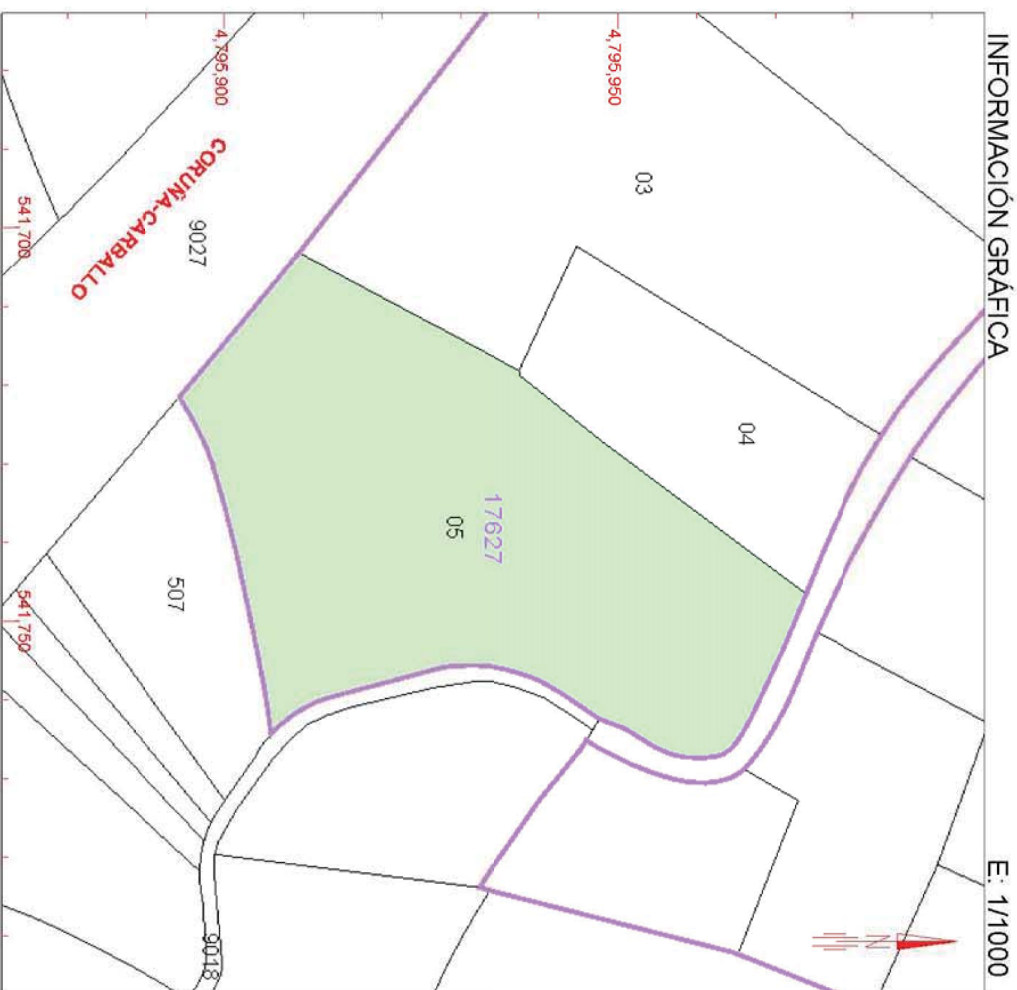
LOCALIZACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[L] Suelo		
	15141 ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Improductivo 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[L]		
	ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA	2.836

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



- 541.750 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1762703NH4916S0001EG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

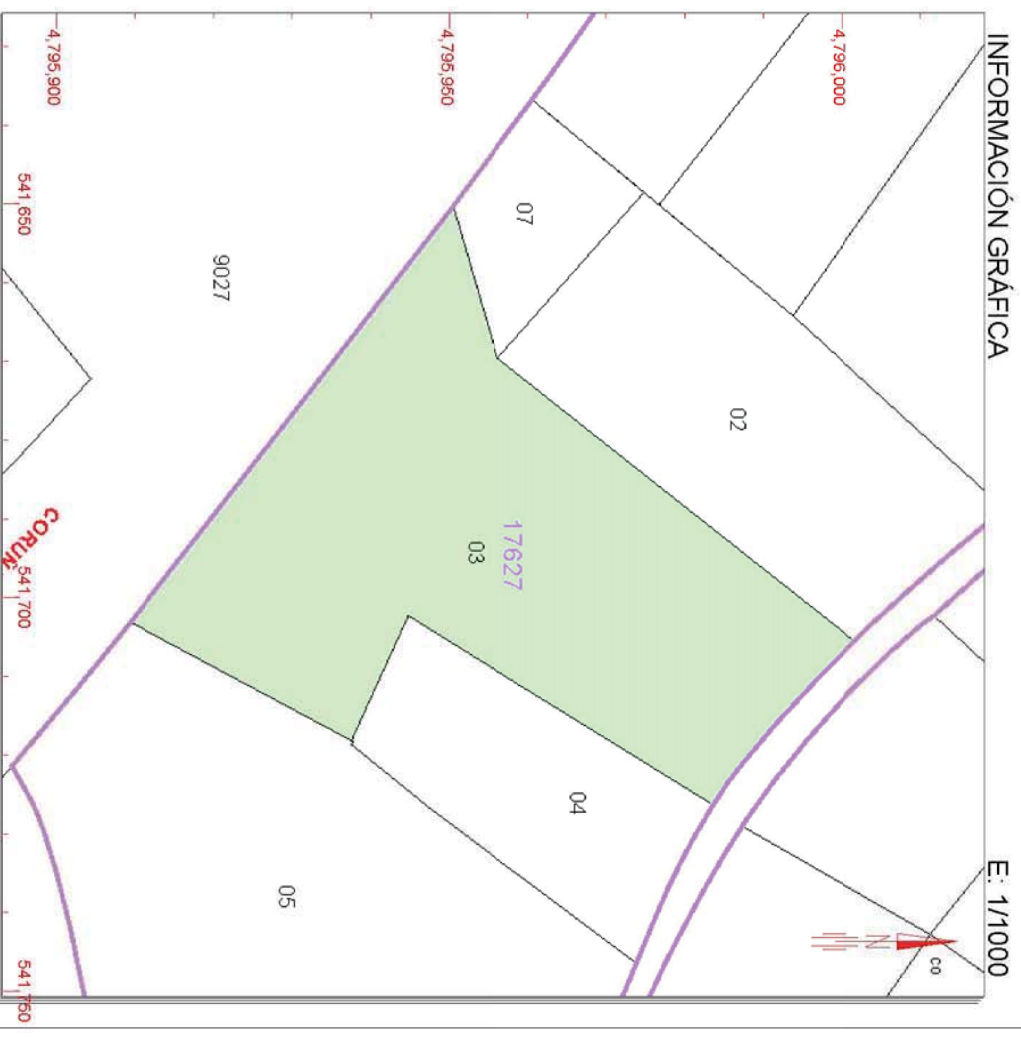
LOCALIZACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[JI]		
	15141 ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Improductivo 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[JI]		
	ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	2.948
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541 750 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541 750 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1762707NH4916S0001HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

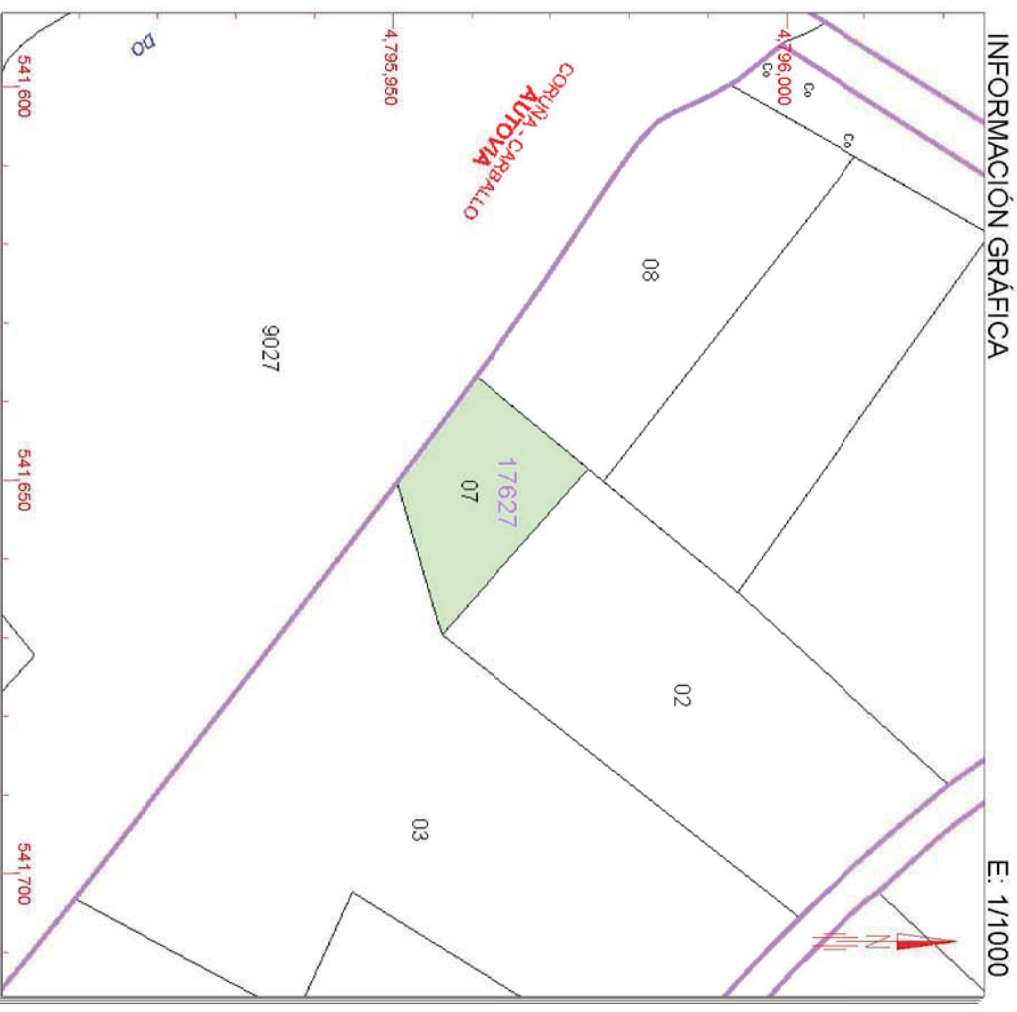
LOCALIZACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[HI]		
	15141 ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Improductivo 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15[HI]		
	ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	396
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541 700 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541 700 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1762708NH4916S0001WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(H) Suelo	
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Improductivo 00]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

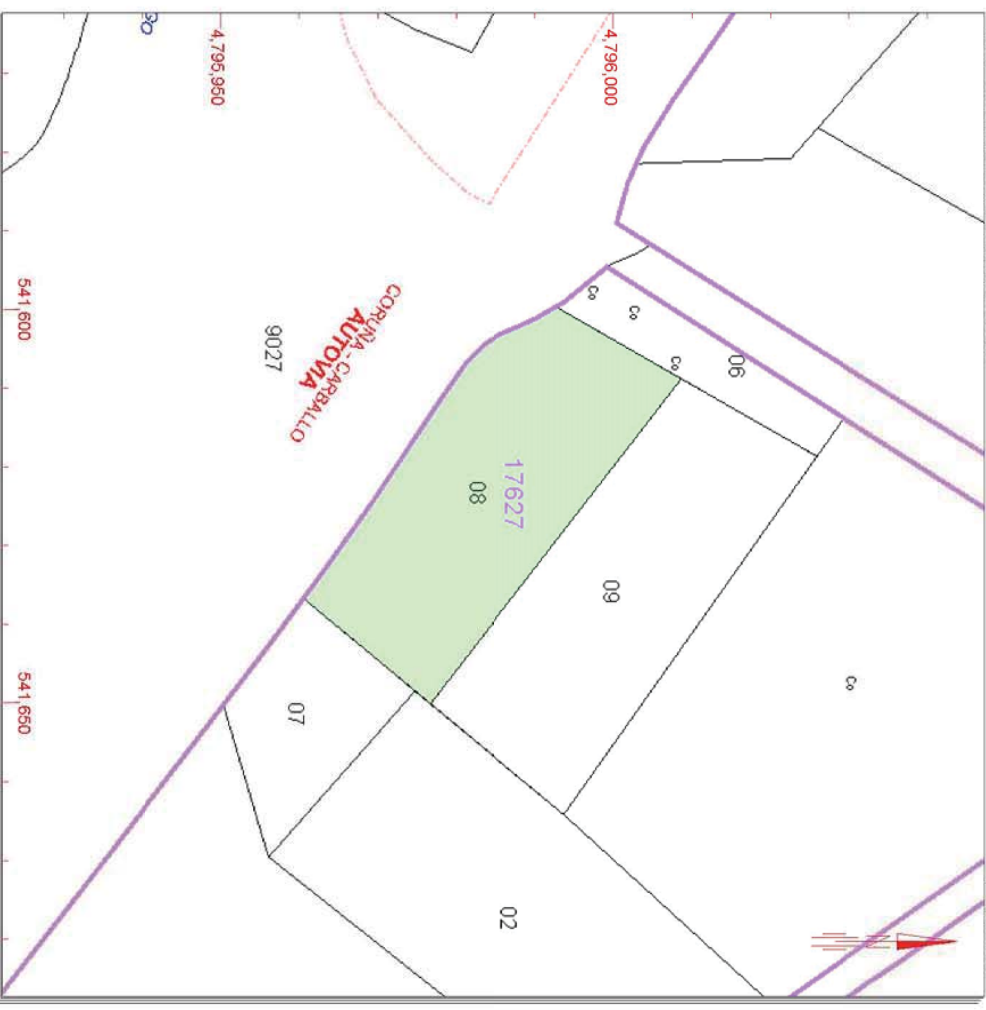
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 15(H)	
ARTEIXO (A CORUÑA)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
0	1.090 --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.650 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1762203NH4916S0000TF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA	
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 00]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

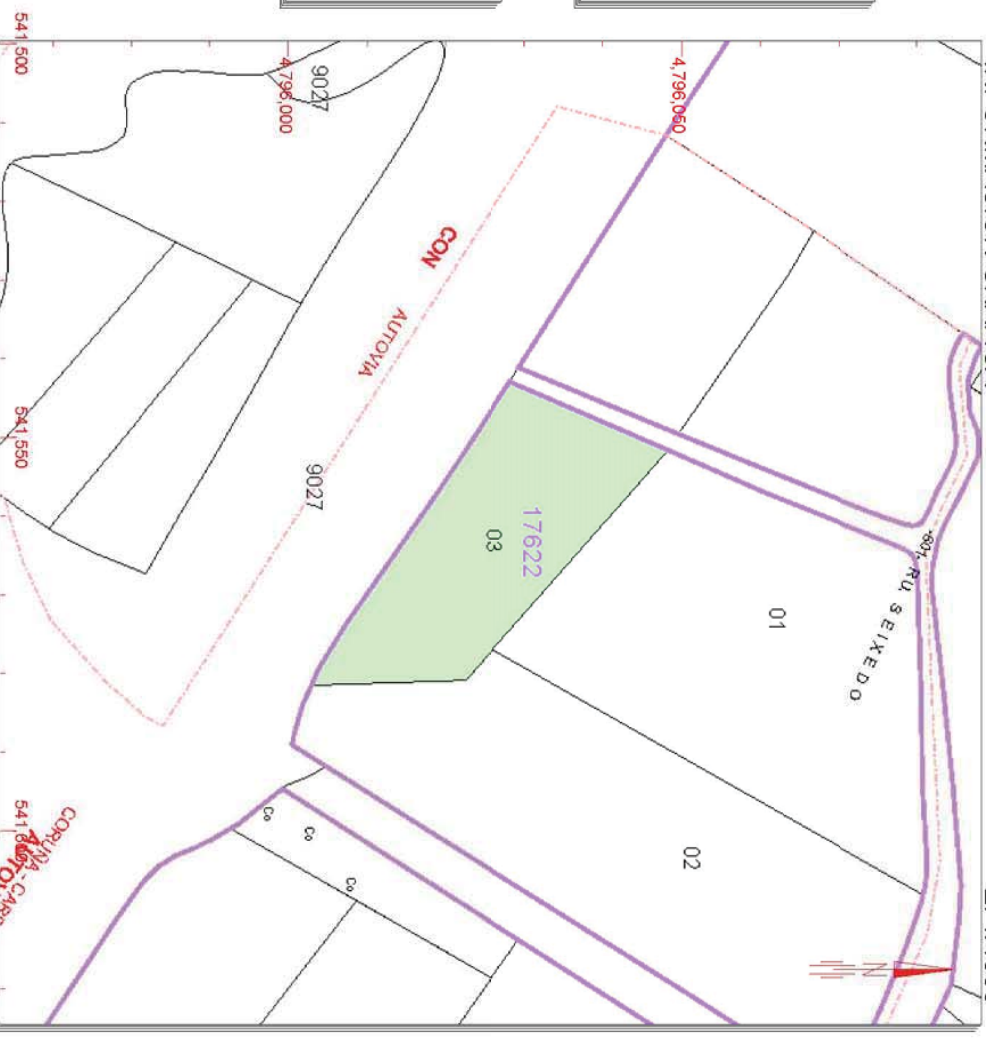
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	
ARTEIXO (A CORUÑA)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
0	785 --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1563615NH4916S0001OG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1 Suelo	
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Improductivo 00]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

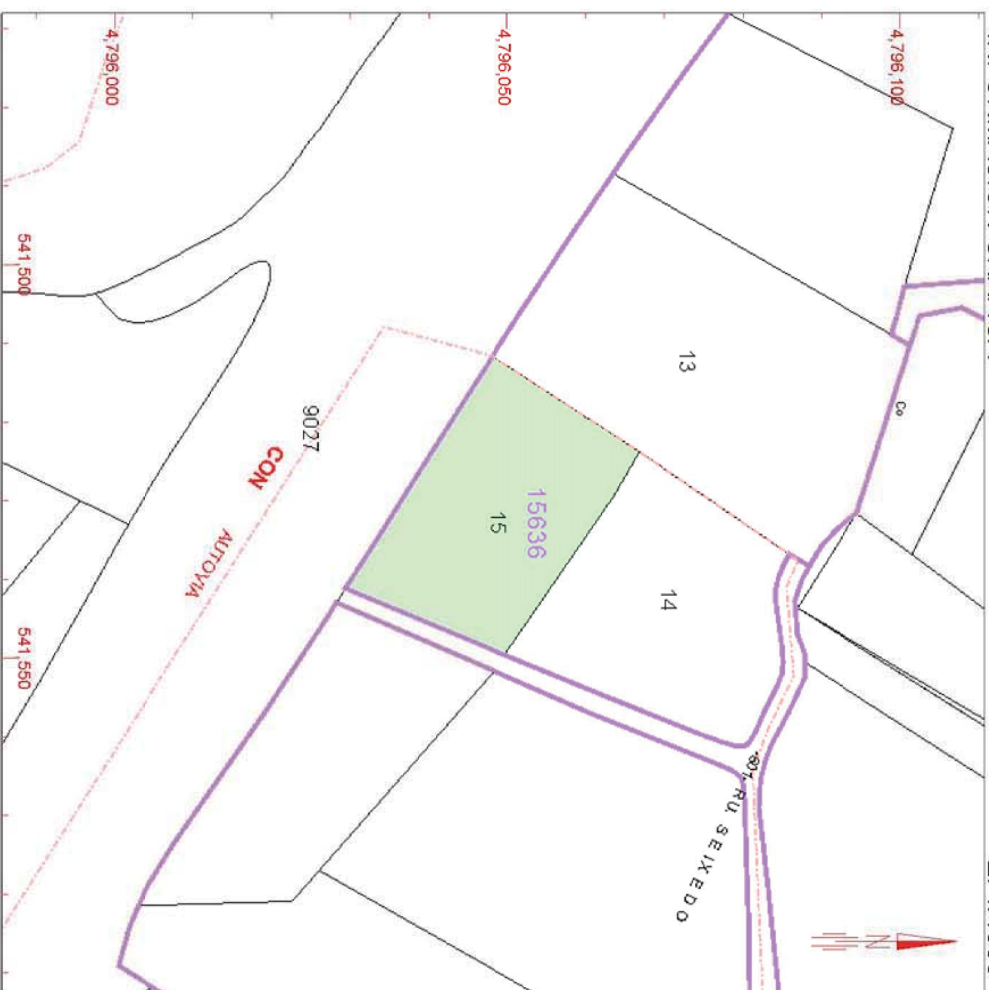
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	
ARTEIXO (A CORUÑA)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
0	730 --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541.550 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1563613NH4916S0001FG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1 Suelo	
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

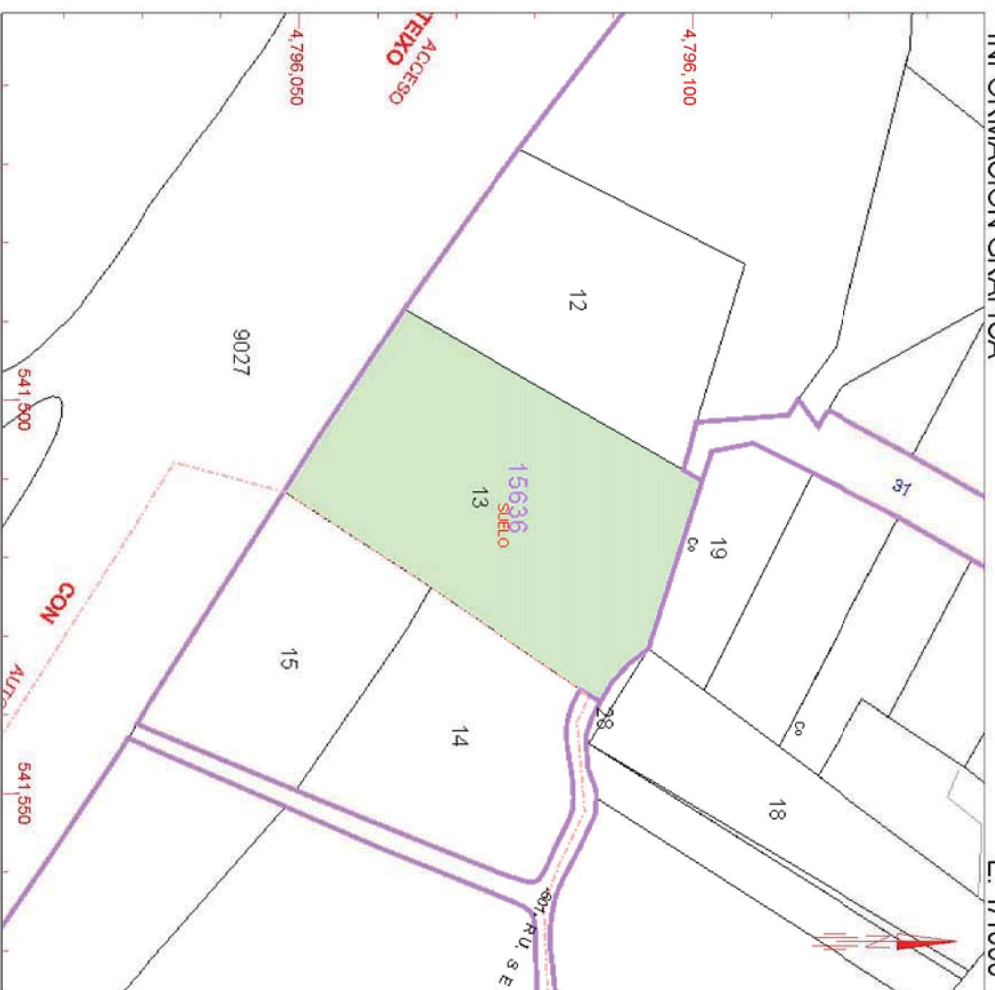
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1	
ARTEIXO (A CORUÑA)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
--	1.381 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 24 de Mayo de 2018

- 541.550 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1563612NH4916S0001TG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

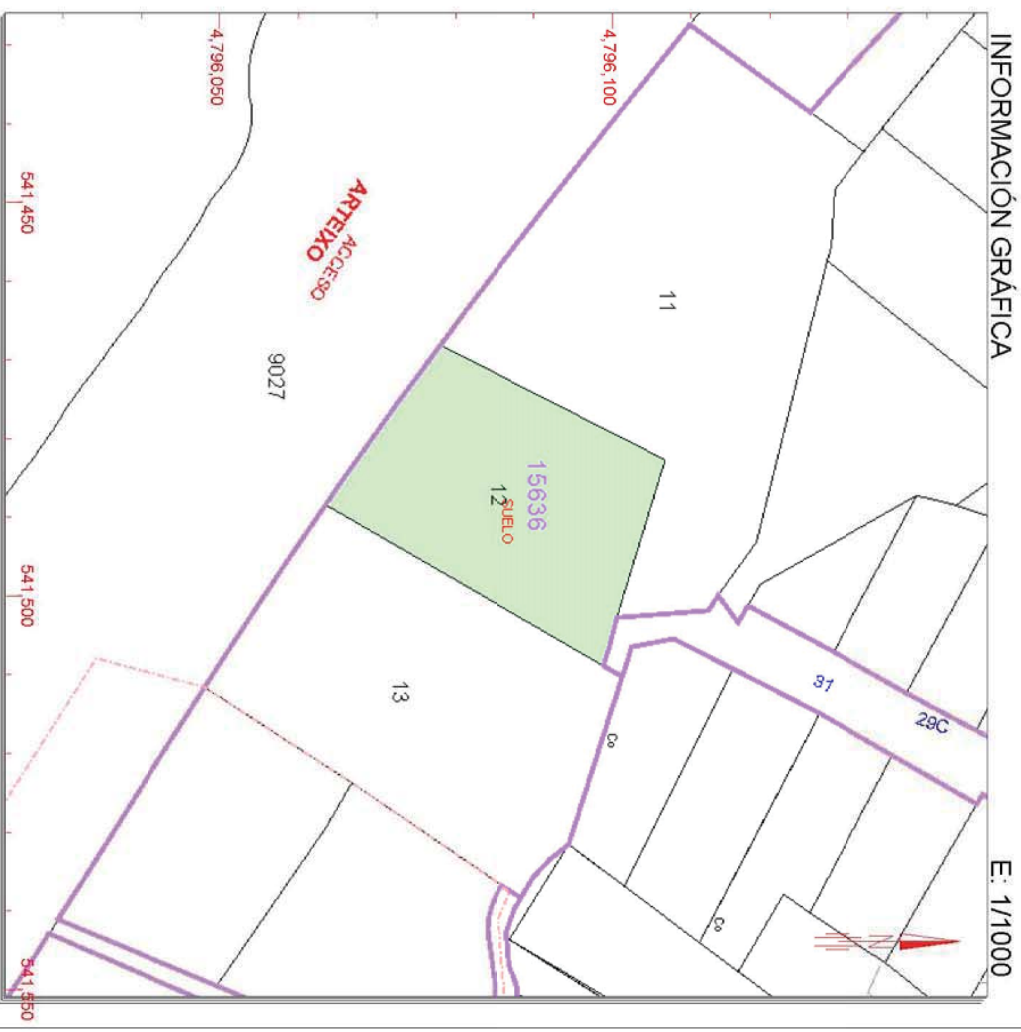
LOCALIZACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1 Suelo		
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)			
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
			-

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1		
ARTEIXO (A CORUÑA)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	941
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 24 de Mayo de 2018

- 541 500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1563611NH4916S0001LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

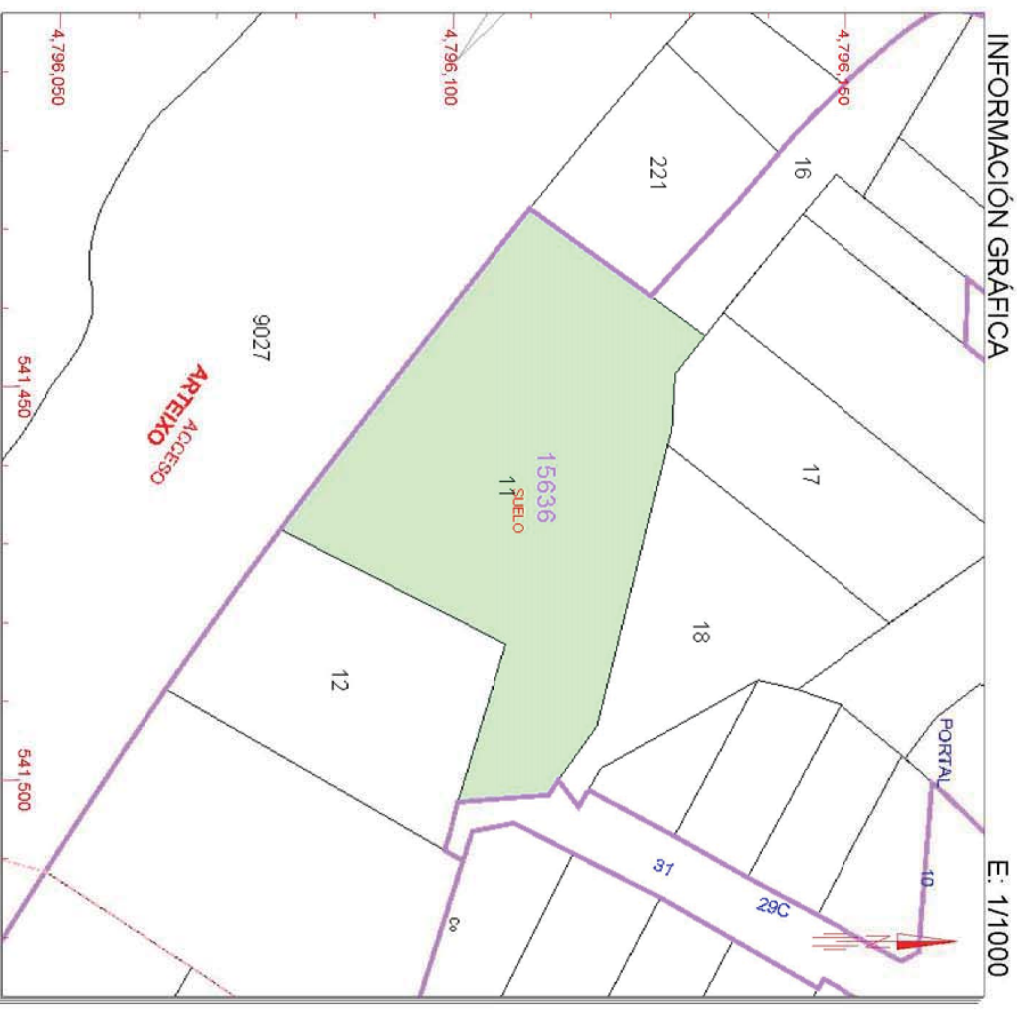
LOCALIZACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1 Suelo		
15141 ARTEIXO (A CORUÑA)			
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
			-

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV ALC. MANUEL PLATAS VARELA 1		
ARTEIXO (A CORUÑA)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	1.982
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 541 500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A061002210000PY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

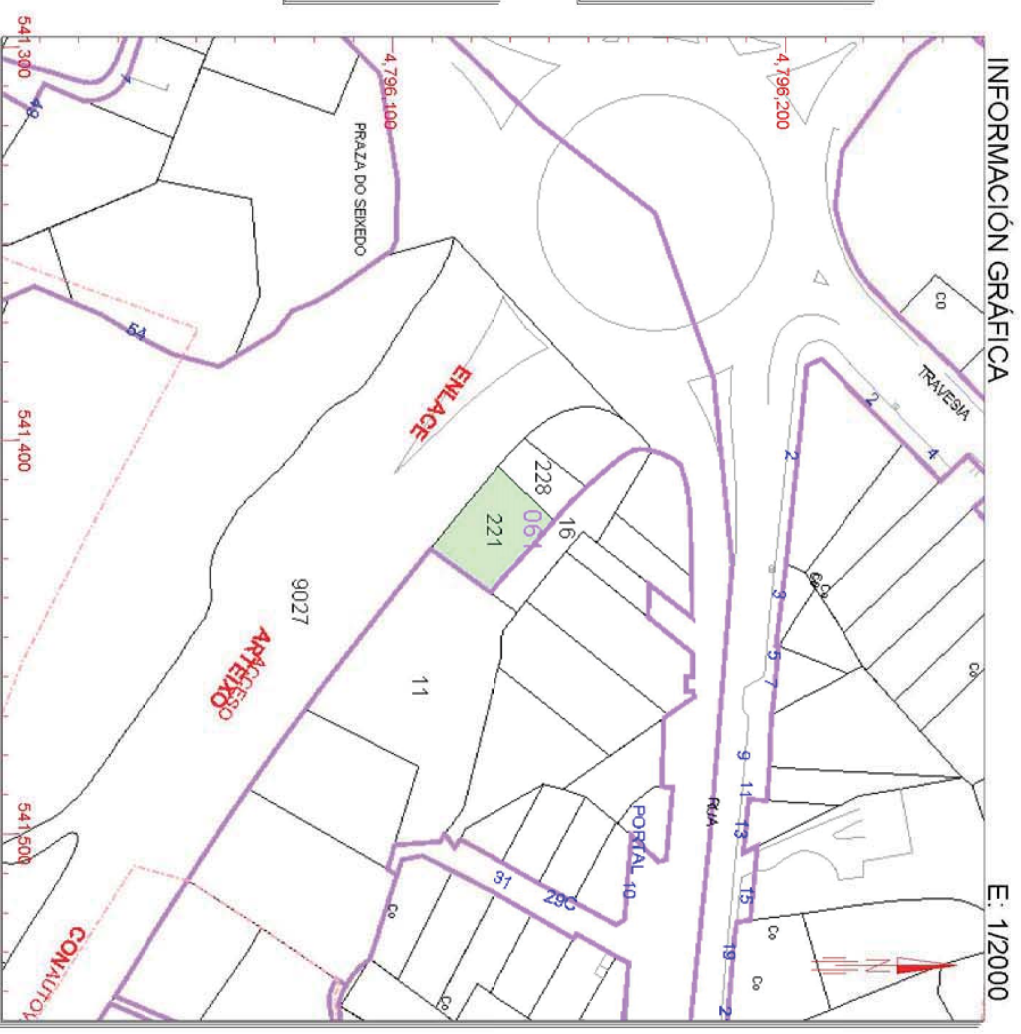
LOCALIZACIÓN	LG SEIXEDO Polígono 61 Parcela 221	
	TARREO GRANDE: 15141 ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Suelo sin edit. [Prado o Praderas de regadío 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	LG SEIXEDO Polígono 61 Parcela 221	
	TARREO GRANDE: ARTEIXO [A CORUÑA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		505 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 541.500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A086090020000PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

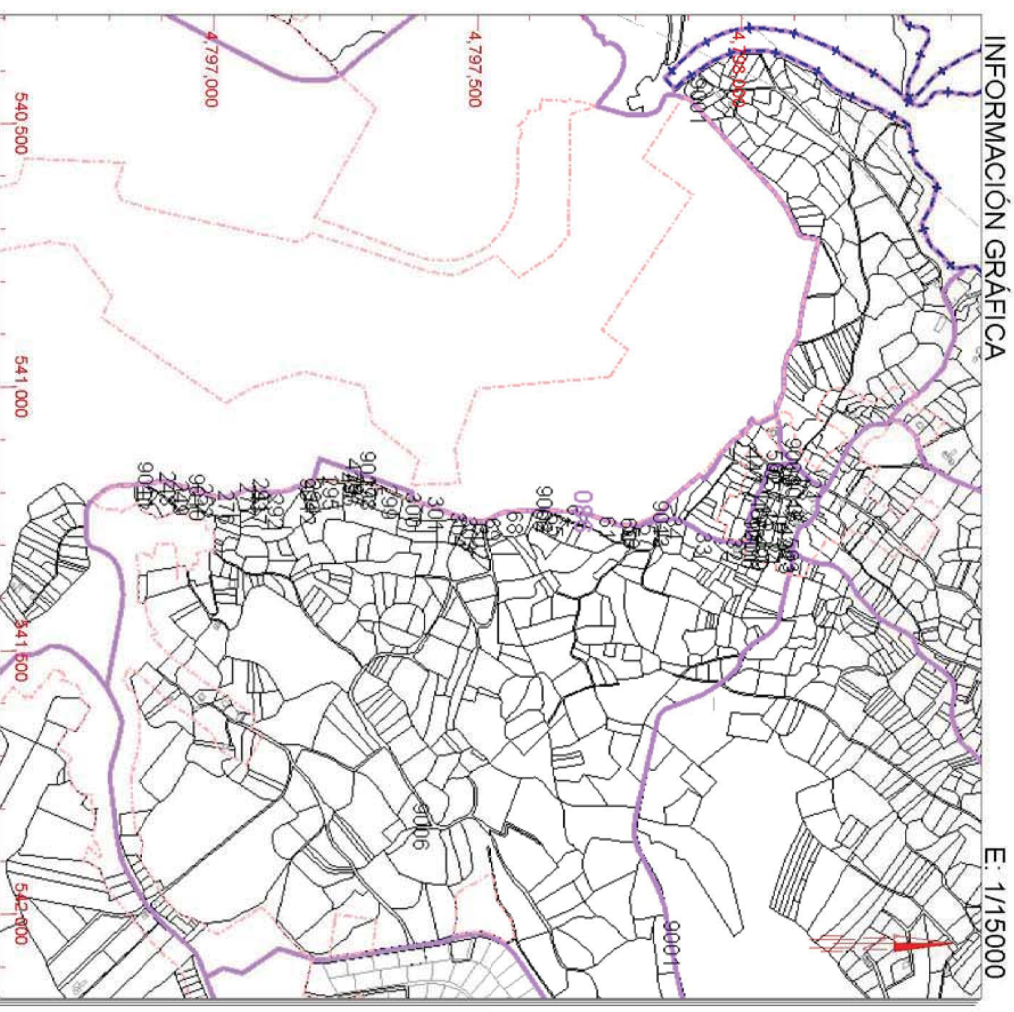
LOCALIZACIÓN	Polígono 86 Parcela 9002	
	PISTA RAÑOBRE-OSEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 86 Parcela 9002	
	PISTA RAÑOBRE-OSEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		4.686 --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 542.000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A084090010000PA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 84 Parcela 9001
CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

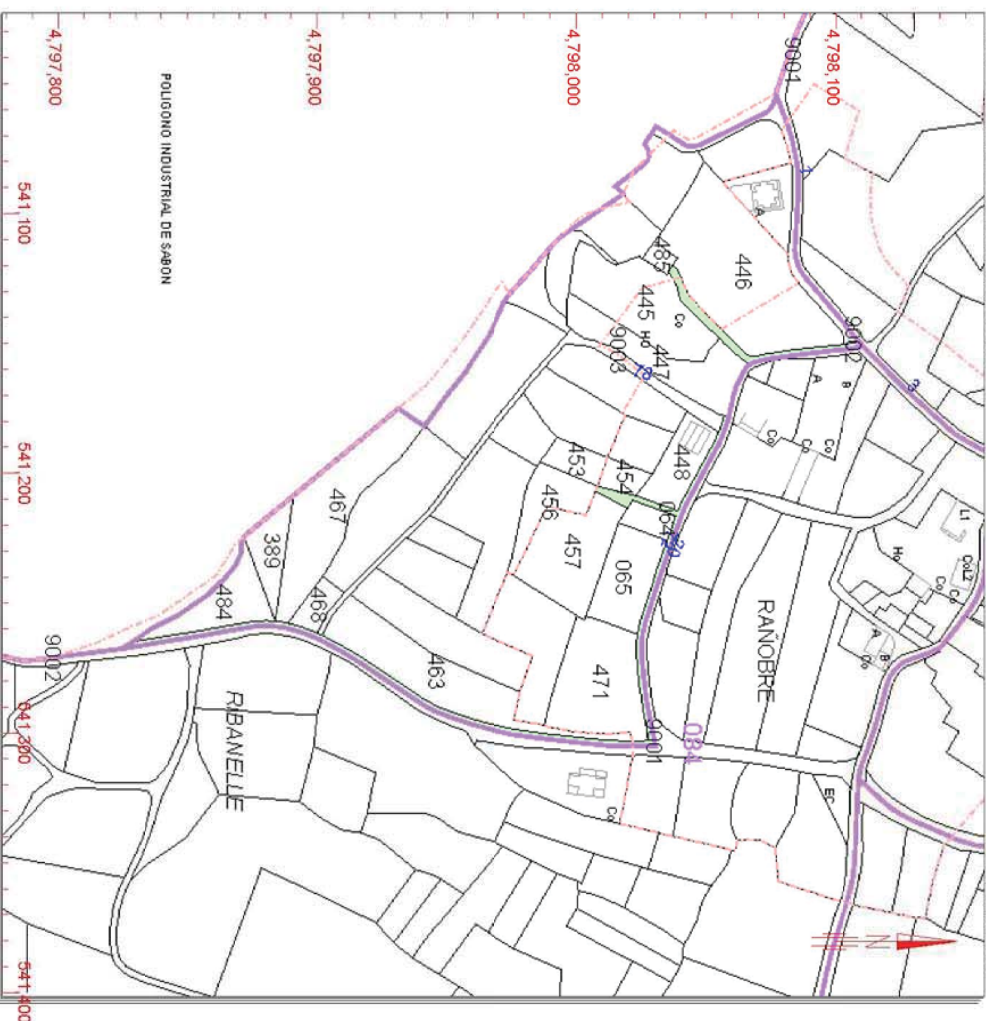
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 84 Parcela 9001
CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] TIPO DE FINCA
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



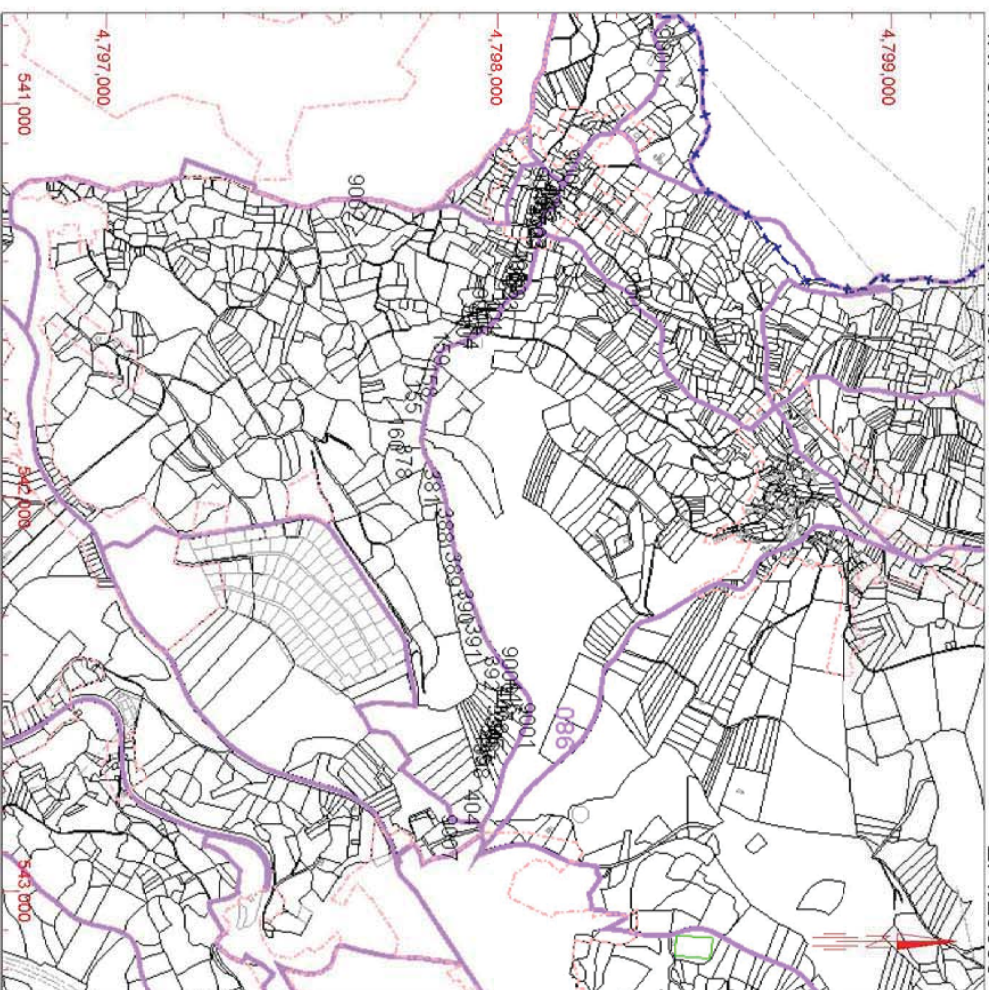
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 541.300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 543.000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A086090010000PK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 86 Parcela 9001
ESTRADA DE PASTORIZA. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 86 Parcela 9001
ESTRADA DE PASTORIZA. ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] TIPO DE FINCA
0



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A089090020000PE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

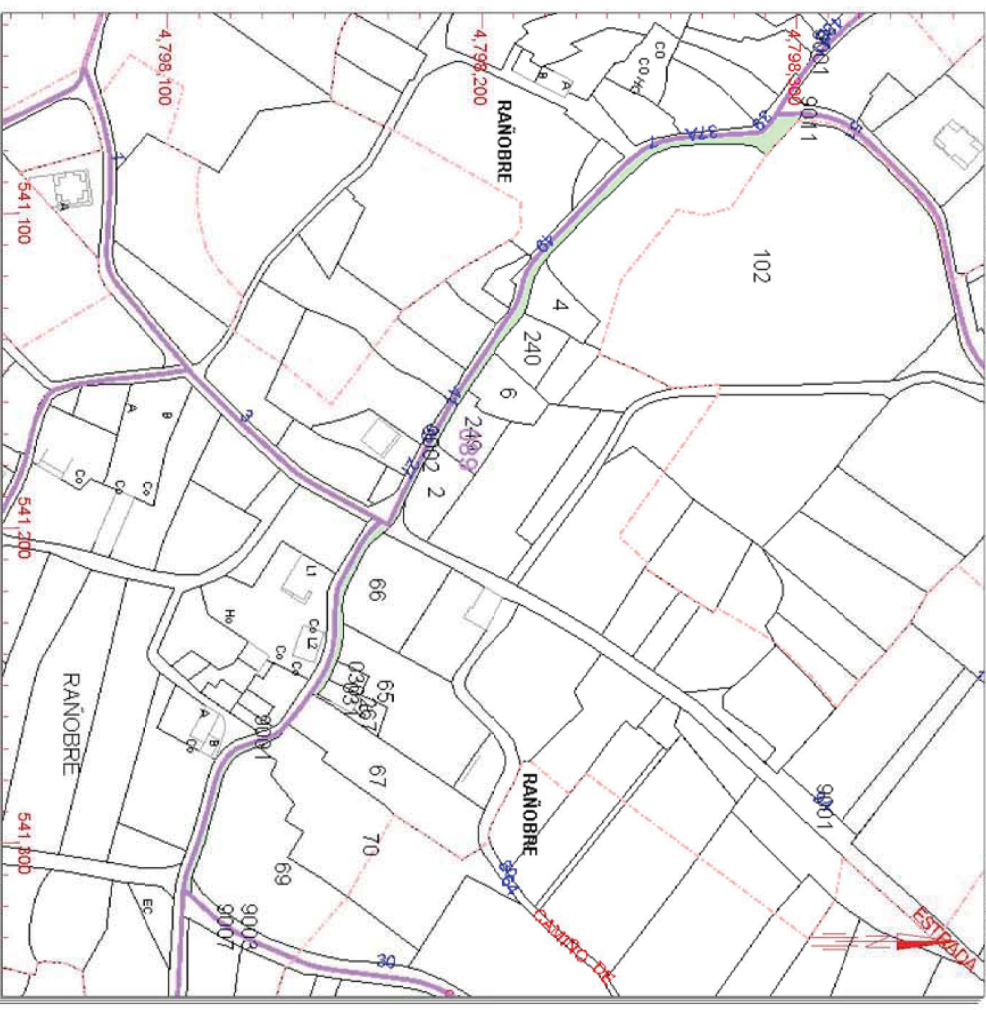
LOCALIZACIÓN	Polígono 89 Parcela 9002	
CAMIÑO SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 89 Parcela 9002	
CAMIÑO SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	837	TIPO DE FINCA
		--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 25 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A089090030000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

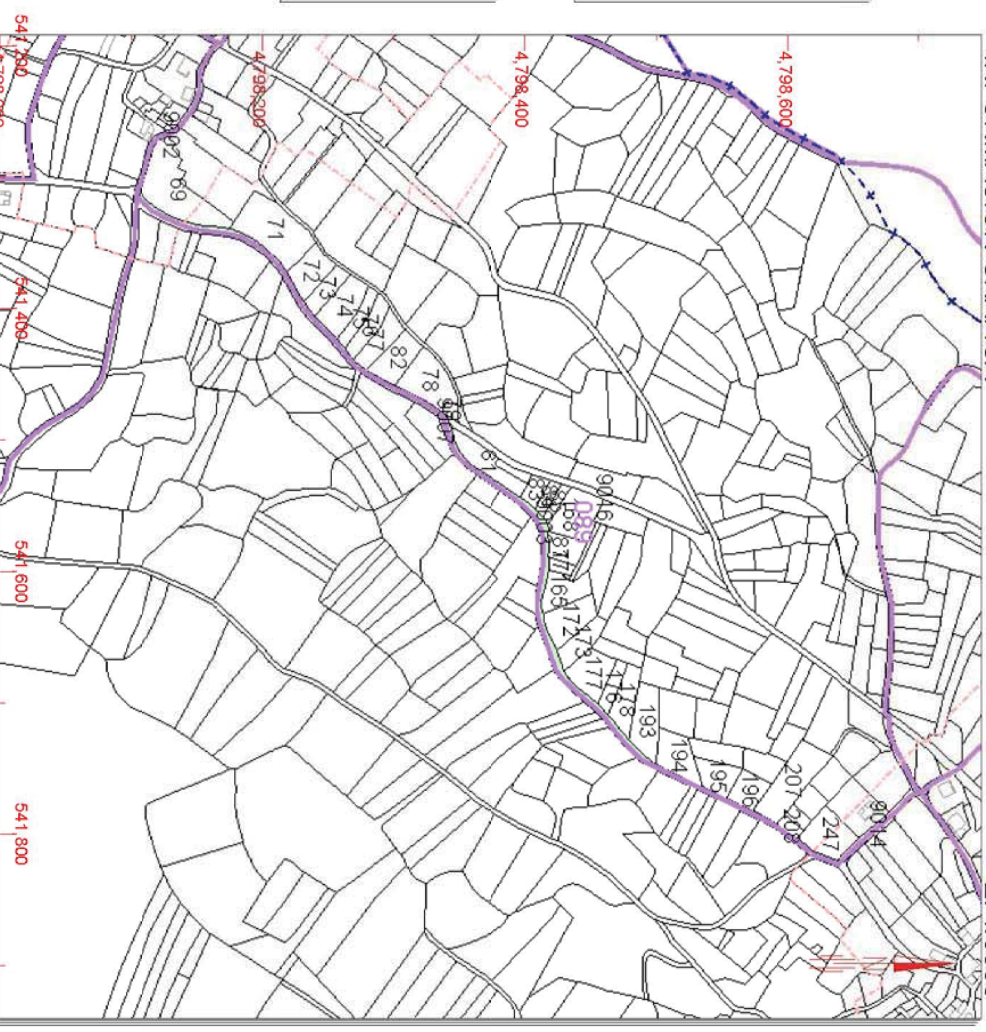
LOCALIZACIÓN	Polígono 89 Parcela 9003	
CAMIÑO XUNCAL. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 89 Parcela 9003	
CAMIÑO XUNCAL. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	2.382	TIPO DE FINCA
		--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 25 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A088090070000PP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

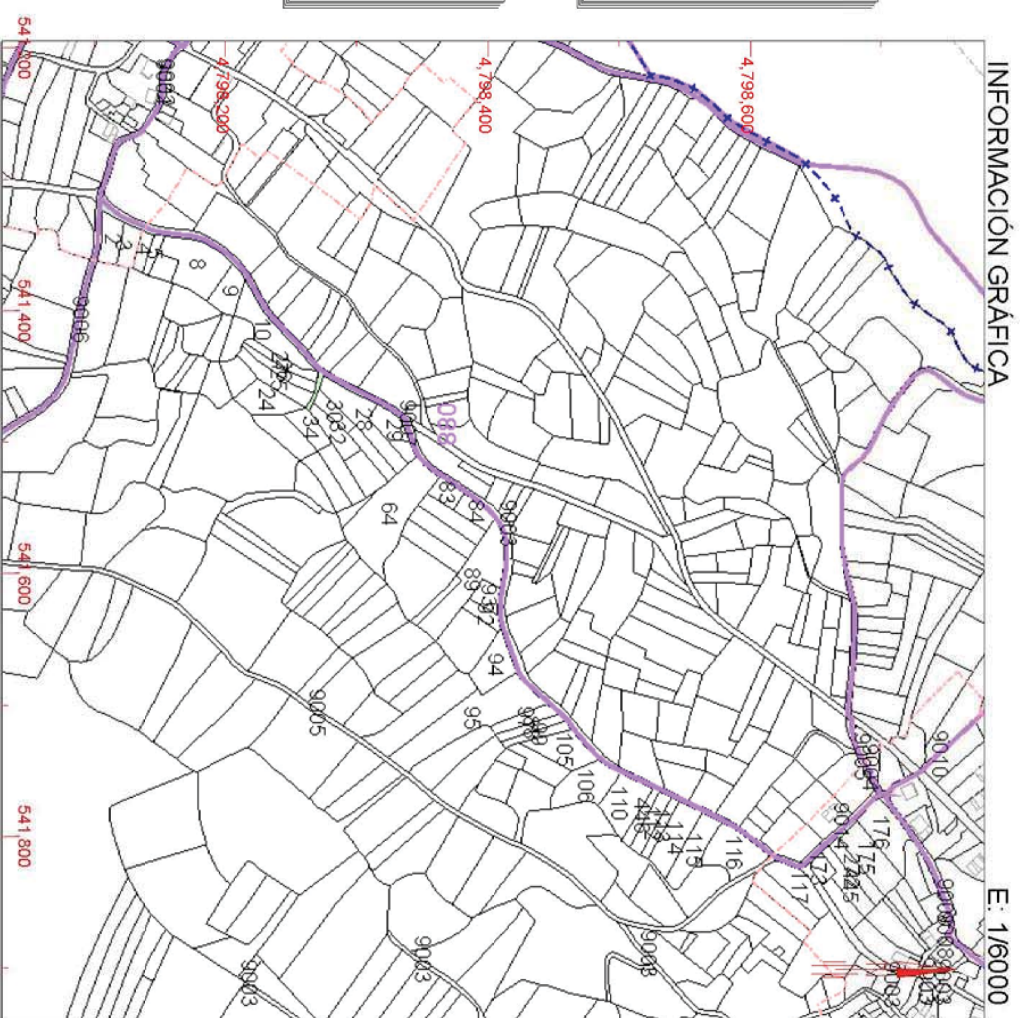
LOCALIZACIÓN	Polígono 88 Parcela 9007	
	CAMIÑO XUNCAL, ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 88 Parcela 9007	
	CAMIÑO XUNCAL, ARTEIXO [A CORUÑA]	
	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	2.067
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0
	TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- 541.800 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona Verde
- Hidrografía

Viernes, 25 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A089090010000PJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

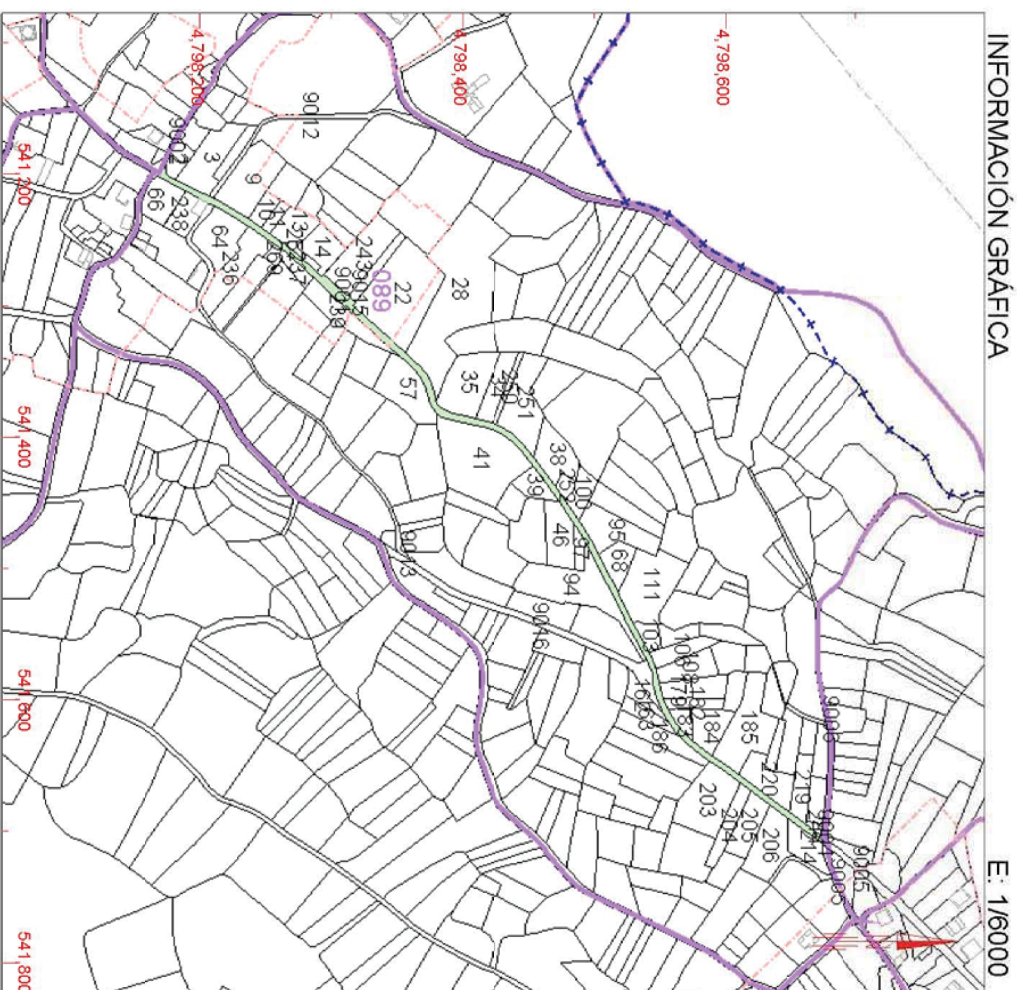
LOCALIZACIÓN	Polígono 89 Parcela 9001	
	ESTRADA SEN NOME, ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 89 Parcela 9001	
	ESTRADA SEN NOME, ARTEIXO [A CORUÑA]	
	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	3.516
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
	TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- 541.800 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona Verde
- Hidrografía

Viernes, 25 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A092090050000PU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

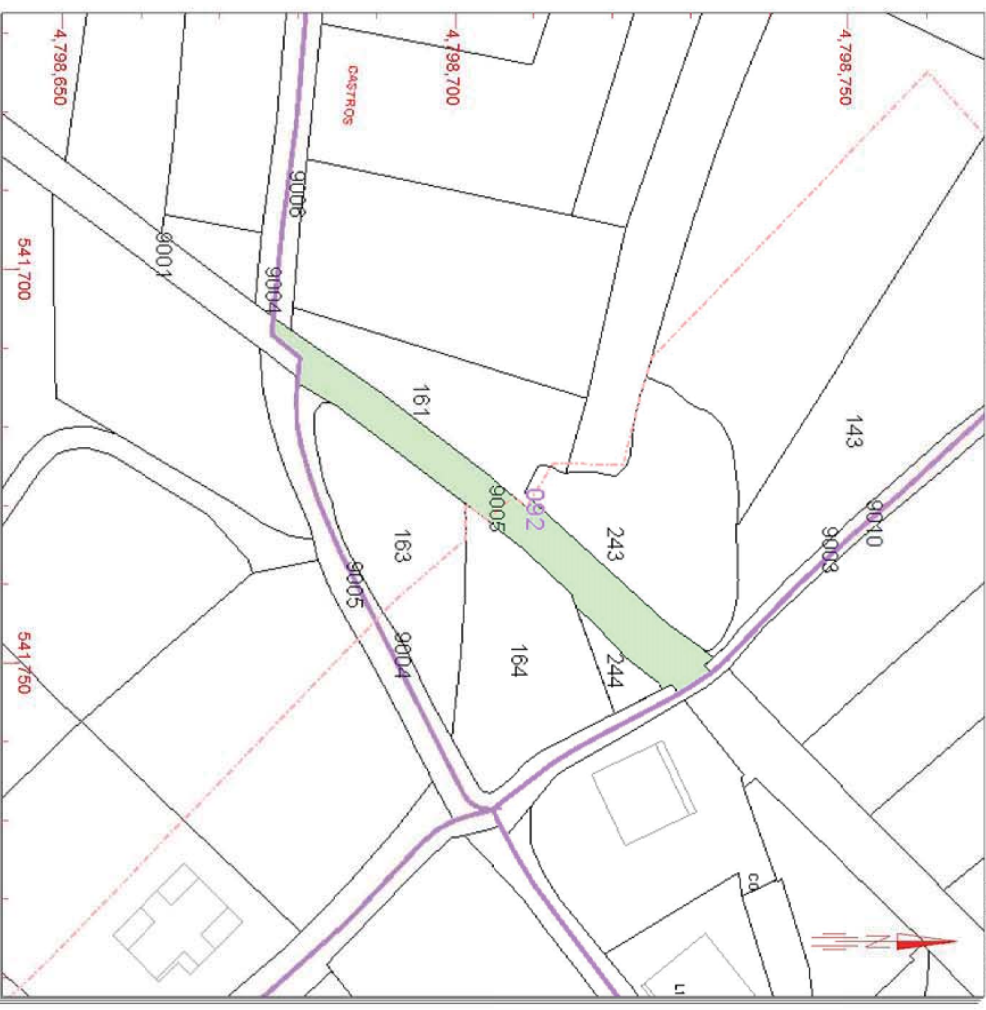
LOCALIZACIÓN	Polígono 92 Parcela 9005	
ESTRADA DE RABOBE. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 92 Parcela 9005	
ESTRADA DE RABOBE. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		357
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		---

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.750 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Viernes, 25 de Mayo de 2018

- 541.750 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A092090030000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

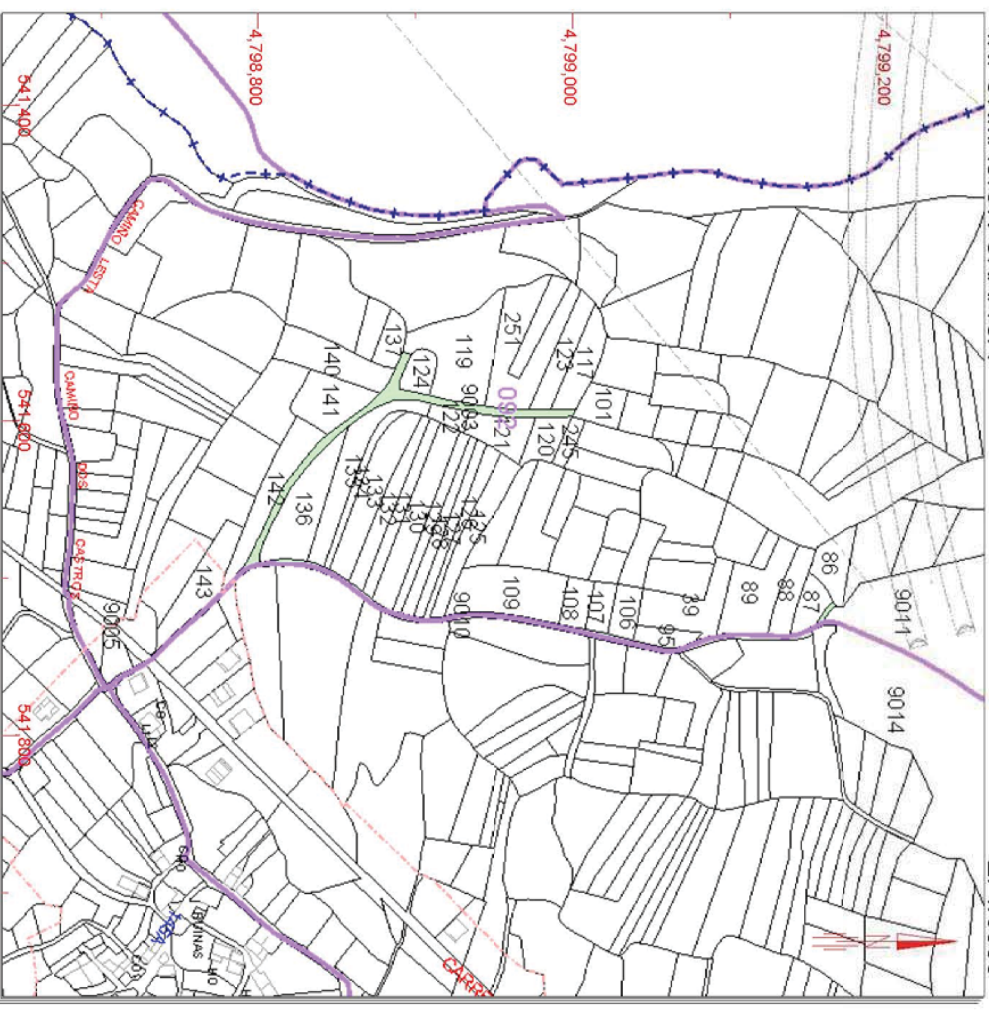
LOCALIZACIÓN	Polígono 92 Parcela 9003	
CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 92 Parcela 9003	
CAMIÑO SEN NOME. ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		2.262
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		---

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Viernes, 25 de Mayo de 2018

- 541.800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A0933090020000PK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

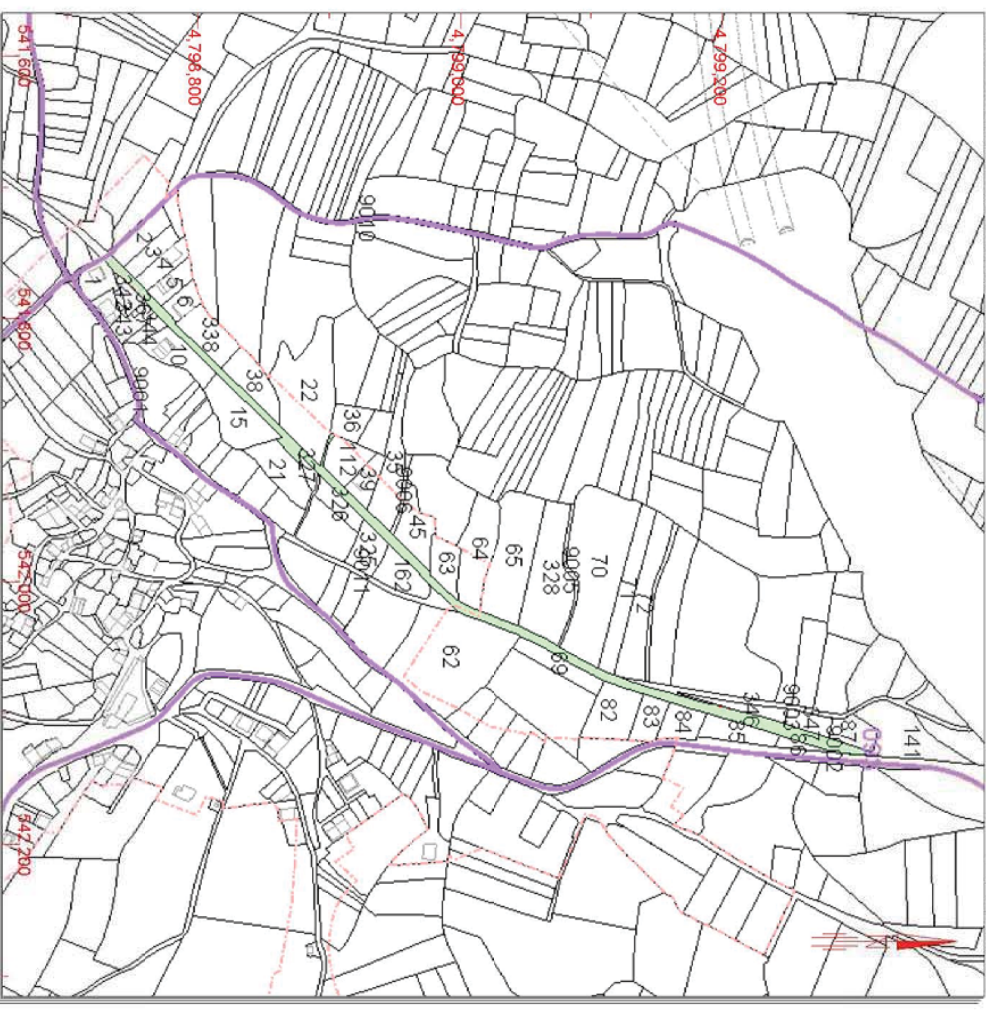
LOCALIZACIÓN	Polígono 93 Parcela 9002	
ESTRADA DE RÁVOBRE: ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 93 Parcela 9002	
ESTRADA DE RÁVOBRE: ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	4.904	TIPO DE FINCA
--		--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



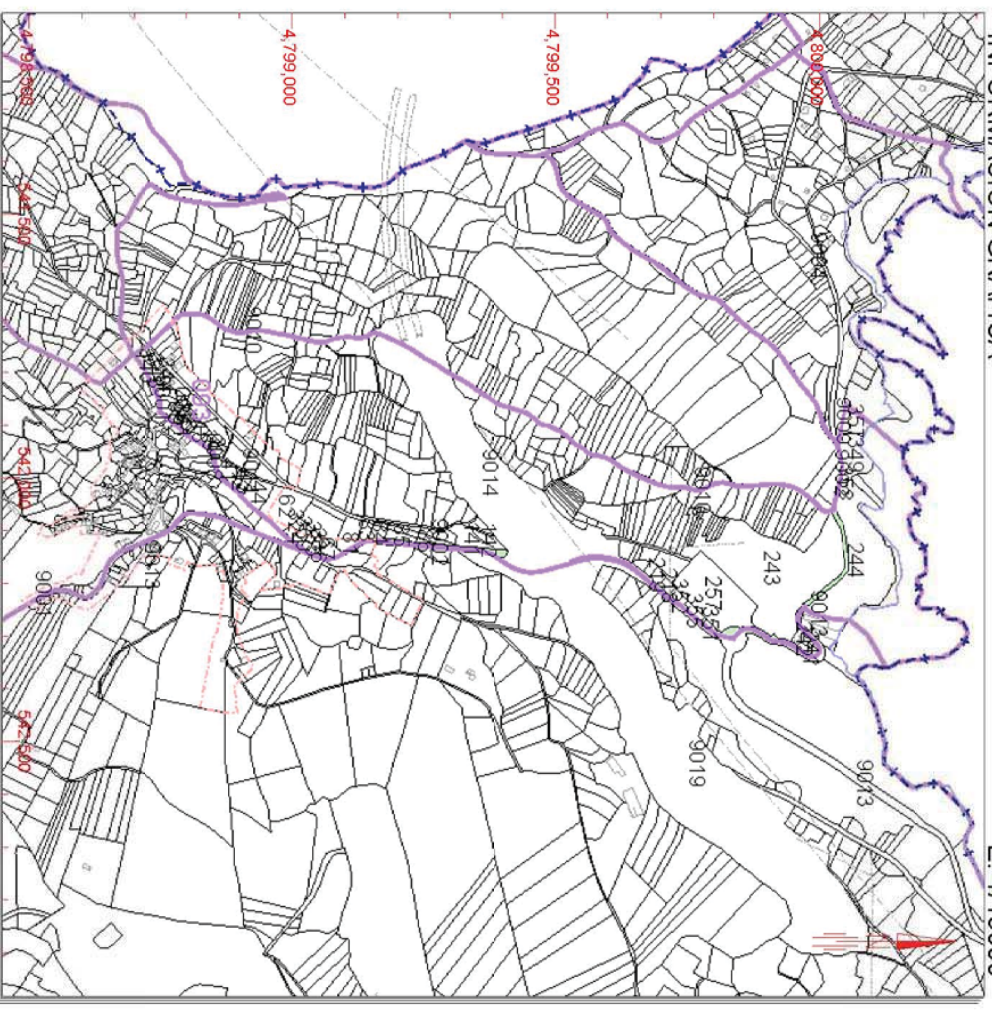
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 542.500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A0933090010000PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 93 Parcela 9001	
ESTRADA SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
		--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 93 Parcela 9001	
ESTRADA SEN NOME: ARTEIXO [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	8.458	TIPO DE FINCA
0		--



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A095090130000PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 95 Parcela 9013
ESTRADA DE SUEVOS. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 95 Parcela 9013
ESTRADA DE SUEVOS. ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

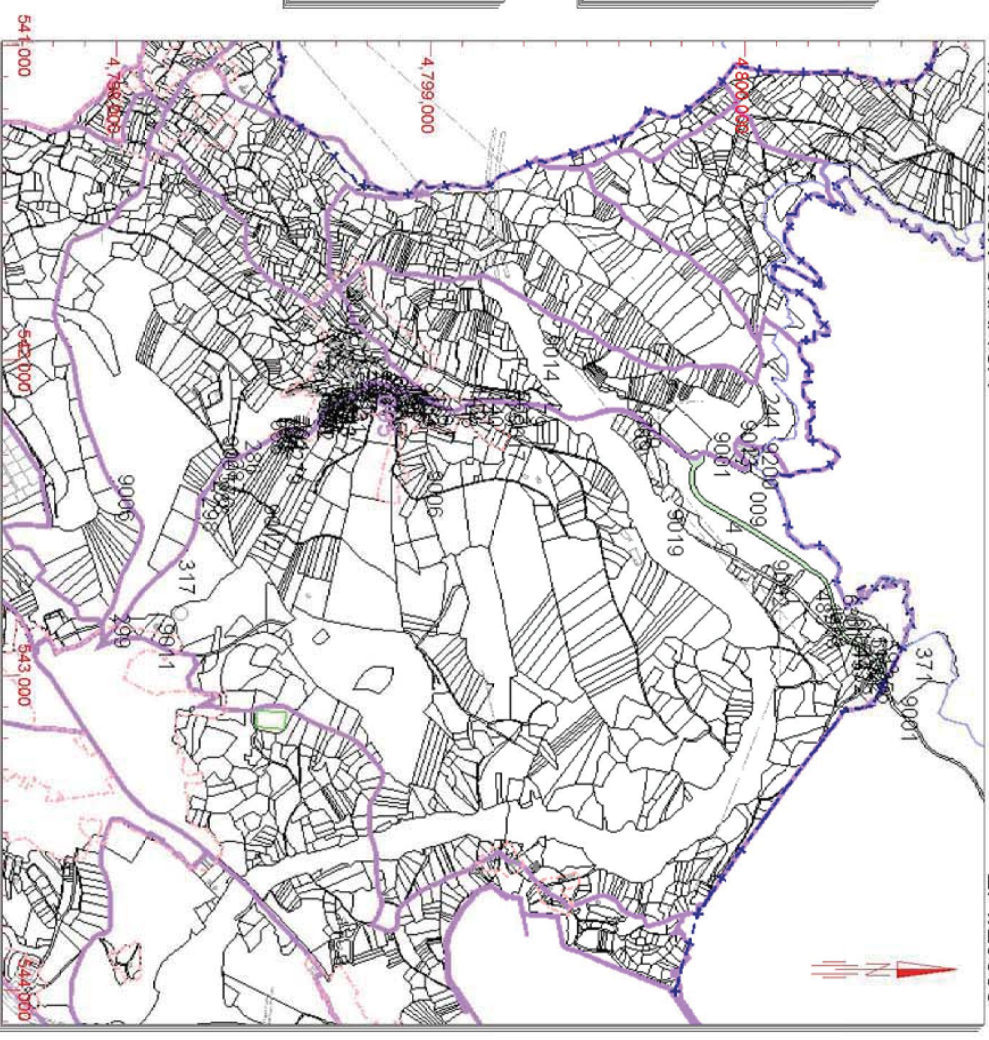
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
26.115

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/25000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

544.000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Viernes, 25 de Mayo de 2018

- 544.000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A0933000860000PU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 93 Parcela 86
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Matorral 02]

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 93 Parcela 86
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

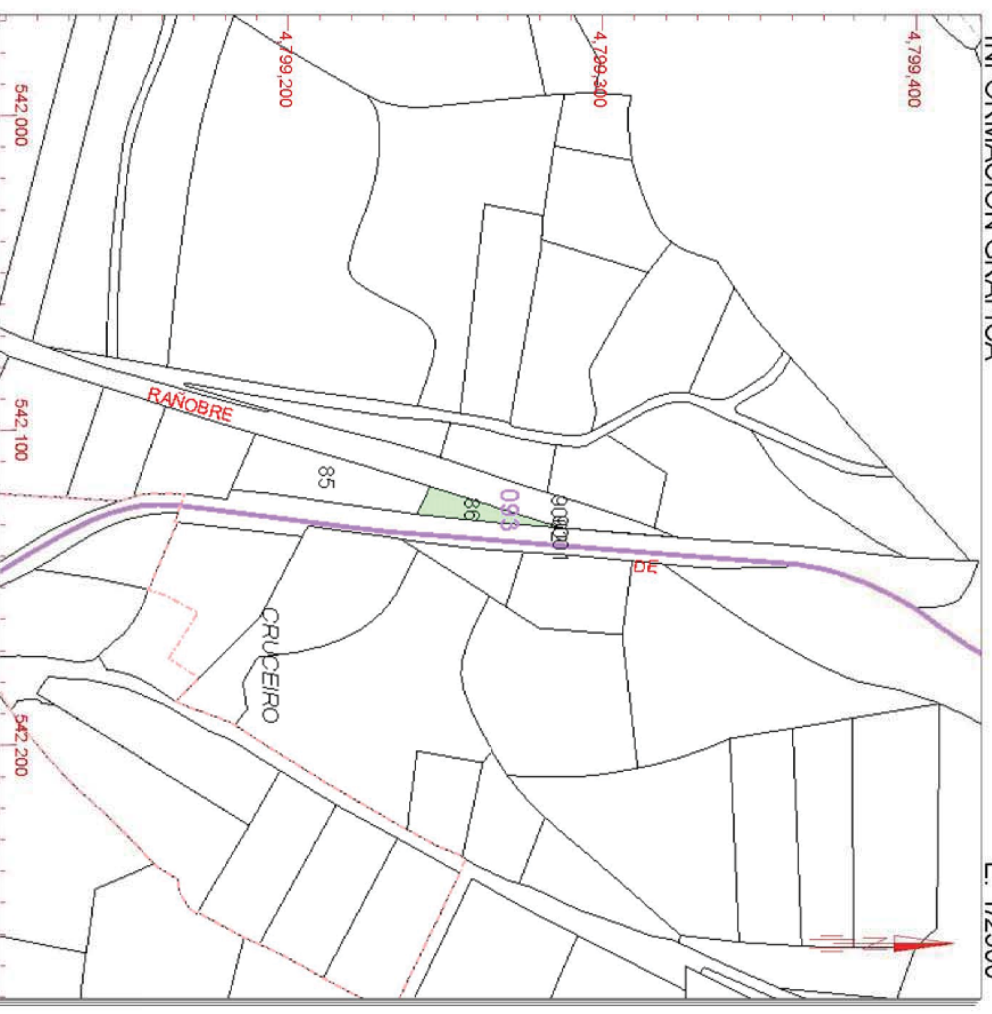
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
216

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/25000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Viernes, 25 de Mayo de 2018

- 542.200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A0950007900000PQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 95 Parcela 563		
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]			
USO PRINCIPAL	Agrario [Eucaliptus 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 95 Parcela 563		
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	833
TIPO DE FINCA	--		

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 542,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A0950007900000PQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

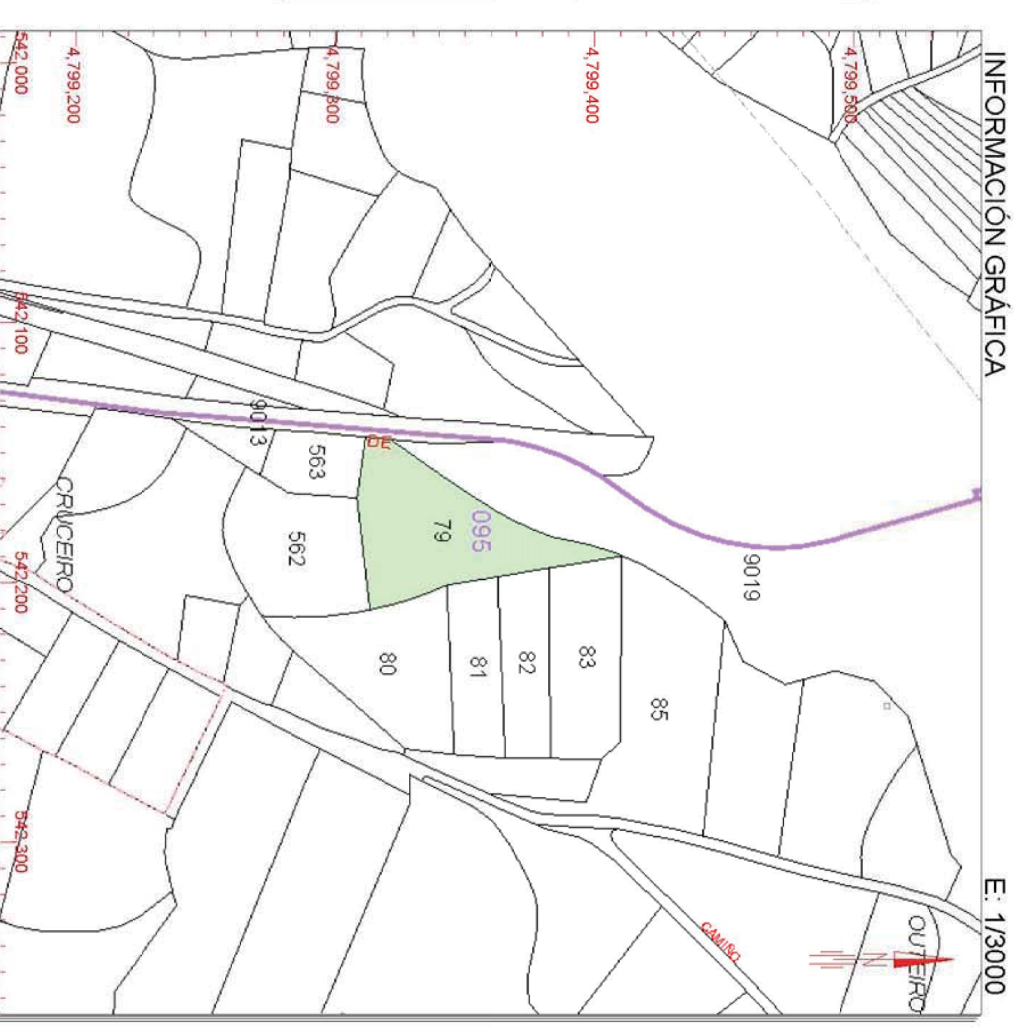
LOCALIZACIÓN	Polígono 95 Parcela 79		
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]			
USO PRINCIPAL	Agrario [Eucaliptus 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 95 Parcela 79		
CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	2.970
TIPO DE FINCA	--		

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 542,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A095090190000PD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 95 Parcela 85	
	CTRA. PUERTO EXTERIOR CORUÑA. ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN

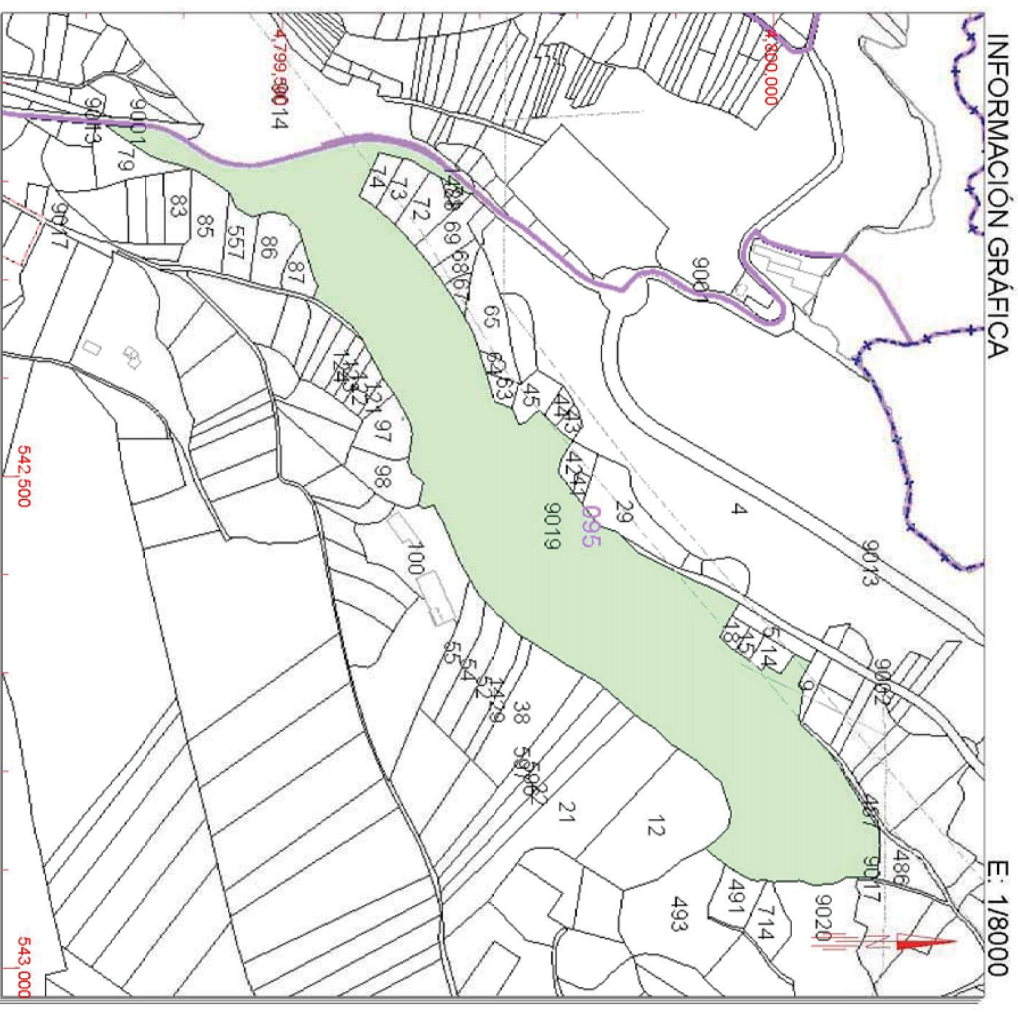
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 95 Parcela 85	
	CTRA. PUERTO EXTERIOR CORUÑA. ARTEIXO [A CORUÑA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
		119.169

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A095000850000PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 95 Parcela 85	
	CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Eucaliptus 02]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN

	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 95 Parcela 85	
	CRUCEIRO. ARTEIXO [A CORUÑA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	---	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
		3.766

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
15005A095090020000PW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 95 Parcela 9002
ESTRADA DE BORROA. ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 001]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

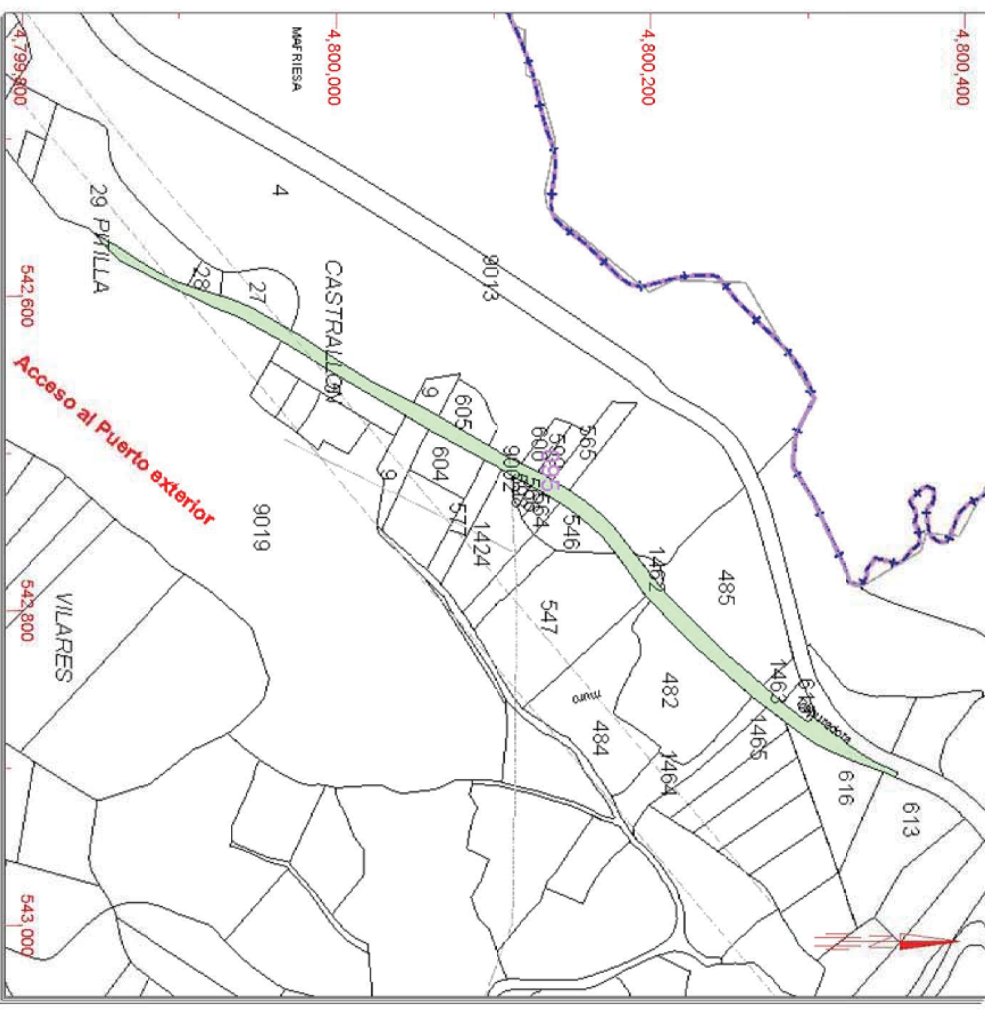
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 95 Parcela 9002
ESTRADA DE BORROA. ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] TIPO DE FINCA
5.427

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/5000

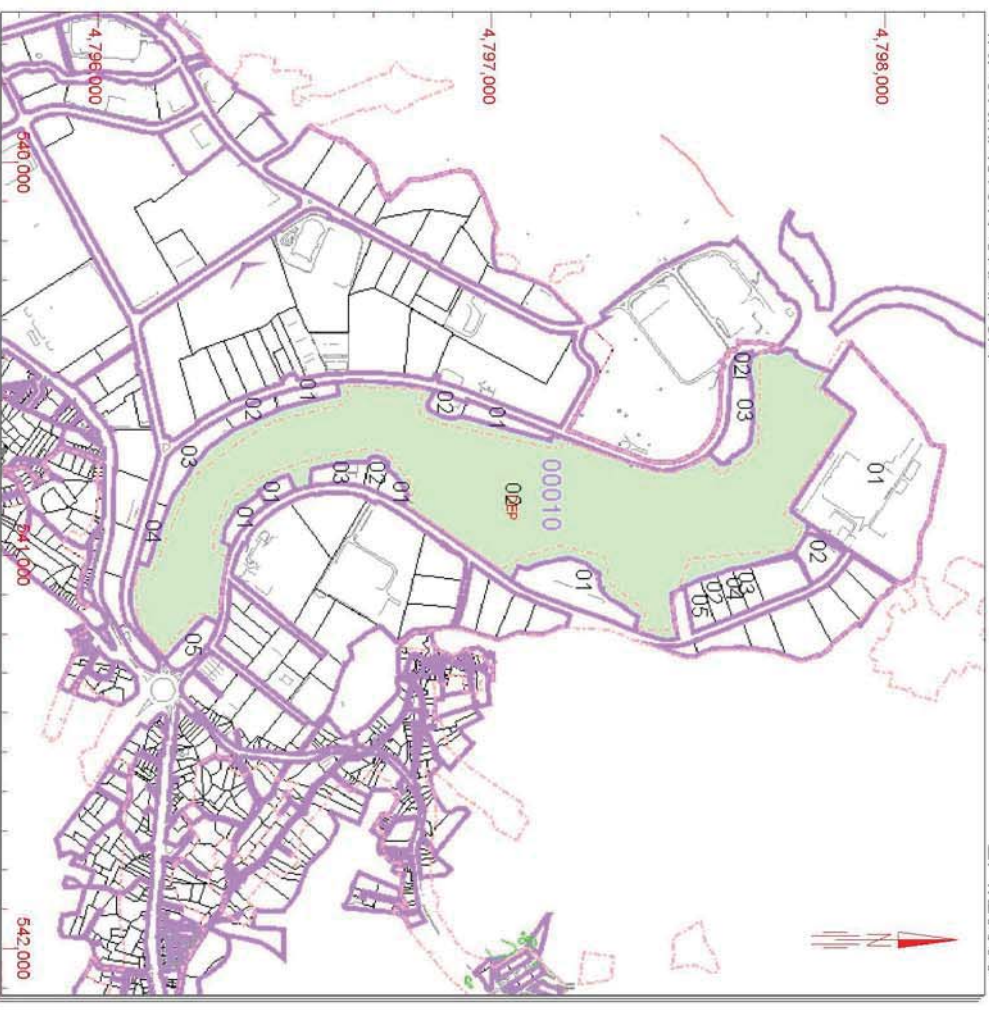
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 25 de Mayo de 2018

- 543 000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/20000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 6 de Junio de 2018

- 542 000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000100200PA05A0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PRESA PRESA ROSADOIRO
ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
PRESA Y EMBALSE DE ROSADOIRO

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1970

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL PRESA PRESA ROSADOIRO
ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] TIPO DE FINCA
558.817 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Esclera	Planta	Puerta	Superficie m²
PRESA GHORMIGÓN	1	00	01	6.600
SUPERESTRUCTURA	1	00	02	448
CAMARASGALERÍAS	1	00	03	6.600
CIERRE	1	00	04	93

**ANEXO 3. CONVENIO DE COLABORACIÓN SUBSCRITO ENTRE O IGVS E O
CONCELLO DE ARTEIXO PARA O DESENVOLVEMENTO DO ACTECA**

CONVENIO ENTRE O CONCELLO DE ARTEIXO E O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO PARA A CREACIÓN DUN PARQUE EMPRESARIAL

Santiago de Compostela, a 16 de xullo de 2001.

REUNIDOS

Dunha parte, o Ilmo. Sr. D. Jose Antonio Redondo López Director Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, actuando en nome e representación do mesmo, en virtude da Delegación de atribucións conferida da resolución de data 6 de abril de 1995.

E doutra parte, o Ilmo. Sr. D. Manuel Pose Mifiones, Alcalde-Presidente do Concello de Arteixo, en nome e representación do mesmo.

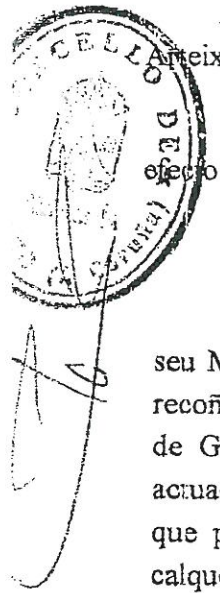
Ámbalas dúas partes na representación que ostentan formalizan o seguinte Convenio e ó efecto:

EXPOÑEN

PRIMEIRO: O Concello de Arteixo, (no sucesivo "o Concello"), ó que corresponde no seu Municipio a xestión urbanística en xeral e que en dito ámbito ten as competencias que lle reconece a Lei do 13 de abril, sobre Réxime do Solo e Valoracións, así como a Lei 1/1997, do Solo de Galicia e demais normas que as complementan e desenvolven, decidiu e promover unha actuación urbanística para dotar ó Municipio de solo de uso industrial debidamente urbanizado, que poida poñerse a disposición dos potenciais destinatarios a prezo razoable, a marxe de calquera idea de especulación.

SEGUNDO: O Concello consciente do obxectivo proposto solicita a actuación pública polo escaso incentivo que a promoción de solo industrial ten actualmente para a iniciativa privada, como consecuencia da contía dos investimentos que require, e os riscos que comporta este tipo de actuacións. ante a actual conxuntura económica. Como o Concello tampouco conta no momento presente. con dotación presupostaria para acometer esta empresa, requiriu a cooperación do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante IGVS), Organismo Autónomo de carácter comercial e financeiro, adscrito á Consellería de Ordenación do Territorio, Obras Públicas e Vivenda., ó que a Lei 3/1988" do 27 de abril pola que se crea., asígnalle a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia e, en concreto, a elaboración a proposta da Consellería de Política Teerritorial, Obras Públicas e Vivenda dos plans e programas en materia de solo.

O IGVS está facultado para acepta-la cooperación requirida dado que, de conformidade co disposto no artigo 4º da dita Lei, entre as sitas funcións atópase a redacción e xestión de plans e proxectos técnicos urbanísticos que se desenvolven directamente polo IGVS ou coa súa cooperación, mediante calquera dos sistemas previstos na lexislación sobre urbanismo aplicable en Galicia.



Esta actividade urbanística poderá comprender tanto a promoción de solo e a renovación ou remodelación urbana como a realización de obras de infraestrutura e de dotación de servizos. Para o adecuado exercicio destas funcións, e segundo o establecido no artigo 5º poderá "suscribir convenios de promoción e xestión con outros organismos e entidades, en especial coas Corporacións Locais.

TERCEIRO: O esgotamento das parcelas de uso industrial do Polígono de Sabón promovido pola Deputación da Coruña, fai imprescindible unha actuación pública urxente, para a dotación dunha nova área de solo industrial, que responda á demanda existente no Concello.

CUARTO: Postos en contacto o Concello e o IGVS, realizáronse os oportunos estudos previos, chegando en base ós mesmos, as seguintes conclusións:

- A actuación ocupa unha superficie aproximada de 150 hectáreas.
- O solo acotado está clasificado no PXOU como solo non urbanizable .
- O aproveitamento útil será o máximo permitido pola normativa vixente .
- A execución deberá realizarse por polígonos (ou dividirse en etapas), atendendo á demanda real das parcelas urbanizadas.

QUINTO: Con estas bases, o Concello e o IGVS chegaron ó acordo que se desenvolve nas seguintes:

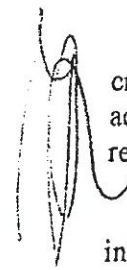
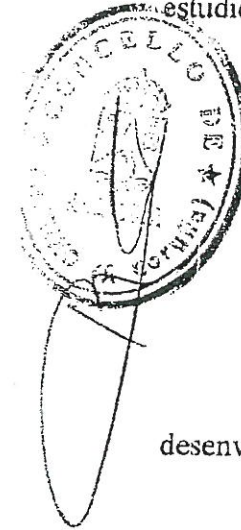
ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRA: O IGVS promoverá e xestionará, como Administración actuante, unha actuación urbanística para a preparación de solo industrial, nos terreos sitos na estrada de unión entre a LC-411 a Uxes e o nudo de enlace da autopista Coruña-Carballo, tal e como se sinala no plano que se xunta e que teñen unha superficie aproximada de 150 hectáreas.

SEGUNDA: O IGVS en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei da súa creación. adquirirá mediante o sistema de expropiación forzosa os terreos nos que se realizará a actuación, e os demais necesarios para a execución das obras e accesos, para asegura-lo valor e o rendemento daqueles para o que se modificará o sistema de actuación previsto no PXOU municipal.

Con anterioridade, e sen prexuízo da tramitación do expediente expropiatorio, o IGVS intentará chegar a una avenencia cos propietarios e titulares dos dereitos afectados.

O Concello de Arteixo comprométese a clasificar os terreos nos que se situará o parque empresarial (e que actualmente están clasificados como solo non urbanizable), como solo urbanizable de uso industrial, comercial e outros usos que determine o Plan Xeral de Ordenación Urbana.



TERCEIRA: O IGVS redactará e presentará ó Concello para a súa tramitación o Plan Parcial, de conformidade coa lexislación urbanística vixente.

Asimesmo o IGVS redactará e presentará ó Concello para a súa tramitación e aprobación o Proxecto de Urbanización.

Na redacción destes proxectos teranse en conta, sempre que sexan legalmente procedentes e tecnicamente posibles e convenientes, os criterios do Concello; este, pola súa parte, favorecerá que o aproveitamento útil sexa o máximo autorizado, respetando, en todo caso, no solo urbanizable, os módulos mínimos de reserva para dotacións en Plans Parciais que desenvolvan solos industriais, segundo as determinacións do Anexo do Regulamento do Planeamento Urbanístico.

Cederanse ó Concello, libres de cargas, os viais e servizos previstos no proxecto de urbanización, os parques e xardíns públicos, a zona deportiva pública, os aparcamentos públicos e os terreos precisos para a instalación e funcionamento dos restantes servizos públicos necesarios, sempre que estean determinados no Plan Parcial de Ordenación e queden afectados ós respectivos fins, así como o 10% do aproveitamento tipo da área de reparto, si o Concello contribúe economicamente co 10% dos custos da obra de urbanización no caso contrario, a edificabilidade a entregar será reducida proporcionalmente.

Os terreos que, segundo o Plan, sexan susceptibles de propiedade privada e estean destinados por elo ó tráfico xurídico, serán propiedade do IGVS quen poderá enaxenalos libremente para resarcirse das inversións que realice.

CUARTA: A execución do Plan Parcial poderá realizarse por polígonos ou unidades de actuación, conforme ó previsto naquel. Se o Plan non contivera esta división, ou interesara modifica-las súas previsións, o IGVS redactará o correspondente proxecto e presentaráo ó Concello para a súa tramitación e aprobación.

O IGVS executará pola súa conta exclusiva, directamente ou a través da empresa pública por él participada na provincia, XESTUR- Coruña, S.A., as obras de urbanización previstas nos correspondentes proxectos legalmente aprobados. A contratación e pagamento das obras realizaranse de conformidade co previsto na lexislación que lle sexa aplicable.

O Concello, poderá recabar en todo momento, calquera información sobre a marcha das obras, e concurrir as inspeccións das mesmas por medio dos técnicos municipais, en colaboración cos técnicos designados polo IGVS.

Os servizos exteriores do Polígono, necesarios para o normal funcionamento do mesmo, executaranse polo IGVS, incluídos os proxectos técnicos correspondentes. O seu financiamento correrá a cargo do Concello nun 50% e do IGVS noutro 50%.

O Concello facilitará, en canto sexa necesario, a conexión dos servizos do polígono cos xerais.

O Concello comprométese a que, no momento en que rematen as obras de urbanización do Parque, exista suficiente caudal de abastecemento de augas, así como a debida evacuación de augas pluviais e residuais, nos puntos de conexión ás infraestruturas municipais, establecidos no proxecto de urbanización.

QUINTA: O IGVS convocará coa antelación necesaria ó Concello para que este, por medio dos seus representantes e técnicos, poida concurrir e presta-la súa conformidade ós actos de recepción das obras de urbanización.

A conformidade dos representantes municipais coa obra realizada significará a recepción por parte do Concello, sen necesidade de ningún outro trámite, dos viais, servizos e terreos da cesión ó seu favor, que se estipula na cláusula terceira, parágrafo 4º.

No caso de inasistencia dos seus representantes, entenderase que o Concello delega a súa representación no IGVS, a tódolos efectos.

De conformidade co establecido nos artigos 68 e 69 do Regulamento de Xestión, os propietarios do Parque haberán de integrarse nunha entidade de conservación para o mantemento daqueles servizos e instalacións que non sexan asumidas polo Concello. Na constitución desa entidade de conservación fixaranse os criterios de participación nos custos que xeren ditas obrigas para os propietarios do Parque. Establécese unha limitación temporal desta obriga de conservación de 10 anos, a partir da recepción das obras de urbanización, transcorrido dito prazo, a devandita obriga será asumida polo Concello.

Dende que sexan recibida-las obras definitivamente e ata que allee a derradeira parcela, o IGVS contribuirá economicamente ó mantemento do Parque, en proporción ó número de parcelas que manteña en propiedade, dende o momento que se constituía a entidade de conservación do mesmo.

SEXTA: O IGVS como propietario dos solares resultantes da actuación determinará os prezos e condicións de venda dos mesmos con suxección ós seus propios criterios, que tenden á recuperación, en pesetas do valor corrente, das cantidades investidas na actuación máis a parte proporcional dos gastos xerais e correntes imputables. Estes prezos poderán ser minorados como medio de promoción ou aumentados para compensar anteriores rebaixas, de xeito que a recuperación final resulte equilibrada.

O Concello poderá recabar información, en calquera momento, sobre os prezos de venda das parcelas que o IGVS fixe inicialmente, e de calquera alteración posterior dos mesmos.



SETIMA: O Concello apoiará, con tódolos medios ó seu alcance e incluso coa súa intervención directa, a xestión de venda das parcelas polo IGVS, en especial:

-Facilitará a obtención da licencia de obras polos compradores de parcelas aínda antes de rematarse as obras de urbanización, de conformidade co establecido nos artigos 42 e 43 do Regulamento de Xestión Urbanística.

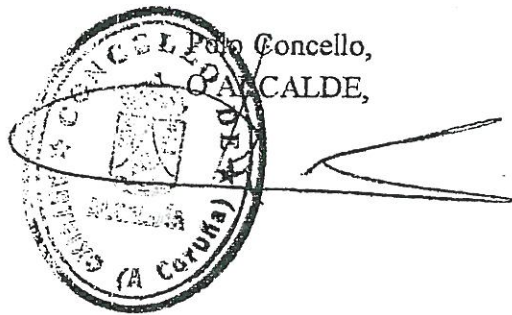
-Manterá con rigor a prohibición legal de establecer instalacións industriais en solo non calificado urbanisticamente para este fin.

-Esixirá o estricto cumprimento dos prazos de edificación establecidos na licencia, de conformidade co disposto na Lexislación vixente.

OITAVA: Este Convenio entenderase consumado cando O IGVS, enaxene tódolos textos ou parcelas resultantes da actuación.

NOVENA: A eficacia deste Convenio condiciónase ó cumprimento por parte do IGVS da normativa vixente en materia de autorización da contía e carácter do gasto unha vez o mesmo se determine, así como a aprobación do presente texto polo Pleno do Concello.

En sinal de conformidade coas estipulacións do presente Convenio asinan ámbolos comparecentes en duplicado exemplar no lugar e data indicados.



Polo IGVS,
O DIRECTOR XERAL,
(P.D.R. 6/4/95)



C. ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

TÍTULO 1. DISPOSICIÓN XERAIS	1
Artículo 1.1.1. Obxecto do Proxecto Sectorial	1
Artículo 1.1.2. Ámbito	1
Artículo 1.1.3. Natureza e contido da normativa.....	1
Artículo 1.1.4. Cualificación territorial do ACTECA.....	1
Artículo 1.1.5. Cualificación urbanística de sistema xeral das infraestruturas de transporte	1
Artículo 1.1.6. Exclusión de autorización urbanística autonómica	1
Artículo 1.1.7. Obras exentas de licenza urbanística municipal/obras directas	2
Artículo 1.1.8. Prazo de inicio e terminación das obras	2
Artículo 1.1.9. Eficacia.....	2
Artículo 1.1.10. Modificación das determinacións do Proxecto Sectorial	2
Artículo 1.1.11. Réxime sancionador e de reposición da legalidade	3
Artículo 1.1.12. Definicións.....	3
TÍTULO 2. ESTRUCTURA FUNCIONAL E CONDICIÓNS DE DESEÑO E DESENVOLVEMENTO.....	7
CAPÍTULO 2.1. ESTRUTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN	7
Artículo 2.1.1. Ordenación do solo.....	7
Artículo 2.1.2. Segregacións.....	7
Artículo 2.1.3. Agrupación de parcelas	7
Artículo 2.1.4. Estudos de Detalle	7
Artículo 2.1.5. Sistema viario, zonas libres e reservas de infraestruturas.....	7
Artículo 2.1.6. Equipamentos Públicos	8
Artículo 2.1.7. Cesións do solo	8
CAPÍTULO 2.2. DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL	8
Artículo 2.2.1. Organismos actuantes.....	8
Artículo 2.2.2. Sistema de actuación	8
Artículo 2.2.3. Delimitación de ámbitos de actuación dos Proxectos Técnicos	8
Artículo 2.2.4. Condicións para o desenvolvemento do Proxecto Técnico	9
Artículo 2.2.5. Obras de Edificación.....	9
Artículo 2.2.6. Urbanización das parcelas edificables.....	9
Artículo 2.2.7. Proxectos Técnicos. Condicións mínimas	9
CAPÍTULO 2.3. CONDICIÓNS XERAIS.....	10
Artículo 2.3.1. Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas	10
Artículo 2.3.2. Telecomunicacións	10
Artículo 2.3.3. Condicións de supresión de barreiras arquitectónicas. Normativa de accesibilidade.....	10
Artículo 2.3.4. Condicións relacionadas co medio ambiente e a paisaxe	11
Artículo 2.3.5. Condicións particulares dos usos	11
CAPÍTULO 2.4. CONDICIÓNS AMBIENTAIS	12
Artículo 2.4.1. Emisións gasosas.....	12
Artículo 2.4.2. Augas residuais	12
Artículo 2.4.3. Niveis sonoros e vibracións	12
Artículo 2.4.4. Aplicación xeral de normas hixiénicas e de seguridade	12
TÍTULO 3. RÉXIME DE USOS.....	13
CAPÍTULO 3.1. USO DO SOLO	13
Artículo 3.1.1. Consideracións xerais	13
Artículo 3.1.2. Definicións relativas ao uso do solo.....	13
CAPÍTULO 3.2. DEFINICIÓN DOS USOS SEGUNDO AS SÚAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONAIS	13
Artículo 3.2.1. Uso residencial	13
Artículo 3.2.2. Uso terciario	13
Artículo 3.2.3. Uso dotacional	14
Artículo 3.2.4. Uso industrial.....	15

CAPÍTULO 3.3.	CONDICIÓNS DAS ZONAS	15
Artículo 3.3.1.	Zona de Actividades Industriais	15
Artículo 3.3.2.	Zona de Actividades Terciarias	15
Artículo 3.3.3.	Zona de Equipamentos Públicos	15
Artículo 3.3.4.	Zona de Aparcadoiros Públicos	15
Artículo 3.3.5.	Zona de Reserva de Infraestruturas Públicas.....	15
Artículo 3.3.6.	Zona de Espazos Libres Públicos	15
Artículo 3.3.7.	Zona de Viarios Públicos	15
TÍTULO 4.	NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	16
Artículo 4.1.1.	Condicións comúns das ordenanzas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5	16
CAPÍTULO 4.2.	CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.1	17
Artículo 4.2.1.	Ámbito	17
Artículo 4.2.2.	Usos permitidos e prohibidos	17
Artículo 4.2.3.	Ocupación e edificabilidade.....	17
Artículo 4.2.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación.....	17
Artículo 4.2.5.	Tipoloxía das edificacións.....	17
Artículo 4.2.6.	Condicións específicas de tramitación.....	17
Artículo 4.2.7.	Retranqueos e distancia entre os edificios	18
Artículo 4.2.8.	Condicións estéticas e de integración paisaxística.....	18
Artículo 4.2.9.	Aparcadoiros	19
CAPÍTULO 4.3.	CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.2	20
Artículo 4.3.1.	Ámbito	20
Artículo 4.3.2.	Usos permitidos e prohibidos	20
Artículo 4.3.3.	Ocupación e edificabilidade.....	20
Artículo 4.3.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación.....	20
Artículo 4.3.5.	Tipoloxías das edificacións	21
Artículo 4.3.6.	Condicións específicas de tramitación.....	21
Artículo 4.3.7.	Retranqueos e distancia entre os edificios	21
Artículo 4.3.8.	Condicións estéticas e de integración paisaxística.....	21
Artículo 4.3.9.	Aparcadoiros	22
CAPÍTULO 4.4.	CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.3	23
Artículo 4.4.1.	Ámbito	23
Artículo 4.4.2.	Usos permitidos e prohibidos	23
Artículo 4.4.3.	Ocupación e edificabilidade.....	23
Artículo 4.4.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación.....	23
Artículo 4.4.5.	Tipoloxías das edificacións.....	23
Artículo 4.4.6.	Condicións específicas de tramitación.....	24
Artículo 4.4.7.	Retranqueos e distancia entre os edificios	24
Artículo 4.4.8.	Condicións estéticas e de integración paisaxística.....	24
CAPÍTULO 4.5.	CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.4	26
Artículo 4.5.1.	Ámbito	26
Artículo 4.5.2.	Usos permitidos e prohibidos	26
Artículo 4.5.3.	Ocupación e edificabilidade.....	26
Artículo 4.5.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación.....	26
Artículo 4.5.5.	Tipoloxías das edificacións.....	27
Artículo 4.5.6.	Condicións específicas de tramitación.....	27
Artículo 4.5.7.	Retranqueos e distancia entre os edificios	27
Artículo 4.5.8.	Condicións estéticas e de integración paisaxística.....	27
Artículo 4.5.9.	Aparcadoiros	28

CAPÍTULO 4.6.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA 1.5	29
Artículo 4.6.1.	Ámbito	29
Artículo 4.6.2.	Usos permitidos e prohibidos	29
Artículo 4.6.3.	Ocupación e edificabilidade	29
Artículo 4.6.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación	29
Artículo 4.6.5.	Tipoloxías das edificacións	29
Artículo 4.6.6.	Condicións específicas de tramitación	30
Artículo 4.6.7.	Retranqueos e distancia entre os edificios	30
Artículo 4.6.8.	Condicións estéticas e de integración paisaxística	31
Artículo 4.6.9.	Aparcadoiros	31
CAPÍTULO 4.7.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA 1.6	32
Artículo 4.7.1.	Ámbito	32
Artículo 4.7.2.	Usos permitidos e prohibidos	32
Artículo 4.7.3.	Ocupación	32
Artículo 4.7.4.	Edificabilidade	32
Artículo 4.7.5.	Altura máxima e número de plantas	33
Artículo 4.7.6.	Sotos	33
Artículo 4.7.7.	Rasantes	34
Artículo 4.7.8.	Parcela mínima e condicións de parcelación	34
Artículo 4.7.9.	Cerramentos	35
Artículo 4.7.10.	Tipoloxías das edificacións	35
Artículo 4.7.11.	Condicións específicas de tramitación	35
Artículo 4.7.12.	Retranqueos e distancia entre os edificios	35
Artículo 4.7.13.	Aparcadoiros	35
Artículo 4.7.14.	Condicións estéticas e de integración paisaxística	36
CAPÍTULO 4.8.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA 2	39
Artículo 4.8.1.	Ámbito	39
Artículo 4.8.2.	Usos permitidos e prohibidos	39
Artículo 4.8.3.	Ocupación e edificabilidade	39
Artículo 4.8.4.	Parcela mínima e condicións de parcelación	39
Artículo 4.8.5.	Altura máxima e número máximo de plantas	39
Artículo 4.8.6.	Tipoloxías das edificacións	40
Artículo 4.8.7.	Condicións específicas de tramitación	40
Artículo 4.8.8.	Retranqueos e distancia entre os edificios	40
Artículo 4.8.9.	Condicións estéticas e de integración paisaxística	40
Artículo 4.8.10.	Aparcadoiros	41
CAPÍTULO 4.9.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA EQ	42
Artículo 4.9.1.	Ámbito	42
Artículo 4.9.2.	Usos permitidos e prohibidos	42
Artículo 4.9.3.	Tipo de edificación	42
Artículo 4.9.4.	Retranqueos	42
Artículo 4.9.5.	Ocupación e edificabilidade	42
Artículo 4.9.6.	Alturas e rasantes	42
Artículo 4.9.7.	Dotación de Aparcadoiro	43
Artículo 4.9.8.	Espazo libre de parcela	43
CAPÍTULO 4.10.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA P	44
Artículo 4.10.1.	Ámbito	44
Artículo 4.10.2.	Usos permitidos e prohibidos	44
Artículo 4.10.3.	Condicións de ordenación	44

CAPÍTULO 4.11.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA RI	45
Artículo 4.11.1.	Ámbito	45
Artículo 4.11.2.	Usos permitidos e prohibidos	45
Artículo 4.11.3.	Edificabilidade	45
Artículo 4.11.4.	Condicións de ordenación	45
CAPÍTULO 4.12.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA EL.....	46
Artículo 4.12.1.	Ámbito	46
Artículo 4.12.2.	Usos permitidos e prohibidos	46
Artículo 4.12.3.	Condicións de ordenación	46
CAPÍTULO 4.13.	CONDICIÓN PARTICULARES DA ORDENANZA VI.....	47
Artículo 4.13.1.	Ámbito	47
Artículo 4.13.2.	Usos permitidos e prohibidos	47
Artículo 4.13.3.	Condicións de ordenación	47

ANEXO. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS

TÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artículo 1.1.1. Obxecto do Proxecto Sectorial

O presente Proxecto Sectorial ten por obxecto garantir a adecuada inserción no territorio do ACTECA, así como a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación á contorna no que se proxecta e a súa articulación coas determinacións do plan urbanístico municipal vixente.

O presente documento de Ordenanzas Reguladoras redáctase en cumprimento do artigo 69. f) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG).

Os documentos que conforman a presente Modificación substitúen na súa totalidade a documentación recollida no Proxecto Sectorial en vigor. O presente tomo de Ordenanzas Reguladoras, da modificación proposta, substitúe ao documento IV. Normas para a execución do proxecto sectorial en vigor.

Artículo 1.1.2. Ámbito

As presentes normas aplicaranse ao ámbito do Proxecto Sectorial do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (ACTECA).

A superficie total do ámbito do Proxecto ascende a 1.528.310,7 m².

O ámbito delimitado para o desenvolvemento do ACTECA é un sector único que afecta exclusivamente a solos situados no Concello de Arteixo.

Artículo 1.1.3. Natureza e contido da normativa

1. As presentes ordenanzas do Proxecto Sectorial serán as propias para o desenvolvemento das actividades empresariais e industriais e das infraestruturas que lles sexan complementarias.

2. A definición e asignación de usos permitidos (principais e compatibles) e as cautelas que correspondan en cada caso, vén detallados no Título Terceiro da presente normativa.

3. A ordenación do solo vén definida no Título Segundo desta normativa, e nos planos de zonificación e ordenación.

Artículo 1.1.4. Cualificación territorial do ACTECA

Para os efectos previstos no Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal (en diante D. 80/2000), o ACTECA considerarase incluído dentro da categoría de Instalacións previstas na súa artigo 3.3, destinadas á realización de actividades secundarias e terciarias, que cumpren as condicións sinaladas no artigo 2.1 do mesmo Decreto.

Artículo 1.1.5. Cualificación urbanística de sistema xeral das infraestruturas de transporte

De conformidade co artigo 5.4 do D. 80/2000, as infraestruturas e dotacións de interese supramunicipal obxecto deste Proxecto Sectorial, serán consideradas como sistemas xerais para os efectos previstos no artigo 129 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG).

Artículo 1.1.6. Exclusión de autorización urbanística autonómica

1. As construcións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan neste Proxecto Sectorial, non precisarán da autorización urbanística autonómica á que fai referencia o artigo 38 da LSG.

2. Tampouco requirirán da devandita autorización as obras, edificacións ou instalacións que, de conformidade coa ordenación prevista neste Proxecto Sectorial, preténdanse realizar por entidades ou particulares tras a efectiva urbanización, e consecuenta transformación en solo urbanizado.

Artículo 1.1.7. Obras exentas de licenza urbanística municipal/obras directas

As obras incluídas neste Proxecto Sectorial promovidas directamente pola Administración pública ou os seus organismos autónomos definidos, quedan expresamente cualificadas como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo coa disposición adicional primeira da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia. Neste suposto, con carácter previo ao comezo das obras, remitirase ao Concello un exemplar do proxecto técnico delas (artigo 11.3. do D. 80/2000).

Será de aplicación o establecido na Disposición Adicional Terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, en relación ás exencións de obtención de licenza municipal e resto de prescricións referentes á instalación, posta en funcionamento o servizo das infraestruturas de telecomunicacións.

Artículo 1.1.8. Prazo de inicio e terminación das obras

Os prazos serán os establecidos no Plan de Etapas definido no presente documento; en concreto:

- FASE A

As obras de urbanización da Fase A executaranse nun prazo máximo de vinte catro (24) meses, contados a partir da aprobación do correspondente proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumado público, etc.

- FASE B

As obras de urbanización da Fase B executaranse nun prazo máximo de vinte catro (24) meses, contados a partir da aprobación do correspondente proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumado público, etc.

- FASE C

As obras de urbanización da Fase C executaranse nun prazo máximo de vinte catro (24) meses, contados a partir da aprobación do correspondente proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumado público, etc.

- FASE D

As obras de urbanización da Fase D executaranse nun prazo máximo de vinte catro (24) meses, contados a partir da aprobación do correspondente proxecto de urbanización. Este prazo incluírá a execución da totalidade das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais de saneamento, abastecemento de auga, enerxía eléctrica, telefonía, alumado público, etc.

Os prazos sinalados poderanse prorrogar por causas debidamente xustificadas, coa autorización da administración competente.

Artículo 1.1.9. Eficacia

As determinacións deste Proxecto terán carácter vinculante para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán de acordo co principio de xerarquía interplans sobre as do plan urbanístico a que afecten, vixente no Municipio de Arteixo (artigo 11.1 do D. 80/2000).

Artículo 1.1.10. Modificación das determinacións do Proxecto Sectorial

A modificación das determinacións do Proxecto Sectorial do ACTECA poderase realizar en calquera momento, de acordo co establecido no artigo 14 do D. 80/2000.

Artículo 1.1.11. Réxime sancionador e de reposición da legalidade

Os actos de edificación e uso do solo realizados no ámbito territorial deste Proxecto Sectorial sen axustarse ás súas determinacións, quedarán suxeitos e rexeranse en canto ao seu réxime de infraccións, sancións e protección da legalidade, polo disposto na LSG.

Artículo 1.1.12. Definicións

Polo que se refire á terminoloxía de conceptos establécense a continuación as seguintes definicións, seguindo as premisas establecidas no Regulamento da Lei do Solo de Galicia.

SECTOR

Ámbito de planeamento para o establecemento da ordenación detallada. Comprende o conxunto de terreos obxecto deste Proxecto Sectorial, e interiores á delimitación gráfica representada nos planos deste Proxecto.

AREAS DE REPARTO

Superficie de solo delimitada polo planeamento, coa finalidade de que todos os propietarios de terreos integrados nese determinado ámbito territorial teñan dereito a un mesmo aproveitamento tipo. O plan poderá adscribir ou non a cada área de repartición os sistemas xerais que considere, a efectos da súa xestión.

O sector delimitado no presente Proxecto Sectorial quedaría asimilado a unha área de repartición para os efectos da distribución dos beneficios e cargas urbanísticas.

APROVEITAMENTO TIPO

Edificabilidade unitaria ponderada en función dos distintos valores de repercusión do solo dos usos característicos da correspondente área de repartición.

COEFICIENTES DE PONDERACION

Os coeficientes de ponderación serán fixados polo Proxecto Sectorial, e establecerán ponderación relativa de usos, en función das circunstancias concretas do municipio e área de repartición; neste Proxecto Sectorial son de valor 1.

POLÍGONO

Ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento e foron delimitados de forma que permiten o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.

Neste Proxecto Sectorial delimítanse un Polígono Único de Actuación.

O sistema de actuación será o de expropiación.

FASE OU ETAPA

É a unidade mínima de realización das obras de urbanización coordinada coas restantes determinacións do Proxecto Sectorial, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación.

A estes efectos, establécense catro fases de urbanización definidas nos planos de ordenación.

RASANTE

Cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio. Distínguese entre rasante natural do terreo, rasante de vía (eixo da calzada) ou de beirarrúa, que poden ser existentes ou proxectadas.

Distínguese dous tipos de rasantes:

- Rasante de viarias (calzadas e beirarrúas): É o perfil lonxitudinal do viario, segundo Proxecto de Urbanización.
- Rasante de parcelas: É a cota final de explanación da parcela.

ALIÑACIÓN

Liña sinalada polos instrumentos de planeamento urbanístico que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

No presente Proxecto, as aliñacións separan as parcelas privadas e os equipamentos públicos, dos viais, espazos libres e reservas de infraestruturas.

LINDEIROS

Liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela; distínguese entre lindeiro frontal, laterais e traseiro. En parcelas con máis dun lindeiro frontal, serán laterais os restantes.

Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: O que delimita a parcela coa vía pública de acceso. É coincidente coa aliñación a viaria.
- Lindeiro de fondo: O que separa a parcela pola súa banda oposta á frontal.
- Lindeiros laterais: Os restantes lindeiros distintos do frontal e de fondo.

PARCELA

Unidade de solo, tanto na rasante como no voo ou no subsolo, que teña atribuída edificabilidade e uso, ou só uso, urbanístico independente.

PARCELA MÍNIMA

A menor dimensión en superficie que debe ter unha parcela para que se poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos polo planeamento urbanístico. Defínese nas ordenanzas contidas no presente documento.

FRONTE DE PARCELA

Lindeiro frontal coincidente coa aliñación a viaria que lle dá acceso.

LINEA DE FACHADA-EDIFICACIÓN

É a intersección do plano vertical da fachada co terreo.

RETRANQUEO

Separación mínima das liñas da edificación aos lindeiros da parcela, medida perpendicularmente a eles. Distínguese retranqueo frontal, lateral e traseiro, segundo o lindeiro do que se trate.

- Retranqueo á aliñación-retranqueo frontal: distancia comprendida entre unha aliñación e a liña de fachada. Os retranqueos ás aliñacións se grafan nos planos de ordenación.
- Retranqueo lateral-a lindeiro-traseiro de parcela: distancia comprendida entre un lindeiro entre parcelas e a liña de fachada. Os retranqueos a lindeiros se grafan nos planos de ordenación.

MEDICION DO RETRANQUEO

O valor do retranqueo, sexa frontal, lateral ou de fondo medirase perpendicularmente á aliñación e/ou lindeiro de referencia, en todos os puntos do mesmo.

LÍMITE DE OCUPACIÓN MÁXIMA

É a liña definida pola medición do retranqueo mínimo, a cal non pode exceder as liñas de fachada.

SUPERFICIE OCUPADA

É a superficie delimitada polas liñas de fachada da edificación

Para o conxunto da superficie ocupada non se terá en conta os beirados e marquesiñas.

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA

Porcentaxe máxima da parcela que pode ser ocupada pola edificación, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, pechados ou abertos, referida á superficie neta da mesma.

A superficie máxima de ocupación das parcelas, nas diferentes zonas edificables previstas no Proxecto Sectorial, queda definida polas condicións de retranqueo no plano de ordenación.

FONDO EDIFICABLE

Dimensión lineal máxima que pode alcanzar a profundidade dunha edificación, medida perpendicularmente á aliñación do viario ou á da fachada que se adopte como referencia.

SUPERFICIE EDIFICABLE

Superficie construíble máxima nunha parcela, ámbito, ou sector, referida aos diferentes usos, expresada en metros cadrados, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes.

O seu cómputo axustarase á lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

EDIFICABILIDADE

Límite máximo de edificabilidade para cada uso, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable nunha parcela, ámbito ou sector.

O presente Proxecto Sectorial establece a edificabilidade máxima por mazás y zonas. A suma destas coincide coa edificabilidade máxima do sector.

O documento de parcelación, conterà, dentro da parcelación efectuada, a edificabilidade asignada a cada parcela, sendo a suma coincidente co máximo permitido por mazás, e a suma destas co sector.

SOTO

Planta da edificación, situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior da placa que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

SEMISOTO

Planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

ENTREPLANTAS

Enténdese por entreplanta a superficie construída, naquelas edificacións destinadas a uso comercial e industrial, con superficie inferior ao 25 % da superficie de planta considerada, a condición de que o seu uso estea asociado ao da planta.

ALTURA DE COROACIÓN OU DO EDIFICIO

Distancia vertical entre a cota de referencia e a liña de cuberta máis alta dá edificación.

É a altura comprendida entre a rasante da parcela en contacto coa edificación e a cara inferior do forxado ou armazón estrutural da cuberta, medido no punto medio de cada fachada.

A altura da edificación así definida non poderá superar en ningunha das fachadas a altura máxima que se establece nas ordenanzas do Proxecto Sectorial.

ALTURA DE PLANTA

Distancia vertical entre as caras superiores de dúas placas consecutivas.

ALTURA LIBRE DE PLANTA

Distancia vertical entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta, e a cara inferior terminada do teito ou falso teito da mesma planta.

Cando se trate de naves, a altura de planta e a altura libre de planta considerárase equivalente.

CHAFLÁN

Parámetro vertical que intersecta dúas aliñacións de fachada concorrentes, formando con elas ángulos interiores non menores de 90 graos.

EDIFICACIÓN ILLADA-EXENTA

Aquela cuxos paramentos non lindan con ningunha outra edificación.

EDIFICACIÓN ACAROADA - ENCOSTADA

Aquela cuxos paramentos lindan con algunha outra edificación.

Tres variantes deste concepto son os conceptos:

- Acaroadada pareada. É a agrupación unicamente de dous edificios independentes.
- Acaroadas entre medianeiras. É a situación en parcelas independentes con edificación acaroadada a ambos os dous lados formando fila con outras edificacións.
- Acaroadada agrupada. Situación superposta de pareada e entre medianeiras cando atópase acaroadada ao carón cun grupo de edificacións en medianeira.

TÍTULO 2. ESTRUCTURA FUNCIONAL E CONDICIÓN DE DESEÑO E DESENVOLVEMENTO

CAPÍTULO 2.1. ESTRUCTURA FUNCIONAL E ORDENACIÓN

Artículo 2.1.1. Ordenación do solo

A estrutura funcional, delimitación de sistemas e ordenación do solo no ámbito do ACTECA queda definida nos planos de ordenación.

Nos citados planos se define:

- Sistema viario
- Aparcamientos
- Sistema de Espazos Libres
- Sistema de Equipamentos Públicos
- Zonas de Actividades Industriais e Terciarias
- Reserva de Infraestruturas

Artículo 2.1.2. Segregacións

Permítese a segregación de parcelas para formar outras de menores dimensións nas condicións e coas limitacións establecidas nas Condicións Particulares de cada zona. Se con motivo da segregación fose preciso realizar obras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo ao titular da parcela orixinaria

Artículo 2.1.3. Agrupación de parcelas

Permítese a agrupación de parcelas para formar outra de maiores dimensións nas condicións e coas limitacións establecidas nas Condicións Particulares de cada zona. Se con motivo da agrupación fose preciso realizar obras complementarias de urbanización, estas realizaranse con cargo ao titular das parcelas orixinarias

Artículo 2.1.4. Estudos de Detalle

Permitírase o uso de Estudos de Detalle segundo as Condicións Particulares de cada zona, e de acordo co artigo 79 da LSG.

Artículo 2.1.5. Sistema viario, zonas libres e reservas de infraestruturas

Dado o carácter territorial do ACTECA, que se articula con elementos territoriais de comunicación e infraestruturas, e relaciónase coa configuración ambiental da contorna, poden distinguirse uns sistemas de escala común ao conxunto:

- a) Sistema viario: Eixos viarios utilizados como comunicación entre as distintas zonas e que, á vez, conectan o parque cos sistemas xerais territoriais.
- b) Sistema de Espazos Libres: Bandas de espazos libres que aproveitan a abrupta topografía do terreo para salvar os desniveis existentes entre as diferentes plataformas, que configuran zonas e integran o parque na paisaxe, con plena compatibilidade co trazado de infraestruturas.
- c) Reservas de Infraestruturas: Redes e nodos infraestruturais comúns ao funcionamento dos servizos do parque, desenvolvéndose nas áreas reservadas para ese efecto.

Artículo 2.1.6. Equipamentos Públicos

As dotacións de carácter público situaranse nunha zona. A súa localización figura nos planos de ordenación. Vincúlanse ao uso e dominio público, destinadas á prestación dos servizos que sexan necesarios (sanitarios, culturais, deportivos ou outros).

Artículo 2.1.7. Cesións do solo

Este Proxecto Sectorial determina, no seu ámbito, os seguintes solos de uso e dominio público constitutivos dos Sistemas Básicos que poderán ser, á súa vez, obxecto de cesión:

- Sistema viarios e infraestruturas
- Espazos libres públicos
- Equipamentos público

CAPÍTULO 2.2. DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL**Artículo 2.2.1. Organismos actuantes**

1. A actuación urbanística sectorial para a preparación do solo con destino á implantación do ACTECA, promóvese polo Instituto Galego de Vivenda e Solo.
2. O Consello da Xunta de Galicia aprobará o Instrumento de Ordenación adecuado para levar a cabo as actuacións sectoriais que resulten necesarias, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.

Artículo 2.2.2. Sistema de actuación

1. A adquisición da totalidade dos inmobles abarcados pola actuación así como as conexións de servizos exteriores e accesos levará a cabo, na súa integridade, mediante a súa Expropiación Forzosa, para a que se define un único Polígono Expropiatorio que abarcará a totalidade do solo comprendido no perímetro delimitado como ámbito territorial deste Proxecto Sectorial.
2. A estes efectos o Instituto Galego da Vivenda e Solo formalizará, no seu momento, un convenio específico para a adquisición do solo en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei; redactará e tramitará a documentación necesaria para a execución desta Actuación Urbanística de carácter Sectorial, de conformidade coa lexislación vixente en Galicia en materia de Urbanismo e Ordenación do Territorio.
3. Así mesmo, no acordo de aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, o Consello da Xunta de Galicia acordou a declaración de utilidade pública ou interese social das obras previstas e concretadas no Proxecto Sectorial, así como a necesidade de ocupación para efectos de expropiación de bens e dereitos necesarios para a súa execución (artigo 11.5 D. 80/2000), para o cal a documentación do Proxecto Sectorial incluíu a preceptiva descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.
4. Os terreos que, conforme ao Proxecto Sectorial, sexan susceptibles de propiedade privada e, por iso, estean destinados ao tráfico xurídico, serán propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo, quen poderá enaxenarlos libremente para resarcirse dos investimentos que realice.
5. O Instituto Galego da Vivenda e Solo xestionou, como Administración actuante e con capacidade bastante, o correspondente expediente expropiatorio de todos os terreos necesarios para a execución da actuación.

Artículo 2.2.3. Delimitación de ámbitos de actuación dos Proxectos Técnicos

As obras obxecto dos proxectos técnicos indicados a continuación, quedan expresamente cualificadas como obras públicas de marcado carácter territorial, para os efectos do art. 1.1.7.

Proxecto Técnico	Ámbito
- P. T. das Obras de Urbanización	- Sistema viario, aparcamentos, e zonas de espazos libres - Explanación de plataformas e parcelas - Reservas de infraestruturas

Os proxectos correspondentes aos viarios de acceso ao ACTECA e ás conexións de servizos exteriores de abastecemento de auga, acometidas eléctricas, de gas e de telecomunicacións, saneamento de augas residuais e pluviais, así como a construción dun estanque de regulación, desenvolveranse a parte dos proxectos técnicos mencionados, baixo a denominación de "Proxectos de servizos exteriores do Parque de Actividades Económicas de Arteixo".

Artículo 2.2.4. Condicións para o desenvolvemento do Proxecto Técnico

O Proxecto Técnico das obras de urbanización das fases de desenvolvemento do Proxecto Sectorial, deberá incluír:

- Sistema viario do parque, correspondente de acordo á delimitación incluída nos planos de ordenación.
- As infraestruturas básicas do ACTECA, incluídas conexións exteriores, correspondentes a cada fase, e obras para ampliación e reforzo dos citados sistemas.
- O conxunto das zonas verdes e espazos libres do ACTECA correspondentes a cada fase.
- Explanación das parcelas e plataformas sinaladas, incluíndo o movemento de terras e providións de materiais necesarios para fases sucesivas.

Los Proxectos cumprirán as determinacións relativas a condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas, e condicións relacionadas co medio ambiente das Normas de Edificación deste Proxecto Sectorial.

Na súa definición contemplarán o desenvolvemento por fases establecido no presente documento, pero sempre tendo en todo momento unha visión funcional integrada da conxunto da área, así como as obras xa desenvolvidas.

Artículo 2.2.5. Obras de Edificación

Os proxectos de obras de nova edificación na área poderán ter os seguintes ámbitos:

1. A totalidade dunha plataforma, sempre que as condicións particulares da edificación correspondente permítano.
2. Unha parcela igual ou superior á mínima especificada nas condicións particulares da edificación correspondente.

Artículo 2.2.6. Urbanización das parcelas edificables

A edificación nunha parcela comportará, necesariamente, a realización previa ou simultánea das obras de urbanización interior da mesma (accesibilidade e servizos), sempre de acordo co desenvolvemento unitario ou por fases do proxecto técnico das obras de urbanización.

Artículo 2.2.7. Proxectos Técnicos. Condicións mínimas

As condicións mínimas que deben reunir as infraestruturas de servizos en base ás que se redactará os correspondentes Proxectos Técnicos de Urbanización, serán as seguintes:

1. Rede Viaria

A rede viaria proposta cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización.

2. Rede de Saneamento

A rede de rede de sumidoiros será separativa e cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización, así como as medidas de drenaxe sostible e resto de prescricións exixidas por Augas de Galicia.

3. Rede de Distribución de Auga.

A rede de rede de abastecemento cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización, así como as prescricións exixidas por Augas de Galicia e da empresa subministradora do servizo.

4. Redes de enerxía eléctrica

A rede de rede de distribución de enerxía eléctrica cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización, así como as prescricións da empresa subministradora do servizo.

O proxecto da rede de enerxía eléctrica considerará un ratio para o cálculo da estimación da potencia nas parcelas de 25 w/m².

5. Iluminación pública.

A rede de rede de iluminación pública cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización. Solucionarase mediante o emprego de luminarias funcionais de elevada estanqueidade e alta eficiencia enerxética.

A instalación de iluminación cumprirá o Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión.

6. Rede de gas.

A rede de rede de distribución de gas cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización, así como as prescricións da empresa subministradora do servizo.

7. Infraestrutura de Telecomunicacións.

A rede de telecomunicacións cumprirá a normativa vixente no momento de redacción do Proxecto de Urbanización, así como as prescricións das empresas subministradoras do servizo.

CAPÍTULO 2.3. CONDICIÓNS XERAIS

Artículo 2.3.1. Condicións técnicas das obras relacionadas coas vías públicas e infraestruturas

1. No seu dimensionamento e deseño, as vías públicas e infraestruturas terán en conta, ademais, a especificidade dos Parques Industriais: horizontalidade das rúas de manobras e drenaxes especiais, amplas áreas de manobras, zonas de beirarrúa rebaixadas nas devandita áreas, iluminación pública protexida, radios de xiro para vehículos industriais, tráfico pesados, etc.
2. Para a execución das infraestruturas e os viarios públicos da área do Proxecto Sectorial, serán de aplicación as normativas técnicas da Comunidade Galega e das compañías de servizos.
3. O espazo público, en xeral, e as vías e infraestruturas públicas, en particular, configúranse como elementos básicos da nova paisaxe a crear no ACTECA. Por iso analizarase o seu impacto nas formulacións paisaxísticas do conxunto, incorporando no seu deseño as consideracións planimétricas, altimétricas e o tratamento vexetal nas súas medianas, corredores e bordos verdes.
4. A compatibilización do trazado de infraestruturas coas zonas verdes do ACTECA fai necesario considerar o deseño dos seus elementos vistos (torres, instalacións, canalizacións ao descuberto, etc.) como parte do tratamento paisaxístico da contorna.

Artículo 2.3.2. Telecomunicacións

Serán de obrigado cumprimento a normativa vixente a nivel estatal, autonómico e municipal; en especial a Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións, a Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, e o Real Decreto-Lei 1/1998, de 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns dos edificios para o acceso aos servizos de telecomunicacións.

Artículo 2.3.3. Condicións de supresión de barreiras arquitectónicas. Normativa de accesibilidade

Serán de obrigado cumprimento as disposicións vixentes ditadas polos organismos competentes a nivel Europeo, Nacional e Autonómico, en especial:

- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade de Galicia.
- Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras 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.

Artículo 2.3.4. Condicións relacionadas co medio ambiente e a paisaxe

A ordenación que estableza os posibles instrumentos executivos das obras de urbanización de cada unha das fases de desenvolvemento, deberá concibir os espazos libres interiores, sobre a base dos seguintes factores e criterios:

1. Consideración das condicións naturais do medio físico, con masas arbóreas e arbustivas, a integrar no tratamento dos espazos libres. Partindo destas condicións, deberá garantirse un bo nivel ambiental e paisaxístico. Para iso tomaranse en consideración os seguintes tratamentos:

- Axardinamento (zonas tratadas vexetalmente) dos puntos singulares e estratéxicos.
- Tratamento vexetal do viario interior.
- Tratamento vexetal dos taludes e noiros.
- Posible tratamento integrado das frontes ao viario colectivo das parcelas privadas, introducindo aparcadoiro e arboredo, cubrindo obxectivos funcionais e paisaxísticos.

2. Urbanización sobria pero de calidade, cun sentido perfectible e aberto en relación aos servizos que fornece cada usuario, e que na súa austeridade teña capacidade de achegar un valor paisaxístico e ambiental engadido pola articulación das frontes públicas das parcelas privadas.

3. Os taludes e noiros procuraranse tratar adecuadamente cara a garantir a súa integración paisaxística:

- Os atopados en solo público deseñaranse en consonancia cos espazos libres proxectados. Para elo, establécese a recomendación da súa revexetación co espécimes autóctonos, e de baixas necesidades hídricas, cara a mellorar a súa pervivencia, tanto os situados nas parcelas públicas como nas privadas. Así, o deseño dos espazos libres deberá integrar o tratamento dos taludes e noiros conxuntamente.
- Os atopados en solo privado deberán contar, na medida do posible, cun tratamento axardinado, que favoreza a integración da edificación, e diminúan o impacto dos desniveis existentes nas distintas plataformas.

Artículo 2.3.5. Condicións particulares dos usos

O ámbito do Proxecto Sectorial está zonificado de maneira coherente e complementario. Dentro das zonas determínanse condicións específicas segundo o seu uso.

- Zona de Actividades Industriais (IND)
- Zona de Actividades Terciarias (TER)
- Zona de Equipamentos Públicos (EQ)
- Zona de Aparcadoiros Públicos (P)
- Zona de Reserva de Infraestruturas Públicas (RI)
- Zona de Espazos Libres Públicos (EL)
- Zona de Viarios Públicos (VI)

CAPÍTULO 2.4. CONDICIÓNS AMBIENTAIS

Artículo 2.4.1. Emisións gasosas

As emisións gasosas das industrias que se instalen, axustaranse aos valores máximos admitidos pola lexislación sectorial en vigor, en materia de contaminación atmosférica producida polas industrias.

Cumprirán ademais canda normativa sobre o particular estea vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

Artículo 2.4.2. Augas residuais

Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitirá que se descarguen ou depositen ao sistema de saneamento, calquera auga residual que conteña calquera compoñente o mestura que supere os valores límite fixados pola lexislación de aplicación, o organismo deunca o a normativa municipal.

A disolución de calquera vertedura de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións, será considerada unha infracción a esta Ordenanza, salvo en casos declarados de emerxencia ou perigo.

Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas que se conteñen nas Ordenanzas Municipais da localidade. Poderán realizarse vertidos asimilables no seu tratamento ás verteduras domésticas, que serán depurados de forma conxunta cos da vila, dando lugar ás correspondentes taxas municipais. Con todo, as verteduras quedarán condicionados a que o Concello dispoña doutras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

Artículo 2.4.3. Niveis sonoros e vibracións

Estarase ao disposto na lexislación sectorial en vigor, en especial a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, o aquela que a modifique o substitúa, o regulamento que a desenvolve, e na ordenanza municipal vixente no momento de solicitarse a licenza.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións estimen necesarias, para os efectos perseguidos nestes aspectos.

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.

Artículo 2.4.4. Aplicación xeral de normas hixiénicas e de seguridade

Ademais do perpetuado nas presentes Ordenanzas Reguladoras, as actividades deberán aterse ás normas e prescricións establecidas na lexislación vixente.

TÍTULO 3. RÉXIME DE USOS

CAPÍTULO 3.1. USO DO SOLO

Artículo 3.1.1. Consideracións xerais

As definicións de usos así como as súas características funcionais, serán as establecidas no Anexo I do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, e se axuntan a continuación.

Artículo 3.1.2. Definicións relativas ao uso do solo

Para os efectos da asignación de usos establecida no presente documento, enténdese por:

- a) *Uso permitido*: uso que se axusta ás previsións da ordenación urbanística proposta. Os usos permitidos poderán ser principais ou compatibles.
 - a-1) *Uso principal*: uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de edificabilidade.
 - a-2) *Usos compatibles*: usos permitidos que o planeamento considera que, en determinada proporción, poden substituír ao principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga contando coa maior superficie edificable.
- b) *Usos prohibidos*: usos que sexan contrarios á ordenación urbanística proposta.

CAPÍTULO 3.2. DEFINICIÓN DOS USOS SEGUNDO AS SÚAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONAIS

Artículo 3.2.1. Uso residencial

Defínese como *Residencial* aquel uso que se establece en edificios concibidos principalmente para vivenda, aínda cando conteñan recintos onde se desenvolve unha actividade económica, ben a través dunha vivenda adaptada para o exercicio da dita actividade económica ou ben nun recinto concibido expresamente para o seu exercicio.

No presente documento unicamente permitirase o uso pormenorizado “vivenda da garda”, entendido como aquel destinado exclusivamente ao persoal encargado da vixilancia e/o mantemento da actividade, cumprindo as restricións fixadas na ordenanza. Non se admite ningún outro tipo de vivendas alternativas ás definidas.

Artículo 3.2.2. Uso terciario

Defínese como *Terciario* aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, o turismo, o lecer ou a prestación de servizos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos terciarios pormenorizados:

- a) *Comercial*: aquel que comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retalho, ou á prestación de servizos a particulares. Distínguense as grandes superficies comerciais das convencionais, en virtude da súa normativa específica.
- b) *Oficinas*: aquel uso que comprende locais destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información e outros, sobre a base da utilización e transmisión de información, ben ás empresas ou ben aos particulares.
- c) *Recreativo*: aquel uso que comprende as actividades vinculadas ao lecer e o esparexemento en xeral.
- d) *Hoteleiro*: aquel que comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal.

Artículo 3.2.3. Uso dotacional

Defínese como *Dotacional* aquel uso localizado nos sistemas de infraestruturas de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes, de equipamentos e de infraestruturas de redes de servizos, que comprende as instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades dos cidadáns. Distínguense, entre outros, os seguintes usos dotacionais pormenorizados:

a) *Infraestruturas de comunicación*: aquel uso que comprende o conxunto de infraestruturas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como viario e aparcadoiros, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.

No presente documento unicamente permítese o uso pormenorizado *viario*, entendido como aquel que inclúe o solo necesario para asegurar un nivel adecuado de mobilidade terrestre. Comprende as infraestruturas de transporte terrestre para calquera modalidade de tránsito, como son as estradas, os camiños, as rúas e os aparcadoiros.

b) *Servizos urbanos*: aquel que inclúe o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.

c) *Espazos libres e zonas verdes*: aquel uso que comprende os espazos libres como prazas e áreas peonís, e as zonas verdes como áreas de xogo, xardíns, paseos peonís e parques.

1º. *Prazas e áreas peonís*: espazos libres urbanos, caracterizados por estaren preferentemente ao aire libre, teren carácter peonil, estaren maioritariamente pavimentados e destinárense á estadía e convivencia social e cidadá.

2º. *Paseos peonís*: zonas verdes de desenvolvemento lineal e preferentemente arborados, destinados ao paseo e á estadía das persoas.

3º. *Áreas de xogo*: zonas verdes localizadas ao aire libre e dotadas do mobiliario e características adecuadas para seren destinadas a xogos infantís ou deporte ao aire libre.

4º. *Parques e xardíns*: zonas verdes caracterizadas por estaren ao aire libre, teren carácter peonil, estaren maioritariamente axardinadas e destinárense á estadía e convivencia social e cidadá.

d) *Equipamentos*: aquel uso que comprende as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades dos cidadáns, distinguindo:

1º. *Sanitario-asistencial*: aquel que comprende as instalacións e servizos sanitarios, de asistencia ou benestar social.

2º. *Educativo*: aquel que comprende as actividades destinadas á formación intelectual: centros docentes e de ensino en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.

3º. *Cultural*: aquel que comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade.

4º. *Deportivo*: aquel uso que comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre coma no interior.

5º. *Administrativo-institucional*: aquel uso que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e de análoga finalidade.

6º. *Servizos públicos*: aquel que comprende instalacións relacionadas con servizos públicos como protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.

7º. *Dotacional múltiple*: cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos ás cales non se lle asigne un uso específico no momento da xestión do instrumento de planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior.

Artículo 3.2.4. Uso industrial

Defínese como *Industrial* aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:

- a) *Productivo*: aquel uso que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.
- b) *Almacenaxe*: aquel uso que comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso productivo.
- c) *Loxístico*: aquel uso que comprende as operacións de distribución a grande escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestruturas de transporte de longo percorrido.

CAPÍTULO 3.3. CONDICIÓNS DAS ZONAS**Artículo 3.3.1. Zona de Actividades Industriais**

A Zona de Actividades Industriais aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6.

Artículo 3.3.2. Zona de Actividades Terciarias

A Zona de Actividades Terciarias aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza 2.

Artículo 3.3.3. Zona de Equipamentos Públicos

A Zona de Equipamentos Públicos aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza EQ.

Artículo 3.3.4. Zona de Aparcadoiros Públicos

A Zona de Aparcadoiros Públicos aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza P.

Artículo 3.3.5. Zona de Reserva de Infraestruturas Públicas

A Zona de Reserva de Infraestruturas Públicas aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza RI.

Artículo 3.3.6. Zona de Espazos Libres Públicos

A Zona de Espazos Libres Públicos aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza EL.

Artículo 3.3.7. Zona de Viarios Públicos

A Zona de Viarios Públicos aparece delimitada no plano de zonificación, abarcando as zonas con ordenanza VI.

TÍTULO 4. NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 4.1.1. **Condições comúns das ordenanzas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5**

1. Altura máxima sobre o terreo: 15 m á cara inferior do forxado ou armazón estrutural da cuberta, medidos desde a rasante da parcela na que se inscribe. Poderá admitirse unha altura superior nas frontes de fachada con instalacións singulares representativas, ata un máximo de 20 m de altura, limitado ao 20% da edificabilidade da mazá.

Poderá superarse esta altura máxima por razóns funcionais ou tecnolóxicas, debidamente xustificadas. Os elementos susceptibles desta excepcionalidade serán os derivados exclusivamente das necesidades que expoñan os procesos tecnolóxicos asociados aos usos permitidos, como chemineas, silos de almacenamento, almacéns verticais ou similares.

As alturas de planta serán as requiridas pola actividade desenvolta na edificación. En calquera caso, todo espazo de estancia permanente de persoal terá unha altura libre non inferior á establecida no Anexo I do Real Decreto 486/1997, do 14 de abril, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo, o aquela que a modifique o substitúa.

2. Sotos e semisotos: permítense sotos e semisotos. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación natural teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.

3. Posibilidade de entreplanta de oficinas ou almacéns, e de disposición de plantas anexas: serán admisibles ata tres entreplantas interiores, de oficinas ou almacéns, nun 25% da planta da edificación, computables a efectos de edificabilidade. Altura de entreplanta: non inferior á establecida no Anexo I do Real Decreto 486/1997, do 14 de abril, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo, o aquela que a modifique o substitúa.

Así mesmo, será admisible a disposición de edificación anexa de ata tres plantas de altura máxima, con destino a oficinas ou almacéns, computables a efectos de edificabilidade, sen que poida superarse un máximo do 25% de ocupación da superficie edificable de parcela.

4. Superficie libre de parcela: a súa organización fixarase no Proxecto Técnico ou Proxecto de Edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos.

Nas parcelas con lindeiros delimitando cos viarios de bordo, incluírase nos espazos libres de parcela unha superficie arborizada con especies autóctonas do lugar, con 1 árbore/100 m² de parcela libre de edificación.

Este espazo libre localizarase preferiblemente no espazo frontal, delimitando co viario de bordo. Esta franxa, situada entre a aliñación oficial e a liña de fachada, constituirá un espazo delimitado mediante cerramento indicativo, na que se situarán áreas arborizadas, compatible co aparcadoiro de vehículos.

Usos permitidos: aparcadoiro, almacenamento en superficie, instalacións de infraestruturas, casetas de servizos (non computables a efectos de edificabilidade), zona axardinada.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de residuos.

5. Voos e peiraos: as marquesiñas poderán ter un voladizo de 6 m.

6. Peches de parcela: con carácter xeral, de xeito prescriptivo, defínense os seguintes cerramentos:

- O cerramento frontal será diáfano, cunha altura máxima de 2,50 m, permitíndose a base maciza, ata unha altura máxima de 0,80 m sobre a rasante, cun acabado visto polo menos enfoscado e pintado. Nas parcelas de esquina os cerramentos orientados aos viarios serán de tipo frontal.

- Os peches das aliñacións a espazos públicos (non a viarios), realizaranse cun muro de 2,50 m de altura con materiais que teñan un acabado visto ou polo menos enfoscado e pintado.

Admitiranse outras solucións particulares debidamente xustificadas nos correspondente proxectos construtivos.

7. Tratamento das servidumes de paso entre parcelas con nave acaroadada: nestes espazos realizarase a preparación necesaria dos terreos para acoller as plantacións e/ou pavimentos que permitan alcanzar un nivel de urbanización suficiente para a integración destes pasos na rede peonil xeneral.

CAPÍTULO 4.2. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.1

Artículo 4.2.1. Ámbito

A ordenanza 1.1 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de parcelas independentes para pequena e mediana Industria.

Artículo 4.2.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais:

- Industrial en todas as súas categorías
- Terciario en todas as súas categorías excepto hoteleiro
- Dotacional en todas as súas categorías excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.

2. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.2.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.

2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.1	ZONAD.1	Fase A	10.500	1,10	11.550,0
1.1	ZONAD.2	Fase A	5.836	1,20	7.003,2
1.1	ZONAD.3	Fase A	3.200	1,10	3.520,0
TOTAL ORDENANZA 1.1			19.536		22.073,2

Artículo 4.2.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.200 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais será, como mínimo, de 25 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 25 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.2.5. Tipoloxía das edificacións

Edificacións acaroadas entre medianeiras, agrupadas ou pareadas, nas condicións que marca o plano de ordenanza gráfica; situadas en parcelas independentes ocupadas por edificios encostados formando fila con outras edificacións.

Artículo 4.2.6. Condicións específicas de tramitación

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións acaroadas, sempre que se respecten as aliñacións e os condicionantes da zona correspondente.

Artículo 4.2.7. Retranqueos e distancia entre os edificios

As distancias a límites de parcelas son as seguintes:

1. As liñas de fachadas tanto para instalacións loxísticas ou industriais con atracada para vehículos pesados como en módulos de testeros de oficinas ou fachadas sen atracada, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.
2. Os lindeiros frontais que delimitan cos viarios de bordo, en parcelas e plataformas con capacidade para configurar a fachada do parque, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.
3. Non se esixe retranqueo a lindeiros laterais.
4. Non se esixe retranqueo a fondo de parcela.
5. Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

Artículo 4.2.8. Condicións estéticas e de integración paisaxística

1. Condicións xerais:

- a. Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
- b. Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque e ás servidumes de tránsito previstas na ordenanza, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no Proxecto.
- c. Permítese revocos sempre que estean ben terminados. As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
- d. Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- e. Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítese, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- f. Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.
- g. As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- h. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- i. O proxecto técnico completo, xunto coa ordenación volumétrica, definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos, e as combinacións agresivas de cor.
- j. Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.
- k. O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.
- l. Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.
- m. No caso de parcelas situadas nos viarios de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

2. Os lindeiros das parcelas que delimitan co vial V-11 e coa zona verde previa á AG-55, terán función de escaparate, cumprindo as seguintes condicións:

- a. Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe "industrial limpa", como vidro e chapa, preferentemente en cores claras, e con especial atención nas naves que forman fachadas cos viarios e os espazos exteriores.
- b. Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.
- c. No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberían ser protexidos visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.
- d. Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe como o aproveitamento da iluminación natural.

3. Os espazos de retranqueo na fronte do vial V-11 recibirán tratamento axardinado.

Artículo 4.2.9. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.

2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.

3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

CAPÍTULO 4.3. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.2**Artículo 4.3.1. Ámbito**

A ordenanza 1.2 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de parcelas independentes para pequena e mediana Industria.

Artículo 4.3.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais: industrial; terciario excepto hoteleiro; e dotacional en todas as súas categorías excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.
2. Uso prohibido: residencial

Artículo 4.3.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.
2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.2	ZONAA.1	Fase A	2.171	1,10	2.388,1
1.2	ZONA A.2	Fase A	11.745	1,20	14.094,0
1.2	ZONA B.2	Fase A	5.472	1,10	6.019,2
1.2	ZONA C.1	Fase A	18.669	1,20	22.402,8
1.2	ZONA C.4	Fase A	3.840	1,10	4.224,0
1.2	ZONA C.5	Fase A	1.894	0,90	1.704,6
1.2	ZONA C.6	Fase A	6.798	1,20	8.157,6
1.2	ZONA D.4	Fase A	3.200	1,00	3.200,0
1.2	ZONA D.5	Fase A	3.201	1,10	3.521,1
1.2	ZONA E.1	Fase A	12.114	1,10	13.325,4
1.2	ZONA E.3	Fase A	3.452	1,14	3.942,4
1.2	ZONA L.2	Fase A	8.275	1,20	9.930,0
1.2	ZONA K.2A	Fase C	10.341	0,90	9.297,0
1.2	ZONA K.2B	Fase C	3.582	0,80	2.861,0
TOTAL ORDENANZA 1.2			94.754		105.067,2

Artículo 4.3.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.300 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais será, como mínimo, de 25 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 25 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.3.5. Tipoloxías das edificacións

Edificacións acaroadas entre medianeiras, agrupadas ou pareadas, nas condicións que marca o plano de ordenación; situadas en parcelas independentes ocupadas por edificios acaroados formando fila con outras edificacións.

Artículo 4.3.6. Condicións específicas de tramitación

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións acaroadas, sempre que se respecten as aliñacións e os condicionantes da zona correspondente.

Artículo 4.3.7. Retranqueos e distancia entre os edificios

1. As distancias a límites de parcelas son as seguintes:
2. As liñas de fachada tanto para instalacións loxísticas ou industriais con atracada para vehículos pesados como en módulos de testeros de oficinas ou fachadas sen atracada, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.
3. Os lindeiros frontais que delimitan cos viarios de bordo, en parcelas e plataformas con capacidade para configurar a fachada do parque, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.
4. Non se esixe retranqueo a lindeiros laterais.
5. Non se esixe retranqueo a fondo de parcela.
6. Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

Artículo 4.3.8. Condicións estéticas e de integración paisaxística

1. Condicións xerais:
 - Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
 - Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque e ás servidumes de tránsito previstas na ordenanza, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no Proxecto.
 - Permítese revocos sempre que estean ben terminados.
 - As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
 - Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
 - Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítese, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
 - Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.
 - As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
 - As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
 - No proxecto técnico completo, xunto coa ordenación volumétrica, coidarase e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.

- Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.
- O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.
- Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.
- No caso de parcelas situadas nos viarios de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

2. Os lindeiros frontais que delimitan co vial V-5, terán función de escaparate, cumprindo as seguintes condicións:

- Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe "industrial limpa", como vidro e chapa, preferentemente en cores claras, e con especial atención nas naves que forman fachadas cos viarios e os espazos exteriores.
- Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.
- No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberían ser protexidos visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.
- Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe como o aproveitamento da iluminación natural.

3. Os espazos de retranqueo na fronte do vial V-11 recibirán tratamento axardinado.

Artículo 4.3.9. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.

2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.

3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

CAPÍTULO 4.4. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.3

Artículo 4.4.1. Ámbito

A ordenanza 1.3 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de parcelas independentes para pequena e mediana industria.

Artículo 4.4.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais:

- Industrial en todas as súas categorías
- Terciario en todas as súas categorías excepto hoteleiro
- Dotacional en todas as súas categorías excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.

2. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.4.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.

2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.3	ZONA A.3	Fase A	5.615	1,10	6.176,5
1.3	ZONA B.1	Fase A	18.244	1,20	21.892,8
1.3	ZONA C.2	Fase A	2.248	1,00	2.248,0
1.3	ZONA C.3	Fase A	2.108	1,10	2.318,8
1.3	ZONA D.6	Fase A	5.574	1,20	6.688,8
1.3	ZONA E.2	Fase A	4.000	1,10	4.400,0
1.3	ZONA J.4	Fase A	16.072	1,10	17.679,2
1.3	ZONA L.1	Fase B	18.914	1,20	22.680,0
TOTAL ORDENANZA 1.3			72.775		84.084,1

Artículo 4.4.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.700 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais será, como mínimo, de 25 metros
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 25 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.4.5. Tipoloxías das edificacións

1. Edificacións acaroadas entre medianeiras, agrupadas ou pareadas, nas condicións que marca o plano de ordenanza gráfica; situadas en parcelas independentes ocupadas por edificios encostados formando fila con outras edificacións.

2. Edificacións illadas; situadas en parcela independente con obrigación de retranqueos a todos os lindeiros.

Artículo 4.4.6. Condicións específicas de tramitación

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións acaroadas, sempre que se respecten as aliñacións e os condicionantes da zona correspondente.

Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións illadas, con obrigación de retranqueos a todos os lindeiros.

Artículo 4.4.7. Retranqueos e distancia entre os edificios

As distancias a límites de parcelas son as seguintes:

As liñas de fachada tanto para instalacións loxísticas ou industriais con atracada para vehículos pesados como en módulos de testerros de oficinas ou fachadas sen atracada, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.

Os lindeiros frontais que delimitan cos viarios de bordo, en parcelas e plataformas con capacidade para configurar a fachada do parque, terán un retranqueo mínimo de 5 m respecto das aliñacións exteriores.

Non se esixe retranqueo a lindeiros laterais.

Non se esixe retranqueo a fondo de parcela.

Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

Artículo 4.4.8. Condicións estéticas e de integración paisaxística

1. Condicións xerais:

- Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
- Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no Proxecto.
- Permítese revocos sempre que estean ben terminados.
- As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
- Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítese, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.
- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- No proxecto técnico completo, xunto coa ordenación volumétrica, coidarase e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.
- Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.
- O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o

almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.

- Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.
- No caso de parcelas situadas nos viarios de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

2. Os lindeiros frontais que delimitan co vial V-5, terán función de escaparate, cumprindo as seguintes condicións:

- Tratamento unitario de cores e materiais en nave e corpo de oficinas. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe "industrial limpa", como vidro e chapa, preferentemente en cores claras, e con especial atención nas naves que forman fachadas cos viarios e os espazos exteriores.
- Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.
- No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberían ser protexidos visualmente con celosías metálicas, harmonizando co conxunto.
- Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe como o aproveitamento da iluminación natural.

3. Os espazos de retranqueo na fronte do vial V-11 recibirán tratamento axardinado.

CAPÍTULO 4.5. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.4

Artículo 4.5.1. Ámbito

A ordenanza 1.4 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de Zonas industriais e/ou terciarias constituídas por tres plataformas independentes.

Artículo 4.5.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais:

- Industrial en todas as súas categorías
- Terciario en todas as súas categorías excepto hoteleiro
- Dotacional en todas as súas categorías excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.

2. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.5.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.

2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.4	ZONA K.1	Fase A	105.969	0,70	74.178,3
1.4	ZONA K.2C	Fase C	18.246	0,90	16.421,4
1.4	ZONA K.2D	Fase C	5.172	0,80	4.137,6
1.4	ZONA K.2E	Fase C	4.066	1,00	4.066,0
1.4	ZONA K.2F	Fase C	7.946	0,69	5.484,4
1.4	ZONA K.2G	Fase C	14.982	1,00	14.982,0
1.4	ZONA K.2H	Fase C	33.878	1,00	33.878,0
1.4	ZONA K.3A	Fase D	11.922	0,90	10.729,8
1.4	ZONA K.3B	Fase D	7.470	0,70	5.229,0
1.4	ZONA K.3C	Fase D	9.450	0,80	7.560,0
1.4	ZONA K.3D	Fase D	25.770	0,67	17.212,4
1.4	ZONA K.3E	Fase D	21.563	0,70	15.077,3
1.4	ZONA K.3F	Fase D	20.288	0,90	18.259,2
TOTAL ORDENANZA 1.4			286.722		227.215,4

Artículo 4.5.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.000 metros cadrados.
- Fronte mínimo de 15 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 15 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.5.5. Tipoloxías das edificacións

- Edificacións illadas sobre parcela independente con obrigaón de retranqueos a todos os lindeiros.
- Edificacións illadas, que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...), situadas en parcela con entrada desde viario público.
- Edificacións acaroadas.

Artículo 4.5.6. Condicións específicas de tramitación

- Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións illadas con obrigaón de retranqueo a todos os lindeiros.
- Poderán tramitarse proxectos correspondentes á totalidade dunha parcela, mediante unha actuación unitaria desenvolvida por fases, con edificacións illadas que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...)

Artículo 4.5.7. Retranqueos e distancia entre os edificios

As distancias a límites de parcelas serán as seguintes:

- As liñas de fachada, tanto para instalacións loxísticas ou industriais con atracada para vehículos pesados como en módulos de testeros de oficinas ou fachadas sen atracada, terán un retranqueo mínimo de 10 m respecto das aliñacións.
- Os lindeiros frontais que delimitan cos viarios de bordo, en parcelas e plataformas con capacidade para configurar a fachada do parque, terán un retranqueo mínimo de 10 m respecto das aliñacións.
- O retranqueo a lindeiros laterais será de 5 m.
- O retranqueo a fondo de parcela será de 5 m.
- A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada, será como mínimo de 10 m, é dicir, 5 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior. Quedan excluídas deste apartado as edificacións acaroadas ou correspondentes a unha tipoloxía modular.
- Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.
- En parcelas con noiros interiores, deixarase un retranqueo de 4,5 metros desde a aresta inferior do noiro.

Artículo 4.5.8. Condicións estéticas e de integración paisaxística

- Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
- Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes definidos no proxecto.
- Permítese revocos sempre que estean ben terminados.
- As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
- Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítese, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.

- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- No proxecto técnico completo, xunto coa ordenación volumétrica, coidarase e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.
- Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.
- O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.
- Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.
- No caso de parcelas situadas nos viarios de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

Artículo 4.5.9. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.
2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.
3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

CAPÍTULO 4.6. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.5

Artículo 4.6.1. Ámbito

A ordenanza 1.5 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de zonas industriais e/ou terciarias constituídas por unha plataforma independente.

Artículo 4.6.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais:

- Industrial en todas as súas categorías
- Terciario en todas as súas categorías excepto hoteleiro
- Dotacional en todas as súas categorías excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.

2. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.6.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.

2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.5	ZONA J.1	Fase A	28.382	0,90	25.543,8
1.5	ZONA J.2	Fase A	14.118	0,80	11.294,4
1.5	ZONA J.3	Fase A	14.118	0,90	12.706,2
TOTAL ORDENANZA 1.5			56.618		49.544,4

Artículo 4.6.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.000 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais terá un mínimo de 20 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 20 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.6.5. Tipoloxías das edificacións

- Edificacións illadas en parcela independentes con obrigação de retranqueo a todos os lindeiros.
- Edificacións acaroadas.
- Edificacións illadas, que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...), situadas en parcela con entrada desde viario público.

Artículo 4.6.6. Condicións específicas de tramitación

- Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións illadas con obrigación de retranqueo a todos os lindeiros.
- Poderán tramitarse proxectos correspondentes á totalidade dunha parcela, mediante unha actuación unitaria desenvolvida por fases, con edificacións illadas que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...).

Artículo 4.6.7. Retranqueos e distancia entre os edificios

As distancias a límites de parcelas son as seguintes:

- As liñas de fachadas, tanto para instalacións loxísticas ou industriais con atracada para vehículos pesados como en módulos de testeros de oficinas ou fachadas sen atracada, terán un retranqueo mínimo de 10 m respecto da aliñación.
- O retranqueo a lindeiros laterais será de 5 m.
- O retranqueo a fondo de parcela será o sinalado nos planos de ordenación:
 - a) 5 m na zona sur. Nesta zona nas parcelas con noiros interiores, respectarase ademais un retranqueo de 3 metros desde a aresta inferior do noiro, para favorecer a explanación e pedraplenado da Fase B.
 - b) 10 m no resto, para favorecer a execución da explanación da fase B. Nesta zona, en parcelas con noiros interiores, respectarase ademais un retranqueo de 5 metros desde a aresta inferior do noiro para favorecer a explanación e pedraplenado da Fase B.
- A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada, será como mínimo de 10 m, é dicir, 5 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior. Quedan excluídas deste apartado as edificacións acaroadas ou correspondentes a unha tipoloxía modular.
- Permítense patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocos ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

Artículo 4.6.8. Condicións estéticas e de integración paisaxística

- Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
- Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque, e en especial aos que circundan polo seu exterior e aos equipamentos e zonas verdes.
- Permítense revocos sempre que estean ben terminados.
- As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
- Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítense, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.
- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- No proxecto técnico completo, xunto coa ordenación volumétrica, coidarase e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos e as combinacións agresivas de cor.
- Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións, considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m, medido desde a liña de edificación.
- O proxecto técnico completo definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.
- Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.
- No caso de parcelas situadas nos viarios de bordo, ademais, o valo deberá ter un deseño unificado. Admitirase un tratamento propio por razóns comerciais, do cerramento dunha determinada parcela.

Artículo 4.6.9. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.
2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.
3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

CAPÍTULO 4.7. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 1.6

Artículo 4.7.1. Ámbito

A ordenanza 1.6 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase de unha plataforma industrial independente. Regula a edificación de naves de uso industrial de gran tamaño.

Artículo 4.7.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos principais: industrial en todas as súas categorías.
2. Usos compatibles:
 - Terciario en todas as súas categorías excepto o hoteleiro.
 - Dotacional en todas as súas categorías, excepto aquel que leve consigo a pernoita de persoas.
 - Residencial: Permitirase o uso residencial destinado a vivenda da garda, cunha superficie non superior a 300 m² de edificabilidade, na que deberánse cumprir a normativa de habitabilidade de vivendas vixente.

A superficie máxima edificable total correspondente a estes usos compatibles non superará o 50 % do total en cada parcela.

3. Usos prohibidos: o resto

Artículo 4.7.3. Ocupación

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación. A superficie libre de edificación poderase destinar a aparcadoiro, viarios interiores de circulación, e a espazos libres privados. Dispoñeranse espazos axardinados que contén cunha densidade mínima de plantación de especies arbóreas de 1 árbore cada 100 m² de parcela libre de edificación.

2. Área de movemento da edificación: será a sinalada nos planos de ordenación, derivada dos retranqueos mínimos e distancias mínimas de edificación de normativas sectoriais. Non se definen aliñacións de fachada obrigatoria, sendo totalmente libre a disposición das edificacións sobre rasante dentro de dita área de movemento.

Artículo 4.7.4. Edificabilidade

O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
1.6	ZONA M	Fase B	466.137	0,70	327.585,8
TOTAL ORDENANZA 1.6			466.137		327.585,8

Para o cómputo da superficie edificable máxima estarase ao disposto nas condicións xerais da presente normativa. Non computarán, pola contra, todas as construcións e elementos accesorios destinados a instalacións propias do complexo industrial, tales como depósitos, silos, chemineas ou similares, cuxa construción non xere superficie útil no seu interior. Tampouco se consideran usos lucrativos e por tanto non computarán edificabilidade os espazos abertos baixo voos da edificación, marquesiñas,...

En todo caso, para a determinación da superficie edificable total estarase ao disposto no artigo 41.4 da LSG, ou aquela que a modifique o substitúa.

Artículo 4.7.5. Altura máxima e número de plantas

1. Fíxase unha altura máxima da edificación de 18 m; sobre esta altura máxima só se permiten elementos de cuberta ata un máximo de 2 m de altura (altura máxima 20 m a cunbrera).

Número de plantas máximo B+4.

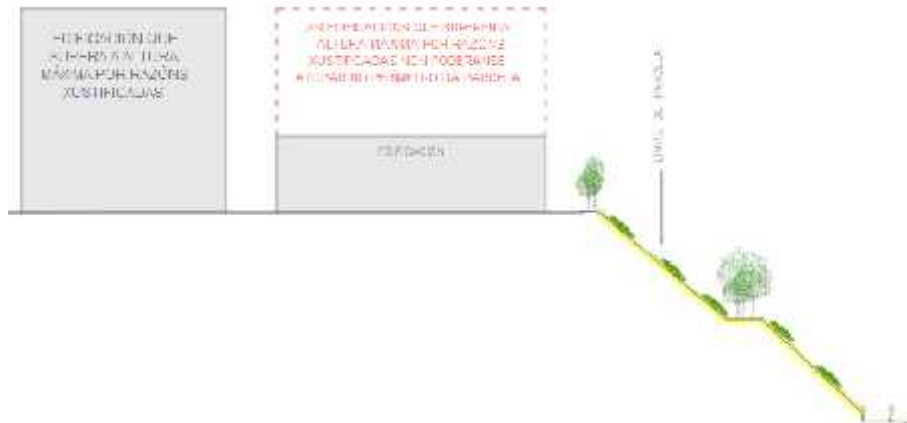
A altura máxima da edificación medirase sobre a rasante interior da parcela definida conforme ao indicado nestas ordenanzas específicas.

2. Os silos, depósitos e almacéns automatizados poderán superar esta altura máxima, ata un límite de 30 metros, sempre que se respecten as condicións indicadas no punto 4 deste apartado.

3. Excepcionalmente, sempre que sexa necesario para o correcto desenvolvemento da actividade do complexo industrial, poderán autorizarse alturas superiores ás definidas nos puntos 1 e 2 nalgún de os elementos a os que se refiren devanditos puntos (silos, almacéns verticais ou depósitos elevados), así como en determinadas instalacións, maquinaria ou dispositivos pertencentes ao complexo industrial. A xustificación para poder recorrer á devandita excepción, e os elementos aos que esta se lle pode aplicar, fundamentarase, exclusivamente, nas necesidades que expoñan os procesos tecnolóxicos asociados aos usos permitidos.

4. O conxunto das edificacións ou elementos que superen os 18 metros de altura deberán cumprir as seguintes condicións:

- A ocupación en planta do conxunto da superficie de edificacións e elementos que superen os 18 metros de altura non poderá superar o 30 % de a superficie correspondente á área de movemento da edificación
- Non poderá dispoñerse ningún elemento ou edificación que supere os 18 metros de altura na franxa de protección exterior da parcela, definida dita franxa como aquela que se atope a menos de 40 metros da aliñación exterior da parcela, grafada no plano de ordenación.
- Na franxa de protección interior da parcela, definida como aquela franxa situada entre 40 e 80 metros da aliñación exterior da parcela, só poderán emprazarse edificacións ou elementos que superen os 18 metros de altura previa elaboración e aprobación do correspondente estudo de integración paisaxística. Dita zona defínese no correspondente plano de ordenación.



Artículo 4.7.6. Sotos

Permítense sotos baixo rasante.

Permitirase unha ocupación do 100 % baixo rasante dentro da área de movemento da edificación.

Artículo 4.7.7. Rasantes

As definidas en os planos de ordenación, onde se dispoñen plataformas a distinto nivel dentro da zona.

Nos devanditos planos defínense: as rasantes do perímetro exterior da zona, e as rasantes de referencia das plataformas.

As rasantes interiores da zona quedarán establecidas no proxecto construtivo de cada unha das edificacións e deberán cumprir as seguintes regras:

- Deberán respectarse as rasantes do perímetro exterior das parcelas
- Os proxectos de edificación poderán alterar a rasante de referencia de cada unha das plataformas sempre que, en ningún punto, supérese en máis ou en menos un metro a rasante de referencia da devandita plataforma.
- Os proxectos construtivos, ou no seu caso os de movementos de terras, definirán as rasantes definitivas dos noiros nos bordos da parcela, e dos que salven o desnivel entre plataformas, e non poderán sobresaír sobre o plano inclinado que, partindo da rasante da aliñación exterior, ou do bordo da plataforma de menor altura -no caso de noiros interiores-, teña unha pendente de 1:1 no caso de noiros en terraplén, e de 2:1 no caso de noiros en desmorte.

Para salvar o desnivel entre plataformas e asegurar a conexión interna de todo o complexo industrial, permitiranse a realización de edificacións, ramplas, escaleiras e zonas de conexión intermedias, resolvendo o resto de desniveis con muros de contención ou noiros adecuadamente tratados. As ramplas, escaleiras, noiros e muros de contención que se constrúan nos espazos non ocupados pola edificación, non poderán superar a rasante interior da parcela determinada segundo o establecido neste apartado.

Para modificar as rasantes interiores ou as cotas de referencia recollidas nos planos de ordenación, deberase redactar o correspondente estudo de detalle.

Non será precisa a tramitación dun estudo de detalle cando un proxecto construtivo ou de movemento de terras altere as rasantes establecidas en proxectos aprobados anteriormente, cando as rasantes definitivas establecidas en o novo proxecto axústense ás determinacións do presente apartado.

Artículo 4.7.8. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. Enténdese por parcelación a división simultánea ou sucesiva de parcelas, ou a agrupación das mesmas. Toda agrupación ou segregación das parcelas deberán:

- Respectar a estrutura urbanística que fixa a ordenación proposta.
- Facer posible as acometidos dos servizos urbanísticos.
- Deseñar parcelas edificables de acordo á normativa do Proxecto Sectorial.

2. Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións. As parcelas resultantes estarán suxeitas ás prescricións que as Ordenanzas Particulares sinaladas.

Poderanse segregar parcelas para formar outras de menor tamaño, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

- As parcelas resultantes terán unha superficie maior a 50.000 m²
- As parcelas resultantes terán un fronte a viario público maior a 100 metros
- Cada unha das novas parcelas cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación establecidos no Proxecto Sectorial.
- Resolveranse adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes.
- A nova parcelación será obxecto de licenza municipal.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.7.9. Cerramentos

O cerramento dos límites das parcelas, a vías ou espazos de uso público, será como máximo de 0,80 m de peche de fábrica, podendo chegar ata 2,50 m en total con peches vexetais ou doutras características que non impidan a visión. Os elementos de peche con parcelas lindeiras non superarán os 2,50 m de altura, e poderán ser opacos. Excepcionalmente, autorizaranse peches con características distintas ás mencionadas cando estes atópanse xustificados en función da actividade específica que nestas parcelas desenvólase. Cando o cerramento entre parcelas estea conformado por sebes, estes deberán manterse en condicións de salubridade e hixiene, debendo podarse para que non invadan a propiedade lindeira.

Artículo 4.7.10. Tipoloxías das edificacións

Edificación industrial illada.

Artículo 4.7.11. Condicións específicas de tramitación

- Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións illadas con obrigación de retranqueo a todos os lindeiros.
- Poderán tramitarse proxectos correspondentes á totalidade dunha parcela, mediante unha actuación unitaria desenvolvida por fases, con edificacións illadas que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...).

Artículo 4.7.12. Retranqueos e distancia entre os edificios

Gardaranse os retranqueos mínimos grafados nos planos de ordenación, que definen unha área de movemento da edificación na que se situarán as distintas edificacións. As edificacións poderán dispoñerse con total liberdade dentro de dita área de movemento, sen que sexa preciso ocupala na súa totalidade.

Como norma xeral, as edificacións se retranquearán un mínimo de 10 metros desde o límite da parcela. En caso de parcelacións posteriores, manterase un retranqueo mínimo de 10 metros a lindeiros.

Sempre que non se ocupe máis do 5% da superficie da zona de retranqueo, permitirase instalar na devandita zona:

- Construcións e instalacións destinadas a accesos e control
- Instalacións de carteis mastros, tótems ou outros soportes publicitarios.
- Construcións propias das infraestruturas de servizos (centros de transformación, centros de seccionamento, instalacións de telecomunicacións, aéreo xeradores, grupos electrógenos, estacións de regulación e medida de gas, depuradoras compactas, fosas de bombeo de augas residuais, fosas de recollida de residuos, etc.)
- Zonas de aparcadoiro en superficie.
- Áreas de peirao de carga e descarga e os seus elementos e instalacións vinculadas.

Artículo 4.7.13. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.

2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.

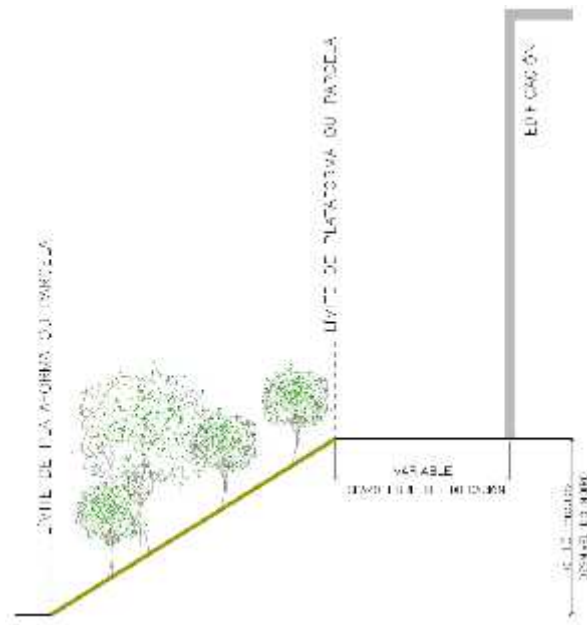
3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

Artículo 4.7.14. Condicións estéticas e de integración paisaxística

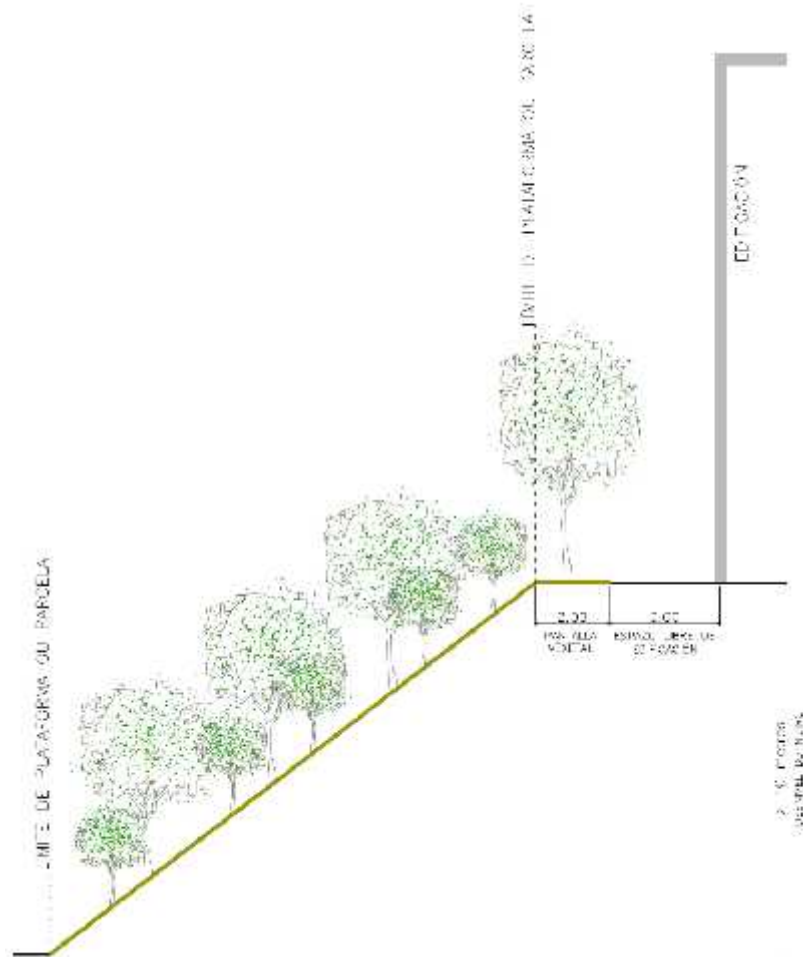
1. Para mellorar as condicións de integración paisaxística do complexo industrial, dispoñeranse na medida do posible pantallas vexetais no perímetro da franxa de protección exterior definida nos planos de ordenación, por ser a zona máis elevada e na que pode existir un maior impacto visual na contorna.

2. Nos noiros do perímetro da parcela englobados na franxa de protección visual e nos que conforman a plataforma, cumpriranse, as seguintes condicións:

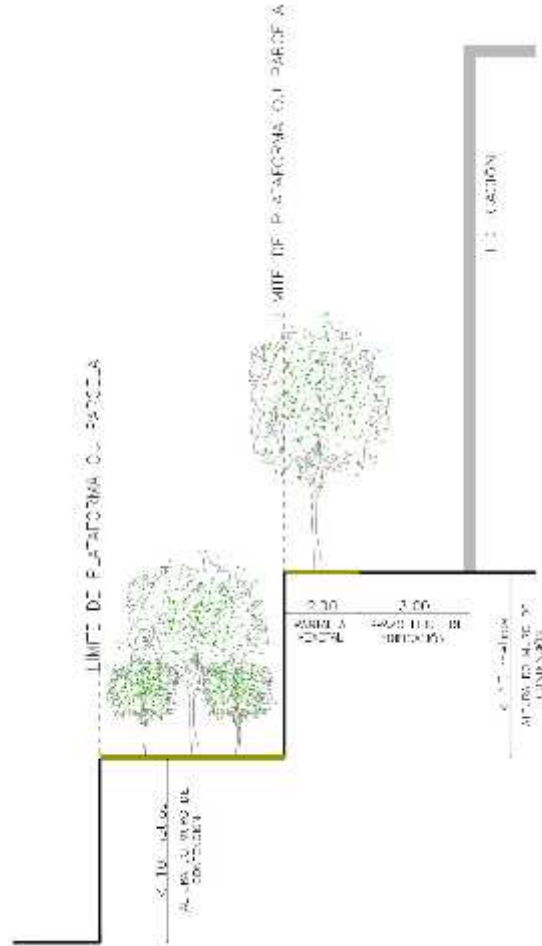
- Todos os noiros contarán con tratamento vexetal. Onde sexa posible grazas á natureza do terreo, dispoñeranse sistemas de plantación natural, e, de ser o caso, naqueles nos que non sexa posible está opción optarase por cubricións mediante mallas artificiais que favorezan o crecemento de vexetación posterior.
- Noiros con desnivel inferior a 10 metros: As edificacións dispostas en as plataformas con noiros que salven un desnivel inferior a 10 m respecto ao límite da parcela, separaranse a distancia que o proxecto de edificación do complexo industrial estime oportuna, asegurando en todo momento a estabilidade dos devanditos noiros.



- Noiros con desnivel superior ou igual a 10 metros: No caso de noiros que salven un desnivel igual ou superior a 10 metros, as edificacións da plataforma elevada separaranse unha distancia mínima de 5 metros da aresta superior do devandito noiro, dispoñendo dunha banda de 2 metros de ancho mínimo, axardinada, cunha plantación en ringleira con separación adecuada á especie arbórea elixida, cun intervalo medio de 5 metros.



- Muros de contención: Permítese a disposición de muros verticais de contención, cun acabado adecuado, para resolver os desniveis existentes nesta zona da parcela. Devanditos muros non poderán superar en 30 cm a rasante interior da parcela e terán unha altura máxima de 10 metros, polo que se o desnivel é maior deberanse graduar, conformando unha berma axardinada entre muro e muro de 1,5 m de ancho para permitir labores de mantemento.



O resto dos noiros e desniveis existentes no interior da parcela deberán resolverse cun tratamento adecuado, e poderán ser ocupados pola edificación nas condicións establecidas na presente ordenanza.

3. Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche á construción. Permítese os revocos sempre que estean ben terminados. As entidades propietarias das edificacións quedarán obrigadas ao bo mantemento e conservación das mesmas. As paredes susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.

4. Os rótulos acaroados ou sobre soportes, realizaranse a base de materiais inalterables aos axentes atmosféricos.

5. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán tratarse con nivel de calidade similar á da edificación principal.

6. En cada proxecto de edificación, definirase o ámbito da parcela sobre a que se actúa na que polo menos se incluírán as zonas perimetrais de manobra e mantemento das edificacións e definirá a urbanización completa dos espazos interiores do devandito ámbito non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, prohibíndose en todos eles a vertedura de desperdicios, e en xeral, todo o que poida danar a estética do parque.

7. Dispoñerase ao arboredo correspondente en todo o perímetro derivado das condicións particulares de retranqueo.

CAPÍTULO 4.8. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA 2

Artículo 4.8.1. Ámbito

A ordenanza 2 desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase dunha zona terciaria atopada unha posición de referencia dentro do Parque.

Artículo 4.8.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Usos permitidos:

- Terciario en todas as súas categorías.
- Dotacional en todas as súas categorías.

Esta provisión responde as necesidades que se expoñen hoxe en día nos centros de traballo, na procura dunha contorna propicio ao desenvolvemento da calidade de vida do traballador.

2. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.8.3. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.

2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A edificabilidade no superará a determinada nos planos de ordenación, e presentada na seguinte táboa:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² e/m ²)	Edificabilidade (m ² e)
2	ZONA T	Fase B	13.314	1,50	19.971,0
TOTAL ORDENANZA 2			13.314		19.971,0

Artículo 4.8.4. Parcela mínima e condicións de parcelación

1. As parcelas edificables cumprirán as seguintes condicións:

- A superficie mínima de parcela edificable será de 1.000 metros cadrados.
- Todos e cada un dos seus lindes frontais terá un mínimo de 10 metros.
- A forma da parcela será tal que permita inscribir un círculo de 35 m de diámetro.

2. As parcelas co uso dotacional en categoría servizos urbanos se eximen das restricións fixadas no punto anterior. Estas parcelas serán de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras. O seu uso principal será o de dotacional en categoría servizos urbanos, prohibíndose expresamente o resto. As construcións e instalacións que se desenvolvan non consumirán ocupación de solo nin edificabilidade lucrativa.

Artículo 4.8.5. Altura máxima e número máximo de plantas

1. Altura máxima: 20 m á cara inferior do forxado ou armazón estrutural da cuberta medida sobre a rasante da parcela.

2. Altura mínima de planta pisos: 2,70 m libre

3. Número máximo de plantas: 3 plantas.

4. Os demais elementos emblemáticos do ACTECA (fitos, torres, etc.) e os medios tecnolóxicos poderán superar esta altura, en casos excepcionais e debidamente xustificados por razóns tecnolóxicas ou funcionais.

Artículo 4.8.6. Tipoloxías das edificacións

- Edificacións illadas situadas en parcela independente con obrigaón de retranqueos a todos os lindeiros.
- Edificacións illadas, que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...), situadas en parcela con entrada desde viario público.

Artículo 4.8.7. Condicións específicas de tramitación

- Poderán tramitarse proxectos nunha parcela igual ou superior á mínima, para edificacións illadas con obrigaón de retranqueo a todos os lindeiros.
- Poderán tramitarse proxectos correspondentes á totalidade dunha parcela, mediante unha actuación unitaria desenvolvida por fases, con edificacións illadas que dispoñen de acceso a través de viario interior privado e servizos comúns (aparcadoiros, zonas de carga e descarga, usos compatibles agrupados...).

Artículo 4.8.8. Retranqueos e distancia entre os edificios

1. As distancias a límites de parcelas son as seguintes:

- As liñas de fachadas con atracada para vehículos pesados terán un retranqueo mínimo de 10 m respecto da aliñación. En fachadas sen atracada ou manobra de vehículos pesados, o retranqueo da edificación poderá reducirse a 5 m, excepto nas aliñacións correspondentes ao vial V-5 e as súas glorietas, que será de 10 m.
- O retranqueo a lindeiros laterais será de 5 m.
- O retranqueo a fondo de parcela será o sinalado nos planos de ordenación. Respetarase ademais un retranqueo de 5 metros desde a aresta inferior do noiro para favorecer a explanación e pedraplenado da Fase B.
- A distancia entre edificios medida na perpendicular á liña de fachada, será como mínimo de 10 m, é dicir, 5 metros a lindeiros laterais de parcela e ao lindeiro posterior.

2. Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

3. Será admisible a inclusión de patios interiores ou corredores peonís cubertos. Estes patios, se son de ventilación, poderán ser protexidos e cubertos mediante lucernarios translúcidos para mellora das súas condicións ambientais.

4. Superficie libre de parcela: a súa organización fixarase no Proxecto de Edificación correspondente, incluíndo a urbanización completa destes espazos. Serán usos permitidos o aparcadoiro, casetas de servizos e zona axardinada. Se prohíbe utilizar estes espazos como depósito de residuos

Artículo 4.8.9. Condicións estéticas e de integración paisaxística

- Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales se representarán no seu verdadeiro valor.
- Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche ás construcións das parcelas. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte aos viarios do parque.
- Tratamento unitario de cores e materiais en corpo das edificacións. Recoméndase utilizar materiais cunha imaxe de "área empresarial", como vidro e chapa, preferentemente cumprindo as determinacións da Guía de Cor e Materiais de Galicia.
- Nas zonas de oficinas prohibese a utilización de bloques de formigón, revocos, e outras solucións menores en categoría.
- Tratamento dos elementos de seguridade no proxecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías e fachadas, evitando solucións a posteriori.

- No suposto de utilización de equipos de climatización en cubertas deberían ser protexidas visualmente con celosías, harmonizando co conxunto.
- Os tratamentos das cubertas e lucernarios deberán considerar esta como unha quinta fachada do edificio, utilizando solucións máis amplas e singulares que melloren tanto a imaxe como o aproveitamento da iluminación natural.
- Os espazos de retranqueo na fronte do sistema xeral viario tratarase con arboredo.
- As empresas propietarias quedarán obrigadas ao bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- Os rótulos acaroados ou sobre soportes, permítense, sendo a empresa beneficiaria responsable en todo momento do bo estado de mantemento e conservación da edificación e espazos libres.
- Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar o tráfico rodado.
- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa, aínda que esta sexa peonil, quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- O proxecto da edificación xunto coa ordenación volumétrica, definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos.
- O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupadas pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o almacenamento de produtos, e respectando ou repoñendo adecuadamente o sistema de drenaxe inicialmente existente en cada parcela.
- Queda prohibido os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.

Artículo 4.8.10. Aparcadoiros

1. A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é dunha praza por cada 100 m²; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público.
2. Será necesario cubrir no interior das parcelas as prazas de aparcadoiro necesarias ata alcanzar a dotación mencionada, tendo en conta as existentes no viario ou áreas de aparcadoiro limítrofes. As prazas resultantes situaranse en superficie, na zona libre de edificación, ou en plantas baixo rasante. Poderá aproveitarse o espazo libre conformado polos retranqueos para acoller a reserva de aparcadoiro prevista dentro das parcelas.
3. Así mesmo, esíxese aos posteriores proxectos de edificación, ampliación ou reforma das edificacións, unha xustificación da dispoñibilidade do número de prazas no interior das parcelas, definindo a súa localización na documentación gráfica dos mesmos.

CAPÍTULO 4.9. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA EQ

Artículo 4.9.1. Ámbito

A ordenanza EQ desenvolverase no ámbito definido polo plano de ordenación. Trátase dunha zona de equipamentos atopada unha posición de referencia dentro do Parque.

Comprende os espazos ou locais destinados á prestación de servizos sanitarios, culturais, práctica, ensino ou exhibición do deporte e a cultura física, así como as súas instalacións complementarias, e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario.

Artículo 4.9.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Uso principal: dotacional en categoría equipamentos.
2. Usos compatibles: dotacional en categorías infraestruturas de comunicación, servizos urbanos, e espazos libres e zonas verdes. Non establécese unha superficie máxima correspondente aos usos compatibles.
3. Uso prohibido: o resto.

Artículo 4.9.3. Tipo de edificación

Illada.

Artículo 4.9.4. Retranqueos

- Frontal: A edificación se retranqueará un mínimo de 10 m respecto da aliñación oficial.
- Resto de lindeiros: Dispoñeranse retranqueos mínimos de 5 metros tanto a lindeiros laterais como rochos.

Artículo 4.9.5. Ocupación e edificabilidade

1. A máxima ocupación da edificación será a indicada nos planos de ordenación.
2. O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A superficie construída será a que se determine necesaria para a infraestrutura o instalación á que se destine a parcela, non computando aos efectos de edificabilidade nin ocupación do solo.

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)
EQ	EQ.01*	Fase A	10.592
EQ	EQ.02	Fase A	14.298
TOTAL ORDENANZA EQ			24.890

A zona sinalada con (*) pertence ao sistema xeral.

Artículo 4.9.6. Alturas e rasantes

1. Autorízase un máximo de dúas plantas (B+1). A altura sobre o terreo será a que requira a instalación que se proxecte. A altura libre mínima de plantas fíxase en 3,50 metros.
2. As rasantes serán as que figuren nos planos de ordenación. O Proxecto de Urbanización poderá axustar as rasantes, que serán as que se aplicarán aos proxectos de edificación.

Artículo 4.9.7. Dotación de Aparcadoiro

A dotación mínima de aparcadoiros prevista no Proxecto é 1 praza/100 m²e; polo menos a cuarta parte deben ser de dominio público, cubrindo o restante 75% no interior da parcela.

Artículo 4.9.8. Espazo libre de parcela

Destinarase polo menos o 15 % dos espazos libres de parcela a superficie plantada con especies autóctonas e baixas necesidades hídricas, a fin de favorecer a súa pervivencia.

CAPÍTULO 4.10. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA P

Artículo 4.10.1. Ámbito

A ordenanza P desenvolverase nos ámbitos definidos polo plano de ordenación. Trátase de dous zonas atopadas en posicións centrais dentro do Parque.

Artículo 4.10.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Uso principal: dotacional en categoría infraestruturas de comunicación, subcategoría viario.
2. Usos compatibles: dotacional en categoría servizos urbanos e espazos libres e zonas verdes. Non establécese unha superficie máxima correspondente aos usos compatibles.
3. Uso prohibido: o resto.

Artículo 4.10.3. Condicións de ordenación

1. O aparcamento proxectado terá todas as súas calzadas pavimentadas, arboredos no seu caso, dispoñendo de drenaxe e escorrentía adecuados. En viais secundarios ou que discorren en paralelo a espazos libres, as zonas de aparcadoiro deberán ser permeables, permitindo a infiltración da escorrentía, e minimizando o impacto sobre o entorno.
2. Non se permite ningún tipo de edificación, salvo amoblamento urbano e servizos urbanos.
3. As prazas reservadas para uso de persoas con mobilidade reducida cumprirán co Decreto 35/200, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas de Galicia.
4. A superficie das parcelas terán o tratamento superficial e arbóreo adecuado, e carreiros peonís.
5. O trazado do viario, radios de xiro e firmes serán aptos para movementos de camións.

A continuación se amosa o resumo das superficies das zonas de aparcadoiros públicos:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)
P	P.01	Fase B	8.075
P	P.02	Fase C	12.243
TOTAL ORDENANZA P			20.318

CAPÍTULO 4.11. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA RI

Artículo 4.11.1. Ámbito

A ordenanza RI desenvolverase nos ámbitos definidos no plano de ordenación. Corresponde a aqueles espazos reservados para execución de infraestruturas comúns para o funcionamento do parque, e que, en tanto estas non se realicen, destinaranse a plantación de especies vexetais, non computando a efectos de dotación mínima de espazos libres e de dominio e uso público.

Artículo 4.11.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Uso principal: dotacional en categoría servizos urbanos.
2. Usos compatibles:
 - Dotacional en categoría infraestruturas de comunicación, subcategoría viario.
 - Dotacional en categoría espazos libres e zonas verdes. No caso de non desenvolverse o uso principal previsto (servizos urbanos) poderá ocupar o 100 % da parcela, a fin de permitir o seu axardinamento favorecendo a integración paisaxística da mesma.
3. Uso prohibido: o resto.

Artículo 4.11.3. Edificabilidade

O cómputo da edificabilidade seguirá o establecido na lexislación urbanística en vigor no momento da solicitude da licenza.

A superficie construída será a que se determine necesaria para a infraestrutura o instalación á que se destine a parcela, non computando aos efectos de edificabilidade nin ocupación do solo.

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)
RI	RI.01	Fase A	8.765
RI	RI.02	Fase A	434
RI	RI.04	Fase A	615
TOTAL ORDENANZA RI			9.814

Artículo 4.11.4. Condicións de ordenación

1. Os espazos libres de edificación que constitúen estes servizos considéranse como espazos libres.
2. Os centros de transformación así como as instalacións de abastecemento e saneamento, realizaranse preferentemente subterráneos.
3. Estas parcelas son de dominio público, excepto as que sexan cedidas ás empresas subministradoras.

CAPÍTULO 4.12. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA EL

Artículo 4.12.1. Ámbito

A ordenanza EL desenvolverase nos ámbitos definidos polo plano de ordenación.

Artículo 4.12.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Uso principal: dotacional en categoría espazos libres e zonas verdes.
2. Usos compatibles: dotacional en categoría infraestruturas de comunicación, subcategoría viario; e dotacional en categoría equipamentos.
3. Usos prohibidos: o resto.

Artículo 4.12.3. Condicións de ordenación

1. No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste senso só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos.

As edificacións permitidas nestas zonas deberán axustarse aos seguintes parámetros:

- Superficie construída máxima: 200 m²
- Ocupación máxima: 5 %
- Retranqueos: 5 metros de calquera lindeiro.
- Nº máximo de plantas: Baixa.
- Altura de edificación: Altura máxima ata a liña de cornixa 5 m.

Conforme ao establecido no RLSG, non estarán sometidas a estas limitacións as pistas deportivas ao aire libre que non teñan edificación asociada e sexan de titularidade e uso público, que poderán formar parte dos espazos libres e zonas verdes en todo caso.

2. A urbanización destes espazos consistirá na preparación necesaria dos terreos para efectuar as plantacións arbóreas, primando especies da flora autóctona e con baixas necesidades hídricas, cara a garantir a súa pervivencia.

3. Por suposto, o proxecto técnico de urbanización correspondente, definirá para estas zonas os tratamentos adecuados para o seu uso, dispoñendo un racional armazón de accesibilidade que permita o desenvolvemento de actividades recreativas e potencie os seus valores naturais intrínsecos. Os camiños de servizo integrantes do sistema deberán contrarrestar o abrupto do terreo, suavizando o trazado dos mesmos mediante a prolongación do seu desenvolvemento e a disposición de áreas de recreo e descanso a modo de bancadas, se é o caso.

4. Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertido de desperdicios ou na elaboración de formigóns e morteiros das obras para realizar no interior das parcelas. O beneficiario será o responsable dos danos que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

A continuación se amosa o resumo das superficies das zonas de espazos libres e zonas verdes públicas; as sinaladas con (*) pertencen ao sistema xeral:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)
EL	EL.01	Fase A	19.099
EL	EL.02	Fase A	7.842
EL	EL.03	Fase A	7.239
EL	EL.04*	Fase A	21.305
EL	EL.05a	Fase A	7.486
EL	EL.05b	Fase B	13.209
EL	EL.06a	Fase A	11.749
EL	EL.06b*	Fase C	56.453
EL	EL.06c*	Fase D	24.623
EL	EL.06d	Fase A	8.491
EL	EL.06e	Fase B	63.688
TOTAL ORDENANZA EL			241.184

CAPÍTULO 4.13. CONDICIÓNS PARTICULARES DA ORDENANZA VI

Artículo 4.13.1. Ámbito

A ordenanza VI desenvolverase nos ámbitos definidos polo plano de ordenación. Comprende os espazos destinados ao sistema de comunicacións do sector sendo o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas con destino ao movemento de vehículos e circulación de peóns, bicicletas, automóviles e medios de transporte rodado, así como o estacionamento de vehículos. Distínguese entre Sistema Xeral Viario e Sistema Local Viario.

Artículo 4.13.2. Usos permitidos e prohibidos

1. Uso principal: dotacional en categoría infraestruturas de comunicación, subcategoría viario.
2. Usos compatibles: dotacional en categoría servizos urbanos e categoría espazos libres e zonas verdes. Non establécese unha superficie máxima correspondente aos usos compatibles.
3. Uso prohibido: o resto.

Artículo 4.13.3. Condicións de ordenación

1. O deseño das vías realizarase segundo as Instrucións técnicas para obras hidráulicas en Galicia e segundo o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia. A rede viaria proxectada terá todas as súas calzadas pavimentadas, arboredos no seu caso segundo a sección definida para cada unha delas, dispoñendo de drenaxe e escorrentía adecuados.
2. O espazo viario deberá evitar os escalonamentos dos pavimentos, que facilitarán a accesibilidade universal.
3. Non se permite ningún tipo de edificación, salvo os dedicados do amoblamento urbano e propios de servizos urbanos.
4. As prazas reservadas para uso de persoas con mobilidade reducida cumpriran co Decreto 35/200, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas de Galicia.
5. As superficies de estacionamento terán o tratamento superficial e arbóreo adecuado.
6. As condicións dimensionais mínimas serán as seguintes:
 - O ancho mínimo das vías con circulación rodada será de 12 metros.
 - O ancho mínimo das vías de uso peonil exclusivo será de 6 metros.
 - As beirarrúas terán un ancho mínimo de 2 metros, contados desde a aresta exterior do beiril.
 - Os carrís destinados á circulación de vehículos terán un ancho mínimo de 3,5 metros.
7. Os noiros e, en xeral, os espazos que non estean ocupados pola calzada ou polos elementos pavimentados que conforman o vial, considéranse como espazos libres. Deben contar con plantacións vexetais e arbóreas e contarán cun tratamento superficial adecuado.

A continuación se amosa o resumo das superficies das zonas de viarios públicos; as sinaladas con (*) pertencen ao sistema xeral:

Ordenanza	Zona	Fase	Superficie (m ²)
VI	V.0	Fase A	24.584
VI	V.1a	Fase A	2.517
VI	V.1b	Fase B	14.430
VI	V.1c	Fase B	658
VI	V.5a*	Fase A	36.656
VI	V.5b*	Fase C	2.494
VI	V.7	Fase A	3.375
VI	V.8a	Fase A	2.229
VI	V.8b	Fase C	8.738
VI	V.9	Fase C	8.377
VI	V.10a	Fase A	4.575
VI	V.10b	Fase D	5.516
VI	V.11	Fase A	10.752
VI	V.K02.1	Fase C	15.839
VI	V.K02.2	Fase C	1.694
VI	V.K02.3	Fase C	1.705
VI	V.K02.4	Fase C	550
VI	V.K03.1	Fase D	8.527
VI	V.K03.2	Fase D	900
VI	V.12*	Fase A	28.248
VI	V.13a*	Fase A	6.401
VI	V.13b*	Fase C	21.248
VI	V.13c*	Fase D	12.235
TOTAL ORDENANZA VI			222.248

8. Nos viarios de titularidade autonómica respectaranse, ademais das prescricións establecidas na lexislación sectorial de aplicación en materia de estradas, os criterios de ordenación que a Axencia Galega de Infraestruturas considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario, anexos ao presente documento.

En Arteixo, outubro de 2019

Os arquitectos:

Fdo: Álvaro Fernández Carballada

Fdo: Beatriz Aneiros Filgueira

**ANEXO: CRITERIOS DE ORDENACIÓN DA AXENCIA GALEGA DE
INFRAESTRUTURAS**



NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA

ÍNDICE

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 E SEGREGACIÓN.....	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 E SEGREGACIÓN.....	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 E SEGREGACIÓN.....	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.....	7
5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO.....	8
5.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN.....	8
5.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	8
5.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	8
5.2.2 POSICIÓN DO PECHE.....	8
5.3 CONDICIÓNS DE ACCESO.....	8





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 clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da lexislación sectorial en materia de estradas de Galicia.

1.2 CONDICIÓN 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 anteprojectos, 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 E SEGREGACIÓN

As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas de titularidade autonómica só se poderán autorizar cando o acceso rodado de todas as novas parcelas xeradas se resolva a través:

- a) Doutras viarios públicos que non sexan estradas 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 Infraestructuras, 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 E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindadeiras coas estradas de titularidade autonómica só se poderán autorizar cando o acceso rodado de todas as novas parcelas xeradas se resolva a través:

- a) Doutras viarios públicos que non sexan estradas 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. Será requisito, para a realización de parcelacións e segregacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, 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 Infraestructuras, 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 Infraestructuras, 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 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.



4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindadeiras coas estradas de titularidade autonómica só se poderán autorizar cando o acceso rodado de todas as novas parcelas xeradas se resolva a través doutros viarios públicos que non sexan estradas de titularidade autonómica.
2. Será requisito para a realización de parcelacións e segregacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, 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, prohíbese 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 Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

4.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerese 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 Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

4.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, 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 E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindadeiras coas estradas de titularidade autonómica só se poderán autorizar cando o acceso rodado de todas as novas parcelas xeradas se resolva a través doutros viarios públicos que non sexan estradas de titularidade autonómica.
2. Será requisito para a realización de parcelacións e segregacións 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 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 rexerese 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.



D. AVALIACIÓN ECONÓMICA

INDICE

1. ESTUDO ECONÓMICO	1
1.1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.2. COSTO DE OBTENCIÓN DO SOLO.....	2
1.3. GASTOS DE CONEXIÓN E REFORZO DE SISTEMAS XERAIS	2
1.4. OBRAS DE URBANIZACIÓN	2
2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDADE ECONÓMICA	3
2.1. IMPLANTACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS.....	3
2.2. MANTENIMENTO DAS INFRAESTRUTURAS.....	3
2.3. POSTA EN MARCHA E PRESTACIÓN DE SERVIZOS.....	4
2.4. CÁLCULO DE INGRESOS DO CONCELLO ORIGINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO SECTOR	4
2.5. IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL	5
3. MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA	7
3.1. CONDICIÓN DE VIABILIDADE ECONÓMICA	7
3.2. COSTE DE PRODUCCIÓN DE SOARES EDIFICABLES	7
3.2.1. Valor do solo sen transformar.....	7
3.2.2. Cargas de urbanización.....	7
3.3. INGRESOS DA PRODUCCIÓN DE SOLAES EDIFICABLES.....	8
3.4. ANÁLISIS DA VIABILIDADE ECONÓMICA.....	8

1. ESTUDO ECONÓMICO

En cumprimento dos artigos 68.k) e 69.d) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG).

Artigo 68. Determinacións

Os plans parciais conterán, en todo caso, as seguintes determinacións:

(...)

k) *Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.*

Artigo 69. Documentación

Os plans parciais comprenderán, co contido que se fixe regulamentariamente, os seguintes documentos:

(...)

d) *Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo.*

e) (...)

En primeiro termo establecer que o ACTECA divídese en catro fases de desenvolvemento; a primeira delas, a fase A, conta con proxecto de urbanización aprobado e actualmente atópase en fase de execución. As outras tres fases aínda non desenvolvéronse.

Por outro lado, as conexións exteriores necesarias para o correcto funcionamento do ACTECA (abastecemento, saneamento, viarios, etc.) contan con proxectos aprobados e en execución.

Co anterior, o presente estudo económico incorpora as determinacións dos respectivos proxectos aprobados, a fin de obter un documento íntegro e común para a totalidade da actuación.

O promotor da actuación (Xestur) asume o custo da actuación, excepto no caso da conexión exterior viaria que é asumido pola AXI, e a nova rede de abastecemento municipal grafiada nos planos, que é un proxecto promovido e financiado polo concello de Arteixo.

1.1. INTRODUCCIÓN

Dando cumprimento ao establecido na Lei 2/2016, avaliaranse a continuación os custos de implantación dos servizos urbanísticos previstos.

A pesares de que o presente estudo incorpora as determinacións dos proxectos aprobados, en tanto non se desenvolvan os correspondentes proxectos de urbanización do resto de fases de desenvolvemento esta avaliación considérase orientativa, xa que serán estes proxectos os documentos técnicos que establezan finalmente o coste definitivo do desenvolvemento.

Avalíase o custo de execución por contrata (sen IVE) en 87.455.057 €, desagregándose nos seguintes importes:

- Obtención do solo	25.585.812 €
- Gastos de conexión e reforzo de sistemas xerais.....	11.808.547 €
- Obras de urbanización	50.060.698 €

A este respecto establecer que a conexión exterior viaria é costeada pola Axencia Galega de Infraestruturas, polo que non se inclúe dentro dos custos a asumir polo promotor da actuación.

1.2. COSTO DE OBTENCIÓN DO SOLO

O sistema de xestión da actuación é o de expropiación. Na actualidade Xestur é o propietario da totalidade da superficie do ámbito, coa única excepción dos terreos de dominio público que mantéñense (dominio público viario da estrada da Deputación DP-0512, e o dominio público hidráulico do pequeno rego que nace no extremo norte).

O custo final de adquisición dos terreos do sector ascendeu a 25.585.812 €

1.3. GASTOS DE CONEXIÓN E REFORZO DE SISTEMAS XERAIS

A valoración recolle todas as obras necesarias para a conexión das instalacións interiores do sector, ás redes e infraestruturas de servizos situados fóra do mesmo.

01. Abastecemento.....	826.136 €
02. Saneamento (pluviais máis fecais).....	8.120.429 €
03. Gas.....	361.983 €
04. Electricidade (subestación e outros).....	2.500.000 €
TOTAL GASTOS CONEXIÓN E REFORZO SISTEMAS XERAIS.....	11.808.547 €

A este respecto recordar que a conexión exterior viaria é costeada pola Axencia Galega de Infraestruturas, polo que non se inclúe dentro dos custos a asumir polo promotor da actuación.

1.4. OBRAS DE URBANIZACIÓN

A continuación procédese a analizar o coste de execución das obras de urbanización.

COSTO URBANIZACIÓN (PEM)	
CONCEPTO	TOTAL
Traballos previos e demolicións	1.653.862 €
Movementsos de terras	32.741.538 €
Tratamentos de noiros	339.827
Firmes e pavimentos	4.032.538 €
Redes de servizos urbanos	7.391.180 €
Sinalización e seguridade vial	229.957 €
Cumprimento da DIA	133.955 €
Programa de vixilancia ambiental	143.498 €
Xestión de residuos	382.104 €
Seguridade e saúde	496.400 €
Varios	934.646 €
Reposición de servizos	1.577.192 €
TOTAL	50.060.698 €

2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDADE ECONÓMICA

En cumprimento do artigo 22.4 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano

(...)

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

(...)

2.1. IMPLANTACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS

Os custos de implantación, conexión e reforzo das infraestruturas son o resultado da suma dos capítulos correspondentes reflectidos no estudo económico que a continuación se relacionan:

- Obtención do solo	25.585.812 €
- Gastos de conexión e reforzo de sistemas xerais.....	11.808.547 €
- Obras de urbanización	50.060.698 €

Avalíase o custo total de execución en 87.455.057 €(S/IVE). Devanditos custos son costeados por Xestur tal e como establece os convenios e acordos subscritos.

2.2. MANTENIMENTO DAS INFRAESTRUTURAS

O mantemento das redes de infraestruturas públicas que se relacionan a continuación, con concesión administrativa, serán asumidos polas compañías concesionarias con cargo ás cotas dos novos abonados:

- Abastecemento de auga: Concello de Arteixo
- Saneamento: Concello de Arteixo
- Limpeza e recollida de Residuos Sólidos Urbanos. Concello de Arteixo.
- Rede eléctrica: Naturgy
- Rede de gas: Naturgy
- Redes de telecomunicacións. Telefónica, R.

No cadro adxunto reflíctense os parámetros propios do ámbito:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO	
Superficie	1.528.310 m ²
Edificabilidade	835.541 m ² e
Habitantes equivalentes	1.782 hab-equiv
Superficie VI	222.253 m ²
Superficie EL	241.127 m ²
Superficie EQ	24.877 m ²
Puntos alumado público	219 Ud

A continuación móstrase o cálculo dos custos de mantemento do resto das infraestruturas.

COSTOS ANUAIS MANTEMENTO INFRAESTRUTURAS		
CONCEPTO	RATIO	COSTO
Mantemento de viario	0,25 €/m ²	28.892,89 €
Limpeza viaria	10,50 €/hab	18.711,00 €
Parques e xardíns	0,70 €/m ²	60.295,25 €
Alumado público viario	65 €/Ud	8.740,61 €
Abastecemento	Autofinanciación	- €
Saneamento + depuración	Autofinanciación	- €
Xestión RSU	Autofinanciación	- €
TOTAL		116.639,75 €

Por último mencionar que os propietarios do Parque haberán de integrarse nunha entidade de conservación para o mantemento daqueles servizos e instalacións que non sexan asumidas polo Concello, establecendo unha limitación temporal de 10 anos. No obstante, a actual lexislación de aplicación fixa un máximo temporal para esta obriga de 5 anos, a partir da cal a devandita obriga será asumida polo Concello.

2.3. POSTA EN MARCHA E PRESTACIÓN DE SERVIZOS

Os custos que se calculan neste epígrafe débense ao gasto derivado do investimento municipal en seguridade e benestar social cidadán, contribución aos gastos xerais e financeiros do Concello, e ao custo de subvencións a mozas e xubilados polo transporte urbano. Non é obxecto deste documento xa que o uso do novo sector é industrial co que non se aumenta o número de vivendas.

Doutra banda o Concello de Arteixo conta con servizo de transporte urbano dende comezo do presente ano, pero non é previsible que dito servizo chegue en corto espazo de tempo ao sector en desenvolvemento, dado que dito servizo aínda está en proceso de implantación, polo que non é obxecto deste estudo.

2.4. CÁLCULO DE INGRESOS DO CONCELLO ORIGINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO SECTOR

Como en epígrafes anteriores diferenciaremos uns ingresos iniciais que determinaremos no ano 0, considerando que se desenvolve o 100 % do sector nestes primeiros 5 anos, e uns ingresos anuais nos sucesivos. Para cuantificar os devanditos valores consideraremos os factores que interveñen de forma máis significativa a raíz do desenvolvemento urbanístico do sector que se reflicten nas seguintes táboas:

INGRESOS INICIAIS ANO 0		
CONCEPTO	RATIO	INGRESOS
Licencia de obra (taxa est.)	1,41 €/m ²	1.178.112,95 €
ICIO	3,1 % PEM	125.954,55 €
Primeira ocupación	0,25 €/m ²	208.885,27 €
Licencia actividade/apertura	Estimación s/Ordenanzas	1.033.189,34 €
Taxa augas, lixo e saneamento	Estimación s/Ordenanzas	775.866,22 €
IBI industrial / terciario	0,4 % Vcatastral	511.351,15 €
Aportación do Estado	0,0 €/hab	0,00 €
Aportación Xunta	0,0 €/hab	0,00 €
TOTAL INGRESOS ANO 0		3.833.359,5 €

INGRESOS ANUAIS		
CONCEPTO	RATIO	INGRESOS
IBI industrial / terciario	0,4 % Vcatastral	511.351,15 €
Taxa augas, lixo e saneamento	Estimación s/Ordenanzas	775.866,22 €
Aportación do Estado	0,0 €/hab	0,00 €
Aportación Xunta	0,0 €/hab	0,00 €
TOTAL		1.287.217,37 €

2.5. IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL

Como resultado dos cálculos anteriores, para avaliar o impacto sobre a facenda local realizaremos un balance considerando datos iniciais do ano 0 e os datos para os anos sucesivos; entendendo como ano 0 momento no que as obrigas de mantemento serán asumidas polo Concello. O resumo de resultados móstrase nas táboas que figuran a continuación:

ANO 0

O total de costes iniciais ascende a 116.639,75 €

COSTOS ANUAIS MANTEMENTO INFRAESTRUTURAS		
CONCEPTO	RATIO	COSTO
Mantemento de viario	0,25 €/m ²	28.892,89 €
Limpeza viaria	10,50 €/hab	18.711,00 €
Parques e xardíns	0,70 €/m ²	60.295,25 €
Alumeado público viario	65 €/Ud	8.740,61 €
Abastecemento	Autofinanciación	- €
Saneamento + depuración	Autofinanciación	- €
Xestión RSU	Autofinanciación	- €
TOTAL		116.639,75 €

A continuación calcúlase os ingresos totais.

INGRESOS INICIAIS		
CONCEPTO	RATIO	INGRESOS
Licencia de obra (taxa est.)	1,41 €/m ²	1.178.112,95 €
ICIO	3,1 % PEM	125.954,55 €
Primeira ocupación	0,25 €/m ²	208.885,27 €
Licencia actividade/apertura	Estimación s/Ordenanzas	1.033.189,34 €
TOTAL INGRESOS INICIAIS		2.546.142,12 €

INGRESOS ANUAIS		
CONCEPTO	RATIO	INGRESOS
Taxa augas, lixo e saneamento	Estimación s/Ordenanzas	775.866,22 €
IBI industrial / terciario	0,4 % Vcatastral	511.351,15 €
Aportación do Estado	0,0 €/hab	0,00 €
Aportación Xunta	0,0 €/hab	0,00 €
TOTAL INGRESOS ANO		1.287.217,37 €

A continuación calcúlase a diferenza entre costes e ingresos no período inicial, no caso de que o desenrolo do sector acadara no ano 5 o 100%, e considerando que os primeiros cinco anos o mantemento das infraestruturas é asumido polos propietarios do solo.

$$\text{SALDO (INGRESOS – GASTOS INICIAIS)} = (2.546.142,12 + 1.287.217,37) - 0 = 3.833.359,5 \text{ €}$$

Os ingresos anuais a partir do ano 5 considerados son os seguintes:

INGRESOS ANUAIS		
CONCEPTO	RATIO	INGRESOS
IBI industrial / terciario	0,4 % Vcatastral	511.351,15 €
Taxa augas, lixo e saneamento	Estimación s/Ordenanzas	775.866,22 €
Aportación do Estado	0,0 €/hab	0,00 €
Aportación Xunta	0,0 €/hab	0,00 €
TOTAL		1.287.217,37 €

O saldo entre ingresos e gastos anuais a partir do ano 5 (momento no que o Concello asume o custo de mantemento das infraestruturas) ascende a:

$$\text{SALDO (INGRESOS – GASTOS ANUAIS)} = 1.287.217,37 - 116.639,75 = 1.170.577,60 \text{ €}$$

Co anterior compróbase que resulta un saldo positivo, polo que conclúese que a actuación é economicamente sostible.

3. MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

3.1. CONDICIÓN DE VIABILIDADE ECONÓMICA

Unha actuación urbanizadora considérase viable economicamente se é capaz de xerar un beneficio polo proceso de transformación de terreos en solares edificables. O beneficio será positivo se os ingresos derivados da venda do produto final (solar edificable), son superiores aos custos de produción (cargas de urbanización) e o valor do solo sen transformar.

O beneficio da produción de solares identifícase, pois, coa plusvalía económica ou maior valor dos terreos tras o proceso de transformación. A lexislación urbanística atribúe, no caso de actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas con destino á creación de solo empresarial, a totalidade do aproveitamento urbanístico será atribuído á administración actuante.

En terminoloxía de valoración inmobiliaria, o beneficio da produción de solares edificables é a diferenza entre o valor residual dos terreos, e o valor inicial dos mesmos. Considérase como valor residual do solo a diferenza entre os ingresos pola venda de solares, e as cargas de urbanización necesarias.

A este respecto, considerando que esta actuación é de interese público e, como tal, o seu obxectivo é o fomento da actividade empresarial e a creación de postos de traballo na comunidade, enténdese que non resulta necesario obter un beneficio da promoción inmobiliaria co desenvolvemento da mesma, polo que non se considera o beneficio da venda dos terreos.

Tendo en conta o anterior, esta actuación será viable economicamente se os ingresos pola venda dos soares son superiores á suma do valor do solo sen transformar máis as cargas de urbanización.

$\text{Valor dos soares} > \text{valor do solo sen transformar} + \text{cargas de urbanización}$
--

3.2. COSTE DE PRODUCCIÓN DE SOARES EDIFICABLES

3.2.1. Valor do solo sen transformar

A presente actuación realizouse polo procedemento de expropiación, polo que considérase como valor do solo sen transformar o custo de expropiación dos terreos do ámbito.

- Obtención do solo 25.585.812 €

3.2.2. Cargas de urbanización

Enténdese por custo da actuación urbanizadora ao conxunto de gastos necesarios para a produción de solares edificables: custo de execución das obras de urbanización, indemnizacións, honorarios profesionais, gastos de xestión, gastos xerais da actividade empresarial, beneficio do urbanizador.

O beneficio do urbanizador considérase un custo da actuación urbanizadora, e non debe confundirse co beneficio da promoción de solares edificables, pois este refírese á plusvalía económica que experimentan os terreos polo proceso de transformación urbanística.

Os custos da actuación identifícanse coas cargas de urbanización definidas na LSG.

A edificabilidade que se obtivo na ordenación proposta é a seguinte.

EDIFICABILIDADE	
Edificabilidade do ámbito	835.541 m ² e
Edificabilidade industrial - terciario	835.541 m ² e

Respecto á cargas de urbanización do ámbito, se consideran os seguintes gastos:

- Gastos de conexión e reforzo de sistemas xerais.....	11.808.547 €
- Obras de urbanización	50.060.698 €
- Gastos xestión.....	848.662 €

Considerando os apartados anteriores, fíxanse unhas **cargas de urbanización de 62.717.907 €**.

3.3. INGRESOS DA PRODUCCIÓN DE SOLARES EDIFICABLES

Os ingresos que se prevén obter na venda dos solares resultantes da actividade urbanizadora, deberán estimarse a partir dos prezos de mercado dos produtos inmobiliarios análogos aos permitidos polo presente planeamento.

A este respecto, o Proxecto Sectorial estima o valor da edificabilidade do solo urbanizado en 107 €/m²e, do que resulta un valor total dos solares do ámbito de 89.402.897 €.

3.4. ANÁLISIS DA VIABILIDADE ECONÓMICA

Tal e como se expuxo en apartados anteriores, a análise da viabilidade económica da actuación vai efectuar considerando a seguinte condición de viabilidade.

Valor dos solares > valor do solo sen transformar + cargas de urbanización
--

Sendo:

Valor dos solares = 107 €/m²e × 835.541 m²e = 89.402.897 €

Valor do solo sen transformar + cargas de urbanización = 88.303.719 €

Condición de Viabilidade: Valor dos soares valor do solo sen transformar cargas de urbanización

89.402.897 € 88.303.719 €

Compróbase que o valor dos solares (89.402.897 €) é lixeiramente superior ao valor de viabilidade económica (88.303.719 €), polo que se conclúe que a actuación é viable economicamente.

En Arteixo, outubro de 2019

Os arquitectos:

Fdo: Álvaro Fernández Carballada

Fdo: Beatriz Aneiros Filgueira