



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E

DOTACIÓNS DE VEIGUE. CONCELLO DE SADA (A CORUÑA)

INDICE XERAL

01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA

02.- PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

03.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

04.- NORMAS URBANÍSTICAS

05.- CATÁLOGO

06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA ECONÓMICA

07.- AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS DE VEIGUE

O PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS DE VEIGUE foi redactado polo equipo técnico de ALFONSO BOTANA, arquitectura, urbanismo e medio ambiente, S.L.

Os traballos foron dirixidos polo arquitecto Alfonso Botana Castelo.

O que certifico en A Coruña, xuño 2023.

Asdo: Alfonso Botana Castelo

Equipo redactor:

Alfonso Botana Castelo. *Arquitecto (Director)*

Beatriz García Becerra. *Arquitecta*

Paula Fernández Otero. *Bióloga*

Adrián Lorenzo Castiñeiras. *Enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos*

Mercedes Máquez Roel. *Arquitecta paisaxista*

Xurxo M. Rodríguez Baña. *T.S. en desenvolvemento de proxectos de urbanismo e operacións topográficas*

M^a Pilar Fernández Pintos. *Licenciada en Xeografía e Historia*

Ruben Cifrián Touriño. *Enxeñeiro en Xeomática e Topografía*



DOC.04- AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

ÍNDICE

1. RESULTADO DA PARTICIPACIÓN PÚBLICA E CONSULTAS.....	4
1.1 DOCUMENTO DE ALCANCE.....	4
1.1.1 Dirección Xeral de ordenación do Territorio e Urbanismo	4
1.1.2 Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	5
1.1.3 Instituto de Estudos do Territorio	5
1.1.4 Alegacións particulares	5
2. INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL	7
2.1 DIRECCIÓN XERAL DA COSTA E DO MAR	7

1. RESULTADO DA PARTICIPACIÓN PÚBLICA E CONSULTAS

De conformidade co Artigo 144.9 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, incorpórase a continuación un resumo do resultado da participación pública e consultas.

O presente Plan Especial de Protección, Ordenación, Infraestruturas e Dotacións de Veigue inclúe tamén unha memoria de viabilidade económica en termos de rentabilidade segundo o contido da lexislación estatal vixente.

1.1 DOCUMENTO DE ALCANCE

Con data do 04 de outubro de 2021 emítase a resolución pola que se formula o Informe Ambiental estratéxico do Plan Especial de Protección, Ordenación, Infraestruturas e Dotacións de Veigue. Dita resolución determinan non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o "Plan Especial de Protección, Ordenación, Infraestruturas e Dotacións de Veigue" no concello de Sada, ao non prever efectos ambientais significativos. Non obstante, para favorecer a sustentabilidade ambiental da modificación, indícase a necesidade de integrar no planeamento as seguintes determinacións:

- Nas zonas verdes litorais realizarase un tratamento o máis naturalizado posible, empregando especies autóctonas de variedade preferiblemente local na revexetación dos terreos.
- Valorarase positivamente a xerarquización do viario e a previsión de novos accesos para aliviar a presión do tráfico. Compre advertir que que semella ser excesiva a pendente lonxitudinal do novo vial proxectado polo boro sur do ámbito SAU-3, mentres que o outro viario que se pretende urbanizar atópase fora do ámbito do Plan Especial e o PXOM non contempla para el actuacións de mellora.
- O aparcadoiro SX-IC-AP-3-Ob está afectado pola zona de fluxo preferente do rego de Soutillo, polo que deberá buscarse un emprazamento alternativo.
- No aparcadoiro SX-IC-AP-2-Ob conservarase na medida do posible a vexetación autóctona existente e evitarase toda afección ó corredor ecolóxico adxacente.
- O Plan Especial deberá incluír un catálogo propio de todos os bens do patrimonio cultural existentes no ámbito.

Asemade, froito das consultas realizadas con anterioridade á elaboración do informe ambiental estratéxico, recibíronse as seguintes respostas:

1.1.1 Dirección Xeral de ordenación do Territorio e Urbanismo

O día 21 de setembro de 2021, a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo emite informe no que se sinala o seguinte:

- Debe indicarse na normativa do plan especial que os proxectos dos novos emprazamentos dispostos para os campamentos de turismo e aparcamentos someteranse ó informe previsto no artigo 51 da normativa do POL en materia de paisaxe.
- As novas áreas de aparcamento propostas deberán utilizar materiais e tratamentos adecuados para acadar a súa integración ambiental e paisaxística.

1.1.2 Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

O día 27 de xullo de 2021, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emite informe no que se sinala o seguinte:

- O plan deberá incluír un catálogo propio de todos os bens inmobles do patrimonio cultural, para o que levarase a cabo un traballo de campo enfocado á identificación de todos os bens de patrimonio cultural existentes no ámbito do plan especial e ós que estean afectados polo mesmo.
- A cartografía deberá recoller a delimitación dos bens de patrimonio cultural e os seus contornos de protección.
- O patrimonio cultural deberá quedar correctamente representado e identificado nos planos de ordenación e información.
- A normativa do plan especial deberá incluír determinacións específicas para a protección do patrimonio cultural. Os bens incluídos no catálogo non quedarán en ningún caso suxeitos a réxime de fora de ordenación. As determinacións que conteñen as fichas que forman o catálogo terán carácter normativo.

1.1.3 Instituto de Estudos do Territorio

O día 1 de outubro de 2021 o instituto de Estudo do Territorio emite informe no que se sinala o seguinte:

- Na elaboración do documento final do plan o estudo de paisaxe deberá completarse cunha identificación detallada dos elementos de singular valor paisaxístico.
- Deberá incorporarse a xustificación á que se refire a epígrafe e) do artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008.

1.1.4 Alegacións particulares

Ademais de outras cuestións de carácter urbanístico, formularon as seguintes cuestións ambientais:

- ALEGACIÓN Nº 1 (presentada por DNI ***225***)
- No apartado de 5.1.7 "Fauna" deberá incluírse como especie de interese o cormorán moñudo, ó ser a zona unha das áreas de expansión da colonia existente no monumento natural da Costa de Dexo.

Deberá facerse referencia á existencia dun territorio de cría de halcón peregrino nos acantilados da costa de Veigue.

Estos valores ambientais fan que os acantilados costeiros da área de actuación teñan interese para a súa inclusión na zona de especial protección de aves.

- ALEGACIÓN Nº 2 E ALEGACIÓN Nº 3 (presentada por DNI ***104*** e DNI ***063***)
- Deberá seleccionarse outra parcela para a reubicación do Camping de San Pedro, ó estar a parcela seleccionada entre dúas parcelas de núcleo rural xa edificadas.



- Habérase que facer referencia ó merendeiro existente xunto a praia de San Pedro.
- Integrárase no uso público o muiño existente na baixada á praia de San Pedro.
- Aclarárase a ubicación do inmovible destinado a hostelería situado na praia de San Pedro.
- ALEGACIÓN Nº 4 E ALEGACIÓN Nº 5 (presentada por DNI ***181*** e DNI ***255***)
- Existen carencias no sistema de abastecemento, na rede eléctrica e na rede de sumidoiros que ademais ten falta de mantemento.
- ALEGACIÓN Nº 6 (presentada por DNI ***201***)
- A parcela con referencia catastral 6838608NJ5063N0001EL cataloga como cultivos no plano 2.6 cando é urbano.

No plano 3.1 "Asignación de usos pormenorizados" figura coa cualificación DOT.IC polo que de dotase para a ampliación de viais ou accesos levaría a unha perda.

Nos indicadores de seguimento obsérvase falta de valoración dos costes, máxime cando habería que expropiar fincas no caso de ser executado.

- ALEGACIÓN Nº 7 (presentada por DNI ***114***)
- Estudárase a compatibilidade da previsión da creación do aparcamento SX-IC-AP-2.OB. O redactor di que a proposta 2 é máis lóxica "eliminando a zona de aparcamento máis afastada da praia cara o sur".
- A proposta 2 implica a expropiación de parte da parcela 5535607NJ5073N0000SX, que está perfectamente integrada na malla do residencial unifamiliar existente.
- O mantemento do aparcamento SX-IX-AP-3-OB non é sostible, xa que atópase a menos de 100 metros da praia e é de pequeno tamaño a pesar de que a praia de Cirro é máis grande que a praia de San Pedro.
- ALEGACIÓN Nº 8 (presentada por DNI ***039***)
- Non procede a reubicación do camping de Cirro ó atoparse unha vivenda na parcela do mesmo, xa que as parcelas colindantes nas que atópanse vivendas non se ven afectadas polo PEPOID.
- ALEGACIÓN Nº 9 (presentada por DNI ***906***, DNI ***435***, DNI***974***, DNI ***103***, DNI ***666*** e DNI ***924***)
- Solicítase a ampliación do PEPOID de Veigue para incluír as parcelas:

002301000NJ50D

6928904NJ5062N0001TW

6928905NJ5062N0001FW

6928906NJ5062N0001MW

6928907NJ5062N0001OW

6926501NJ5062N0001ZW



6926502NJ5062N0001UW

6926503NJ5062N0001HW,

6926504NJ5062N0001WW.

Restituir a calificación de Solo de Núcleo Rural Común.

Propoñer unha ordenación similar á aprobada provisionalmente no PXOM de Sada no ano 2016.

A modo de resumo e respecto do trámite de consultas previas e informe ambiental estratéxico compre indicar que suprimíranse as especies citadas da normativa, e eliminarase o aparcadoiro SX-IC-AP-3-Ob, ampliando a superficie do SX-IC-AP-1-Ob.

Inclúese a determinación respecto a materiais e tratamentos de integración ambiental e paisaxística na normativa e ademais, o presente documento contén o catálogo solicitado.

2. INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL

2.1 DIRECCIÓN XERAL DA COSTA E DO MAR

Con data do 06 de outubro de 2022 emítase o informe que dispoñen os artigos 112.a) e 117.1 da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas e os artigos 222 e 227.1 do Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas.

Dio informe realiza unha serie de consideracións que de xeito resumido consisten en:

-Deberá representarse a zona de influencia. Asimesmo, na lenda dos planos debería corrixirse o trazo da ribeira do mar que é coincidente co da servidume de protección.

Inclúese a zona de influencia e adáptase a simboloxía de todas as liñas ao disposto nas NNTPP.

-Obsérvase que a servidume de tránsito se vería interrompida na zona da Praia de Cirro e do Campin San Pedro.

Modifícase a servidume de tránsito nestes puntos en virtude do disposto na Disposición Transitoria decimocuarta do RC respecto dunha servidume de tránsito alternativa.

-Respecto da servidume de acceso ao mar, non se distingue entre os accesos existentes e os propostos.

Modifícase a lenda para diferenciar este aspecto.

-No solo de núcleo rural deberá axustarse ao regulado no artigo 25.1 da normativa de Costas e concordantes do seu Regulamento Xeral.

-Para a zona de influencia deberá facerse constar expresamente que as construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística, debendo evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, de tal maneira que a disposición e altura das edificacións propostas se realice de forma harmónica co entorno, sen limitar o campo visual nin desfigurarse a perspectiva do borde litoral.



Inclúese esto na normativa do PEPOID.

-Deberá aclararse na documentación aportada os aparcadoiros existentes e os propostos.

Na memoria informativa refírese ao problema de aparcadoiro vinculado ás praias, mais non existen aparcadoiros existentes a conservar. Nos planos de ordenación identifícanse o código de cada área de aparcadoiro proposto e listanse na memoria xustificativa xunto coa superficie total.

-Para todos aqueles inmobles, elementos ou instalacións incluídos no Catálogo, que se localicen en terreos de dominio público marítimo-terrestre ou en servidume de protección, deberá indicarse que se estará en todo caso ao establecido na Disposición transitoria cuarta da Lei de Costas, con independencia do réxime de protección que estableza a correspondente Ficha do Catálogo.

Corríxense as fichas do catálogo incluíndo esta determinación.

En canto aos peches de parcela, sempre que sexan colindantes co dominio público marítimo-terrestre, deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do RXC.

-Na documentación de carácter normativo deberá recollerse explicitamente o seguinte:

- Regularase a utilización do dominio público marítimo-terrestre segundo se especifica no Título III da Lei de Costas. En todo caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo nos devanditos terreos de dominio público deberán contar co título habilitante correspondente.
- Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberá garantirse o respecto ás servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidos nos artigos 27 e 28 da Lei de Costas, respectivamente, e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a área de influencia.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas nas zonas de dominio público ou servidume, regularanse polo especificado na Disposición transitoria cuarta da Lei de Costas.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas e concordante do seu Regulamento.

Inclúese esto na normativa do PEPOID.

Asinan:

Alfonso Botana Castelo
Arquitecto

Beatriz García Becerra
Arquitecta

Paula Fernández Otero
Bióloga



ALFONSO
BOTANA



CONCELLO DE SADA