



**XUNTA DE GALICIA**

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL  
E DO MAR

**Portos**  
de Galicia



## **ANEXO**

**AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN**



**INDICE**

---

<b>1.</b>	<b>ANTECEDENTES Y OBJETO.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>INFORME.....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>PLANOS .....</b>	<b>12</b>



## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO

- Con fecha 1 de febrero de 2012 tiene entrada en el Ayuntamiento de Sada el **Plan Especial del puerto de Sada-Fontán**, de fecha **diciembre de 2011**.
- Con fecha 15 de marzo de 2012 el técnico de la administración general de urbanismo del Ayuntamiento y el arquitecto municipal emiten el **Informe previo a la aprobación inicial del Plan Especial del puerto de Sada-Fontán**.
- Con fecha 10 de octubre de 2012 tiene entrada en el Ayuntamiento de Sada el **Plan Especial del puerto de Sada-Fontán**, de fecha **octubre de 2012**, con las revisiones derivadas del informe técnico municipal.
- Con fecha 25 de octubre de 2012 el asesor técnico urbanista del Ayuntamiento emite el **Informe previo a la aprobación inicial del Plan Especial del puerto de Sada-Fontán**.
- Con fecha 30 de octubre de 2012 la Consellería do Medio Rural e do Mar remite al Concello de Sada el **plan especial** en su versión de **octubre de 2012**, con las revisiones derivadas del informe técnico municipal anterior.
- Con fecha 9 de enero de 2013 la Consellería do Medio Rural e do Mar remite el **plan especial** al Concello de Sada en su versión de **diciembre de 2012**, incluyendo las observaciones realizadas por el mismo al anterior.
- Con fecha 21 de enero de 2013 se publica en el DOG la aprobación inicial del **Plan General de Ordenación Municipal** de Sada y el inicio del período de exposición pública.
- Con fecha 15 de mayo de 2013 el arquitecto asesor Técnico-Urbanista del Concello de Sada, Francisco Javier Corredoira Isasi, emite un nuevo **Informe previo a la aprobación inicial del Plan Especial del puerto de Sada-Fontán**.

**El presente anexo se redacta en respuesta al informe técnico municipal de fecha 15 de mayo de 2013, y su contenido será refundido con el del PE en el próximo documento de aprobación definitiva.**

## 2. INFORME

El informe del arquitecto asesor Técnico-Urbanista del Concello de Sada, Francisco Javier Corredoira Isasi, de fecha 15 de mayo de 2013, destaca en sus conclusiones que en el documento del plan especial en su versión de diciembre de 2012 fueron consideradas las observaciones recogidas en los informes municipales previos. Por otro lado, se añaden nuevas consideraciones sobre las que se informa a continuación.

### a) **Inclusión de una memoria justificativa sobre el cumplimiento de la aprobación inicial del Plan General de ordenación municipal (PGOM) de Sada.**

La aprobación inicial del Plan General de ordenación municipal se publicó el 21 de enero de 2013, posteriormente a la redacción del plan especial.

Para actualizar la redacción del plan especial, se incluirá en el punto 1.1.2. *FIGURAS DE PLANEAMIENTO* de la Memoria del plan especial la referencia a la coherencia del mismo con la aprobación inicial del Plan General con el siguiente texto:

*El Ayuntamiento Pleno, en sesión realizada el 21 de diciembre de 2012, acordó aprobar inicialmente el Plan general de ordenación municipal de Sada (en adelante PGOM). De acuerdo con lo previsto en el artículo 85.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUGA), dicho documento aprobado inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente, incluido el informe de sostenibilidad ambiental, se sometió a un período de consultas y de exposición al público por el plazo de tres meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de Galicia (DOG 21/01/2013).*

*El PGOM clasifica la zona de servicio del puerto como sistema general portuario o como sistema general de infraestructuras portuarias, denominaciones equivalentes y conformes con lo establecido en el artículo 56 del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. La normativa urbanística del PGOM remite la ordenación de este sistema general portuario a la redacción de un plan especial.*

*Por tanto, el Plan Especial de Ordenación del puerto de Sada Fontán es*

*coherente con el PGOM aprobado inicialmente toda vez que desarrolla las determinaciones contenidas en el mismo.*

Por otro lado, la ordenación definida por el PGOM en el frente portuario establece una nueva alineación en el entorno en el entorno del puerto deportivo. Esta nueva alineación genera la necesidad de adaptación del área de movimiento (en adelante A.M.E.) nº 2 definida en el Plan Especial del Puerto de Sada-Fontán para favorecer la cohesión de la fachada marítima. En concreto, la superficie en planta del A.M.E. nº 2 pasaría de 306m<sup>2</sup> a 135m<sup>2</sup>.

Esta adaptación conlleva la modificación de los planos de ordenación y de los textos que hacen referencia a la superficie edificable del A.M.E. nº 2, que quedarán redactados como sigue:

- *MEMORIA, punto 4.2.2., apartado Edificabilidad y ocupación de la edificación*

*En referencia a la edificabilidad, dado el grado de consolidación de la zona de servicio terrestre con la existencia de numerosas edificaciones, la propuesta de ordenación regula la superficie edificable máxima a través del establecimiento de valores máximos de ocupación en planta y número de alturas para cada una de las áreas edificables definidas, obteniendo un coeficiente de edificabilidad máximo global.*

*Estos parámetros volumétricos se definen específicamente en las ordenanzas reguladoras, y de su aplicación en cada una de las zonas resulta una superficie edificable total de 69.761m<sup>2</sup>, lo que supone una edificabilidad global de 0,43m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie terrestre total de la zona de servicio del puerto.*

*En la zona de uso pesquero, dada la necesidad de espacios de maniobra para el desarrollo de la actividad vinculada a las distintas instalaciones, se limita la ocupación de la edificación en aquellas áreas edificables cuya superficie excede 1.250m<sup>2</sup> al 85% de la misma.*

*En base a los criterios descritos en los párrafos anteriores, se define una superficie máxima de ocupación de la edificación en planta de 34.363m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje del 21,27% con respecto a la superficie terrestre de*

la zona de servicio.

La tabla de la página siguiente refleja el desglose de los valores establecidos para cada una de las áreas edificables y los valores totales para cada zona de uso diferenciado.

A.M.E.	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN PLANTA		ALTURA MÁXIMA (nº plantas)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (m2)
		(%)	(m2)		
1	210	100%	210	B+4	1.050
2	135	100%	135	B+4	675
3	584	100%	584	B+1	1.168
4	3.029	70%	2.120	2	4.240
5	2.078	100%	2.078	2	4.156
6a	2.468	100%	2.468	2	4.936
6b	915	100%	915	2	1.830
6c	1.170	100%	1.170	2	2.340
7	2.832	100%	2.832	2	5.664
8	1.926	100%	1.926	2	3.852
9	1.695	100%	1.695	2	3.390
10	165	100%	165	2	330
11	375	100%	375	2	750
12	2.305	100%	2.305	2	4.610
13	2.100	100%	2.100	2	4.200
<b>TOTAL ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS</b>	<b>21.987</b>	<b>96%</b>	<b>21.078</b>		<b>43.191</b>
14	270	100%	270	2	540
15	478	100%	478	2	956
<b>TOTAL ZONA NAUTICO-DEPORTIVA</b>	<b>748</b>	<b>100%</b>	<b>748</b>		<b>1.496</b>
16	1.940	85%	1.649	2	3.298
17	197	100%	197	2	394
18	3.433	70%	2.403	2	4.806
19	745	100%	745	2	1.490
20	1.890	85%	1.607	2	3.214
21	2.963	70%	2.074	2	4.148

A.M.E.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN PLANTA		ALTURA MÁXIMA (nº plantas)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )
		(%)	(m <sup>2</sup> )		
22	1.556	85%	1.323	2	2.646
23	1.462	85%	1.243	2	2.486
24	1.321	85%	1.123	2	2.246
25	173	100%	173	2	346
<b>TOTAL ZONA PESQUERA</b>	<b>15.680</b>	<b>80%</b>	<b>12.537</b>		<b>25.074</b>
<b>TOTAL ZONA DE SERVICIO TERRESTRE</b>	<b>38.415</b>		<b>34.363</b>		<b>69.761</b>

La ordenación prevista genera una superficie de parcelas edificables de 38.415m<sup>2</sup>, que suponen un porcentaje del 23,78% del total de la superficie terrestre portuaria.

- MEMORIA, punto 4.2.3., apartado Cuadro de características de la ordenación

Se adjunta a continuación el cuadro de características incorporando las modificaciones derivadas de la adaptación de la A.M.E. nº2.



ORDENANZA	SUPERFICIE ZONA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA TOTAL DE OCUPACIÓN EN PLANTA DE LA EDIFICACIÓN		SUPERFICIE MÁXIMA TOTAL EDIFICABLE (1)	COEF. DE EDIFIC. GLOBAL	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (2)		CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	CONDICIONES DE USO	CONDICIONES ESPECIALES (3)	
	m2	m2	%	m2	m2/m2	m	nº plantas				
1. INFRAEST. BÁSICAS PORTUARIAS	11.078	-	-		-	-	-		Instalaciones de control, señalización, iluminación y balizamiento; instalaciones de suministro de combustible; elementos auxiliares; red viaria y aparcamientos subterráneos y en superficie; peatonal. En zonas destinadas exclusivamente a la circulación y estancia de peatones y áreas ajardinadas: Áreas de plantación y ajardinamiento; lugares de estancia para peatones; aparcamientos subterráneos; edificaciones de carácter desmontable. Podrá limitarse el acceso de peatones por motivos de seguridad.		
2. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	A					16	B+4	Se autorizan retranqueos de 4m a los linderos laterales de la parcela siempre y cuando se realicen a la vez en dos parcelas contiguas. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 8m. Se permiten cuerpos volados en la fachada principal, de saliente máximo 0,70m y altura mínima 4m. Se establece un frente mínimo de fachada de 10m.	Se permiten los usos náutico-deportivos. Se permiten los usos complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.	Será obligatorio en planta baja un retranqueo a partir de la línea de fachada de 3m para la creación de soportales de tráfico peatonal. La altura mínima libre de la planta baja será de 4m.  (4)	
	B	79.428	21.078	26,54%	43.191	0,54	8	B+1	Se autorizan retranqueos de 4m a los linderos laterales de la parcela siempre y cuando se realicen a la vez en dos parcelas contiguas. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 8m. No se autorizan cuerpos volados. Se establece un frente mínimo de fachada de 10m.	Se permiten los usos náutico-deportivos y pesqueros. Se permiten los usos complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, almacén e industria, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.	(4)
	C						8	B+1	Se autoriza dentro de una misma área de movimiento de la edificación la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 10m. No se autorizan cuerpos volados. No se establece frente máximo. La superficie máxima de ocupación en planta serán las áreas de movimiento de la edificación definidas en los planos de ordenación (A.M.E.). En el A.M.E. número 5 se limita la ocupación máxima de la edificación al 70%.	Se permiten los usos náutico-deportivos y pesqueros. Se permiten los usos complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, almacén e industria, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.	Con objeto de favorecer la relación de la ciudad con el puerto, la parcela 6 se destinará a aparcamiento público, actividades de apoyo a la náutica-recreativa, centro de salvamento marítimo o equipamientos de uso terciario. Asimismo, y con el mismo objetivo, parte de la superficie de la parcela 8 se destinará a la creación de una escuela náutico recreativa de ámbito municipal. Dada la naturaleza de la actividad, se localizará en la parte este de la parcela, próxima al mar y a la rampa existente.  (4)
3. ZONA DE USO NÁUTICO-DEPORTIVO	30.216	748	2,48%	1.496	0,05	8	B+1	Se autoriza dentro de una misma área de movimiento de la edificación la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 10m. No se autorizan cuerpos volados.	Se permiten el uso náutico-deportivo y los complementarios asociados al mismo. En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.	(4)	
4. ZONA DE USO PESQUERO	37.290	12.537	33,62%	25.074	0,67	8	B+1	Se autoriza dentro de una misma área de movimiento de la edificación la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 10m. Se exceptúan de esta restricción las instalaciones cubiertas sin cerramientos verticales. No se autorizan cuerpos volados. En las A.M.E. 18 y 21 se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 70% de la superficie total del área. En las A.M.E. 16, 20, 22, 23 y 24 se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 85% de la superficie total del área.	Se permiten el uso pesquero y los complementarios asociados al mismo. En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado.  (4)	
5. ZONA DE USO MIXTO NÁUTICO-DEPORTIVO Y PESQUERO	3.531	(5)		(5)	(5)	8	B+1	(5)	Instalaciones de control, señalización, iluminación y balizamiento; instalaciones de suministro de combustible; elementos auxiliares; edificaciones de carácter desmontable; red viaria y aparcamientos subterráneos y en superficie; peatonal. En zonas destinadas exclusivamente a la circulación y estancia de peatones y áreas ajardinadas: Áreas de plantación y ajardinamiento; lugares de estancia para peatones; aparcamientos subterráneos; edificaciones de carácter desmontable. Podrá limitarse el acceso de peatones por motivos de seguridad.		
ZONA DE SERVICIO TERRESTRE	161.543	34.363	21,27%	69.761	0,43						

(1) La edificabilidad máxima será la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

(2) Constituirán excepciones a la limitación de altura las instalaciones singulares dedicadas a servicio del puerto, tales como torretas de alumbrado o de balizamiento, así como las instalaciones susceptibles de ser desmontables y las edificaciones que, por motivos de operatividad técnica convenientemente justificada, precisen una altura mayor.

(3) Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial. Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

(4) Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

(5) Se autorizan edificaciones de carácter desmontable según lo previsto en el artículo 51 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que no computarán a efectos de edificabilidad y ocupación.



- b) Inclusión de una referencia al catálogo de patrimonio del PGOM aprobado inicialmente que recoge el CEIP “Sada e os seus contornos” con el código 4-2 y el “Casco histórico do núcleo de Fontán” con los códigos 8-1 y 8-2.**

Para actualizar la redacción del plan especial con respecto al catálogo de patrimonio del PGOM aprobado inicialmente, en el apartado 3.10. *CONDICIONANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL* de la Memoria del plan especial se añadirá la referencia al mismo incluyendo las fichas de catalogación del colegio CEIP “Sada e os seus contornos” (código 4-2) y “Casco histórico do núcleo de Fontán” (códigos 8-1 y 8-2).

- c) Inclusión de una memoria y representación gráfica de la senda peatonal litoral.**

En el punto 4.2.2. *DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA*, en el epígrafe *Sistema viario, áreas de estacionamiento y otras zonas libres*, se desarrollará la referencia a la senda peatonal con el siguiente texto:

El párrafo que dice:

- *Continuación del paseo peatonal y ejecución de vial de servicio de acceso rodado a la zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones y la explanada asociada con el muelle deportivo.*

Se desarrollará como sigue:

- *Continuación del paseo peatonal litoral.*  
*La ordenación contempla la prolongación del paseo peatonal hacia la punta de Fontán, en el entorno del puerto pesquero, favoreciendo el acceso al litoral de la ciudadanía.*  
*En este sentido, cuando sea necesario limitar el acceso de peatones en aquellas zonas en que así lo aconseje la seguridad tanto de las actividades que en ellas se desenvuelvan como de los propios peatones, se delimitará el recorrido alternativo que permita mantener el acceso ordenado al litoral de los ciudadanos.*

*En concreto, si por las razones descritas en el párrafo anterior se plantea la necesidad de limitar la circulación peatonal en algún punto del vial de acceso al dique náutico deportivo, se acondicionaría un itinerario peatonal por el borde litoral de la explanada asociada al puerto deportivo.*

- *Ejecución de vial de servicio de acceso rodado a la zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones y la explanada asociada con el muelle deportivo.*

*[...]*

- *Cabe señalar que actualmente se encuentra en proceso de desarrollo el nuevo acceso al puerto por el extremo norte del mismo. En este sentido, la formalización del trazado incluida en la cartografía del Plan Especial del puerto podrá ser modificada en base a la definición en detalle propia del proyecto de ejecución que la desarrolle.*

Por otro lado, en el plano O.4. Sistema viario, áreas de estacionamiento y otras zonas libres (adjunto al presente informe) se incluye la representación gráfica de los itinerarios peatonales principales y los itinerarios alternativos de acceso al dique.

**d) Referencias en la memoria a la posibilidad o no de luces, vistas e incluso accesos en las zonas de contacto de las AME 8 y 9 con la concesión.**

En relación con los accesos en las zonas de contacto de las AME 8 y 9 con la concesión, la modificación de superficies y del control de acceso que está llevando a cabo Portos de Galicia considera una franja de transición entre ambas conforme al plano adjunto al presente informe.

Por otro lado en el apartado 1.7. *CONCESIONES Y LICENCIAS* se incluirá el siguiente texto:

*La gestión y delimitación de las concesiones se realizará conforme a lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. En este sentido, tal como recoge el citado texto legal, en el título concesional se incorporarán, además de las condiciones relativas a la ocupación del dominio público portuario, las relativas a la actividad o a la prestación del servicio.*

*Como regla general, la delimitación de concesiones no generará limitaciones de luces y vistas sobre las zonas libres ni las edificaciones. En este sentido, las edificaciones podrán abrir huecos de fachada a cualquier zona libre del puerto independientemente de su titular administrativo. A su vez, en las zonas libres se podrán desarrollar las actividades y usos permitidos en las mismas con las ocupaciones derivadas de tal hecho.*

*En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea necesario incluir alguna limitación en este sentido, deberá contar con la autorización expresa de Portos de Galicia.*

*En cuanto a los accesos a las edificaciones entre distintas concesiones, podrán permitirse en el caso de que exista acuerdo entre los distintos titulares administrativos de los terrenos y deberá contar con la autorización previa de Portos de Galicia.*

- e) **Representación gráfica con el objeto de limitar a un único sentido de circulación el tramo viario paralelo a la Avenida do Porto situado frente a las parcelas 5, 6a, 6b y 6c, cambiando la zona de aparcamiento en línea existente a aparcamiento en batería, e igualmente a un único sentido los viarios perpendiculares al anterior comprendidos entre las AME 4-5 e 5-6a disponiendo a lo largo de cada uno una línea de aparcamiento.**

Se modificará el trazado para adoptar la disposición de viales y aparcamientos indicada, conforme al plano adjunto al presente informe. Esta modificación afectará a todos los planos de ordenación del documento, que se reemplazarán para incluir el nuevo trazado.

- f) **Inclusión de una ordenanza de cierres para la posible delimitación de usos o del área de las concesiones de las instalaciones náutico recreativas. Incluyendo en relación al acceso a la “L” el texto: “la empresa adjudicataria manifiesta que su proyecto permite el acceso ordenado al mar de los ciudadanos y veraneantes, ya que está prevista la instalación de un acceso peatonal al puerto que permanecerá habitualmente abierto”.**

Se incluirá una ordenanza de cierres dentro de las ordenanzas reguladoras, en el apartado 1. *NORMAS GENERALES*, con el siguiente texto:

#### *1.16. CIERRES*

- a) *Por regla general se procurará evitar el cerramiento de las zonas libres, sean objeto o no de concesión, justificando convenientemente su necesidad.*
- b) *No obstante lo anterior, en toda la zona de servicio del puerto podrá limitarse el acceso en aquellas zonas en que así lo aconseje la seguridad tanto de las actividades que en ellas se desenvuelvan como de los usuarios.*
- c) *La altura del cierre no será superior a dos metros, salvo que se justifique una altura mayor por razones específicas de seguridad.*

*Salvo que se utilicen elementos vegetales, los cerramientos serán visualmente diáfanos, admitiéndose zócalos opacos de hasta 50 cm de altura.*

*d) Se exceptúan de cumplir las condiciones anteriores aquellas instalaciones que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso se ajustarán a sus necesidades.*

Por otro lado, las consideraciones sobre los accesos se consideran abordadas en el apartado c).

A continuación se incluyen los planos a los que se hace referencia en el presente anexo al Plan Especial de Ordenación del puerto de Sada-Fontán.

A Coruña, agosto de 2013

La Arquitecta

El Director de Portos de Galicia

Fdo. LORENA PARDIÑAS LAMAS

Fdo. JOSÉ IGNACIO VILLAR GARCÍA



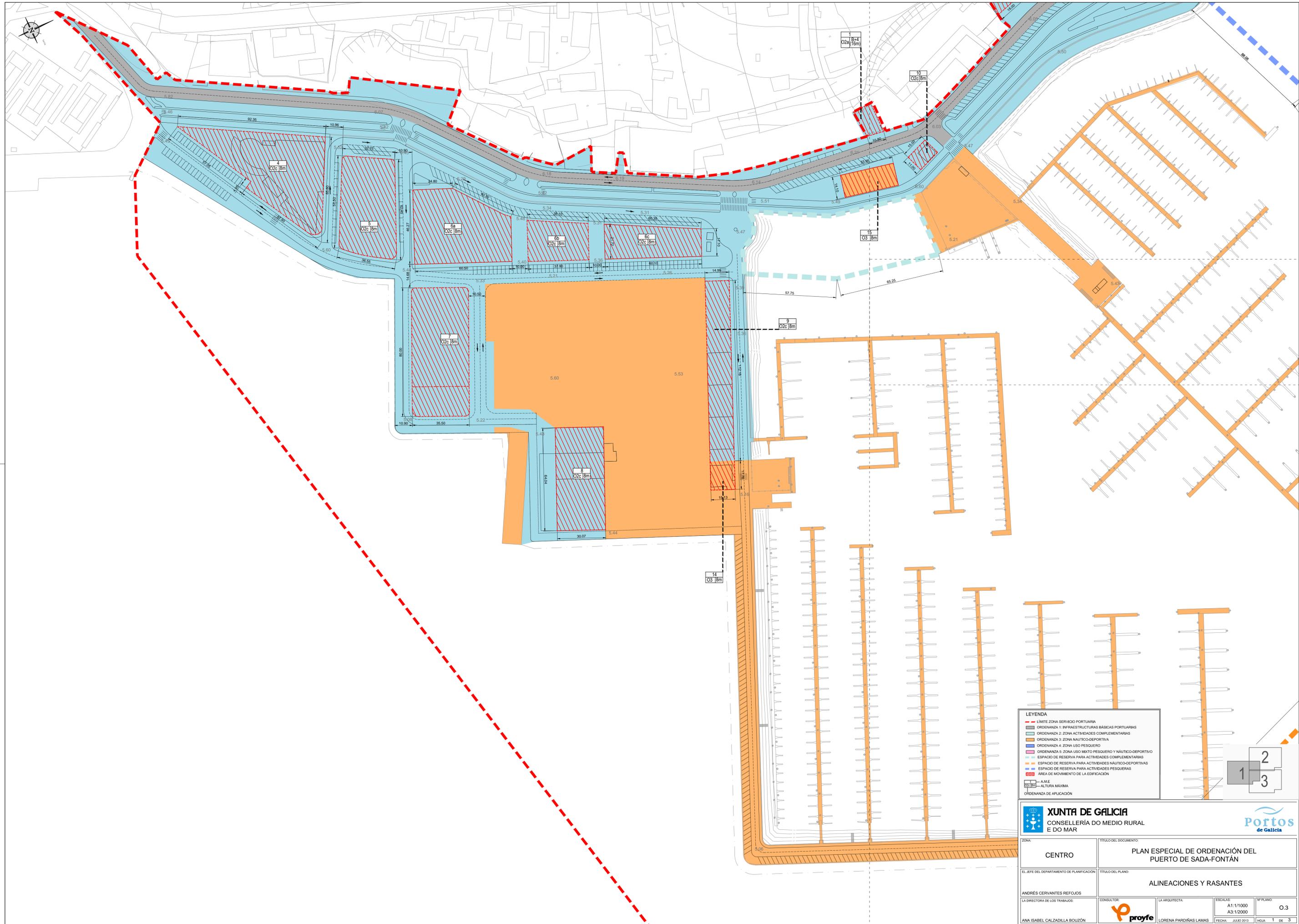
### **3. PLANOS**



**Planos a los que hace referencia el epígrafes a) del informe**

---



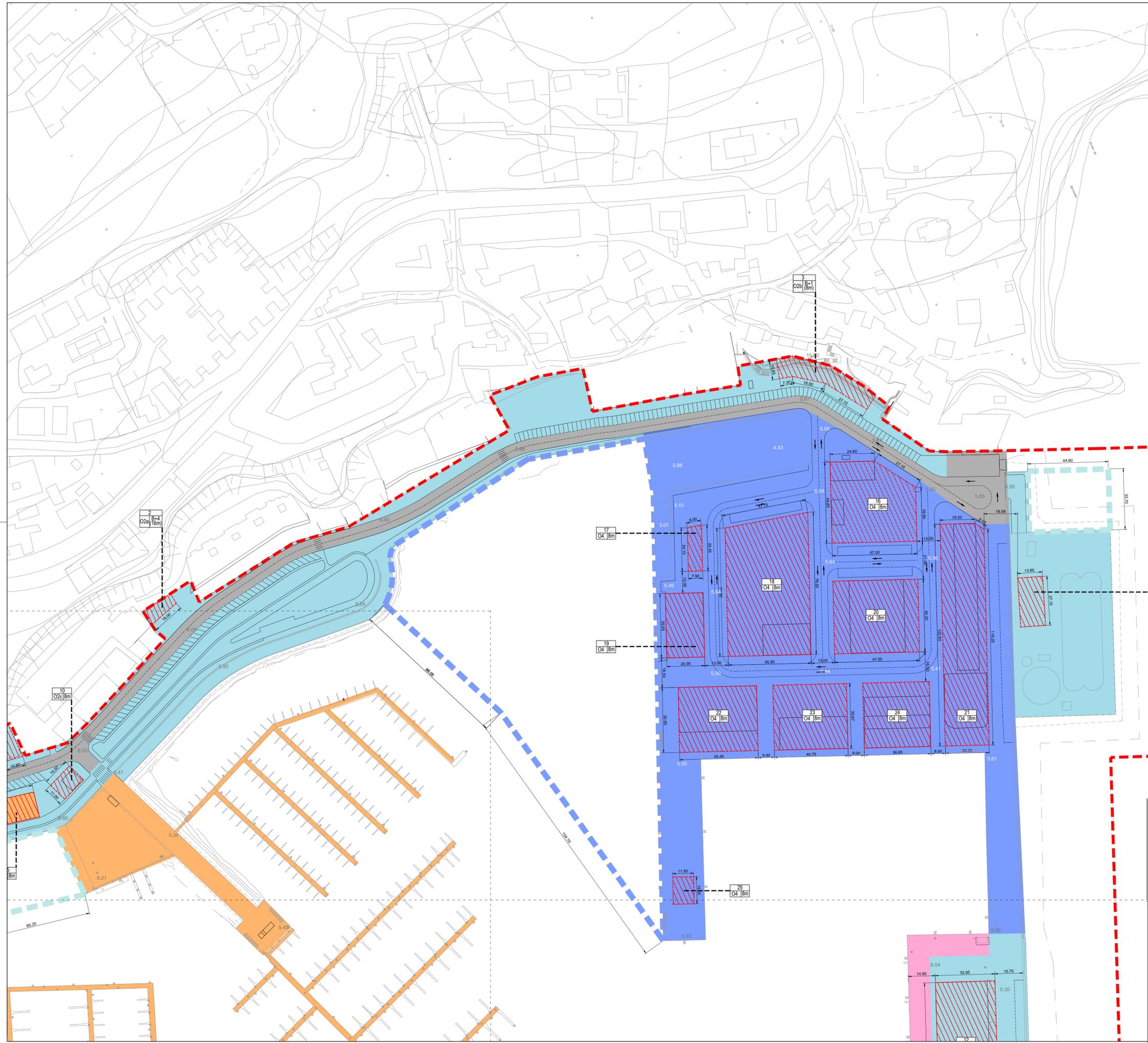


**LEYENDA**

- - - LIMITE ZONA SERVICIO PORTUARIA
- ORDENANZA 1: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS
- ORDENANZA 2: ZONA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ORDENANZA 3: ZONA NAUTICO-DEPORTIVA
- ORDENANZA 4: ZONA USO PESQUERO
- ORDENANZA 5: ZONA USO MIXTO PESQUERO Y NAUTICO-DEPORTIVO
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO-DEPORTIVAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- A.M.E.
- ALTURA MÁXIMA
- ORDENANZA DE APLICACION

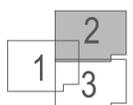
2  
1 3

<b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
ZONA:	CENTRO	TÍTULO DEL DOCUMENTO:	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION:	ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	TÍTULO DEL PLANO:	ALINEACIONES Y RASANTES
LA DIRECTORA DE LOS TRABAJOS:	ANA ISABEL CALZADILLA BOUZÓN	CONSEJADOR:	
LA ARQUITECTA:	LORENA PARDIÑAS LAMAS	ESCALAS:	A1:1/1000 A3:1/2000
FECHA:	JULIO 2013	HUJA:	1 DE 3
		RF PLANO:	O.3

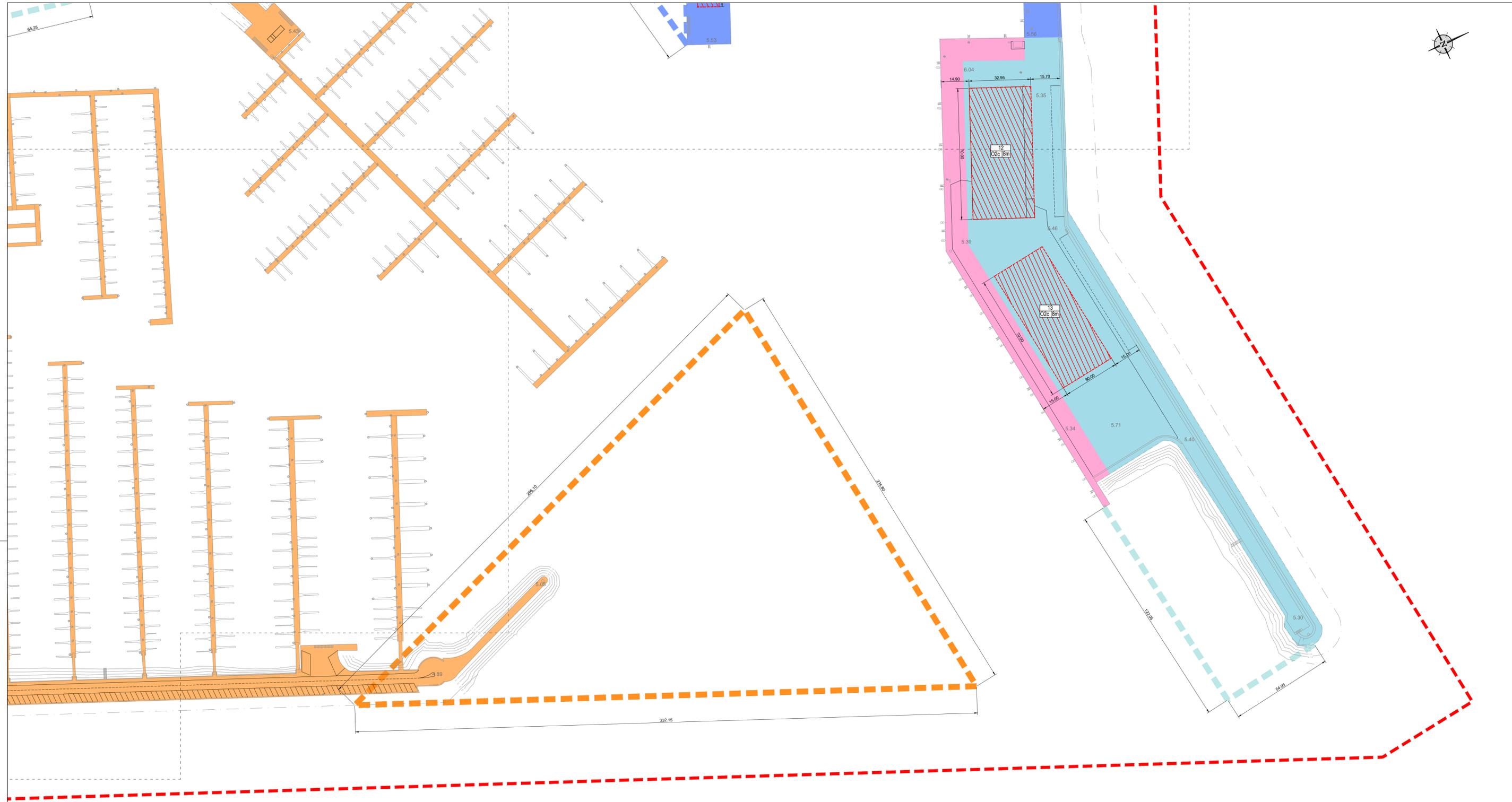


**LEYENDA**

- - - LIMITE ZONA SERVICIO PORTUARIA
- ORDENANZA 1: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS
- ORDENANZA 2: ZONA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ORDENANZA 3: ZONA NAUTICO-DEPORTIVA
- ORDENANZA 4: ZONA USO PESQUERO
- ORDENANZA 5: ZONA USO MIXTO PESQUERO Y NAUTICO-DEPORTIVO
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO-DEPORTIVAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- A.M.E.
- ALTURA MÁXIMA
- ORDENANZA DE APLICACION

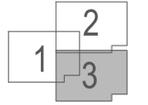


<b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
ZONA: <b>CENTRO</b>	TÍTULO DEL DOCUMENTO: <b>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN</b>		
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN: <b>ANDRÉS CERVANTES REFOJOS</b>	TÍTULO DEL PLANO: <b>ALINEACIONES Y RASANTES</b>		
LA DIRECTORA DE LOS TRABAJOS: <b>ANA ISABEL CALZADILLA BOUZÓN</b>	CONSULTOR: 	LA ARQUITECTA: <b>LORENA PARDIÑAS LAMAS</b>	ESCALAS: A1:1/1000 A3:1/2000 FECHA: JULIO 2013
		Nº PLANO: <b>0.3</b>	HUJA: 2 DE 3



**LEYENDA**

- - - LÍMITE ZONA SERVICIO PORTUARIA
- ORDENANZA 1: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS
- ORDENANZA 2: ZONA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ORDENANZA 3: ZONA NAUTICO-DEPORTIVA
- ORDENANZA 4: ZONA USO PESQUERO
- ORDENANZA 5: ZONA USO MIXTO PESQUERO Y NAUTICO-DEPORTIVO
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO-DEPORTIVAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- A.M.E.
- ALTURA MÁXIMA
- ORDENANZA DE APLICACION



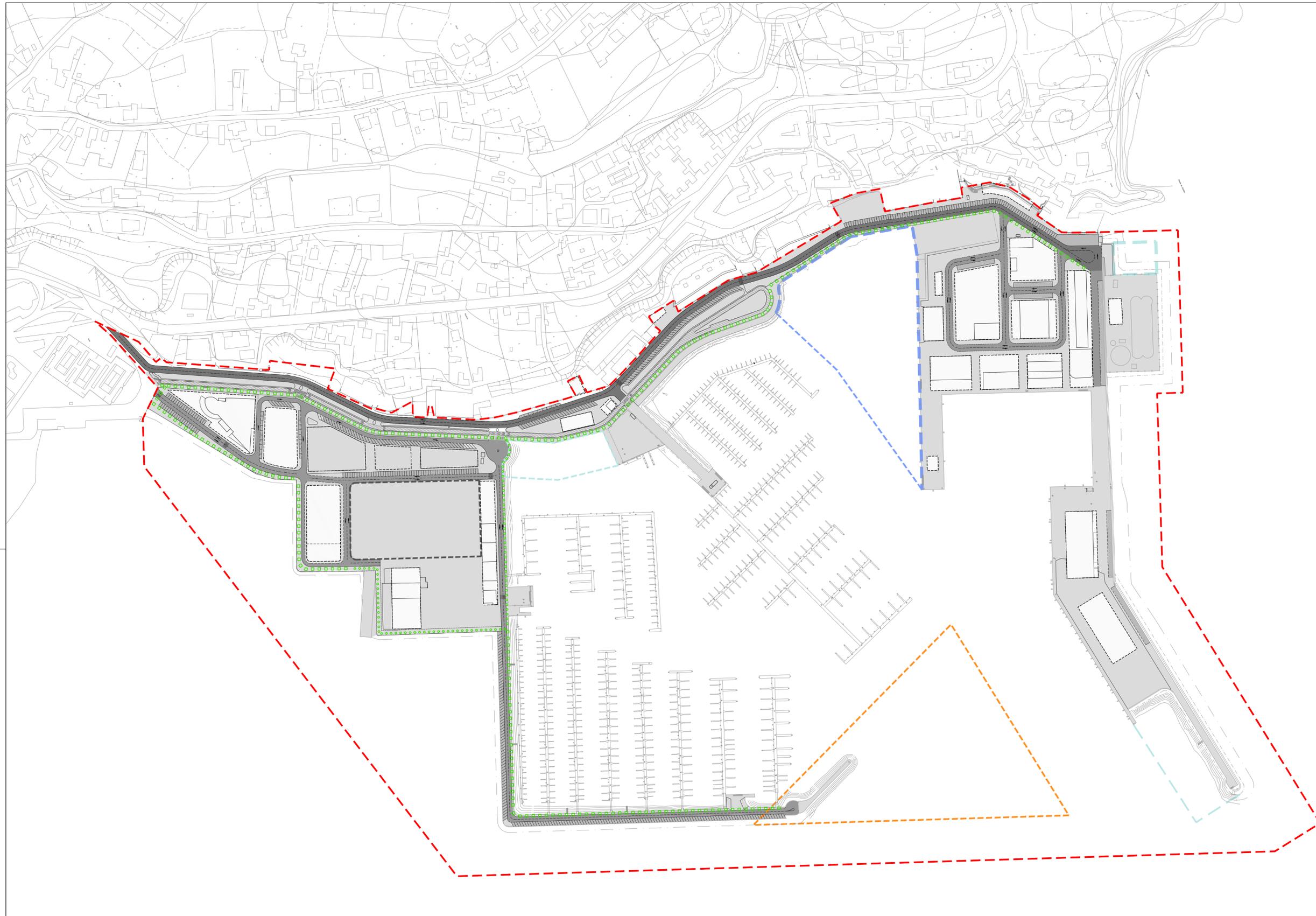
<b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
<b>ZONA:</b> CENTRO		<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO:</b> PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN	
<b>EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION:</b> ANDRÉS CERVANTES REFOJOS		<b>TÍTULO DEL PLANO:</b> ALINEACIONES Y RASANTES	
LA DIRECTORA DE LOS TRABAJOS: ANA ISABEL CALZADILLA BOUZÓN		LA ARQUITECTA: LORENA PARDIÑAS LAMAS	ESCALAS: A1:1/1000 A3:1/2000 FECHA: JULIO 2013
		Nº PLANO: 0.3	HOJA: 3 DE 3



**Plano al que hacen referencia los epígrafes c) y e) del informe**

---





**LEYENDA**

- - - LÍMITE ZONA SERVICIO PORTUARIA
- VIAL PRINCIPAL
- VIAL SECUNDARIO
- ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO
- OTRAS ZONAS LIBRES PORTUARIAS
- ÁREA DE ESTACIONAMIENTO O MARINA SECA
- CARRIL BICI
- ITINERARIOS PEATONALES PRINCIPALES
- ITINERARIOS PEATONALES ALTERNATIVOS DE ACCESO AL DIQUE
- ÁREAS SUSCEPTIBLES DE SER OCUPADAS POR LA EDIFICACIÓN
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO-DEPORTIVAS
- ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS

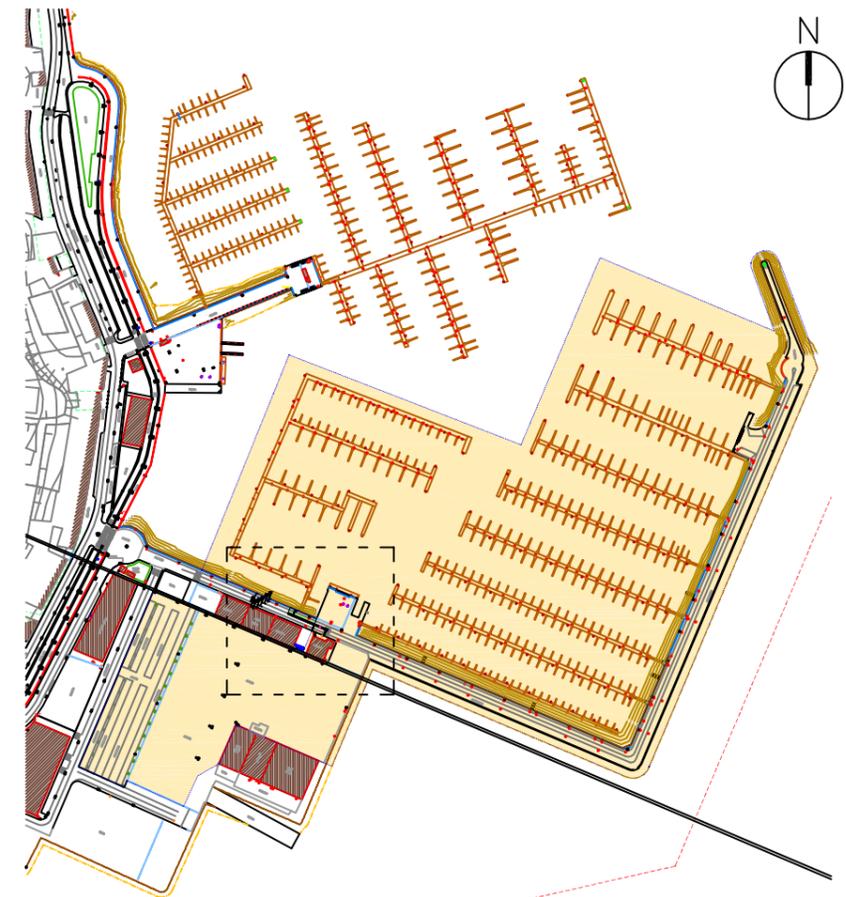
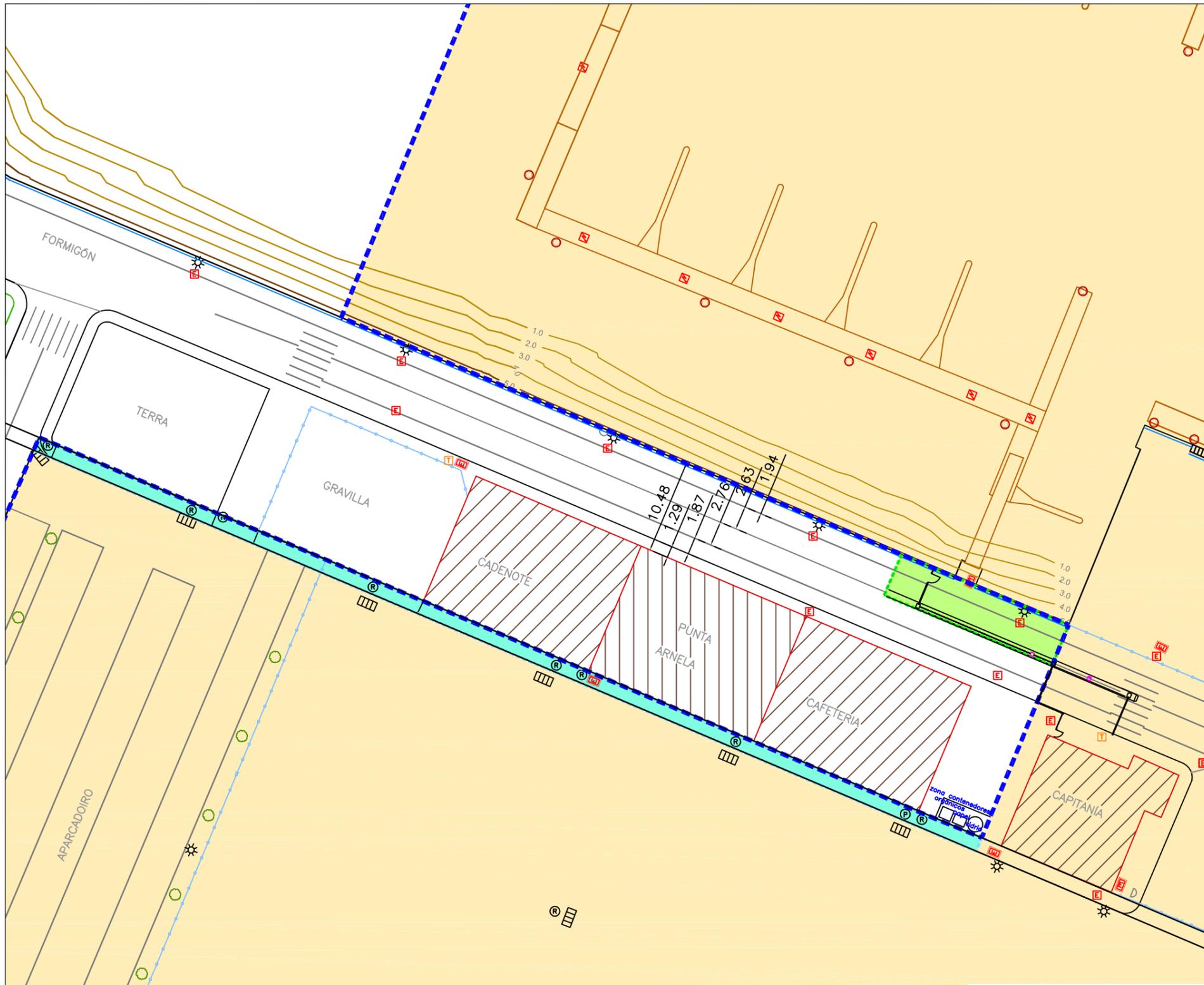
<b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR				
<b>ZONA:</b> CENTRO	<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO:</b> PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN			
<b>EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN:</b> ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	<b>TÍTULO DEL PLANO:</b> ORDENACIÓN SISTEMA VIARIO, ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y OTRAS ZONAS LIBRES			
<b>LA DIRECTORA DE LOS TRABAJOS:</b> ANA ISABEL CALZADILLA BOUZÓN	<b>CONSULTOR:</b> <b>proyfe</b>	<b>LA ARQUITECTA:</b> LORENA PARDIÑAS LAMAS	<b>ESCALAS:</b> A1: 1/2000 A3: 1/4000	<b>RF PLANO:</b> O.4
		<b>FECHA:</b> JULIO 2013	<b>Hoja:</b> 1 DE 1	



**Plano al que hace referencia el epígrafe d) del informe**

---





- - - ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO
- SUPERFICIE A INCREMENTAR: 100 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE A REDUCIR: 176 m<sup>2</sup>
- LIMITE CONCESIÓN ACTUAL

PCC-CXREV-R01-08



**XUNTA DE GALICIA**  
 CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL  
 E DO MAR



PORTO:  <b>SADA</b> (Sada-A Coruña)	<b>CARTOGRAFÍA OFICIAL ACTUALIZADA</b>
REVISIÓN:	TÍTULO DO PLANO: MODIFICACIÓN DE SUPERFICIES E DO CONTROL DE ACCESO
CLAVE PORTO: 12-13	ESCALAS: 1/500
DATA: XULLO 2013	N° PORTO: <b>05</b>
N° PLANO: <b>01</b>	FOLLA: 1 DE: 1