



REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REXISTRO XERAL
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 31/01/2017 08:46:13

SAÍDA 8144 / RX 145524



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 1 de 12

Sr. Alcalde do Concello de Sada (A Coruña)

Notifícole que con data 30/01/2017 a conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, ditou a orde que literalmente di:

"ORDE DO 30 DE XANEIRO DE 2017 SOBRE A APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE SADA (A CORUÑA).

O Concello de Sada eleva para a súa aprobación definitiva o expediente do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), conforme ao previsto no artigo 85.7 da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG), en relación coa disposición transitoria segunda da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Logo de analizar a documentación do PXOM de Sada, redactada por Monteoliva Arquitectura SLP, con dilixencias da aprobación provisional do 17/03/2016; e vista a proposta literal que en data 25/01/2017 eleva a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, resulta:

I. ANTECEDENTES

I.1. Planeamento municipal vixente

O concello de Sada réxese por unhas Normas subsidiarias de planeamento municipal aprobadas definitivamente o 10/01/1997, afectadas polo Decreto 29/2006, do 16 de febreiro, polo que se suspende a vixencia desas normas e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento. Este decreto foi modificado polos Decretos 193/2008, do 28 de agosto, e 53/2012, do 19 de xaneiro.

En desenvolvemento das NSP aprobáronse como instrumentos de desenvolvemento:

- Plan Parcial SAUR-8 en Meirás (AD 25/01/2001)
- Plan Parcial SAU-3 (Revisión do PP) Praia de San Pedro de Veigue (AD 14/06/1996)
- Plan Parcial SAU-10 Fortiñón (AD 01/07/1994)
- Plan Parcial SAU-2 As Brañas (AD 07/04/1994)
- Plan Parcial SAU-6 Souto da Igrexa en Meirás (AD 30/03/1993)
- Plan Parcial Actuación Industrial en Espíritu Santo. Sada-Cambre (AD 07/10/1992)
- Plan Parcial SAU-5 Ferradura (AD 18/06/1992)
- Plan Parcial SAU-5 Solo Industrial. Soñeiro (AD 10/04/1992)
- Plan Especial PE-3 As Brañas (AD 07/04/1994)
- Plan Especial Zona de Contacto co Porto. Fontán (AD 23/02/1979)



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 2 de 12

I.2. Figuras de Ordenación do territorio con incidencia supramunicipal

- Plan de ordenación do litoral de Galicia (Decreto 20/2011, do 10 de febreiro)
- Plan Sectorial da Rede viaria da Coruña, Arteixo, Culleredo, Cambre, Oleiros, Bergondo e Sada (AD 29/07/2004, DOG 20/09/2004)
- Proxecto Sectorial de Ampliación do centro de atención especial a persoas con parálise cerebral, ASPACE (AD 16/11/2006, DOG 28/12/2006)
- Proxecto Sectorial de Ampliación estación de ITV de Espírito Santo (AD 20/12/2012, DOG 25/01/2013)

I.3. Tramitación

1. Ao abeiro do artigo 85.1 da LOUG, constan informes do arquitecto e do secretario municipal do 23/12/2011; así como do arquitecto asesor do 22/12/2011.
2. O 30/05/2012 esta secretaría xeral emitiu informe previo á aprobación inicial (PAI) do PXOM de Sada redactado en decembro de 2011 e marzo de 2012.
3. Consta informe técnico respecto da aprobación inicial do 11/12/2012; da intervención municipal do 14/12/2012 e do secretario municipal do 13/12/2012.
4. Na sesión do 21/12/2012 o Concello pleno acordou aprobar inicialmente o PXOM; e sometelo a información pública mediante anuncios nos diarios El Ideal Gallego e La Voz de Galicia, do 22/01/2013; e no DOG do 21/01/2013; deuse audiencia aos concellos limítrofes de Bergondo, Cambre e Oleiros e solicitáronse informes sectoriais.
5. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental fai pública a resolución pola que se formula a memoria ambiental correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do PXOM do Concello de Sada o 26/02/2015 (DOG 30/03/2015).
6. Constan informes municipais previos á aprobación provisional: Intervención, do 02/03/2016; Informe xurídico do técnico de urbanismo, do 03/03/2016; Secretaría, do 10/03/2016; e do arquitecto da Deputación Provincial do 26/02/2016.
7. O Plan Xeral foi aprobado provisionalmente polo Concello Pleno do 17/03/2016.

II. INFORME

II.1 EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

1. Respecto do Informe favorable condicionado do 6.09.2013 da Dirección Xeral de Conservación da Natureza (DXCN), obsérvase:
 - A árbore senlleira coqueiro de Chile do Pazo de Meirás incluída no Catálogo do PXOM (ficha A-1) e no PEP-Pazo de Meirás. Porén, non consta na Normativa (art.8.2.5 e ficha do PEP-Pazo de Meirás) nin na ficha do Catálogo con determinacións para a protección acordes ao artigo 9 do Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de árbores senlleiras.
 - O PXOM debe incluír na Normativa e nas fichas dos ámbitos, que a DXCN informará e no seu caso autorizará todas as actuacións que afecten aos Espazos Naturais, ZEPVN, Catálogo galego de especies ameazadas (Woodwardia Radicans...), cursos fluviais, Inventario nacional de hábitats, Inventario de Humidais de Galicia). O PXOM incorporará o plano de fauna e flora ameazada do informe da DXCN (o plano IM-17 do PXOM non é coincidente con este).



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 3 de 12

2. Para dar cumprimento ao informe favorable condicionado de Augas de Galicia do 06/02/2015 deben incorporarse ás fichas dos ámbitos de desenvolvemento:
 - Incluirán a obriga de solicitar informe do organismo de conca; e de cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, deberán incluír nos instrumentos que os desenvolván os estudos hidrolóxicos e hidráulicos nos que se delimiten as zonas de dominio público hidráulico e de fluxo preferente, e a delimitación das zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.
 - Cando propoñan conectar coas redes municipais de abastecemento e saneamento incluirán a obriga de contar co informe das empresas xestoras dos servizos municipais indicando que a capacidade das redes é suficiente para asumir os novos caudais xerados de acordo co artigo 64.h da LOUG.
 - Os ámbitos afectados pola zona de servidume ou policía de augas incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
 - As referencias ao articulado do anexo de cumprimento da legislación de augas axustarase ao Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da demarcación hidrográfica Galicia-Costa.

II.2 CUESTIÓNS DE CARÁCTER XERAL

Consideracións xerais sobre o modelo territorial e urbano

Conforme cos principios de utilización racional dos recursos naturais e desenvolvemento territorial e urbano sostible, establecidos na LOUG e no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana(artigos 3 e 20) non procede asimilar a capacidade residencial prevista en solo urbano consolidado á existente, por considerar que se compensa zonas onde o plan outorga maior aproveitamento con zonas onde a ordenación a restrinxé, agás que se achegue xustificación razonada ao respecto.

No plan aprobado provisionalmente establecécese unha forzada continuidade de parte dos asentamentos existentes, clasificados na súa maior parte como solo de núcleo rural.

II.3. CLASIFICACIÓN E DETERMINACIÓN NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO

II.3.1. SOLO URBANO

a) Clasificación do solo urbano

Á vista da información e xustificacións achegadas non reúnen as características necesarias para seren clasificados como solo urbano (artigo 11 da LOUG):

- Incluiranse no sector R3 os terreos precisos para conectar o vial existente en solo urbano consolidado cos viais previstos no sector.



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 4 de 12

- As instalacións industriais incluídas en solos urbanizables industriais (SAUI-5 NSP 97).

b) Determinacións no solo urbano

1. A non ser que se prevea a correspondente actuación illada en solo urbano, non se xustifica incluír no solo urbano consolidado os terreos atravesados polo novo vial previsto desde a Avenida de Sada e os seus contornos e o Fiunchedo (áreas de repartición AR-D1.3 e AR-D1.4 no documento sometido a IPAI).
2. No ámbito da UEI-2 e conexión da rotonda do norte co camiño de Fiunchedo, así como a prolongación do vial cara ao Oeste, dado que comportan a apertura de viais que non existen, debería incluirse dentro do solo urbano non consolidado.
3. Aclararase a situación da parcela SU-8 en relación ao PEPRI Sada de Arriba.
4. Non pode incorporarse directamente a ordenación das áreas de planeamento subsistente APS- UEI 8 e APS-UEI 13 remitindo á establecida polas NSP 97, xa que este instrumento se prevé substituír polo PXOM.
5. No quintoiro ao norte do APD-D1.7 non consta a ordenanza de aplicación.
6. Non se xustifica a ordenación do solo urbano nos terreos do APR-PEPRI "Riovao" incluídos no ámbito da UE-9 das NSP 97, na zona onde se amplía a delimitación prevista respecto do IPAI cara as Brañas de Sada.

II.3.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL

a) Desenvolvemento dos núcleos

Obsérvanse insuficiencias na regulación das Actuacións Integrais, plans especiais de ordenación de núcleo rural (PEONR) e plans especiais de protección, ordenación, infraestruturas e dotacións (PEPOID) que as amparan (artigos 56.1.e e 56.2 da LOUG):

- O feito de non estaren numeradas nin nomeadas, de non teren ficha e de non existir ningún documento no que se delimiten simultaneamente as actuacións integrais respecto dos PEONR ou PEPOID dificulta notablemente a lectura, comprensión e aplicación do documento.
- Aclararase o ámbito do PEPOID-Veigue en relación aos PEORN previstos ao sur e suroeste (Fonte e Quintán), xa que no plano de zonificación están excluídos do PEPOID mentres que na ficha están incluídos.
- Deben delimitarse polígonos nas actuacións integrais en núcleo rural previstas polo PXOM (Artigo 56.1.e da LOUG).



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 5 de 12

- Dado que as actuacións integrais previstas en Carnoedo están ordenadas polo PEPOID -Carnoedo, deberá establecerse para este instrumento unha limitación de densidade acorde co artigo 56.1.e da LOUG (análoga á establecida nos PEONR e nos plans especiais non previstos).
- Cando o plan xeral remita a ordenación detallada dun núcleo rural delimitado a un plan especial de ordenación de núcleo rural debe conter, entre outras, a determinación da parcela mínima, non podendo derivarse ao plan especial.

b) Cuestiós derivadas do IPAI

Delímítanse como solo de núcleo rural terreos actualmente rústicos, de considerable superficie e con escasa ou ningunha edificación, sen que se xustifique como esixe o artigo 13.3.b LOUG: Terreos vacantes ao longo da estrada en Agra (Carnoedo) (antiga AI-01-05); PEONR Pé do Muíño en Meirás (antigo AI-02-03); e AI-07-04 (Soñeoiro).

Debe revisarse o réxime dos PEONR (artigo 7.3.1 da normativa) en relación á ordenanza e tipoloxía edificatoria para que todas as previsións sexan coerentes e corrixir a contradición detectada no IPAI. Neste documento remítense en xeral á ordenanza de núcleo rural común cando no documento aprobado provisionalmente o 17/03/2016 existen tres ordenanzas para esta clase de solo; noutro epígrafe remite á NRC-1 que só permite a edificación illada mentres que o artigo permite a edificación acaraoada.

c) Cambios non derivados do IPAI

- Parte do núcleo rural da Cañota (Meirás) reúne características de solo de núcleo rural histórico tradicional, vistas as súas características morfolóxicas e edificación.
- A demanda de crecimiento e a capacidade de acollida de diversos núcleos non xustifica a delimitación de parte dos ámbitos de solo de núcleo rural común ocupando terreos vacantes de edificacións (fóra da actual delimitación do solo de núcleo rural): Campo de Sar Novo (Soñeoiro), Fonte (Veiguer).
- A delimitación de diversos ámbitos de solo de núcleo rural común non semella congruente coa estrutura e morfoloxía dos asentamentos tradicionais, ao establecer unha forzada continuidade entre asentamentos tradicionais e mesmo entre estes e o solo urbano: Ameixeiral Novo, (Mondego); O Castro Novo Norte-Samoedo Oeste; Beloi (Sada), Mandín Novo, As Valías-Mandín-Vilabranca, (Soñeoiro), Cirro Novo-Soutilo Novo, O Quintán, Fonte (Veiguer); dando como resultado conjuntos indiferenciados, contravindo a determinación 3.1.11 DOT.
- Tamén contravén a determinación 3.1.5.d das DOT a delimitación de Taibó -A Xesteira (Carnoedo), Osedo Vilanova (Osedo) que se estenden artificiosamente para abranguer edificacións illadas.
- Non se xustifica que se amplíe a delimitación de Taibó (Carnoedo) para abranguer naves, tipoloxía prohibida en solo de núcleo rural (artigo 28 da LOUG).



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 6 de 12

- A nova delimitación do núcleo de Coiro Novo (Soñeiros), constituída por fondos de parcelas sen acceso e parcelas vacantes, provoca a unión do núcleo co solo urbanizable industrial.

3. Distancias máximas

A liña perimetral do tipo histórico-tradicional dos núcleos rurais non pode abranguer terreos situados a máis de 50 m das edificacións tradicionais (artigo 13 da LOUG): Samoedo Este (Sada), As Valías Sur (Soñeiros).

4. Consolidación

Obsérvanse incorreccións na xustificación do cumprimento do grao de consolidación. Nos núcleos rurais comúns non se ten en conta a diferente parcela mínima establecida pola ordenanza NRC-2 (436 m²); debendo revisar e desagregar o cálculo nos núcleos de Fonte Grande (Carnoedo), Ameixeiral Novo (Mondego), Osedo – Seixeda e Castelo- O Couto – O Casteliño – Vista Alegre (Osedo), Beloi, O Tarabelo de Arriba Oeste, Samoedo-As Corredoiras – O Castro e A Agra (Sada), e Mandín novo (Soñeiros).

Tampouco se teñen en conta as condicións de parcela mínima reais das ordenanzas, con dimensións diferentes nas parcelas existentes respecto das resultantes de segregación (utilizado no cálculo), imposibilitando a aplicación do método simplificado.

A aplicación do método de cálculo simplificado deriva no incumprimento do grao de consolidación dos núcleos rurais tradicionais de Lácere e Souto (Carnoedo); Cimás, Muíño do Vento e Vilar Norte (Meirás); Fortiñón e Quintán (Mondego); Osedo-A Fraga (Osedo); Mandín, As Valías Norte, As Valías Sur, Campo de Sar-Costa, Alborelle e Coiro Este (Soñeiros); Cirro e A Fraga-Chan de Aldea-O Quintán (Veigas) (os datos recollidos na xustificación non se corresponden coa aplicación directa da fórmula).

5. Erros

En Chan da Aldea (Veigas) gráfase a ordenanza NRH co sombreado da ordenanza de núcleo rural común; aclararase a ordenanza que é de aplicación.

II.3.3. SOLO URBANIZABLE

Nos sectores Terciarios T2 e T3 existen masas arboradas; polo que estes ámbitos serían merecentes da clasificación de solo rústico de especial protección forestal (artigo 32.2.b da LOUG), agás que se acredite que non son merecentes de protección; ou cando menos deberan quedar integradas axeitadamente na ordenación do sector.

A delimitación do solo urbanizable industrial non se adapta ao Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia do 30/04/2014 (que se correspondía co SAUI-5 das NSP 97). A redelimitación pode entenderse xustificada desde o punto de vista clasificatorio, mais exige de instar a modificación dese plan sectorial.



II.3.4. SOLO RÚSTICO

1. Deben clasificarse como solo rústico de especial protección forestal os terreos afectados por un incendio forestal (artigo 32.2.b da LOUG) conforme ao plano IM-18 do PXOM, en particular os situados ao leste do núcleo rural da Lagoa (Mondego) e ao sueste do núcleo dos Cabildos (entre as parroquias de Oseido e Soñeiros).
2. Ao abeiro do artigo 32.2.c da LOUG, cómpre clasificar como solo rústico de protección de infraestruturas os terreos rústicos da VG 1.3-Porto de Lorbé, da AC-183 ao noroeste do núcleo de Carta; da DP 7505 ao leste do núcleo de Xan Amigo e da DP 7506 en Figueiras); as de abastecemento (depósito de abastecemento en O Castelo) e as derivadas da política enerxética (rede de gas natural dende Oleiros ao Castro).

II.4. NORMATIVA

1. O réxime establecido para o distrito 4 Tarabelo semella contraditorio coa súa situación fóra de ordenación; remite a un apartado non existente do artigo 1.5.14 da normativa.
2. Á vista das dimensións das parcelas cualificadas coa ordenanza SU-8, semella excesivo permitir unha ocupación en planta do 40% da parcela neta.

II.5. OUTRAS CUESTIÓNS

1. O anexo G da normativa urbanística, de cumprimento da legislación de aviación civil, incorporará o plano referido no procedemento abreviado, coa remisión correcta.
2. De conformidade cos artigos 22.4 e 22.5 do TRLS, o informe de sustentabilidade económica ponderará o impacto das actuacións de transformación urbanística nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, o que inclúe as actuacións integrais en solo de núcleo rural e os solos urbanizables non delimitados.
3. Conforme ao artigo 22.5, a ordenación e execución das actuacións sobre o medio urbano, sexan ou non de transformación urbanística, requirirá dunha memoria que asegure a viabilidade económica, en termos de rendibilidade, de adecuación aos límites do deber legal de conservación e dun adecuado equilibrio entre os beneficios e as cargas derivados da mesma, para os propietarios incluídos no ámbito de actuación.
4. En cumprimento da disposición adicional séptima da Lei 11/1995, do 28 de decembro, de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia para 1996, en redacción dada polo artigo 13 da Lei 15/2010, de medidas fiscais e administrativas, o patrimonio das extintas cámaras agrarias locais, de acordo co proceso de liquidación realizado, integrarase definitivamente no patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia e quedará adscrito á



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 8 de 12

consellaría competente en materia de agricultura para a súa aplicación a fins de interese agrario no ámbito territorial de Galicia; polo que se terá en conta o alegado pola Consellería de Facenda respecto da cualificación do inmóvel da extinta cámara agraria.

II.6. CUESTIÓNS DE ÍNDOLE DOCUMENTAL

1. Nas fichas de xestión non se delimita con claridade o ámbito correspondente.
2. A folla B1 da serie OD-CR (Cotas e rasantes), está desprazada e non cubre todo o territorio que lle corresponde.
3. Na ficha do sector R1 Telleiras deberá substituírse a referencia do PERI a Plan Parcial.
4. No núcleo rural do Castro (Sada), na serie de zonificación, sombreouse co tramo de núcleo rural común un ámbito que nas restantes series se inclúe como núcleo rural histórico tradicional (ten características desta categoría -capela de San Roque-).
5. Os planos das fichas da Normativa representarán os ámbitos de desenvolvemento completos(PEPCH-Fontán, PEPOID-Carnoedo, Sector T1-Pé do Muíño...)
6. No plano EX as siglas SNRC superpóñense ao sombreado de solo rústico de protección agropecuaria.
7. O SXEL-06-18 mencionado na ficha NIL Sada, non existe no catálogo de accións da Estratexia de Actuación nin nos planos EX, OD-Z e OD-X.
8. Cómpre harmonizar o trazado da rede hidrográfica reflectida nos planos IM-06, EX e OD (afluentes do ríos codificados 115003, 121...)
9. O Plano IM-10.Rede viaria reflecte elementos que non se recollen nos planos EX e OD: a glorieta entre a AG-1.3 e DP-5815; reflectirá únicamente o trazado da alternativa seleccionada no expediente AC/10/031.00 da VAC.
10. Ao abeiro do artigo 9 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, cómpre incorporar nos planos de información (ou planos ZA. Zonificación acústica) as zonas de servidume acústica delimitadas no mapa estratégico de ruído da N-VI da primeira fase do sistema SICA (2007).
11. Cómpre delimitar con claridade a totalidade dos ámbitos con planeamento remitido e as súas relacións xerárquicas, de ser o caso.



II.7. INFORME DE COSTAS

Deberá facerse referencia nas fichas dos ámbitos de desenvolvemento afectados pola lexislación de costas, á necesidade de cumplir as prescricións contidas no artigo 30 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas; e no seu regulamento, Real decreto 876/2014, do 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (RXC).

II.8. ADAPTACIÓN AO POL

1. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (INTERMAREAL E COSTEIRA)

A preservación destas áreas de implantación de instalacións e edificacións é un principio xeral recollido no artigo 35 c) da normativa do POL. A maior parte, están clasificadas no PXOM como solo rústico de especial protección paisaxística e, en menor medida, de espazos naturais, protección das augas ou do patrimonio cultural, o que se considera compatible cos principios do POL. Para os casos en que a clasificación do solo estableza un réxime de usos menos restritivo que o incluído no POL para estas áreas, dispone o carácter complementario e prevalente deste último.

Dentro das accións de recualificación a levar a cabo na contorna das praias de San Pedro e Cirro, cómpre establecer accións para o desprazamento dos campings existentes, fóra da área de protección costeira, no prazo que indique no PXOM, tendo en conta que se trata dun uso prohibido nesta área e o seu forte impacto paisaxístico no fondo escénico destas praias. O Plan especial previsto neste ámbito debe ter como obxectivo restaurar e protexer a praia, segundo indica o artigo 82 do POL para as praias nas que o carácter do entorno é discordante coa categoría na que se inclúiron no POL.

2. ÁREA DE MELLORA AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA

Na área de mellora ambiental e paisaxística (MAP) o POL propugna o mantemento e mellora das áreas libres de edificacións, se ben de modo excepcional permítense novos desenvolvimentos urbanísticos, sempre que teñan por finalidade completar a trama urbana de asentamentos existentes (de carácter fundacional, periférico, funcional ou agregado urbano) ou, no seu caso, dar resposta a unha necesidade xustificada de crecemento de asentamentos de carácter fundacional.

O PXOM considera esta área maioritariamente, solo rústico de diversas proteccións e, asemade, inclúe as delimitacións de diversos solos de núcleo rural, tanto de carácter histórico-tradicional como común.

Tal e como se indicaba no informe anterior, na área de mellora ambiental e paisaxística debe preservarse dos procesos de ocupación dispersos, difusos e incoherentes co modelo territorial do POL, eliminando as delimitacións que provocan a fusión de núcleos orixinarios mediante a edificación ao longo das vías de comunicación que abranguen amplas áreas agora vacantes de edificacións (art.12 POL). Daquela, cómpre reformular:



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 10 de 12

Na parroquia de Veigue: crecementos mediante a clasificación como solo de núcleo rural común ao longo das dúas estradas que unen A Fraga e San Pedro; e Soutilo e Cirro.

Na parroquia de Carnoedo: crecementos mediante a clasificación como solo de núcleo rural común ao longo das estradas entre Chan de Aldea e Agra; A Pereira e Campo das Mantas; Chan de Aldea e Campo da Cruz (especialmente na marxe dereita, á altura de Fonte Grande, que mantén panorámicas da Ría de Sada).

Cómpre eliminar as áreas de actuación integral previstas (agás a situada entre Chan de Aldea e Seixo, que pode entenderse como un crecimiento racional do núcleo) por canto non supoñen un completamento da trama, senón a ocupación dos espazos baleiros entre os núcleos, tendendo á súa fusión.

3. CORREDORES ECOLÓXICOS

Os corredores que identifica o POL se clasifican, na súa práctica totalidade, como solo rústico de protección de augas ou inserido noutros solos rústicos de especial protección (espazos naturais, paisaxística, agropecuaria, forestal,...) o que se considera axeitado.

Segundo possibilita o artigo 14 da normativa do POL, o PXOM redelimita os corredores identificados no POL, minguando ou recrécendo a súa superficie. Para os casos más significativos para a conectividade ambiental e funcional, xustificaranse as redelimitacións que supoñan unha redución dos ámbitos do POL, especialmente nos que o PXOM prevexa a súa transformación urbanística ou a posibilidade de ser ocupados pola edificación, e as medidas compensatorias tomadas, se procedese, en relación as reducións.

4. ESPAZOS DE INTERESE

O POL identifica o espazo de interese paisaxístico da Punta de San Mamede, situado sobre as áreas de mellora ambiental e paisaxística e de protección costeira. O PXOM, ao abeiro do artigo 15 da normativa do POL precisa a súa delimitación, incluíndo integramente na clasificación de solo rústico de especial protección paisaxística, o que se considera axeitado. Só queda fóra desta clasificación un ámbito de solo de núcleo rural común situado contra o límite sur e praticamente edificado na súa totalidade, semellando más coherente redelimitar o espazo de interese polo bordo do núcleo.

Tamén se precisa lixeiramente a delimitación sur do espazo de interese, deixando fóra as instalacións deportivas existentes, o que se xustifica pola ausencia de valores paisaxísticos derivados da artificialización deste ámbito.

5. ÁREAS DE REQUALIFICACIÓN

Nas unidades de paisaxe 03-02-122 (Praia de San Pedro) e 03-02-123 (Praia de Cirro) o POL identificou dous ámbitos de recualificación. No primeiro, sobre os crecementos residenciais de vivendas unifamiliares situadas na traseira da praia de San Pedro, incluíndo o camping, e o aparcadoiro. No segundo, sobre os desenvolvimentos residenciais dispersos de tipoloxía maioritaria unifamiliar illada, dende o trazado da estrada AC-163 ata a praia de Cirro e o perfil cantil que a enmarcan.



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 11 de 12

Ambos ámbitos inclúense no Plan especial de protección, ordenación, infraestruturas e dotacións de Veigas, dunha extensión moi superior, polo que se precisará, dentro do plan especial, o ámbito no que se levarán a cabo as accións de recualificación do POL.

Na ficha do plan especial indícase como un dos seus obxectivos, levar a cabo accións tendentes a minimizar os efectos negativos do asentamento tipificado no POL como novas agrupacións. Sinalaranse expresamente o resto as accións de recualificación contempladas na ficha do POL respecto dos campings, aparcamentos e o crecemento residencial recente na aba oriental da Praia de San Pedro. Asemade, indicarase na ficha do plan especial a necesidade de remitilo ao organismo competente en ordenación do territorio para a verificación da adecuación do seu contido ao POL.

Reconsiderarase o réxime transitorio previsto no artigo 7.4.1 da normativa do PXOM respecto das posibilidades edificatorias no solo de núcleo rural común, que posibilitan a edificación en planta baixa, o que pode comprometer as determinacións do plan especial que se redacte. Igualmente, pola súa trascendencia na ordenación do litoral enténdese preciso que se programe a formulación deste plan especial, xunto co previsto no litoral de Carnoedo, para o primeiro cuadriénio da estratexia de actuación prevista no PXOM.

6. DESENVOLVEMENTOS URBANÍSTICOS

Dos 24 ámbitos de solo urbano non consolidado delimitados no PXOM, un está parcialmente en proteccións costeira (AR-D1.1); seis (AR-1.2, AR-2.1, AR-2.2, AR-2.5, AR-3.9 e AR-3.10) incluídos na área de mellora ambiental e paisaxística; e o resto, na de ordenación. Todos eles considéranse compatibles coas determinacións do POL.

Na AR-3.3 advírtese unha importante afección do ámbito pola área de corredor ecolóxico do modelo territorial do POL, aínda que o PXOM redelimitouno neste punto, cumprindo xustificar de non compromete a conectividade do corredor do POL. Na Ficha indicarase a necesidade de dirixir os espazos libres cara o corredor.

O PXOM incorpora dez sectores de solo urbanizable delimitado (tres de uso residencial, catro de uso terciario e tres de uso industrial) e dous de solo urbanizable non delimitado industrial. Todos están incluídos na área de ordenación do POL, que se considera apta para a situación dos desenvolvimentos urbanísticos. Porén, os sectores R1-As Brañas, R2-Agra de Samoedo e T1-Pé do Muíño inclúen terreos afectados por corredores dos que as fichas indicarán que serán incorporados aos espazos libres e zonas verdes dos ámbitos. Asemade, as fichas de todos os ámbitos de solo urbanizable resaltarán o punto 10.b do artigo 61 xa que engloban usos merecedores de especial protección, segundo a cartografía de usos e elementos para a valoración do POL.

Respecto das áreas de actuación integral delimitadas en solo de núcleo rural, debe revisarse a súa incidencia nos usos e elementos para a valoración da cartografía do POL. De afectarse a un uso ou elemento que mereza especial protección, constará a necesidade da súa preservación nunha ficha correspondente á actuación proposta.

Eliminaranse as AI de Carnoedo incluídas na área de mellora ambiental do POL .



PTU-AC-11/147
SADA (A CORUÑA)
PXOM
Notificación orde
Páx. 12 de 12

As normas xerais para os desenvolvimentos urbanísticos do artigo 61 da normativa do POL resultan de aplicación independentemente da área no que se leve a cabo o desenvolvimento, sen prexuízo da súa interpretación no marco das determinacións específicas de cada área concreta. Por isto, debe integrarse nas fichas correspondentes todos os desenvolvimentos a necesidade de observar as ditas normas, facendo fincapé nas que resulten máis relevantes segundo a situación do ámbito, incluso nas actuacións integrais e os ámbitos de solo urbanizable non delimitado.

A competencia para resolver sobre a aprobación definitiva do planeamento xeral corresponde á Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, de conformidade co disposto nos artigos 89 e 93.4 da LOUG; e no artigo 10.1.b) do Decreto 167/2015, de 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da CMAOT, en relación co artigo 3.4 e coas disposicións adicional 10^a e transitoria 2^a do Decreto 177/2016, do 15 de decembro, polo que se fixa a estrutura orgánica da vicepresidencia e das consellerías da Xunta de Galicia.

III. RESOLUCIÓN

En consecuencia, e de conformidade co establecido no artigo 85.7.b) da LOUG, RESOLVO:

- 1º. Non outorgar a aprobación definitiva ao Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Sada.
- 2º. O Concello deberá redactar os documentos modificados precisos para emendar as deficiencias sinaladas no apartado II desta Orde; e os elevará, logo dos trámites oportunos, ante esta Consellería para a súa aprobación definitiva.
- 3º. Contra esta Orde cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán dende o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contenciosa-administrativa.
- 4º. Notifíquese esta Orde ao Concello."

O que se lle comunica para o seu coñecemento e efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 30 de xaneiro de 2017



A directora xeral de Ordenación
do Territorio e Urbanismo
Maria Encarnación Rivas Díaz