

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO ÁMBITO DO SOLO URBANO
NON CONSOLIDADO "D3.6 - RÚA LAGOA"**

CONCELLO DE SADA (A CORUÑA)

INDICE XERAL

01.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARTE INFORMATIVA

PARTE JUSTIFICATIVA

ANEXOS

ANEXO I.- Ficha resumo

ANEXO II.- Estudo de avaliación da mobilidade

ANEXO III.- Estudo hidrolóxico e hidráulico

ANEXO IV.- Estudo da paisaxe

ANEXO V.- Estudo da paisaxe urbana

02.- PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

03.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

04.-NORMAS URBANÍSTICAS

05.- CATÁLOGO

06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

07.- AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

MEMORIA JUSTIFICATIVA: PARTE INFORMATIVA

ÍNDICE

1. PARTE INFORMATIVA.....	3
1.1 INTRODUCCIÓN	3
1.1.1 Antecedentes.....	3
1.1.2 Obxecto	3
1.1.3 Contido do plan especial	4
1.2 O AMBITO DO PLAN ESPECIAL.....	5
1.2.1 Localización e delimitación do ámbito	5
1.2.2 Relación das persoas titulares catastrais dos terreos afectados	7
1.2.3 Características naturais do territorio.....	8
1.2.4 Usos do solo e edificacións.....	11
1.2.5 Riscos naturais e tecnolóxicos.....	13
1.2.6 Patrimonio natural.....	16
1.2.7 Estudo da Paisaxe	17
1.2.8 Patrimonio histórico – artístico	21
1.2.9 Mediosocioeconómico	21
1.2.10 Dotacións existentes	24
1.2.11 Trazado e características das infraestruturas viarias e de servizos.....	25
1.2.12 Condicionantes e problemática existente	28
1.3 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON INCIDENCIA NO ÁMBITO DO PERI	29
1.3.1 Directrices de Ordenación do Territorio	29
1.3.2 Directrices da paisaxe de Galicia	30
1.3.3 Plan de Ordenación do Litoral.....	32
1.3.4 Plan Hidrolóxico Galicia-Costa 2015-2021	33
1.3.5 Planeamento Vixente	33

ANEXOS

ANEXO I.- Ficha de vixencia

ANEXO II.- Estudo de avaliación da mobilidade

ANEXO III.- Estudo hidrolóxico e hidráulico

ANEXO III.- Estudo da paisaxe

ANEXO IV.- Estudo da paisaxe urbana

1. PARTE INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓN

1.1.1 Antecedentes

O presente documento constitúe o PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO ÁMBITO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO "D3.6 - RÚA LAGOA"(PERI) no municipio de Sada (A Coruña).

O Plan Especial é de iniciativa pública, promovido polo Concello de Sada, en desenvolvemento do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Sada (PXOM), aprobado definitivamente por Orde do 11 de outubro de 2017 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, (DOG de 29 de novembro de 2017, publicación da normativa e ordenanzas no BOP de 14 e 20 de decembro de 2017).

O ámbito da actuación é o delimitado no plano OD-Z-E4 de Ordenación Detallada - Zonificación e na ficha de determinacións do plan especial que figura no Tomo V, Anexos á Normativa Urbanística do PXOM.

Na elaboración do PEPRI tense en conta todas as determinacións que figuran na ficha do APR-PERI-D3.6 no Tomo V, Anexos á Normativa Urbanística do PXOM, coas adaptacións necesarias para o cumprimento do disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e ao Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu regulamento (RLSG).

Os Plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado permiten desenvolver ámbitos nos cales sexan necesarios procesos de urbanización, actuacións de reforma interior ou renovación urbana e actuacións de dotación, sendo os instrumentos de planeamento de desenvolvemento adecuados para a transformación dos núcleos urbanos e a reconversión do espazo a efectos de substituír ou rehabilitar as construcións e instalacións inadecuadas, insalubres ou antiestéticas e crear as dotacións urbanísticas públicas necesarias, conservando, ao mesmo tempo, os elementos de interese arquitectónico ou urbanístico.

Segundo a vixente Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG), e do seu regulamento aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro(RLSG) os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais (artigo 72.2 da LSG), salvo que algún deles non sexa necesario por non gardar relación coa actuación.

1.1.2 Obxecto

O presente PERI ten como finalidade establecer a ordenación detallada do ámbito de solo urbano non consolidado D3.6 Rua Lagoa, en desenvolvemento do PXOM de Sada e de conformidade coas determinacións urbanísticas establecidas no mesmo a tal efecto e coa lexislación urbanística vixente establecendo parámetros de desenrolo acordes ás súas posibilidades urbanísticas, e seguindo pautas de integración e adaptación ao medio no que se inxire.

Co Plan se pretende levar a cabo a transformación do ámbito en base ao novo orden tipolóxico de

edificación aberta, obter solo para a construción dun novo centro de saúde, prolongar a rúa do campo de fútbol ata o seu encontro coa estrada DP-0812 e crear una zona verde de relación no contexto do complexo dotacional.

Este documento constitúe a MEMORIA DESCRIPTIVA E JUSTIFICATIVA, integrante do PERI, de conformidade coas disposicións contidas no Artigo 181.3 do Regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia (artigo 72.2 da LSG).

1.1.3 Contido do plan especial

O presente PERI, de conformidade co establecido no artigo 72 da LSG debe conter as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais que segundo o artigo 68 da LSG son as seguintes:

- Delimitación do ámbito de plan, que abarcará un sector completo definido polo plan xeral.
- Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pomenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
- Sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 desta lei.
- Trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e da súa ligazón co sistema xeral de comunicación previsto no plan xeral, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas e daqueles outros servizos que, no seu caso, prevexa o plan.
- Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
- Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, no seu caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, haberá de resolver as ligazóns coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.
- Os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial.
- Ordenación detallada dos chans destinados polo plan xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao sector, salvo que o municipio optase pola súa ordenación mediante plan especial.
- Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación. Noutro caso, o prazo para o cumprimento de cada un deles

será de tres anos.

- Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e modificación, no seu caso, do sistema de actuación de acordo co disposto nesta lei.
- Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, no seu caso, as obras de ampliación ou reforzo dos mesmos.
- Os plans parciais comprenderán, co contido que se fixe regulamentariamente, os seguintes documentos:
 - Documento ambiental estratéxico ou estudo ambiental estratéxico, segundo o plan fose obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada ou ordinaria.
 - Planos de información, incluído o catastral.
 - Memoria justificativa das súas determinacións.
 - 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.
 - Planos de ordenación urbanística.
 - Ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución.

O PERI sométese ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica de conformidade co artigo 75 da LSGe por remisión do mesmo ao artigo 46.2 da mesma, isto é, ao procedemento sinalado para a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, integrando no mesmo o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, en relación co establecido nos artigos 6 e 9 da vixente Lei 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Respecto a súa tramitación, atópase regulada nos artigos 75 e seguintes da LSG.

1.2 O AMBITO DO PLAN ESPECIAL

1.2.1 Localización e delimitación do ámbito

O concello de Sada está situado no noroeste da Comunidade Autónoma de Galicia, no chamado Golfo Ártabro, ao leste da península que separa as rías da Coruña e Betanzos formando parte da comarca da Coruña xunto cos concellos de Abegondo, Arteixo, Bergondo, Cambre, Carral, A Coruña, Culleredo e Oleiros.

Segundo o Decreto 335/1998, do 27 de novembro, polo que se regulan as áreas funcionais, pertence área funcional de A Coruña que conta cunha extensión de 2.602,9km², o que representa o 32,7% da superficie total da provincia da Coruña e o 8,8% da superficie total da Comunidade Autónoma de Galicia. Esta área funcional está composta por 5 comarcas costeiras: Betanzos, A Coruña, Bergantiños, Terra de Soneira e Fisterra; un total de 35 concellos que supoñen o 37% dos concellos totais da provincia da Coruña.

O municipio de Sada limita ao norte coa ría de Betanzos, ao sur cos concellos de Cambre e Bergondo,

ao leste con Bergondo e coa ría de Betanzos e ao oeste con Oleiros. Abrangue unha superficie de 27,5 km² e, segundo datos do INE, no ano 2020 contaba cunha poboación de 16.186 habitantes, repartidos en 8 parroquias: Carnoedo (Santo André), Meirás (San Martiño), Mondego (San Xíán), Mosteirón (San Nicolao), Osedo (San Xíán), Sada (Santa María), Soñeiro (San Xíán) e Veigue (Santa Comba).

Trátase dun municipio de pequeno tamaño, por debaixo da media no contexto provincial (124,2 km²) e autonómico (93,9 km²), cunha densidade de 588,80 hab./km², moi elevada respecto a media autonómica (91,35 hab./km²) ou á provincial (140,92hab./km²).

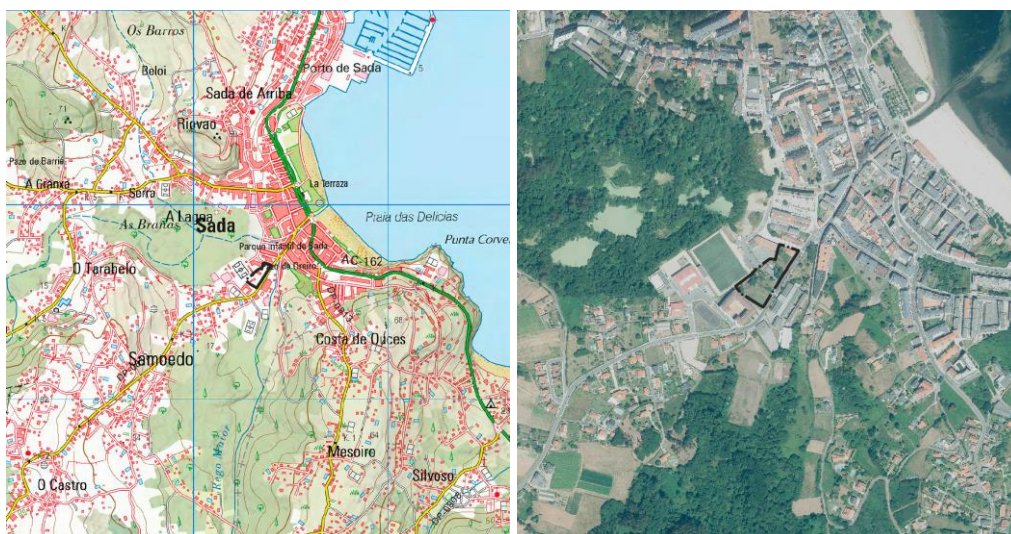
Segundo as Directrices de Ordenación do Territorio (DOT), Sada forma parte da Area Urbana da Coruña e do contexto superior no que se insire: a Rexión Urbana Ártabra. A vila de Sada atópase entre os núcleos que as DOT denominan " sistema intermedio de centralidades urbanas no ámbito da Rexión Urbana", enclaves de identidade, atractivo e concentración nun espazo marcado pola urbanización difusa, que deben ser soporte dos desenvolvementos residenciais da Rexión Urbana baixo estratexias que reforcen a súa centralidade, compacidade e mellora da imaxe urbana.

O ámbito de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral no concello de Sada abrangue case todo o territorio municipal, exceptuando o Espírito Santo, na parte sur. Na ordenación cabe destacar, ademais das distintas áreas de protección, as amplas zonas de mellora ambiental e paisaxística que rodean os núcleos de Veigue e Carnoedo.

O ámbito da actuación é o delimitado no plano OD-Z-E4 de Ordenación Detallada - Zonificación e na ficha de determinacións do plan especial que figura no Tomo V, Anexos á Normativa Urbanística do PXOM.

O PERI establecido polo PXOM abrangue unha superficie de 6.705m² e localízase no suroeste do núcleo urbano de Sada, na rúa Lagoa, a altura do IES Isaac Díaz Pardo.

O seu límite ven definido polo norte coa rúa Abegondo e a parcela do tanatorio, polo sur coa rúa Lagoa e co residencial Parquesol, polo leste coa rúa Lagoa e polo oeste co tanatorio e campo de fútbol das Mariñas.



Situación e emprazamento do ámbito

Para a redacción do presente Plan Especial de Reforma Interior elaborouse un levantamento topográfico da zona, no que se contata que a superficie real do ámbito ascende a un total de 6756,77m². Dita modificación obedece fundamentalmente a dúas realidades: por unha banda, a maior precisión da cartografía empregada, e por outra, a urbanización da Rúa Abegondo, que levou aparellada a demolición do almacén situado na parcela colindante co tanatorio.



 Delimitación do PERI / Delimitación del PERI
 Ámbito delimitado no PXOM / Ámbito delimitado en el PXOM

Modificación da delimitación proposta

1.2.2 Relación das persoas titulares catastrais dos terreos afectados

O sector abrangue 9 parcelas coas seguintes referencias catastrais:

Cadro 1.- Relación de parcelas incluídas no ámbito 3.6 - RÚA LAGOA

Parcela (Ref.Catastral)	Superficie total (m ²)	Superficie afectada (m ²)
000100200NH69G	1.819	1818,21
000100100NH69G	2.323	2322,8
0499112NH6909N	343	334,96
0499111NH6909N	97	45,42
0499118NH6909N	1.473	1467,25
0499116NH6909N	3.802	16,78
0499110NH6909N	2.465	27,75
0499115NH6909N	4.346	39,09
0499102NH6909N	11.756	663,79

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en diante LSG) establece, no seu artigo 75, o

procedemento para a aprobación de plans parciais e plans especiais, determinando no apartado 1.º seguinte:

“O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos diarios de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.”

Polo tanto, e co fin de dar cumprimento á lexislación citada, inclúese a relación de titulares catastrais das parcelas incluídas no ámbito do Plan Especial.

Cadro 2.- Relación de titulares catastrais

Parcela (Ref.Catastral)	Titular	DNI
000100200NH69G	ABAD FLORES, ODÓN EDUARDO LUIS LÓPEZ VÁZQUEZ, Mª NARCISA	321***65P 321***06G
000100100NH69G	ABAD FLORES, ODÓN EDUARDO LUIS LÓPEZ VÁZQUEZ, Mª NARCISA	321***65P 321***06G
0499112NH6909N	VALES PENA, Mª YOLANDA CANCEO VALIÑO, JOSÉ LUIS	327***41Z 763***48X
0499111NH6909N	EN INVESTIGACIÓN	-
0499118NH6909N	ABAD FLORES, ODÓN EDUARDO LUIS LÓPEZ VÁZQUEZ, Mª NARCISA	321***65P 321***06G
0499116NH6909N	AYUNTAMIENTO DE SADA	P1507600C
0499110NH6909N	POMPAS FÚNEBRES DE LA CORUÑA S.A.	A15019631
0499115NH6909N	COMUNIDADE DE PROPIETARIOS EDIFICIO R LAGOA 44	VARIOS
0499102NH6909N	AYUNTAMIENTO DE SADA	P1507600C

1.2.3 Características naturais do territorio

1.2.3.1 Climatoloxía

O clima en Sada é o propio da costa noroeste galega, suavizado pola influencia oceánica, cun inverno con temperaturas suaves e un verán fresco, ademais de ter as precipitacións repartidas ao longo de todo o ano.

Para a caracterización climática da zona emprégase a Estación climatolóxica de A Coruña-Torre de Hércules situada a 21 m sobre o nivel do mar (latitude 43.3829, lonxitude -8.40993 WGS84 EPSG:4326), debido a súa proximidade e representatividade do ámbito do PERI así como a dispoñibilidade de datos completos.

Segundo os datos da estación para o ano 2020, a temperatura media anual é de 15,5°C. As temperaturas non manifestan grandes variacións ao longo do ano. Sendo a temperatura media máxima de 24°C e a temperatura media das mínimas de 8,7°C

A precipitación media anual da estación estudada é de 912 L/m² e a humidade relativa media do 75,6%.

Segundo a clasificación climatolóxica de Allué, estes valores se corresponden coa subrexión fitoclimática IV(V) Mediterránea subhúmeda de tendencia atlántica.

Segundo as clasificación de Thornthwaite a zona de estudo lle corresponde o tipo climático Húmido I, Mesotérmico II (B1B2') cun déficit de auga moderado no verán.

A clasificación de Papadakis caracteriza o clima desde un punto de vista agroecolóxico utilizando valores extremos das variables climáticas como factores limitantes na distribución dos cultivos. Segundo esta clasificación á zona lle corresponde un réxime térmico Supermarítimo (Mm) e un réxime de humidade Mediterráneo húmido (ME). O tipo de inverno é Citrus (Ci) e con este tipo de inverno obtéñense os froitos da mellor calidade aínda que as xeadas poden ocasionar perdas sensibles podendo ser un factor limitante, sendo bastante frío para o trigo de inverno. O tipo de verán, Tritium mais calido (T). O tipo climático correspondente é o Mediterráneo marítimo, polo que poden cultivarse sen risco cereais, fabas e outros cultivos de inverno, como a vide, figueira e ameneiro. Con rego son climas excelentes para frutais caducifolios e cultivos hortícolas.

1.2.3.2 Topografía

O ámbito do PERI presenta unha orientación surleste.

A zona é totalmente chaira, sen pendentes e situada a uns 4 metros sobre o nivel do mar.

1.2.3.3 Xeoloxía

Segundo o mapa xeolóxico a escala 1:50:000 elaborado polo Instituto Xeolóxico Mineiro de España, a zona de estudo atópase na folia nº 21 "A Coruña". Toda a atópase na zona IV, Galicia media-Tras os Montes (MATTE, P.,1968). A súa vez encádrase no dominio oeste caracterizada pola presenza de rochas sedimentarias e rochas básicas, ambas metamorfizadas.

O substrato xeolóxico pertence á denominada Serie de Ordes. Na zona de estudo predominan os depósitos cuaternarios recentes formados por mantos detríticos asociados ao rego maior e ao humidal de As Brañas.

1.2.3.4 Edafoloxía

Segundo o Mapa de Solos de Galicia (unidades F.A.O) elaborado pola Universidade de Santiago de Compostela (F.Macías Vazquez e R.Calvo de Anta), a escala 1:50.000 no ámbito do PERI predominan os solos de tipo Antrosol con intrusións de regosoles antropicos (son solos en material mineral non consolidado nalgunha profundidade).

1.2.3.5 Hidroloxía

A rede hidrográfica pertence ao sistema de explotación nº 12 Río Mandeo e Ría de Betanzos da demarcación hidrográfica Galicia-Costa e a subconca configurada polos ríos Mero e Maior. Trátase dunha subconca costeira, caracterizada polo seu pequeno tamaño respecto das interiores, e unha maior torrencialidade, asociada a unha rede fluvial pouco significativa que desenvolve pequenos vales que verten o mar, á masa de Augas Costeiras da Ría de Ares e Betanzos (20096).

Segundo o Plan Hidrológico Galicia Costa (PHGC) vixente, polo ámbito do PERI non discorren cursos de auga sitúándose os máis próximos, o rego de Fontoira (código río 115003) e o rego Maior (código río 115) cara o norte e surlleste do ámbito respectivamente.



Rede hídrica na contorna do PERI

1.2.3.6 Flora

O concello de Sada sitúase na Rexión Eurosiberiana, na Provincia Cántabro-Atlántica, Sector Galaico-Portugués, Subsector Compostelano. A vexetación potencial desta zona pertence á serie colina galaico-portuguesa acidófila do carballo (8c.-*Ruscus aculeati-Quercetu roboris sigmetum*) que corresponde no seu óptimo estable cunha carballeira densa de carballos (*Quercus robur*), que pode levar unha certa cantidade de rebolo (*Quercus pirenaica*), acevos (*Ilex aquifolium*), castiñeiras (*Castanea sativa*), loureiros (*Lauris nobilis*) e sobreiras (*Quercus suber*).

Actualmente, a intensidade de uso na zona provocou que a vexetación existente no ámbito se limite a especies ornamentais, tanto arbustivas como arbóreas e a restos de vexetación illada. Non existen masas de vexetación que destaquen pola súa naturalidade ou singularidade.



Vexetación no ámbito

Compre destacar que non se identifican no ámbito ningún exemplar recollido no Catálogo de Árbores Senlleiras de Galicia (Decreto 10/2015, do 22 de xaneiro, polo que se modifica o Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo galego de árbores senlleiras).

Segundo a cartografía de hábitats naturais de interese comunitario dispoñible a través do Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO) no ámbito do PERI non se identifican áreas naturais ou seminaturais terrestres ou acuáticas, que se atopen ameazadas, presenten un área de distribución natural reducida ou constitúan exemplos representativos de unha o varias das rexións bioxeográficas da UE.

1.2.3.7 Fauna

A fauna polo xeral está moi condicionada pola situación xeográfica e as características ambientais que nela danse, principalmente factores climáticos e usos do solo.

En canto ao estudo da fauna dicir que non posúe, polo menos na actualidade, características naturais que favorecesen a presenza de poboacións de especial interese faunístico, moi ao contrario, existen signos da degradación do medio natural debido ao elevado grao de antropización desenvolvido nesta zona urbana.

O ámbito do PERI atópase dentro do límite da área distribución potencial da escribenta cincheira (*Emberiza schoeniclus*) definido no Plan de Recuperación da subespecie lusitánica do escribano palustre (*Emberiza schoeniclus* L. subsp. lusitanica Steinbacher) en Galicia. De acordo co citado plan de recuperación, a área de presenza máis próxima atópase a máis de 17 km en liña recta cara o norte, na Lagoa de Doniños.

Este plan de recuperación, aprobado no Decreto 75/2013, do 10 de maio, e publicado no D.O.G. do 30 de maio de 2013, define como área de distribución potencial "todos aqueles humidaes costeiros que poderían ser empregados pola subespecie ben como áreas de descanso durante movementos dispersivos ou entre as áreas de distribución actual, ou ben en épocas diferentes ás de cría, en especial durante o inverno. A delimitación da zona inclúe todos os humidaes de Galicia con vexetación palustre de gran porte presentes entre a liña de costa e 15 km cara ao interior."O ámbito sitúase dentro desta área de influencia de 15 km respecto á liña de costa, con todo, non hai ningún humidal con vexetación palustre de gran porte na área, polo que non é probable a presenza desta especie ao non atoparse na súa contorna hábitats apropiados para a mesma.

1.2.4 Usos do solo e edificacións

Sada, Núcleo de Identidade Litoral, é o núcleo de poboación máis importante do municipio organizase ao longo dunha vía paralela á liña de costa. Trátase dun núcleo compacto e denso, cun desenvolvemento escaso cara ao interior debido aos condicionantes xeográficos.

No patrón de uso de estado actual do solo predomina un tecido urbano de alta densidade edificatoria, moi concentrado e consolidado, asociado ás redes de comunicación que se mestura cara o leste e oeste do ámbito cun mosaico disperso e continuo de uso residencial e agrícola, relegando as áreas naturais a pequenas manchas ailladas e ao ámbito costeiro e ao humidal das Brañas de Sada situado cara o noroeste do ámbito.

Actualmente no ámbito existen segundo a información catastral, varias construcións destinadas a almacenaxe e a uso residencial rodeados de amplos espazos dotacionais que se describen no

seguinte cadro.

Cadro 3.- Edificacións no ámbito do PERI

USO	Superficie construída (m2)	Superficie total (m2)	Parcela (Ref.Catastral)
Almacén industrial	182	1.819	000100200NH69G0001QS
Residencial	434	2.323	000100100NH69G0001GS
Almacén	70		
Residencial	103	343	0499112NH6909N0001MO
Almacén (demolido)	83	97	0499111NH6909N0001FO
Sen uso	-	1.473	0499118NH6909N0001IO
Residencial	10.783	4.346	0499115NH6909N
Dotacional (EQ)	3.789	2.465	0499110NH6909N0001TO
Dotacional (EQ)	7.523	11.756	0499102NH6909N0001YO

a) **TIPOLOXÍA DAS EDIFICACIÓNS EXISTENTES**

Como se indicou en apartados anteriores, no ámbito do PERI existen varias edificacións de uso residencial e de almacén.

Os usos existentes no interior do ámbito correspóndense con vivendas unifamiliares contruídas nos anos setenta, cuxa configuración responde a unha planta rectangular con unha ou dúas alturas e cuberta a dúas augas. Ditas edificacións complementáanse con outras auxiliares de planta baixa, anexas á propia construción ou illadas na parcela. Esta última disposición é a que presenta a única construción de almacenaxe industrial do ámbito.



Vivenda existente no ámbito

1.2.5 Riscos naturais e tecnolóxicos

1.2.5.1 Contaminación atmosférica e cambio climático

Segundo o listado do anexo IV da Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera os principais focos de emisión localizados no ámbito son as caldeiras de calefacción (cunha especial incidencia nos núcleos de poboación concentrados) e os motores e equipos de combustión procedentes do sector agrario e do transporte por estrada.

Os procesos de combustión dentro do motor do automóbil dan lugar ás emisións dunha grande variedade de contaminantes, como partículas de CO, SOx, NOx, CO₂, COV's e SO₂. Ademais das emisións procedentes dos motores de combustión van producirse emisións de partículas procedentes da propia vía en contacto co automóbil e referentes ao aire acondicionado (CFC's e HFC's). Algúns contaminantes mencionados interaccionan na atmosfera para dar lugar a diferentes contaminantes secundarios. O ozono é un contaminante secundario formado pola combinación dos COV's e os NOx. Ademais contaminantes como os SOx, os NOx e os hidrocarburos, en presenza da luz solar ou de auga poden dar lugar a partículas secundarias.

1.2.5.2 Contaminación acústica

A lexislación aplicable ao presente apartado baséase na Lei 37/2003, do 17 de novembro, de ruído, desenvolvida por RD 1513/2005, que foi modificado polo RD 1367/2007 do 19 de outubro e este á súa vez polo RD 1038/2012 do 6 de xullo, así como polo Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia. Os criterios de delimitación das distintas áreas acústicas quedan establecidos no artigo 5 do Real Decreto 1367/2007.

De acordo co establecido no artigo 13 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro:

"1. Todas as figuras de planeamento incluírán de forma explícita a delimitación correspondente á zonificación acústica da superficie de actuación. Cando a delimitación en áreas acústicas este incluída no planeamento xeral utilizarase esta delimitación."

Identifícase o PERI coa zonificación indicada no plano 15075_PERI_202210_AI_PORD_06ZACUS, coincidente coa zonificación acústica establecida no PXOM.

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUÍDO		
		Ld	Le	Ln
a)	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

1.2.5.3 Risco potencial de emerxencia

O risco potencial de que aconteza unha emerxencia determínase a partir das súas tres compoñentes fundamentais: o Risco Estatístico, a Vulnerabilidade Poboacional e a posibilidade de que teña lugar algunha das chamadas Emerxencias Especiais

Baixo esta consideración os valores reflectidos no PLATERGA para o Risco Potencial de Emerxencia no ámbito do PERI é Moderado (valor de 19,9-23,7)

1.2.5.4 Riscos meteorolóxicos

b) TEMPORAIS DE VENTO

Os temporais de vento provocan illamentos de núcleos de poboación debido os danos que se producen no medio. Poden esperarse perdas de vidas humanas, tanto polos danos do medio como pola realización de actividades laborais diversas durante o temporal (agrícola, gandeiro, acuícola, marisqueo, pesca e industrial, como as máis salientables). Este tipo de temporais producen danos en estradas (derrubes de ribazos e caída de vexetación) que poden ser perigosos para os usuarios das mesmas. A área de litoral do concello de Sada, considérase de maior perigosidade por fortes temporais nos meses comprendidos entre outubro e marzo.

c) NEVARADAS E XEADAS

A posibilidade de que sucedan fenómenos meteorolóxicos adversos de nevaradas en Galicia están relacionados directamente coa entrada de ventos fríos procedentes do norte de Europa e a posibilidade de chuvias. Segundo o Plan de Protección Civil ante Riscos de Nevaradas en Galicia (NEGA), no ámbito do PERI este risco é practicamente inexistente ó ter unha altura media todo o territorio de 100 m ou inferior. Destaca ademais, o claro efecto amortecedor do océano, o cal fai que as temperaturas dos meses fríos de inverno e outono se encontren entre as máis de Galicia, mentres que no verán estas descenden o rango de moderados.

d) RISCO SÍSMICO

Considerase como zona xeográfica con risco de sufrir terremotos de intensidade igual ou superior a VI, a aqueles Concellos incluídos no Anexo do Real Decreto 997/2002, de 27 de setembro, polo que se aproba a Norma de Construción Sismorresistente, Parte Xeral e de Edificación (NCSE-02), publicada no BOE nº 244 de 11 de outubro de 2002, que relaciona os Concellos cunha aceleración sísmica básica igual ou maior de 0.4 g entre os que non se atopa o municipio de Sada.

e) RISCO DE INUNDACIÓN

En xeral, os leitos e áreas adxacentes á rede fluvial especialmente en zonas de escasa ou nula pendente, son susceptibles de sufrir inundacións cando a cantidade de auga achegada ao curso fluvial sexa superior a capacidade de drenaxe do propio leito, feito que sumado ao nivel freático dos depósitos detríticos adxacentes impide a infiltración do exceso de auga.

Os factores susceptibles de provocar unha inundación son de tipo meteorolóxico, normalmente débense ao exceso de precipitacións, xeotécnico (desprendementos) ou antrópicos, constituídos principalmente pola urbanización de zonas próximas aos leitos e por tanto pola impermeabilización do terreo.

O Plan de Xestión do Risco de Inundación da Demarcación Hidrográfica Galicia Costa (PXRI) do ciclo 2015-2021, foi aprobado por RD 19/2016 de 15 de xaneiro. O PXRI, baseándose nos estudos realizados nas fases previas do proceso de implantación da Directiva de Inundacións, Estudo Preliminar do Risco

de Inundación e Mapas de Perigosidade e Risco de Inundación, define as liñas básicas necesarias para previr e minimizar os riscos por inundacións das Áreas con Risco Potencial Significativo de Galicia-Costa.

O ámbito do PERI non se ve afectado pola zona de fluxo preferente, pero si se identificaron áreas susceptibles de sufrir unha inundación no novo PXRI en elaboración. De conformidade coas determinación que establece o PXOM de Sada para o desenvolvemento do ámbito, o PERI avalía a viabilidade da ordenación proposta mediante a realización dun estudo hidrolóxico e hidráulico que delimita axeitadamente as zonas de dominio público hidráulico, de fluxo preferente e as zonas inundables para os períodos de retorno de 100 e 500 anos. Dito estudo achégase como anexo á presente memoria e conclúe que o ámbito do PERI se ve afectado polas láminas de inundación en períodos de retorno de 10, 100 e 500 anos, aínda que se supón un efecto mínimo debido a que non presentan calados nin velocidades perigosas. De feito, para un escenario de eventos extremos (período de retorno de 500 anos), no interior do ámbito do PERI a altura da auga non supera 0,5m na maior parte da superficie, mentres que en puntos concretos podería acadar valores cercanos aos 1,5m.

Por tanto, os usos construtivos previstos pola ordenación do presente PERI deberán evitar as zonas de maiores calados e, en todo caso, deberán elevarse 0,5 metros, podendo incluso dispoñer de garaxes subterráneos e sotos, sempre se garanta a estanquidade do recinto e se realicen os estudos específicos para evitar o colapso das edificacións.

Asemade, o presente PERI prevé o realoxo do novo centro de saúde de Saude de Sada, por tratarse da ubicación prevista a tal efecto no PXOM mais, de conformidade co disposto no artigo 14 bis do Regulamento do Dominio Público Hidráulico, aprobado polo Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, deberá demostrarse que non existe outra alternativa de ubicación e asegurar a súa accesibilidade en situación de emerxencia por inundacións.

1.2.5.5 Risco e erosión de solos

Segundo o Inventario Nacional de Erosión de Solos no ámbito non existen áreas de importancia en cuanto a extensión con risco alto de erosión. Obsérvase que, en canto á erosión de cauces, é de tipo medio en todo o concello; a erosión eólica é baixa ou moi baixa; e a erosión laminar unicamente acada valores relativamente importantes, en zonas de desniveis ou áreas alteradas antropicamente.

1.2.5.6 Risco de incendios forestais

A efectos de defensa contra incendios forestais, Sada encádrase na provincia de A Coruña, Distrito II Bergantiños-Mariñas Coruñesas, comarca de Bergantiños.

A Orde do 18 de abril do 2007 define as zonas de alto risco (ZAR) de incendio como as superficies onde se recoñece como prioritaria a aplicación de medidas máis rigorosas de defensa contra os incendios forestais ante o elevado risco de incendio, pola especial frecuencia ou virulencia dos incendios forestais ou a importancia dos valores ameazados. A incidencia dos incendios forestais acontecidos en Sada desde os últimos anos favoreceu o municipio non se clasifícase como zona de alto risco de incendios.

Segundo as características da vexetación existente na zona e o uso urbano que presenta non se considera que exista risco potencial por incendio forestal no ámbito.

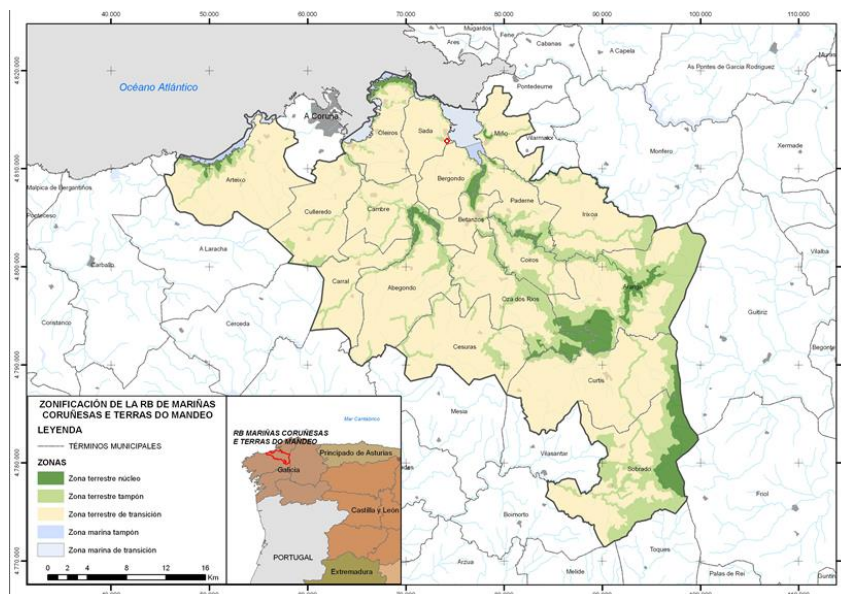
1.2.6 Patrimonio natural

Na Rede galega de espazos protexidos, de competencia autonómica, están representados os principais ecosistemas, as paisaxes ou os hábitats presentes en Galicia. Esta rede contén aqueles espazos necesarios para asegurar o mantemento dos procesos ecolóxicos esenciais e a preservación da diversidade xenética. No ámbito do PERI non se atopan áreas con estas características pertencente á Rede galega de espazos protexidos nin á Rede Natura 2000. Asemade, non se atopan espazos naturais de interese local nin espazos privados de interese natural.

Todo o ámbito do PERI atópase incluído na Reserva da Biosfera das Mariñas Coruñesas e Terras de Mandeo. Esta área protexida por instrumentos internacionais foi aprobada mediante a Resolución de 20 de novembro de 2013.

A Reserva abrangue os municipios de Abegondo, Aranga, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Cesuras, Coirós, Culleredo, Curtis, Irixoa, Miño, Oleiros, Oza dos Ríos, Paderne, Sada y Sobrado. Conta cunha superficie total de 116.724,3 ha, das cales 113.969,6 ha (97,64%) corresponden a medio terrestre, e 2.754,7 ha (2,36%) corresponden a medio mariño.

O territorio da Reserva de Biosfera caracterízase por albergar unha elevada riqueza de especies silvestres, tanto no relativo á flora como na fauna, representativos do medio mariño, costeiro, e continental da Rexión Biogeográfica Atlántica. Destacan, pola súa extensión e riqueza, os agrosistemas tradicionais entre os que se atopan medios como as «brañas» (mosaico de uceiras húmidas, turberas altas e prados higrófilos) de gran singularidade e fragilidade, ou a abundancia de sebes arbóreas, que actúan como hábitats secundarios para o mantemento de moitas especies de flora e fauna silvestre.



Zonificación da Reserva da Biosfera das Mariñas Coruñesas e Terras do Mandeo

Respecto á zonificación da Reserva:

- A zona núcleo inclúe os espazos que reúnen os valores naturais máis significativos e representativos (ecosistemas e especies) do conxunto da superficie da Reserva da Biosfera, incluíndo Parques Naturais e Rede Natura 2000.
- A zona tampón comprende espazos naturais protexidos pola Rede Natura 2000 e outros espazos que cumpren unha función de amortiguación de posibles impactos negativos provocados na zona de transición ao redor das zonas núcleo.
- A zona de transición está constituída polo resto do territorio proposto como Reserva da Biosfera e acolle a maioría de actividades económicas (agrarias, industriais e de servizos), así como os sistemas urbanos e de comunicacións. Nesta zona atópase o ámbito do PERI.

1.2.7 Estudo da Paisaxe

A Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, ten por obxecto o recoñecemento xurídico, a protección, a xestión e a ordenación da paisaxe de Galicia. Ao seu amparo foi aprobado o Catálogo das paisaxes de Galicia (Decreto 119/2016, do 28 de xullo). No se artigo 10, dita Lei regula a figura das Directrices de paisaxe como as determinacións que baseadas nos catálogos da paisaxe, definen e precisan para cada unidade de paisaxe os obxectivos de calidade paisaxística que se pretenden alcanzar.

As Directrices de paisaxe (Decreto 238/2020, do 29 de decembro), a través das normas e recomendacións, integraranse no PERI encamiñadas a un desenvolvemento sustentable do ámbito, co fin de integrar nel os obxectivos de calidade paisaxística.

A Directriz Xeral (DX) nº.11 (Norma) establece que os instrumentos de ordenación do territorio deberán estudar a paisaxe do seu ámbito territorial, en canto aos aspectos sinalados na determinación DX.01 que procedan en cada caso, en atención á natureza e ámbito territorial do instrumento en cuestión.

1.2.7.1 Encadre xeral

O ámbito de estudo pertence á Gran Área Paisaxística do Golfo Ártabro, e a súa vez á Comarca paisaxística 10.1 do Golfo Ártabro Litoral, no sector coñecido como As Mariñas situado entre Betanzos e A Coruña.

O Golfo Ártabro, o entorno físico do antigo *magnus portus artabrorum* da época clásica, conforma unha ampla contorna xeográfica en forma de anfiteatro que describe un arco que define as divisorias de augas da rede hidrógrafa das rías de Ferrol, Ares e Coruña.

Este ámbito territorial é o resultado dunha orografía xerada pola desembocadura das Rías de Betanzos, Ares e Sada, en xeral a topografía caracterízase por formas suaves e macizas, na subárea litoral do sector de As Mariñas destacan as terras baixas, por debaixo dos 200m de altitude.

A inserción dentro da área metropolitana da Coruña, fai que este territorio se atope en continua transformación debido sobre todo ás dinámicas económico-sociais dos últimos cincuenta anos. Estas transformacións fan que desde un punto de vista paisaxístico se mesturen zonas rurais con crecementos contemporáneos. A progresiva urbanización do territorio co aumento do turismo estival a

partir dos anos sesenta e coas novas formas de residencia son parte das causas. Estes fenómenos dan como resultado un concello fortemente urbanizado, cunha densidade de máis de 500 hab./km2 onde a vila mariñeira de Sada destaca como centro urbano principal, e onde os asentamentos dependen en gran medida das relacións entre esta vila e A Coruña.

1.2.7.2 Descrición e caracterización

A inserción dentro da área metropolitana da Coruña, fai que este territorio se atope en continua transformación debido sobre todo ás dinámicas económico-sociais dos últimos cincuenta anos.

Estas transformacións fan que desde un punto de vista paisaxístico se mesturen zonas rurais con crecementos contemporáneos. A progresiva urbanización do territorio co aumento do turismo estival a partir dos anos sesenta e coas novas formas de residencia son parte das causas. Estes fenómenos dan como resultado un concello fortemente urbanizado, cunha densidade de máis de 500 hab./km2 onde a vila de Sada destaca como o asentamento poboacional máis importante.

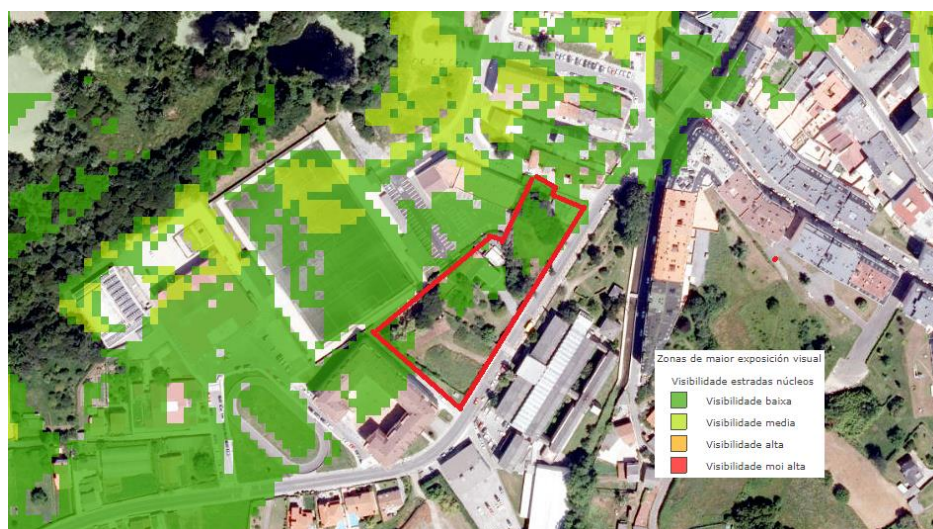
Segundo o Catálogo das Paisaxes de Galicia, no ámbito nin na súa contorna se atopan áreas de especial interese paisaxístico. Igualmente, o POL non clasifica espazos de interese na contorna do sector.

Os principais valores paisaxístico do ámbito vinculados ao patrimonio natural atópanse na contorna do humidal das Brañas de Sada, fora do ámbito de actuación. Como se dixo anteriormente dada a urbanización do territorio non existen no ámbito valores no referente á biodiversidade.

O ámbito non abrangue elementos do patrimonio cultural de Galicia que tampouco estan presentes nas súas proximidades.

Non existen no ámbito valores panorámicos en relación con miradoiros, sendeiros, rutas btt, camiño de Santiago, etc.

Segundo o Catálogo de Paisaxes de Galicia a maior parte do ámbito non resulta visible dende as principais estradas de Galicia e a outra, cara o noroeste, presenta unha visibilidade baixa.



Zonas de maior exposición visual

Igualmente, presenta unha visibilidade baixa dende as zonas de maior potencial de vistas: miradoiros, Camiño de Santiago, Rutas BTT e Sendeiros.



Visibilidade dende as zonas de maior potencial de vistas

1.2.7.3 Unidades paisaxísticas

Segundo o Catálogo de Paisaxes de Galicia, os principais tipos de paisaxe do Golfo Ártabro en canto a superficie son aqueles que combinan unha morfoloxía propia do litoral (Litoral Cántabro- Atlántico ou Vales Sublitorais), unhas cubertas do solo relacionadas cunha forte humanización do territorio (Rururbano ou Mosaico agroforestal) e uns termotipos vinculados tamén á influencia litoral (Termotemperado ou Mesotemperado). A combinación destas tres variables configura unha GAP caracterizada pola suavidade tanto de formas como de condicións climáticas, factores clave para explicar a outra compoñente da ecuación: a ocupación intensa e continuada no tempo e no espazo deste sector do territorio galego, se ben con matices locais.

O tipo de paisaxe que ocupa o ámbito deste PERI, é aquel que combina o Litoral Cántabro Atlántico, Urbano e Termotemperado, caracterizando a franxa costeira, unha paisaxe caracterizada pola suavidade de formas e clima, que propician unha intensa ocupación urbana difusa do territorio.

Segundo o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia o ámbito pertence a unidade paisaxística denominada "Sada".



Ámbito do PERI no núcleo urbano de Sada. Fonte POL

Trátase dunha unidade de gran superficie cunha franxa costeira reducida, na que se enclava o Nucleo Identidade do Litoral de Sada, o que fai que en ocasións a lectura do territorio se realice mediante parámetros máis propios de paisaxes de interior (con referencias ás canles dos ríos, as elevacións intermedias...) que de litoral. Nesta unidade figuran elementos de alto interese tanto natural como patrimonial, que lle confiren ao territorio unha elevada diversidade e complexidade de gran valor, o que xera a relación entre o soporte físico e as intervencións antrópicas que nel se suceden.

Esta unidade caracterízase por ter un relevo suave, sen uns límites físicos de especial potencia que o delimiten visualmente, e unha importante rede fluvial que forma pequenos vales, con numerosas masas vexetais de bosque de ribeira asociadas aos diferentes cursos de auga. Existe unha clara diferenciación entre as características da fronte litoral, cun patrón urbano de alta densidade edificatoria, moi concentrado e consolidado, e o modelo de organización das valgadas interiores, mediante unha urbanización difusa apoiada na densa rede de vías de comunicación. Con todo, existe unha clara dependencia funcional de toda a unidade cara ao núcleo urbano de Sada, que se reflicte na rede de comunicacións, converxente neste punto.



Unidade paisaxística Sada (03_02_119). Fonte POL

1.2.8 Patrimonio histórico - artístico

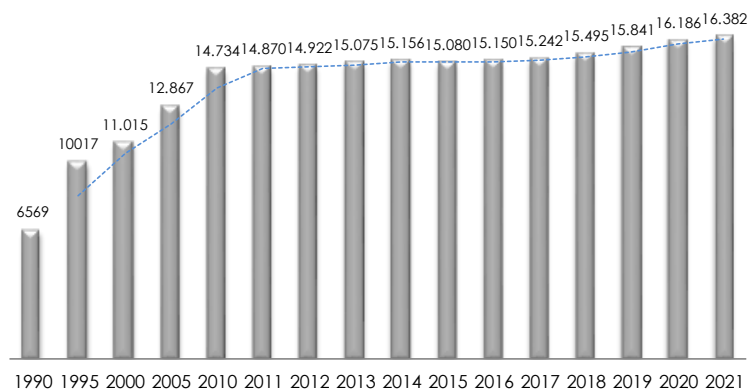
O PXOM non cataloga no ámbito do presente Plan Especial, elementos que, polas súas calidades históricas, artísticas, culturais e naturais se consideren Patrimonio e que por tanto precisen dos mecanismos apropiados que garantan a súa correcta protección e conservación. Tampouco se inclúe o ámbito do PERI no contorno de protección de elementos catalogados existentes nas proximidades.

1.2.9 Mediosocioeconómico

1.2.9.1 Análise demográfica

Sada é un concello cunha evolución demográfica moi particular. Ata os anos 30 do século pasado, foi medrando de poboación de xeito constante. Pero a partir dese momento, o gran crecemento da Coruña, tivo como consecuencia a emigración de gran parte da súa poboación á cidade veciña. A partir dos anos 70, esta tendencia volta a mudar, pola inversión das correntes migratorias que anos antes lle fixeran perder poboación. O retorno de emigrantes, e o aumento das familias que establecen neste concello súa segunda ou primeira residencia na procura dunha mellor calidade de vida fóra das grandes cidades, fixeron que haxa un crecemento demográfico moi forte dende os últimos 20 anos.

Segundo datos do Instituto Galego de Estatística (IGE), no ano 2021 o municipio de Sada contaba cunha poboación de 16.382 habitantes. A evolución da poboación do concello dende o ano 1900 ata o 2021 rexistra un incremento de case o 146%, a pesar de pasar períodos negativos. Nos últimos vinte anos a poboación sadense incrementouse nun 47%. A causa principal deste crecemento está no feito de que Sada pasou a actuar como un foco de desconxestionamento da cidade de A Coruña atopándose na área rururbana ou segundo anel na estrutura metropolitana.



Evolución demográfica do municipio de Sada (1990-2021) . Fonte: IGE

Desdencendo ao nivel parroquial o ámbito do PERI pertence a parroquia de Santa María de Sada que aglutina o maior número de habitantes (o 78% do total municipal).

O núcleo de Sada segue a mesma tendencia que o resto de núcleos da parroquia e experimentan un crecemento demográfico nos últimos 20 anos estudados:

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2010
Sada	8.332	8.067	7.824	7.636	7.546	7.405	7.041
TOTAL PARROQUIAL	10.637	10.339	10.070	9.872	9.751	9.631	9.313

Pese o incremento case constante da poboación nas últimas décadas, a estrutura da poboación por idades reflicte unha poboación avellentada, onde os menores de 16 anos representan o 13,85% da poboación total, mentres que os maiores de 64 representan o 23,55%. Dentro da franxa dos 16 os 64 anos (63%) o grupo de idade comprendido entre os 40 e os 64 anos reprenta mais do 40%.

O feito de que o crecemento da poboación nas últimas décadas non sexa capaz de rexenerar a dinámica demográfica do concello pode estar en relación cunha poboación cunha notable compoñente residencial, onde segundas residencias pasan a ser vivendas principais ocupadas por maiores que buscan unhas mellores condicións de vida e tranquilidade.

En canto a poboación estacional, a carga de poboación representa a media trimestral de persoas equivalentes a tempo completo que realmente soporta o concello; obtense a partir da poboación residente, sumándolle o saldo poboacional entre os non residentes presentes (poboación de entrada) e os residentes ausentes (poboación de saída).

A taxa de carga poboacional é a porcentaxe que representa a carga de poboación respecto á poboación residente. Así pois, será superior ou inferior ao 100% segundo o concello soporte máis ou menos poboación da que indica a súa poboación residente; a súa desviación respecto ao 100% mide a porcentaxe de poboación que soporta de máis ou de menos un concello respecto a súa poboación residente. No caso de Sada nos meses de verán supera á poboación residencial nun 3% debido ao seu atractivo turístico e ás segundas residencias.

Cadro 4.- Carga de poboación estacional

TRIMESTRE	Carga poboación	Residentes	Poboación de entrada	Poboación de saída	Saldo poboacional	Taxa de carga poboacional
2018/I	15.329	15.838	883	1.392	-509	96,79
2018/II	15.411	15.927	975	1.491	-516	96,76
2018/III	16.655	16.016	2.014	1.375	639	103,99
2018/IV	15.645	16.105	899	1.359	-460	97,14

1.2.9.2 Evolución do parque de vivendas

Segundo os datos facilitados polo IGE, o censo de vivendas para a totalidade do termo municipal pasou das 7.725 vivendas do ano 2001 ata as 9.805 vivendas do ano 2011, o que supón un ratio de 208 vivendas/ano e un incremento anual do 2,7%.

Nos últimos anos, a actividade edificatorio centrouse principalmente na obra nova en detrimento da rehabilitación do parque existente. Deste xeito, desde o ano 2010, concedéronse un total de 176

licenzas de obra nova e 55 licenzas para a rehabilitación.

Cadro 5.- Licenzas de vivendas

TIPO DE LICENZA	Ano 2010	Ano 2011	Ano 2012	Ano 2013	Ano 2014	Ano 2015	Ano 2016	Ano 2017	Ano 2018	Ano 2019	Ano 2020	TOTAL
Obra nova	12	15	27	2	4	35	24	17	9	12	19	176
Rehabilitación	1	4	9	6	6	1	5	8	7	2	6	55

Porén, as dúas vivendas existentes no interior do ámbito datan dos anos 70 segundo a información catastral.

1.2.9.3 Actividades económicas

As actividades económicas da poboación deben estudarse no contexto da estrutura económica municipal e incluso comarcal, pois no ámbito do PEPOID non existen áreas destinadas a actividades económicas que destacar.

No ámbito comarcal é notable o importante número de efectivos activos que se dedican ao sector servizos. Cabe falar dunha comarca profundamente terciarizada, pese a importancia da industria nalgúns concellos (Arteixo, Cambre, Carral, Culleredo...) o sector servizos engloba a un continxente que case triplica aos efectivos do resto dos sectores.

Neste entorno de servizos a cidade da Coruña xoga un papel fundamental, pois nela desenvolven o seu traballo efectivos empadroados noutros concellos da comarca. Este feito outorga uns valores ficticios estatísticos de carácter terciario a concellos que en realidade carecen da infraestrutura de servizos que revelan as estatísticas.

O concello de Sada constitúe unha area funcional dentro deste conxunto cunha estrutura económica de carácter turístico e pesqueiro con implantacións empresariais de servizos: (hostalería e o turismo, pesca, industria alimenticia e de bebidas, químicas e distribución, almacenaxe...)

Segundo se desprende dos datos de afiliación á seguridade social, nos derradeiros anos existe unha lixeira vantaxe da poboación masculina ocupada fronte á poboación ocupada feminina, aínda que esta vai mingando.

Nos últimos 10 anos no Concello de Sada o número total de parados incrementouse en 37 (fronte a un incremento da poboación de 1.452 habitantes). O sector de actividade onde medrou o número de parados é o sector servizos (debido a que é maior o continxente de efectivos que abrangue este sector).

Cadro 6.- Número de parados/as rexistrados por sector de actividade

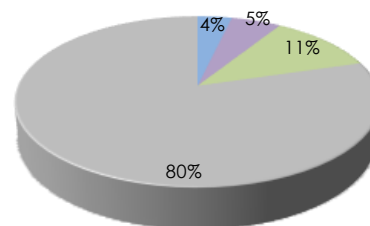
ANO	Agricultura	Industria	Construción	Servizos	Sen emprego anterior	TOTAL
2005	17	83	60	476	65	701
2010	27	122	153	667	69	1.037
2013	24	145	173	860	68	1.270

2020	18	98	81	751	85	1.033
2021	17	86	66	719	77	965

Como se observa no seguinte gráfico mais do 80% das afiliacións á Seguridade Social pertencen ao sector servizos.



Afiliacións por sectores (xullo 2021)



Empresas por actividade (2021)

As actividades agropecuarias, que no pasado recente ocupaban ao 30% dos activos, experimentaron un forte retroceso e oríentanse ao autoconsumo ou como complemento ás rendas familiares. A maior parte das explotacións son traballadas a tempo parcial por persoas empregadas noutros sectores económicos.

O peso do subsector gandeiro ten pouca importancia, a súa evolución na última década parece non ser compatible coa dinámica económica do concello.

Respecto ao subsector pesqueiro, a lonxa do porto de Sada-Fontán acada unha importante actividade a nivel autonómico e provincial.

Sada concentra toda a súa zona industrial no Polígono do Arco Iris, onde están localizadas arredor de 20 empresas. O secundario depende en gran medida dos recursos primarios proporcionados pola pesca, sobre todo polas factorías de transformación e de conservas de peixe. Tamén destacan as industrias de pirotecnia, pensos, mobles, madeira e carpintaría metálica, aínda que a máis relevante é a de Cerámicas do Castro.

No terciario hai que salientar as actividades inmobiliarias, de aluguer e de servizos empresariais co 21,33% de ocupación, o que as converte nas máis importantes en termos laborais, seguidas das comerciais co 20,83%. Complétase coas actividades da hostalaría (7,41%) que, xunto coas inmobiliarias, están intimamente ligadas ao desenvolvemento turístico. Neste contexto destacan no ámbito do PEPOID as dúas instalacións de campamentos turísticos en torno as praias do Cirro e San Pedro e varios establecementos hosteleiros.

1.2.10 Dotacións existentes

1.2.10.1 Espazos libres e zonas verdes

No ámbito do PERI non existen espazos libres e zonas verdes.

Colindante polo suroeste atópase espazos libres vinculados ao residencial Parquesol:

Etiqueta	Denominación	Superficie (m²)
SXEL 06-15 (Privado)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (INTERIOR}	1.051
SXEL 06-14 (Público)	ESPAZO LIBRE EN RESIDENCIAL PARQUESOL (EXTERIOR}	1.504

O territorio de Sada corita cunha insuficiente estrutura básica de espazos libres ou zonas verdes públicas de titularidade municipal. Os xardíns e espazos libres do paseo marítimo constitúense como único grande espazo de referencia como área de recreo e espaxemento da poboación, en estreita relación con outros dous elementos da estrutura territorial: a praia e o porto

1.2.10.2 Equipamento público

En canto á rede de equipamentos públicos do concello, forman parte da estrutura principal aqueles que prestan un servizo público e básico á poboación en materia sanitaria - asistencia, educativa, deportiva, cultural e administrativa e seguridade.

No ámbito do PERI non existen equipamentos.

Na contorna pódense atopar:

Etiqueta	Denominación	Superficie
SLEsa 06-22 (Pv}	TANATORIO "POMPAS FÚNEBRES" (RÚA DE ABEGONDO)	2.416
SXEed 06-23 (Pb}	I.E.S. "ISAAC DÍAZ PARDO"	10.160
SXEde/ed 06-21 (Pb).	Complexo Dotacional "Cantalarrana". Piscina Municipal, Escola Infantil Flora Ramos, Pavillón Polideportivo, Campo de Fútbol "As Mariñas" e Parque Lendoiro	23.933

Actualmente existen un Centro de saúde de 1.733 m² que da servizo á poboación municipal (SXEsa 06-15 (Pb)). O PXOM de Sada fai mención como debilidade, a actual ubicación do Centro de Saúde, situado nunha cota altimétrica que dificulta o acceso a pé das persoas con mobilidade reducida, mesmo a súa posición e relación co mallado urbano dificulta outras formas de mobilidade. Este feito xunto co incremento da poboación municipal fai necesario a creación dun novo centro de Saúde.

1.2.11 Trazado e características das infraestruturas viarias e de servizos

1.2.11.1 Conexión coa infraestrutura xeral viaria

A estrutura viaria básica de Sada presenta unha dimensión comarcal pois está formada por un conxunto de estradas de titularidade autonómica e provincial que poñen en relación a Vila de Sada co exterior, fundamentalmente coas localidades de Mera, Santa Cruz e Oleiros, coa cidade da Coruña, con Cambre e con Bergondo e Betanzos. É unha estrutura radial e converxente no núcleo de Sada.

Unha destas vías que converge no núcleo de Sada é a estrada provincial DP-0812 que comunica o núcleo urbano co Polígono Industrial do Espírito Santo e coa estrada N-VI. Esta vía ao seu paso polo

ámbito do PERI denomínase Rúa da Lagoa e representa o límite do sector polo surleste.

Trátase dun vial asfaltado, en bo estado de conservación, con calzada sinalizada que na zona do PERI presenta a ambos lados. Neste tramo existe un paso de peóns e bandas redutoras da velocidade.



Treito urbano da estrada DP-0812 ao seu paso polo ámbito

Polo norte o ámbito limita coa Rúa de Abegondo, un vial de 10 metros de ancho, recentemente peonalizado e nun bo estado de conservación. Esta vía enlaza a DP-0812 (Rúa da Lagoa) coa Avenida da Coruña.



Rúa Abegondo ao norte do ámbito

Existen dúas zonas de aparcamento colindantes co ámbito polo norte, vinculadas ao Tanatorio e ao Complexo deportivo de As Mariñas.

1.2.11.2 Conexión coa infraestrutura xeral de abastecemento

Actualmente, o embalse de Cecebre é o que abastece á maior parte da poboación da comarca de A Coruña, cunha poboación de máis de 444.000 habitantes, xa que ten unha capacidade de máis de 22 hectómetros cúbicos. Ademais, existen dúas Estacións de Tratamento de Auga Potable (ETAP) na zona: a ETAP de Telva, cunha capacidade de tratar 2.300 litros de auga por segundo e situada tamén no concello de Cambre; e a ETAP de Sinsalde, cunha capacidade de tratamento de 10 litros de auga/segundo, no concello de Arteixo.

A infraestrutura de abastecemento de auga de Sada forma parte do gran sistema metropolitano, co encoro de Cecebre como infraestrutura principal de subministro do recurso auga. No polígono de

Bergondo sitúase un depósito compartido de 17.000 m³ dos cales Sada dispón dun volume de 5.000 m³.

Xa no territorio municipal, a empresa encargada da xestión da auga é Viaqua, que conta no lugar de Castelo, cun depósito de 3.500 m³, cunha soleira situada a cota 160m e unha altura máxima da lámina de auga de 165m. Este depósito é o encargado de nutrir a totalidade da rede de tubaxes de abastecemento do concello.

A rede xeral está formada por conducións de fundición dúctil e de poletileno de alta densidade de 100 mm e 50-75-90 mm de diámetro respectivamente, cuxo funcionamento se realiza por bombeo desde a cota de 80m sobre o nivel do mar ata a 180m, e por gravidade en cotas inferiores, complementada neste caso cun sistema reductor. En xeral pode considerarse que a rede se atopa en bo estado.

A rede de abastecemento discorre baixo as beirarrúas da Rua da Lagoa e da Rúa de Abegondo, e segundo os datos da Enquisa de Infraestruturas e Equipamentos Locais (EIEL) conta con tuberías de 150mm de diámetro en PVC e 100mm de diámetro en fundición respectivamente.

1.2.11.3 Conexión con infraestrutura xeral de saneamento

A infraestrutura de recollida e saneamento de augas residuais municipal consta de dous subsistemas adaptados á configuración das concas naturais. A infraestrutura de máis envergadura recolle as augas fecais dos asentamentos da conca do Río Maior e condúceas para o seu tratamento na E.D.A.R. situada no porto de Sada – Fontán, cunha capacidade para 25.000 hab.eq que será a encargada de tratar as augas do ámbito do PERI.

Unha vez depuradas as augas residuais son vertidas ao mar a través dun emisario submarino de polietileno de alta densidade de 1.412m de lonxitude e 300mm de diámetro, a unha cota de 13,24m, cun único difusor de 150mm de diámetro. As coordenadas U.T.M do vertido son 558.575, 4.804.918.

Os colectores situados no ámbito do PERI baixo as rúas da Lagoa e a rúa de Abegondo e segundo a EIEL están executados en fibrocemento con diámetros de 300 mm. Asemade, ámbalas rúas contan con imbornais para a recollida de pluviais.

1.2.11.4 Conexión coa liña de enerxía eléctrica

A rede de subministro de electricidade no concello componse dunha liña de alta tensión de 132 kV que alimenta a unha subestación situada no lugar de Muíño do Vento. De aí parten varias liñas en media tensión (15 kV), dando cobertura á práctica totalidade dos asentamentos. O ámbito do PERI conta asemade cun centro de transformación ao sur do mesmo, cuxo tendido se estende tanto pola rúa da Lagoa como pola rúa de Abegondo, que contan asemade con alumado público.

1.2.11.5 Conexión coa rede de gas

O núcleo urbano de Sada dispón dunha rede de distribución de gas cidade composta de unha

central de almacenaxe situada en Cantalarrana (detrás do pavillón polideportivo) e unha rede de distribución a domicilio que no contorno do PERI discorre polo rúa da Lagoa.

1.2.11.6 Tratamento de residuos sólidos urbanos

O atractivo turístico de Sada, o variado entorno, o potencial económico e as posibilidades de crecemento continuado da poboación, teñen a súa repercusión no alto volume de residuos xerado, sendo un dos concellos do Consorcio das Mariñas que máis residuos producen. Tódolos concellos pertencentes ao Consorcio, teñen un Plan de Xestión de Residuos común baseado nunha separación en orixe dos residuos (fraccións orgánica e inorgánica, papel/cartón e vidro) con dobre conterización en todo o territorio e valorización final dos residuos con compostaxe na Planta de Transferencia de Residuos Urbanos de Nostión (A Coruña).

O Concello de Sada dispón dun punto limpo para o depósito de residuos selectivos situado na parroquia de Meirás, a carón do Monte Perouteiro.

No ámbito do PERI existen dúas illas de recollida selectiva, unha delas situada fronte o IES Valle Inclán, na rúa da Lagoa e outra fronte o tanatorio, na rúa de Abegondo.

Ademais, na rúa Lagoa existe un contentor para a recollida de aceite de cociña.

1.2.12 Condicionantes e problemática existente

Recóllese no presente apartado un resumo dos condicionantes que presenta o ámbito para a súa ordenación e da problemática existente.

O ámbito non presenta condicionantes físicos ou naturais para a súa ordenación.

Dada a súa posición no núcleo urbano quedan garantidas as conexións as redes de servizos municipais.

Dada a proximidade do rego maior teranse en consideración as características hidrolóxico-hidráulicas que presenta, así como as zonas de dominio público-hidráulico e de fluxo preferente, así como a delimitación das zonas inundables identificadas para os períodos de retorno de 100 e 500 anos.

O actual Centro de Saude que dá servizo á poboación de Sada está situado nunha cota altimétrica que dificulta o acceso a pé das persoas con mobilidade reducida, e mesmo a súa posición e relación co mallado urbano dificulta outras formas de mobilidade. Este feito sumado ao progresivo decrecemento da poboación que experimenta o municipio fixo necesario que o PXOM establecese unha reserva de solo para a creación dun novo centro de saúde no ámbito do presente PERI.

A ordenación debe integrar na estrutura viaria existente.

Outro factor que condiciona a ordenación do ámbito é a necesidade de prolongación do vial do Campo de Fútbol, hoxe destinado en exclusiva a aparcadoiro. Na zona de Cantalarrana, lugar preto das Brañas, existe unha forte concentración de dotacións públicas e privadas. A afluencia de usuarios está a xerar problemas de tráfico e de estacionamento de coches que, ás veces, quedan aparcados en soares ou terreos vacantes inducendo presión ao espazo de interese ambiental. O conxunto de dotacións está formado por varias pezas pouco relacionadas entre si, mal inseridas no mallado urbano e dando as costas as Brañas de Sada cun resultado pobre e descoidado respecto ao que cabería

esperar como relación harmoniosa entre o medio urbano e o medio natural cun axeitado tratamento dos bordos de contacto.

1.3 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON INCIDENCIA NO ÁMBITO DO PERI

1.3.1 Directrices de Ordenación do Territorio

Segundo as Directrices de Ordenación do Territorio (DOT), Sada forma parte da Area Urbana da Coruña e do contexto superior no que se insire: a Rexión Urbana Ártabra. A vila de Sada atópase entre os núcleos que as DOT denominan " sistema intermedio de centralidades urbanas no ámbito da Rexión Urbana", enclaves de identidade, atractivo e concentración nun espazo marcado pola urbanización difusa, que deben ser soporte dos desenvolvementos residenciais da Rexión Urbana baixo estratexias que reforcen a súa centralidade, compacidade e mellora da imaxe urbana. O resto do municipio, no que a se atopa o ámbito obxecto do presente PEPOID, forma parte do que as DOT chaman "agregado urbano da Rexión Urbana". Este agregado urbano corresponde a dous treitos continuos de costa que abranguen as rías de Ferrol, de Ares e Betanzos e da Coruña: Ferrol- Pontedeume e A Coruña-Miño. Aparece como un espazo cunha crecente presenza de edificacións dispersas e de urbanizacións residenciais de diverso tamaño, onde se deixa sentir a presión urbana, residencial e turística, de forma que, conforme os usos primarios perden importancia, esta zona asume trazos periurbanos caracterizados por un poboamento disperso e difuso, falto de estrutura e con evidentes riscos de deterioro ambiental e social.

As DOT suxiren para este agregado urbano no que se inclúe o ámbito do PEPOID o desenvolvemento dun Plan Territorial Integrado (PTI) que incida en cuestións como as seguintes:

- Articulación dun sistema viario brando que sexa o soporte dunha rede de peóns e bicicletas para o conxunto deste espazo, conectado co resto do sistema de itinerarios brandos supramunicipais. Estes eixos deben ser a base para as actuacións de mellora paisaxística e o tratamento visual das zonas máis deterioradas mantendo as características principais da trama parcelaria e do viario rural e outorgando prioridade á súa reutilización, para conservar a estrutura paisaxística deste espazo.
- En enclaves específicos onde existan oportunidades ligadas a unha certa densidade e á existencia ou posibilidade de conexións cos sistemas de transporte colectivo, promover unha crecente densificación, capaz de xerar puntos de centralidade que estruturen este espazo difuso e faciliten os procesos de transformación de segundas residencias en primeiras vivendas.
- Impulsar, nas vivendas existentes, unha experiencia de autoprestación dos servizos urbanos, evitando os gastos de desenvolvemento e mantemento, e a perda de eficiencia, que levan os modelos de asentamento disperso, establecéndose como un ensaio piloto que poida exportarse no futuro a outros ámbitos de dentro e fóra de Galicia afectados por problemas similares: sistemas domésticos de autoabastecemento enerxético, tratamento individualizado de residuos sólidos e líquidos, subministración e autodepuración de auga, arquitectura bioclimática, etc.

En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se

producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.

En ausencia do PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.

Segundo establecen as DOT na determinación 10.1.18. co fin de acadar unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos de urbanismo axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de xeito particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.

Asemade, incluírán unha Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos nos que se recolle no Informe de sustentabilidade ambiental das Directrices, para garantir a coherencia da planificación en cascada e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puideran xerar.

1.3.2 Directrices da paisaxe de Galicia

A Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, ten por obxecto o recoñecemento xurídico, a protección, a xestión e a ordenación da paisaxe de Galicia. Ao seu amparo foi aprobado o Catálogo das paisaxes de Galicia (Decreto 119/2016, do 28 de xullo). No seu artigo 10, dita Lei regula a figura das Directrices de paisaxe como as determinacións que baseadas nos catálogos da paisaxe, definen e precisan para cada unidade de paisaxe os obxectivos de calidade paisaxística que se pretenden alcanzar.

As Directrices de paisaxe (Decreto 238/2020, do 29 de decembro), a través das normas e recomendacións, integraranse no PERI encamiñadas a un desenvolvemento sustentable do ámbito, co fin de integrar nel os obxectivos de calidade paisaxística.

O ámbito de estudo pertence á Gran Área Paisaxística do Golfo Ártabro, e a súa vez á Comarca paisaxística 10.1 do Golfo Ártabro Litoral, no sector coñecido como As Mariñas situado entre Betanzos e A Coruña. Non existen áreas de especial interese paisaxístico na contorna nin elementos que destaquen polo seu valor paisaístico.

Entre os obxectivos que establecen as directrices son de aplicación no presente PERI os seguintes:

“Obxectivos xerais

OX.1. Unhas paisaxes protexidas, ordenadas e xestionadas co obxecto de respectar e manter o carácter dos diferentes tipos de paisaxe baixo principios de sustentabilidade e de procurar a mellora da calidade de vida da cidadanía.

(...)

OX.8. Unhas paisaxes urbanas ben dimensionadas, nas cales os materiais e volumes se adapten á paisaxe da contorna e nas cales se procure a compactidade fronte á dispersión.”

“1.5. OCP para grandes áreas paisaxísticas

1.5.10. OCP para o Golfo Ártabro.

Obxectivos de calidade paisaxística xenéricos para o Golfo Ártabro.

9B_2. *Uns espazos urbanos cun crecemento controlado, nos cales se promova a compactidade urbana, a integración paisaxística e a conservación dos elementos con valor paisaxístico."*

A Directriz xeral DX.01. (N) establece que en virtude do mandato que expresa o artigo 5.2 da Lei 7/2008, o planeamento urbanístico debe tomar en consideración a paisaxe para establecer as súas determinacións. Para tal efecto, tendo presentes os fundamentos da Lei 7/2008 e do Convenio Europeo da Paisaxe, aquela debe entenderse, ademais de como valor ambiental e cultural, como factor da calidade de vida das persoas, e poden sinalarse tres liñas básicas de atención:

- a) A consideración na ordenación das paisaxes cotiás
- b) A identificación e protección dos lugares ou elementos de especial valor ou significación paisaxística.
- c) A identificación de ámbitos que presenten un especial estado de deterioración ou degradación paisaxística, así como de elementos que producen impactos paisaxísticos

Segundo establece a Directriz Xeral, DX.10 o presente PERI, como novo desenvolvemento urbanístico, debe ter en conta os seguintes criterios:

"a) Criterios xerais:

(...)

2. (N) *Os novos desenvolvementos anexaranse ao tecido urbano existente para manter o carácter compacto do núcleo. Deste xeito, evítase a aparición de tramas urbanas descontinuas que fragmentan a paisaxe. Exclúese desta exigencia os desenvolvementos que teñan como obxecto a creación de solo industrial ou terciario, e que justificadamente deban separarse de zonas urbanas existentes.*

(...)

5. (N) *A nova ordenación deberá evitar parcelas con formas moi irregulares que favorezan a aparición de edificacións ou construcións con formas de difícil integración.*

6. (N) *Tanto a delimitación como as condicións para a ordenación detallada terán en consideración os elementos de especial interese paisaxístico, e terán moi presente a visibilidade do ámbito, así como as aperturas panorámicas que poidan existir cara a fondos escénicos de interese.*

7. (N) *As condicións para a ordenación do ámbito, desde o trazado das vías ata as condicións estéticas das edificacións, estableceranse de tal modo que se asegure a máxima integración posible entre os tecidos preexistentes e os novos. Buscarase a consolidación da continuidade espacial entre a rede de espazos públicos, verdes e prazas existente, e a dos novos desenvolvementos.*

8. (R) *Procurarase que o crecemento urbano non modifique os perfís e escenarios urbanos tradicionais.*

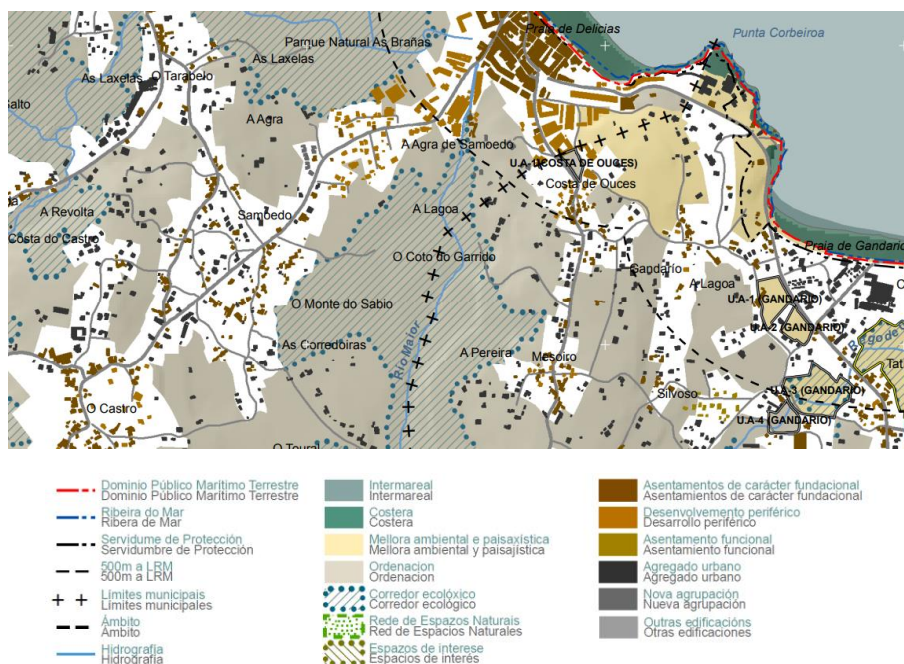
9. (N) *A planificación dos crecementos urbanísticos contribuirá á consolidación e dotación de servizos das zonas máis urbanas."*

A Directriz Xeral (DX) nº.11 (Norma) establece que os instrumentos de ordenación do territorio deberán estudar a paisaxe do seu ámbito territorial, en canto aos aspectos sinalados na determinación DX.01

que procedan en cada caso, en atención á natureza e ámbito territorial do instrumento en cuestión.

1.3.3 Plan de Ordenación do Litoral

O municipio posúe un espazo litoral complexo, no que as zonas de cantís coexisten con áreas antropizadas en distinto grao e soporte de actividades diversas. O ámbito de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral no concello de Sada abrangue case todo o territorio municipal, exceptuando o Espírito Santo, na parte sur.



Plan de Ordenación do Litoral. Modelo de xestión

O Plan de Ordenación do Litoral (POL) zonifica o territorio en tres áreas continuas: a área de Protección ambiental, a área de Mellora ambiental e paisaxística, e a Área de ordenación. Porén, dado o carácter urbano do ámbito do PERI, o POL non ten incidencia sobre o mesmo (art.3 POL).

O POL inclúe as áreas inmediatamente colindantes como área de ordenación, nos que se inclúen as planicies costeiras e ladeiras ou montes de transición situados tras a fronte litoral nas que, na maioría das ocasións, podemos atopar asentamentos ligados visualmente ou funcionalmente ás paisaxes litorais. Como é lóxico, trátase de ámbitos nos que existe unha relación co litoral, posto que se atopan incluídos dentro das unidades litorais, porén, localízanse no que poderíamos denominar a segunda liña do modelo de organización do territorio ou, noutros casos, supoñen ámbitos de ladeiras entre pequenos vales. Localízanse nesta área a maioría dos asentamentos de entidade do litoral, as grandes cidades e os procesos máis intensos de ocupación difusa das súas periferias e contornas metropolitanas, así como a gran parte do agregado urbano do litoral.

Porén, o POL inclúe o Parque Natural As Brañas como corredor ecolóxico ao tratarse dun hábitat de especial valor ecolóxico que actúa como garante da conectividade entre as áreas costeiras e os espazos interiores de valor ambiental.

1.3.4 Plan Hidrológico Galicia-Costa 2015-2021

Como se indicou no apartado 1.2.3.5, o ámbito do PERI sitúase no sistema de explotación do Río Mandeo e Ría de Betanzos.

O Plan Hidrológico Galicia Costa non identifica cursos de auga no ámbito, mais o inclúe na zona de inundación vinculada ao rego maior.

O PHGC establece o cotido dos instrumentos de planificación territorial e urbanística que afecte a áreas en que se considere que hai un risco potencial significativo de inundación (art. 30), e establece as medidas a adoptar nas zonas inundables e de fluxo preferente.

1.3.5 Planeamento Vixente

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Sada acadou a súa aprobación definitiva o 11 de outubro de 2017 (publicándose no DOG nº 227 do 29/11/2017) e constitúe o instrumento urbanístico de ordenación integral do municipio, no que se clasifica a totalidade do solo e se establece o réxime xurídico aplicable ao mesmo, definindo os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística e as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

O PXOM de Sada clasifica o ámbito do PERI como solo urbano non consolidado e remite o seu desenvolvemento a o Plan Especial de Reforma Interior do ámbito do solo urbano non consolidado "D3.6 - Rúa Lagoa"(PERI)

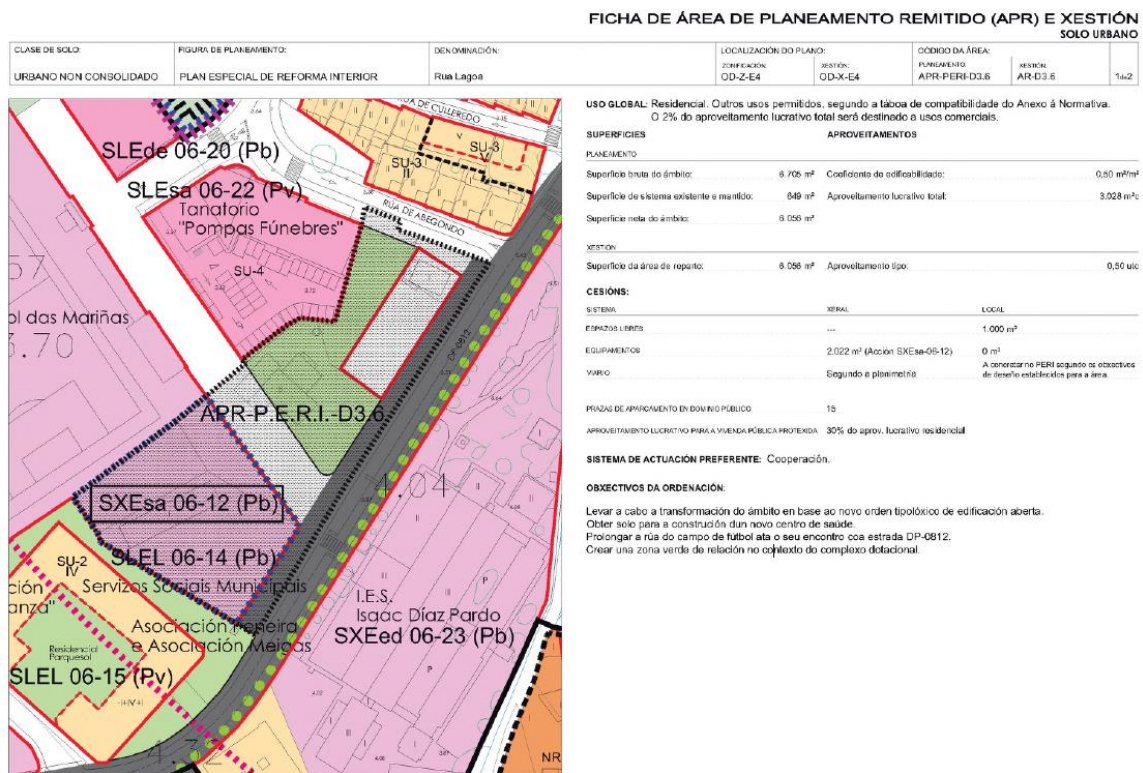
O ámbito da actuación é o delimitado no plano OD-Z-E4 de Ordenación Detallada - Zonificación e na ficha de determinacións do plan especial que figura no Tomo V, Anexos á Normativa Urbanística do PXOM.

Na elaboración do PEPRI téñense en conta todas as determinacións que figuran na ficha do APR-PERI-D3.6 no Tomo V, Anexos á Normativa Urbanística do PXOM, coas adaptacións necesarias para o cumprimento do disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu regulamento (RLSG):

USO GLOBAL:			
Residencial. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa. O 2% do aproveitamento lucrativo total será destinado a usos comerciais.			
SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO			
Superficie bruta do ámbito:	6.705 m ²	Coeficiente de edificabilidade:	0,50 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	649 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	3.028 m ²
Superficie neta do ámbito:	6.058 m ²		
XESTIÓN			
Superficie da área de reparto:	6.056 m ²	Aproveitamento tipo:	0,50 utc

CESIÓN		
SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres		1.000 m ²
Equipamentos	2.022 m ² (Acción SXEs-06-12)	0 m ²
Viario	Segundo a planimetría	A concretar no PERI segundo os obxectivos de deseño establecidos para a área.

PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO	15
APROVEITAMENTO LUCRATIVO PARA A VIVENDA PROTEXIDA	30% do aprov. lucrativo residencial
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	



33

ANEXOS Á NORMATIVA

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA
Documento para Aprobación Definitiva

ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA

Ficha do PERI no PXOM de Sada

O PXOM establece as seguintes determinacións para o ámbito do PERI:

- Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda plurifamiliar en bloque aberto, cunha altura máxima de catro plantas (B+3).
- A reserva de sistema xeral de equipamento destinarase a un Centro de Saúde.
- O proxecto de urbanización procurará a naturalización dos espazos públicos.

PERI "3.6 - RÚA LAGOA"

CONCELLO DE SADA (A CORUÑA)

ALFONSO BOTANA S.L

Páxina 34 de 35

APROBACIÓN INICIAL (Xullo 2024)

- A reserva mínima de aparcamento privado será de 46 prazas.
- Sen prexuízo doutros informes sectoriais preceptivos, o PERI deberá ser sometido a informe dos organismos competentes en materia de costas, estradas e patrimonio cultural, e mesmo do competente en materia de ordenación do territorio, para a verificación da adecuación do seu contido ao Plan de Ordenación do Litoral, quedando condicionado ao disposto en ditos informes.
- En relación ao ciclo hídrico e á protección do dominio público hidráulico, o planeamento de desenvolvemento deberá abordar e incluír as seguintes determinacións:
 - O plan deberá ser sometido a informe do organismo de conca. De cara a avaliar a viabilidade da ordenación proposta, os documentos sometidos a informe incluírán un estudo hidrolóxico e hidráulico no 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.
 - O plan deberá ser sometido a informe das empresas xestoras dos servizos municipais de abastecemento e saneamento de auga en relación á capacidade das redes fronte ás novas demandas xeradas polo desenvolvemento urbanístico e en relación á conexión das redes previstas coas infraestruturas existentes.
- O plan dos ámbitos de solo afectados pola zona de servidume ou policía de canles incorporarán a obriga de solicitar autorización para calquera actuación nestas zonas.
- A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará o plan e, de ser o caso, autorizará as actuacións en desenvolvemento do PXOM que podan afectar, de forma directa ou indirecta, aos seguintes valores naturais:
- Espazos naturais protexidos dos definidos na lexislación de conservación da natureza.
- Especies incluídas en catálogos autonómicos e nacionais de especies ameazadas.
- Cursos fluviais e humidais.
- Hábitats naturais de interese comunitario recollidos nos correspondentes inventarios de carácter nacional, autonómico ou da Unión Europea.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga