



**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 XUSTIFICATIVA

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



NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL	4
Art. 1 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN	4
Art. 2 .- NATUREZA	4
Art. 3 .- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.	4
Art. 4 .- VIXENCIA E REVISIÓN	4
Art. 5 .- RELACIÓN DO PERI CO PLAN XERAL DA ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA.....	4
TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PERI.....	5
Art. 6 .- COMPETENCIAS	5
Art. 7 .- INSTRUMENTOS	5
Art. 8 .- CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	5
Art. 9 .- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PERI	5
TÍTULO III .- NORMAS DE USO	6
Art. 10 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN	6
Art. 11 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO V .- NORMAS DE URBANIZACION.....	6
Art. 12 .- DISPOSICIÓNS XERAIS.	6
Art. 13 .- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.....	7
Art. 14 .- REDE VIARIA.	8
Art. 15 .- CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO	9
Art. 16 .- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.	10
Art. 17 .- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.	11
Art. 18 .- REDE DE SANEAMENTO.....	12
Art. 19 .- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO.	14
Art. 20 .- TELÉFONO E CABLE.....	14
TÍTULO VI .- NORMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	15
Art. 21 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	15
CAPÍTULO I .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO	15
Sección 1ª .- EMISIÓNES ATMOSFÉRICAS	15
Art. 22 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	15
Art. 23 .- NORMAS DE PREVENCIÓN	16
Sección 2ª .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA	17
Art. 24 .- OBXECTO E EIDO DE APLICACIÓN.....	17
Art. 25 .- NORMAS DE PREVENCIÓN	17
CAPÍTULO II .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS	18
Art. 26 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	18
Art. 27 .- MEDIDAS PARA A XESTIÓN SUSTENTABLE DO RECURSO	18
CAPÍTULO III .- XESTIÓN DE RESIDUOS	19
Art. 28 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	19
CAPÍTULO IV .- BIODIVERSIDADE	20
Sección 1ª .- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA	20
Art. 29 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	20
Art. 30 .- NORMAS DE PROTECCIÓN.....	20
CAPÍTULO V .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS	21
Art. 31 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	21
Art. 32 .- MEDIDAS XERAIS DE AFORRO ENERXÉTICO.....	21
Art. 33 .- MELLORAS NA EFICIENCIA DO RECURSO DE AUGA	23
Art. 34 .- MELLORAS NA EFICIENCIA ENERXÉTICA DA ILUMINACIÓN PÚBLICA	23



Art. 35 .-RESPECTO Á MOBILIDADE SUSTENTABLE	24
CAPÍTULO VI .- PAISAXE.....	24
Art. 36 .- NORMAS DE PROTECCIÓN.....	24
TÍTULO VII .- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.....	26
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS	26
Art. 37 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	26
Art. 38 .-DIVISIÓN EN ZONAS	26
Art. 39 .-ORDENANZA 1 (O-1) – EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN BLOQUE EXENTO	26
Art. 40 .-ORDENANZA 2 (O-2) – ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS	27
Art. 41 .- ORDENANZA 3 (O-3) – EQUIPAMENTOS.....	28
Art. 42 .- ORDENANZA 4 (O-4) – VIARIO	29
TÍTULO VIII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS	30
CAPÍTULO I .- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL	30
Art. 43 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	30
Art. 44 .- DEFINICIÓNS E CONCEPTOS	30
CAPÍTULO II .- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA	31
Art. 45 .- ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA	31
Art. 46 .- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE POLICÍA (100 METROS)	31
Art. 47 .- CONDICIÓNS ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS.....	32
Art. 48 .- USOS OU APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CUENCA	33
Art. 49 .- DETERMINACIÓNS DO PLAN HIDROLÓXICO GALICIA-COSTA.....	33
TÍTULO IX .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL	34
CAPÍTULO I .- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL	34
Art. 50 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	34
Art. 51 .- CONDICIÓNS PARTICULARES NA ZONA DE INFLUENCIA	34

TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

A presente NORMATIVA URBANÍSTICA será de aplicación en todo o ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO ÁMBITO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO "D3.6 - RÚA LAGOA" no concello de Sada (A Coruña), delimitado nos correspondentes planos de ordenación.

Art. 2.- NATUREZA

O presente documento constitúe a NORMATIVA URBANÍSTICA, integrante da documentación do PERI, os plans especiais teñen transposición directa no artigo 72 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 180 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

Art. 3.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.

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 e clasifica o ámbito do PERI como solo urbano non consolidado.

Art. 4.- VIXENCIA E REVISIÓN

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do PERI aprobado, quedará condicionado a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.

O PERI terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión ou eventuais Modificacións (Art. 82.1 LSG).

Art. 5.- RELACIÓN DO PERI CO PLAN XERAL DA ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SADA

O PXOM de Sada determinou a necesidade de desenvolver un Plan Especial delimitado no entorno da Rúa Lagoa: APR-PERI-D3.6 "Rúa Lagoa" entendido como figura de planeamento que se achegue a escala e detalle necesarios e que concrete polo miúdo as determinacións e criterios dos instrumentos de xerarquía superior. Para o non regulado nesta normativa estarase o disposto no vixente PXOM do Concello de Sada.

TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PERI

Art. 6.- COMPETENCIAS

O desenvolvemento, xestión e execución do presente PERI, a través dos instrumentos que procedan e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de SADA, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular.

Art. 7.- INSTRUMENTOS

O desenvolvemento e execución das determinacións contidas no PERI levaranse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:

1. Proxectos de Urbanización
2. Proxectos de Edificación.

Art. 8.- CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

A execución material das determinacións do PERI, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante PROXECTOS DE URBANIZACIÓN realizados segundo as seguintes determinacións:

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PERI e no PXOM do Concello de Sada.
2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PERI ou do PXOM do Concello de Sada, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.
3. Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución das determinacións do presente PERI.
4. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorber os aumentos polos que se houbesen de ver afectados coas obras proxectadas.
5. Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 96.3 LSG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 96.4 LSG.

Art. 9.- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PERI

1. A execución do presente PERI se realiza nun único polígono e o sistema de actuación e o de Coperación, e realizarase de oficio, tal e como indica o artigo 116 da LSG, o proxecto de reparcemento polo concello de Sada.

2. A superficie ou dimensións das parcelas resultantes da parcelación deben permitir o cumprimento íntegro das determinacións das NHV-2010 dunha forma razoable como consecuencia de que as configuracións de solares permitan a condición de vivenda exterior, de maneira que a estancia maior e outra estancia vivadeira dean a fachada ou espazo libre privado establecido nos planos de ordenación.

TÍTULO III.- NORMAS DE USO

Art. 10.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. Considéranse usos da edificación ao conxunto de actividades desenvolvidas nas edificacións e/ou instalacións construídas sobre os solos considerados como aptos para a edificación.
2. Serán de aplicación as normas xerais de uso establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada.

TÍTULO IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

Art. 11.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás "obras que poidan realizarse nas edificacións existentes", así como ás "novas edificacións" que se constrúan no ámbito do PERI debendo cumprir as normas xerais de edificación establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada así como ter en conta os criterios establecidos na Guía de Cor e Materiais de Galicia" publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co Tomo X: Golfo Ártabro.
2. Estas normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares incluídas na presente normativa, en cuxo caso aplicaranse estas últimas.
3. A efectos de xustificar a condición de vivenda exterior, os proxectos de edificación deberán xustificar ademais do cumprimento íntegro do Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, que a estancia maior e outra estancia vivadeira dean a fachada ou espazo libre privado establecido nos planos de ordenación.

TÍTULO V.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 12.- DISPOSICIÓN XERAIS.

1. As condicións que debe cumprir a rede viaria e os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións específicas que determinen, no seu caso, os correspondentes Proxectos de Urbanización.
2. As condicións que deben cumprir os espazos de uso público (rede viaria, aparcadoiros vinculados á rede viaria e ás vías de uso público) e elementos de urbanización, para eliminar e

evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións contidas na Lei 10/2014 e no RASB.

3. Os proxectos de urbanización, na súa redacción, terán en conta a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos publicada pola Xunta de Galicia.

Art. 13.- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes, valorándoos axeitadamente e tratando de integrar na ordenación todos aqueles que pola súa singularidade, como elementos independentes ou como conxunto, poidan axudar a configurar o espazo de que se trate.
2. Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na ordenación, prohibíndose expresamente a eliminación do arborado autóctono ou de gran porte (sempre que no interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia).
3. Sempre que as condicións edafoclimáticas o permitan, as plantacións deberán realizarse con especies arbóreas caducifolias ou con especies de baixa inflamabilidade e combustibilidade. Non se permitirán plantacións de especies alóctonas.
4. Evitaranse os grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de forma significativa que, de ser necesarios, deberán xustificarse axeitadamente e detalladamente.
5. No deseño dos espazos libres estableceranse os elementos adecuados para reducir os consumos de iluminación pública e minimizar a contaminación lumínica.
6. Os espazos libres de uso público deberán ser adaptados, de acordo coas seguintes condicións de accesibilidade:
 - a) Disporán dun itinerario adaptado que permita un recorrido polo seu interior e o acceso aos elementos singulares do espazo e aos servizos hixiénicos segundo as esixencias sinaladas na base 1.1 do RASB.
 - b) Os elementos de urbanización (pavimentos, saneamento, iluminación, electricidade, subministro de auga, etc.) que forman parte do citado itinerario estarán adaptados, de acordo coa base 1.2 do RASB.
 - c) O mobiliario urbano (sinais de tránsito, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización) será adaptado de acordo coa base 1.4 do código de accesibilidade e co previsto no Art. 19 e Sección 6ª do RASB.
7. Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán cumprir as condicións previstas nos Arts. 16º e 17º do RASB.

Art. 14.- REDE VIARIA.

1. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15º do RASB e na TMA ou normativa que a substitúa.
- b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º do RASB e no art 5 da TMA ou normativa que a substitúa.
- c) As características dos carris-bici cumprirán as recomendacións realizadas nos "Criterios e recomendacións de deseño e trazado de vías ciclistas" incluídos no Plan Director de Mobilidade Alternativa de Galicia.
- d) A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art.17º do RASB e nos arts 14 a 17 da TMA ou normativa que a substitúa.
- e) Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou desan servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
- f) As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no Art. 21º do RASB e no art 35 da TMA ou normativa que a substitúa.

2. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15º do RASB.
- b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así coma as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º do RASB.
- c) A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art.17º do RASB.
- d) Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.



- e) As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no Art. 21º do RASB.

3. CALZADAS:

- a) Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso en cada tipo de vía.
- b) A pavimentación das calzadas será preferentemente de aglomerado en quente OU acabarse con formigón.
- c) O disposto no apartado 2 anterior, non será de aplicación as rúas peonís, nas que se utilizará preferentemente o enlousado con pedras.

4. BEIRARRÚAS. As beirarrúas son os espazos dedicados á circulación dos peóns e cumprirán as seguintes condicións:

- a) O espazo mínimo de beirarrúa estará totalmente libre de obstáculos.
- b) Terá un pavimento duro, antideslizante e con continuidade, tendo un tratamento diferente no atopo con zonas especiais, como poden ser as entradas dos garaxes ou os pasos de peóns.
- c) Os materiais a utilizar no pavimento da beirarrúa poderán ser: pedras naturais ou artificiais, baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón, etc... ou seguir os criterios establecidos pola "Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos".
- d) En rúas de ancho inferior a 6 metros ou naquelas en que así lo decida o concello por resolución motivada, poderá prescindirse da dotación de beirarrúas.

5. CARRIL-BICI. Os Carrís-Bici son vías reservadas exclusivamente para a circulación en bicicleta, sinaladas mediante unha liña continua, que forman parte da calzada en vías urbanas incrementando o número de carrís desta.

- a) A Anchura mínima libre será de 1,50 metros para vías unidireccionais e 2,20 metros para vías bidireccionais. No caso de transcurrir de maneira colindante a unha banda de aparcamentos terase que engadir un espazo de seguridade de 0,50 metros mínimo.
- b) O carril-bici considérase protexido cando estará separado do resto da calzada mediante bordos, o outros elementos que impidan a invasión do carril por parte dos vehículos motorizados. Estes elementos ocuparán un espazo mínimo de 0,30 metros e 0,80 metros para vías unidireccionais e bidireccionais respectivamente.
- c) No caso de carrís-bici bidireccionais, é imprescindible que sexan protexidos.

Art. 15.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E DO MOBILIARIO URBANO

1. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN



- a) A efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinaría, saneamento, sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente PERI.
 - b) Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.
2. MOBILIARIO URBANO. A efectos de aplicación do RASB e da OVIV, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se atopen superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, barandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:
- a) Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade.
 - b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB e na orden VIV/851/2021.
 - b) As sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñadas e colocadas de forma que resulten adaptadas, emprazándose de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na orden VIV/851/2021.
 - c) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB, RASB e na orden VIV/851/2021.

Art. 16.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Entendese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados

destinados aos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.

2. A efectos de aplicación do Regulamento sobre accesibilidade e supresión de barreiras, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinería, saneamento, rede de sumidoiros, alumado, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente Plan Especial
3. Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.
4. Teranse en conta as medidas de aforro enerxético establecidas nas Normas de sustentabilidade ambiental e Protección do medio ambiente da presenta Normativa e cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución solar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código técnico da edificación.

Art. 17.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.

1. CONDICIÓNS. Sen prexuízo do establecido no apartado anterior, o abastecemento de auga cumprirá as condicións previstas nas ordenanzas municipais para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento do Concello, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:
 - a) A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais será a establecida no DB-HS 4 do CTE e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG).
 - b) En tódolos casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, se disporán válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.
 - c) Deberá preverse un hidrante de nos casos establecidos no DBSI ou no indicado no Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.
 - d) Estableceranse en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo diario mínimo de 20 m³/Ha segundo o establecido nas ITOHG
 - e) As instalacións de redes de abastecemento propias de urbanizacións, rúas de nova



construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tras o informe previo favorable do concesionario.

2. CRITERIOS. O abastecemento de auga deberá cumprir os criterios recollidos nas ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

3. REQUIRIMENTOS PREVIOS Á EXECUCIÓN

- a) Será necesario un informe detallado para o cálculo das necesidades de subministro: plano de ordenación incluíndo zonificación, usos, parcelamento, altura de edificación, densidade de poboación, trazado viario e outros espazos públicos. Perfís lonxitudinais e transversais tipo da rede viaria e plano altimétrico da zona.
- b) Cos datos citados, a Oficina Técnica Municipal comunicará ao promotor da Urbanización o punto en que se debe efectuar a conexión á rede xeral de abastecemento, caudal e presión dispoñible no punto de toma e elaborará un informe sobre o esquema previsto da rede de distribución interior da urbanización. unha vez revisada e aprobada polos Servizos Técnicos Municipais a rede instalada, o persoal do Servizo Municipal de augas realizará as conexións á rede de abastecemento existente con cargo ao promotor.
- c) Se non existe rede municipal de abastecemento na zona, o promotor presentará o estudo da situación da captación, potabilidade da auga e recorrido previsto para a condución de alimentación ao depósito regulador, situación das instalacións subterráneas como electricidade, iluminación, gas, telefonía, sumidoiros e drenaxe. O proxecto e a posterior instalación serán revisados e aprobados no seu caso polos Servizos Técnicos Municipais.

4. CONTROL E ACEPTACIÓN

- a) Os controis de execución e as probas de presión que se definen neste apartado das Normas Técnicas serán realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA) ou pola Administración Municipal de augas sendo os gastos correspondentes con cargo ao promotor.
- b) Á finalización das obras e unha vez superadas a proba, entregárase ao servizo municipal de augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurarán ademais do recorrido das tubarías o resto da información da instalación: tipo de material, diámetro, timbraxe, situación de chaves de corte, ventosa, redutora de presión, etc.

Art. 18.- REDE DE SANEAMENTO.

1. CONDICIÓNS XERAIS. O saneamento cumprirá as condicións indicadas nas ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren no DECRETO 141/2012, de 21 de xuño, polo que se aproba o Regulamento marco do Servizo Público de



Saneamento e Depuración de Augas Residuais de Galicia, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A evacuación de augas residuais en solo urbano farase sempre por rede de saneamento de augas residuais.
 - b) O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema separativo cando se verta a colectores de uso público. Porén en zonas de edificación residencial, en que existan regatos que poidan servir para a evacuación de augas de chuva, deberase empregar o sistema separativo construíndo nos casos en que se considere conveniente, tanques de tormenta ou outros sistemas de depuración que eviten que a contaminación que arrastran as primeiras augas da chuva pasen aos ríos.
 - c) Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de vertelas a colectores públicos, os establecementos industriais que evacúen augas residuais ou produtos cuxas composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos no DECRETO 141/2012. Estes establecementos deberán establecer as medidas correctoras adecuadas para que ditas augas reúnan as características regulamentarias.
 - d) Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos segundo o indicado nas ITOHG para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios.
 - e) Para sistemas separativos cada rede calcularase de acordo co caudal correspondente.
2. CONDICIÓN DAS REDES. As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:
- a) Velocidade das augas: Entre 0,5 e 3 m. /seg.
 - b) Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
 - c) Pozos de rexistro: Serán visitables e disporanse nos cambios de dirección, e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.

3. OUTRAS CONDICIÓN

- a) En relación co verquido, será de estrita aplicación as determinacións das ordenanzas municipais do concello de Sada e os criterios dos servizos técnicos que se refiren, e no DECRETO 141/2012.
- b) As instalacións de redes de saneamento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tras o informe previo favorable do concesionario. Nestas obras deberán cumprirse os criterios recollidos nas " Normas Técnicas para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

4. REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN. Será necesario un informe no que se describa a natureza do subsolo, un plano altimétrico da zona precisando os límites das concas afluentes, así como a posible canle receptora, incluírase a súa vez a ordenación da zona a servir incluíndo usos, parcelamento, número de vivendas e trazado de viario, perfís lonxitudinais e transversais da rede viaria e profundidade real ou probable das edificacións, tamén se reflectará a localización das instalacións de servizo existentes.

5. CONTROL E ACEPTACIÓN

- a) Os controis de execución e as probas de servizo e estanquidade que se definen neste apartado das Normas Técnicas serán realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA) ou polo servizo municipal correspondente sendo os gastos correspondentes con cargo ao promotor.
- b) Á finalización das obras e unha vez superadas as probas, entregárase ao servizo municipal de augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurarán ademais do recorrido das tubarías o resto da información da instalación: tipo de material, diámetro, timbraxe, situación de chaves de corte, aliviadoiros, pozos, etc.

Art. 19.- ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO.

- 1. A dotación mínima segundo usos, será a establecida no regulamento electrotécnico de baixa tensión.
- 2. De conformidade co disposto no Art. 43.5 LSG, a rede de alumado público será subterránea.
- 3. Tódalas vías públicas urbanas deben ter, como mínimo, as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:
 - a) Vías arteriais: 20 luxes e uniformidade 0,5.
 - b) Vías principais de circulación: 15 luxes e uniformidade 0,4.
 - c) Restantes vías: 15 luxes e uniformidade 0,4.
- 4. A altura dos puntos de luz non será inferior a 10 metros naquelas zonas nas que se prevea circulación de vehículos pesados e as luminarias empregadas serán de fotometría regulable. Os controis dos centros de mandos deben ser equipados con programador electrónico.
- 5. Ademais, todo proxecto de urbanización, debe realizar un estudo de aforro enerxético do alumado público e un estudo do nivel de iluminación das instalacións.

Art. 20.- TELÉFONO E CABLE

- 1. Toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea excepto no caso de que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu

uso por razóns técnicas ou económicas. Nestes casos os operadores poderán efectuar despregues aéreos seguindo os existentes.

2. Aos efectos de deseño e dimensionado estarase ao disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial aplicable.
3. Non se poderán establecer novas instalacións radioeléctricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (RD 1066/2001).

TÍTULO VI.- NORMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Art. 21.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. A responsabilidade da aparencia e conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar a concesión de licenzas de obras, de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido no Plan.
2. No ámbito do presente Plan Especial estarase ao disposto polas determinacións da normativa de Costas para a zona de influencia, polo que se deberá evitar a formación de pantallas arquitectónicas, de maneira que a disposición e altura das edificacións propostas se realizará de forma harmónica co entorno, sen limitar o campo visual nin romper a harmonía da paisaxe costeira ou desfigurar a súa perspectiva.

CAPÍTULO I.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Sección 1ª.- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

Art. 22.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na lei 8/2.002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu eido de aplicación e na lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
2. Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e

inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.

Art. 23.- NORMAS DE PREVENCIÓN

1. EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

- a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
- b) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.
- c) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- a) Preservaranse o máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos entornos naturais e no interior das edificacións.
- b) Para previr, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica en ceo nocturno, producida pola iluminación exterior, observaranse as propostas da "Guía para a redución do Resplandor Luminoso Nocturno" realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).
- c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.
- d) Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo. Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

3. OLORES

- a) Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispoñer das medidas correctoras adecuadas como: Captación directa de olores na fonte de emisión,



evitando a dispersión dos mesmos e captación de aire e gases de vehículos, dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.

- b) Para a determinación dos índices dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración índice, polo caudal de gases.

4. TELEFONÍA MÓBIL

A regulación das instalacións de telefonía móbil, será obxecto dunha Ordenanza Municipal específica, establecéndose mentres tanto as seguintes condicións:

- a) Prohibirase a colocación de grandes antenas no entorno do presente PERI.
- b) Non se poderán establecer novas instalacións radioeléctricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (RD 1066/2001). Cando nun contorno de 100 m. existan espazos considerados sensibles (garderías, centros de educación infantil, primaria, centros de ensino obrigatorio, centros de saúde, hospitais, parques públicos residencias ou centros xeriátricos), xustificarse a minimización dos niveis de exposición sobre os mesmos conforme ao previsto no art. 8.7º do citado regulamento».

Sección 2ª.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

Art. 24.- OBXECTO E EIDO DE APLICACIÓN

1. A presente sección ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.
2. Para o non especificado nesta sección estarase ao disposto na lei 37/2003, de 17 de novembro de ruído (no sucesivo LR) e no decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

Art. 25.- NORMAS DE PREVENCIÓN

1. Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de rúidos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de rúidos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.

2. Todos aqueles eidos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados na lexislación vixente.
3. Realizaranse campañas de concienciación da cidadanía de que el confort acústico e el control da contaminación acústica es un factor importante para a saúde, sobre todo psíquica, das persoas e para o seu benestar.
4. Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.
5. Durante a fase de obras, evitárase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).

CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 26.- DISPOSICIÓN XERAIS

A protección das augas así como a regulación dos vertidos de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto na lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas (no sucesivo LA), así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986 (no sucesivo RA).

Art. 27.- MEDIDAS PARA A XESTIÓN SUSTENTABLE DO RECURSO

1. Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
2. Garantíranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).
3. As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.

4. As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.
5. Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes, evitando en todo caso a urbanización innecesaria dos espazos. Igualmente nos procesos de descompactación e aireación nas zonas de rexeneración se implementarán procesos de descompactación e aireación para reducir a densidade e incrementar a porosidade do substrato antropizado (aparcadoiro, tránsito de vehículos, substratos cementados, etc.).

CAPÍTULO III.- XESTIÓN DE RESIDUOS

Art. 28.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
2. Habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, evitando os ámbitos visibles dende o litoral, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.
3. No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
4. O Concello incluírá entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos RESIDUOS PERIGOSOS que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.
5. En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos, nas marxes contrarias aos puntos de contemplación da paisaxe
6. A solución para resolver os recintos nos que se localizarán os colectores de residuos garantirán a integración na paisaxe urbana. Se xeneralizará as estratexias de ocultación dos contedores de

residuos, que pola súa natureza non se poden modificar o seu deseño.

CAPÍTULO IV.- BIODIVERSIDADE

Sección 1ª.- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA

Art. 29.- DISPOSICIÓN XERAIS

A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos entornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.

Art. 30.- NORMAS DE PROTECCIÓN

1. A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, deberá reducirse a mínima necesaria por razóns de seguridade ou inestabilidade do arboredo, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. Outro tanto procederá para o roce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a xuño.
2. O arboredo existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, preocuparase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.
3. Nos patios ou espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.
4. A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatorio a cargo do responsable da perda, sen prexuízo das sancións que puidera dar lugar a súa orixe. A substitución farase por especies de iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arboredo.
5. En caso de colonias de aves de interese especial, e para actuacións relacionadas co mantemento de edificios, suxeitas a licenza urbanística, o Concello condicionará a execución das obras á prohibición de eliminar os niños no período de reprodución.
6. En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas evitarase a colisión de aves mediante salvapaxaros (espirais sen envolver aos cables para que sexan máis visibles) así como os riscos de electrocución mediante o emprego de liñas con illantes de suspensión ou cadea de menor risco

que os illantes ríxidos.

7. Prohíbese a introdución de espécimes alóctonos de carácter invasor e, en xeral, de todas aquelas especies alóctonas das que non se teña contrastado o seu carácter de non invasora, que poidan provocar unha alteración apreciable sobre a estrutura, funcionamento e composición taxonómica dos ecosistemas naturais das Brañas de Sada.

CAPÍTULO V.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS

Art. 31.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.
2. As novas edificacións terán en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas de Habitabilidade de Vivendas.
3. Teráanse en conta as Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
4. Nas licenzas de primeira ocupación dos edificios comprobarase que as medidas de aforro de recursos relacionadas no presente TÍTULO e as esixidas pola lexislación vixente están realmente incorporadas e son operativas e funcionais.

Art. 32.- MEDIDAS XERAIS DE AFORRO ENERXÉTICO

1. Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no eido empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.
2. Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando e facilitando os coñecementos e ferramentas necesarias para actuar correctamente neste eido na actividade diaria. Entre outras medidas pódense sinalar as seguintes:
 - a) Uso de lámpadas de baixo consumo.
 - b) Mellora do illamento das edificacións.
 - c) Control do apagado total dos electrodomésticos e da iluminación cando non se usen.
Adquirir electrodoméstico clase A por ser os de menor consumo.
 - d) Axuste ou redución da temperatura da calefacción.
 - e) Favorecer a regulación lumínica e térmica natural nos edificios.



- f) Optimizar e reducir o uso da auga quente.
 - g) Utilizar electrodomésticos de clases enerxéticas altamente eficientes, optimizar o uso, a correcta programación e a enchedura dos electrodomésticos.
 - h) Utilizar a tarifa nocturna, etc.
3. Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable como:
- a) Deseño con solucións bioclimáticas e de forma que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen perdas de calor.
 - b) A radiación solar sobre unha fachada Norte é case nula, sendo esta a máis fría. Se existe unha entrada de luz cara o norte deberá instalarse un bo illante térmico na mesma.
 - c) A radiación sobre o leste darase a primeiras horas da mañá e sobre o oeste pola tarde. No verán deberán terse en conta dispositivos que eviten a entrada directa desta radiación (como por exemplo láminas orientables) que eviten sobrequecementos pero si permitan o paso da radiación indirecta favorecendo a iluminación natural.
 - d) A incidencia da radiación solar sobre a fachada sur darase durante case todo o día. En inverno esta radiación contribúe a diminuír o gasto de calefacción e no verán coa colocación de pequenos elementos que fagan sombra evitárase a radiación solar e o calor.
 - e) No verán é importante favorecer a circulación do aire entre a fachada norte e a sur para favorecer a ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.
 - f) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.
 - g) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.
 - h) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortiguan as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.
 - i) Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, claraboias, etc.
 - j) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.



- k) Na iluminación interior evítanse lámpadas convencionais, halóxenas e de vapor de mercurio a favor de equipos máis eficientes como fluorescentes compactos con reactancia electrónica ou lámpadas de vapor de sodio de alta presión.
- l) Conservación do medio ambiente, mediante o apropiado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
- m) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
- n) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.
- o) Para os usos de calefacción, quentamento de auga ou cociñado de alimentos procurárase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

Art. 33.- MELLORAS NA EFICIENCIA DO RECURSO DE AUGA

Para mellorar no posible a eficiencia do recurso de auga, establécense unha serie de condicións e recomendacións, tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes, nunha actualización progresiva da rede e das condicións de uso, a fin de conseguir unha instalación global moderna, eficiente, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
2. Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.
3. Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.
4. Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.

Art. 34.- MELLORAS NA EFICIENCIA ENERXÉTICA DA ILUMINACIÓN PÚBLICA

Para mellorar no posible a eficiencia enerxética da iluminación pública, establécense unha serie de condicións e recomendacións tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes nunha actualización progresiva da rede a fin de conseguir unha instalación global da iluminación, moderna, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de

acordo cos seguintes criterios:

1. A iluminación exterior debe iluminar de arriba cara abaixo e orientar os focos por debaixo do horizontal. Aplicaranse boas prácticas como axustar as luces coa inclinación e dirección apropiadas, apagar as luces exteriores cando sexa necesario, non dirixir focos nin lázers ao ceo.
2. Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de brillo fixados pola lexislación.
3. Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoelétricas en función da luz ambiente.
4. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo.
5. Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
6. Actualizar as luminarias e báculos para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
7. Instalación de interruptores temporizados ou detectores de presenza en zonas de uso puntual.
8. Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.

Art. 35.-RESPECTO Á MOBILIDADE SUSTENTABLE

1. Fomentarase o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas.
2. Fomentarase o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
3. Fomentarase o transporte público mediante campañas de concienciación e impulsarase a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).

CAPÍTULO VI.- PAISAXE

Art. 36.- NORMAS DE PROTECCIÓN

1. O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do ámbito.
2. Nos aparcadoiros previstos deberanse utilizar materiais e tratamentos adecuados para favorecer a súa integración ambiental e paisaxística. Deberán incorporar elementos vexetais (sebes, arbustos e arborado) que fragmenten a súa superficie evitando a visión de grandes extensións ocupadas por vehículos, permitindo ademais integrar estes espazos na contorna.



TÍTULO VII.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 37.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

As determinacións particulares contidas neste Título, propias dunhas ordenanzas, regulan as condicións de parcela, os aproveitamentos, e os usos do solo e da edificación, en cada unha das zonas en que se dividiu o ámbito obxecto do PERI.

Para o non regulado no presente título estarase o disposto no vixente PXOM do Concello de Sada.

Art. 38.-DIVISIÓN EN ZONAS

De acordo coa zonificación establecida, o ámbito dividiuse en zonas, nas que serán de aplicación, en consonancia coas establecidas no PXOM as ordenanzas seguintes:

- Ordenanza (O-1): Edificación residencial en bloque exento
- Ordenanza (O-2): Espazos libres e zonas verdes.
- Ordenanza (O-3): Equipamentos.
- Ordenanza (O-4): Viario.

As zonas indicadas, se grafitan no Plano de Zonificación.

Art. 39.-ORDENANZA 1 (O-1) - EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN BLOQUE EXENTO

1. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas edificacións de nova planta das zonas grafadas no plano de Zonificación coa denominación (O-1).
2. **CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS.** Estas zonas están constituídas por ordenacións de bloques exentos con espazos libres rodeando as edificacións.
3. **USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS.** Nas zonas de aplicación desta ordenanza establécese como uso característico ou residencial plurifamiliar e como tipoloxía edificatoria, a tipoloxía en bloque exento desenvolvido en altura.
4. **CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN**
 - a) Parcela mínima. Establécese unha parcela mínima de 200 m², con fronte mínima a vía pública de 10 m.
 - b) Aliñacións. As aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación que serán complementadas, no seu caso, cun estudo de detalle que deberá alcanzar o ámbito total da zona de ordenanza a efectos de xustificar a integración do total volume edificatorio.
 - c) Fondo edificable: O fondo edificable, de carácter obrigatorio detállase no plano de



ordenación, a efectos de separarse da zona verde proposta.

- d) Altura obrigatoria de cornixa. A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas é de 4 plantas, á que lle corresponderá a altura en metros establecida na normativa do PXOM do concello de Sada.
 - a) Edificabilidade: A edificabilidade construíble máxima e de 3.028 m², correspondente a edificabilidade lucrativa máxima permitida. O 30% do aproveitamento lucrativo residencial destinarase a vivenda suxeita a algún tipo de promoción pública, a súa localización se define nos planos de ordenación e se xustificará no correspondente proxecto re parcelación.
 - b) Saíntes e voos. Permítese, cumprindo as condicións xerais establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada.
 - c) Sotos e semisotos. Permítese sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada.
 - d) Aproveitamento baixo cuberta. cumprirán as condicións establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada.
 - e) Condicións dos espazos libres privados de borde. Nos espazos libres de parcela, situados nos bordes da edificación, colindante co espazo libre, grafados nos planos de ordenación, prohibese todo tipo de construcións, así como as prolongacións de planta baixa. Permítese instalacións deportivas ao aire libre, piscinas, así como instalacións, prohibíndose calquera tipo de construción cuberta.
5. CONDICIÓN ESTÉTICAS. No ámbito desta ordenanza serán de aplicación as condicións xerais de estética establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.
6. CONDICIÓN DE USO. O uso pormenorizado é residencial na categoría 2a. Permítese os usos definidos como permitidos na táboa do Anexo I da normativa do PXOM do concello de Sada.
7. PRAZAS DE APARCAMENTO: Reservaranse unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables ou por vivenda en terreo de titularidade privada e como mínimo 46 prazas.

Art. 40.-ORDENANZA 2 (O-2) - ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

- 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta Ordenanza será de aplicación zonas grafadas no plano de Zonificación coa denominación (O-2).
- 2. CARACTERÍSTICAS. Está integrado polos terreos dotados de arbolado e xardinaría destinados ao repouso, ocio, recreo da poboación e xogos infantís, a mellorar as condicións estéticas e ambientais do espazo urbanos
- 3. REGULACIÓN. Deberá cumprir as seguintes condicións:



- a) Ter as condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais en, polo menos, o 25% da súa superficie.
- b) Deberán dotarse co mobiliario urbano, axardinamento e tratamento acorde co seu uso e deberá estar equipada co mobiliario e/ou elementos de xogo adecuados (bambáns, tobogáns, balancíns, etc) pistas deportivas ao aire libre, arxaneiros, etc, así como os elementos de urbanización necesarios, para o desenvolvemento da actividade prevista, cumprindo as condicións que estableza a normativa sectorial de aplicación.
- c) Admitirase ademais de a realización de pequenas instalacións (como quioscos, pérgolas, palcos, paxareiras, fontes etc), para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos. A tal efecto consideranse pequenas instalacións aquelas que se desenvolvan nunha sola planta e cuxa superficie construída total pechada non exceda os 200 metros cadrados. A superficie ocupada plas citadas instalacións non poderá superar o 5 % da superficie total do espazo libre delimitado
- d) Cumprirá as condicións establecidas no Decreto 245/2003 de, 24 de abril, polo que se establecen as Normas de Seguridade nos parques infantís naqueles espazos habilitados a tal efecto.
- e) De maneira complementaria será de aplicación o determinado no Artigo 2.2.1 da Normativa do PXOM do Concello de Sada así como o indicado nas normas de protección da flora e da fauna establecidas nesta normativa urbanística

Art. 41.- ORDENANZA 3 (O-3) - EQUIPAMENTOS

- 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta Ordenanza será de aplicación zonas grafadas no plano de Zonificación coa denominación (O-3).
- 2. CARACTERÍSTICAS. Está integrado polo conxunto de espazos, instalacións e edificacións de carácter público destinado a satisfacer as necesidades sanitarias da poboación, e permitirá a realización dun novo centro de Saúde.
- 3. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.
 - a) Aliñacións. As aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación que serán complementadas, no seu caso, co estudo de detalle .
 - b) Altura máxima de cornixa. A altura máxima de cornixa, medida en número de plantas e de 2 plantas, á que lle corresponderá a altura en metros establecida na normativa do PXOM do concello de Sada.
 - c) RECUADOS: A edificación se poderá situar na aliñación establecida no plano de ordenación ou gardar un recuado frontal mínimo de 5 metros. O recuado mínimo a linderos laterais e posterior será de 5 metros.
 - d) Sotos e semisotos. Permítense sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais

establecidas na normativa do PXOM do concello de Sada

4. CONDICIÓN DE USO.

- a) O uso pomenorizado permitido e o Sanitario para acoller un novo centro de Saúde, admitíndose en todo caso os usos complementarios asociados e permitidos na táboa do Anexo I da normativa do PXOM do concello de Sada.
- b) Cambio de uso dos equipamentos. O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PXOM poderá, de conformidade co establecido no Art. 42.5 LSG, acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

Art. 42.- ORDENANZA 4 (O-4) - VIARIO

- 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta Ordenanza será de aplicación á rede viaria urbana grafada no plano de Zonificación coa denominación (O-4).
- 2. ZONAS QUE INTEGRAN AS VÍAS URBANAS. As vías urbanas están integradas polas seguintes zonas:
 - a) CALZADAS. Son os espazos públicos destinados á circulación de vehículos automóbiles. Nas calzadas poderán sinalizarse carrís específicos destinados á circulación de autobuses, taxis, motocicletas e bicicletas.
 - b) APARCADOIROS E SERVIZOS. Esta zona se correspóndese co espazo público lindante coa calzada na que poderán localizarse os aparcadoiros de vehículos, zonas de carga e descarga, paradas de autobús e paradas de taxis, así como contedores de lixo.
 - c) BEIRARRÚAS. Son os espazos dedicados á circulación dos peóns.
- 3. ELEMENTOS URBANOS. Enténdese por elementos urbanos aqueles que califican rúa como: a iluminación, o arborado e o mobiliario urbano. O ancho mínimo de espazos onde se sitúan os elementos urbanos será de 1 metro
- 4. REGULACIÓN. Resulta de aplicación para esta Ordenanza o determinado no Artigo 2.1.1 da Normativa do PXOM do Concello de Sada.

TÍTULO VIII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS

CAPÍTULO I.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

Art. 43.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As presentes Normas de protección, serán de aplicación aos terreos definidos no Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas (no sucesivo (Lei de Augas) como canles naturais, ribeiras e marxes de correntes de auga e, leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidumes. Así mesmo estas Normas serán de aplicación ás zonas de protección que para tal efecto se delimitan no presente PXOM e nos instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía de 100 metros (medidos horizontalmente a partir do canle definido polo Art. 4 da Lei de Augas), salvo nas zonas que o PXOM xustifica a súa redución.
2. Estas Normas de protección tamén serán de aplicación ás zonas con risco de inundación e a aqueles terreos baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.
3. A delimitación das "zonas de protección" de cada canle grafíase, para cada clase de solo, nos correspondentes planos de ordenación.

Art. 44.- DEFINICIÓN E CONCEPTOS

1. DEFINICIÓN

- a) CANLE NATURAL.- Enténdese por canle natural dunha corrente continua ou discontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias (Art. 4 da Lei de Augas).
- b) RIBEIRAS.- Son as franxas laterais dos canles públicos situadas por riba do nivel de augas baixas.
- c) MARXES.- Denomínanse marxes os terreos que lindan cos canles.

2. DOMINIO PRIVADO

- a) Son de dominio privado as canles polos que ocasionalmente discurran augas pluviais, en tanto atravesen dende a súa orixe unicamente fincas de dominio particular.
- b) O dominio privado destas canles non autoriza para realizar neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, ou que a destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cousas (Art. 5 LAG).

CAPÍTULO II.- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

Art. 45.- ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

1. De conformidade co establecido no Art. 6 da Lei de Augas, a protección das marxes das canles está definida en toda a súa extensión lonxitudinal polas seguintes zonas:
 - a) ZONA DE SERVIDUME: De 5 metros de anchura para uso público, que se regula no Real Decreto 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (no sucesivo RDPH).
 - b) ZONA DE POLICÍA: De 100 metros de anchura, na que se condiciona o uso do solo e as actividades que se desenvolven.
2. A determinación das zonas citadas teñen por finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, prever o deterioro dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo a súa mellora, e protexer o réxime das correntes en avenidas, favorecendo a función dos terreos lindantes cos canles na laminación dos caudais e carga sólida transportada.
3. Parte do ámbito do PERI está incluído na zona de policía establecida polo citado Art. 6 da Lei de Augas.

Art. 46.- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE POLICÍA (100 METROS)

A zona de policía (100 metros) estará suxeita ao seguinte réxime de protección:

1. Permitirase a semente de cultivos e a plantación de especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial así como a plantación de árbores froiteiras, arbustos e árbores de porte baixo e propios do medio.
2. As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización de Augas de Galicia.
3. Os usos e as actividades que poidan autorizarse en cada caso nesta zona, estarán subordinados ao respecto dos elementos naturais, así como ás particularidades hidráulicas, edafolóxicas, ecolóxicas, paisaxísticas e demais propias do medio.
4. Ningún uso ou actividade se contrapoñerá aos fins sinalados nos artigos 7 e 9 do RDPH, no que se refire ás zonas de servidume e policía.
5. As especies arbóreas e o mato característico das ribeiras e zonas húmidas son obxecto de protección, prohibíndose calquera actuación ou modificación desta vexetación, coa excepción daquelas talas ou repoboacións que contén coa específica autorización outorgada por augas de Galicia.
6. Prohíbese toda modificación ou actuación sobre o curso natural das augas, coa única excepción daquelas explotacións hidráulicas non contaminantes como muíños, piscifactorías, aproveitamentos hidráulicos, captacións de auga, etc., que contén coa preceptiva

autorización de Augas de Galicia.

7. En ningún caso a aplicación das determinacións indicadas neste artigo poderán contraponerse ou dispensar do cumprimento do establecido na Lei de Augas e no RDPH e normativa vixente ao respecto.
8. Terase en conta as determinacións contidas na lei 5/2006 para a protección mellora e conservación dos ríos Galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma.
9. Para a execución de calquer obra ou traballo na zona de policía de cauces precisarase de autorización administrativa do organismo de cunca. Esta autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas.

Art. 47.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS

1. CONCEPTOS. As zonas pantanosas ou encharcadizas, incluso as creadas artificialmente, terán a consideración de zonas húmidas (Art. 111.1 Lei de Augas). Enténdense en particular comprendidos neste apartado:
 - a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, xa sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e xa se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
 - b) As marxes de ditas augas e as terras limítrofes naqueles casos en que, previa a tramitación do expediente administrativo oportuno, fóra así declarado, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.
 - c) Cando nestas zonas existan valores ecolóxicos merecedores dunha protección especial, a normativa aplicable ás mesmas será a prevista na disposición legal específica.
2. AUTORIZACIÓNS. Toda actividade que afecte ás zonas húmidas requirirá autorización ou concesión administrativa (Art. 111.3 LAG), nos termos previstos na citada lei. Están suxeitas a previa autorización ou concesión administrativa:
 - a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona. Cando ditas obras ou actividades poidan prexudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.
 - b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
 - c) O procedemento en ámbolos casos será un dos previstos na lexislación de augas, en función do contido da autorización ou concesión de que se trate.
 - d) Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolvan no contorno natural a que se refire o Art. 278 da Lei de Augas, en orde a impedir a degradación das condicións da zona esixíndose, no seu caso, un estudo sobre

a súa incidencia ambiental.

Art. 48.- USOS OU APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CUENCA

De conformidade co disposto na vixente lexislación de augas, requirirán autorización administrativa do Organismo de conca, os seguintes usos e aproveitamentos:

1. Realización de obras ou traballos na zona de policía de canles, lagos ou encoros, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH.
2. Realización de obras ou traballos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
3. Extracción de áridos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
4. Extracción de augas tanto superficiais como subterráneas.
5. Verteduras de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais.
6. Navegación e flotación en augas das correntes naturais, lagos e encoros.
7. Establecemento de zonas de baño ou zonas recreativas e deportivas nas canles públicas ou as súas zonas de policía de canles.
8. Sementes, plantacións e corta de árbores en terreos de dominio público hidráulico.
9. Acampadas colectivas en zona de policía de canles.
10. Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

Art. 49.- DETERMINACIÓNS DO PLAN HIDROLÓXICO GALICIA-COSTA

1. O Plan Hidrolóxico das Concas de Galicia-Costa, aprobado polo Real decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproban os plans hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas de Galicia-Costa, establece unas actuacións básicas para o sistema de explotación nº 12, Río Mandeo e Ría de Betanzos, onde está incluído o concello de Sada, que determinan o punto de partida para a protección do dominio público-hidráulico do municipio.
1. O artigo 33 da normativa do Plan hidrolóxico, establece que a execución de calquera obra ou traballo que se vaia levar a cabo en zonas inundables incluídas dentro da zona de policía deberá ser autorizada pola Administración hidráulica de Galicia, que poderá exixir a presentación dun estudo hidráulico de detalle en que se definan e xustifiquen as afeccións á zona inundable ou a vulnerabilidade fronte ás enchentes e as medidas correctoras, estruturais ou de xestión necesarias para facer factible a actividade. Estas medidas deberán ser ambientalmente asumibles e non modificarán o réxime de enchentes nin agravarán o risco asociado a este.

TÍTULO IX.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO BORDO LITORAL

CAPÍTULO I.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

Art. 50.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As normas de protección contidas neste TÍTULO, serán de aplicación aos terreos do borde litoral que se encontran situados a unha distancia inferior de 500 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (ZONA DE INFLUENCIA DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE).

Art. 51.- CONDICIONS PARTICULARES NA ZONA DE INFLUENCIA

De conformidade co establecido no Art. 30 LC, na zona de INFLUENCIA do dominio público marítimo terrestre servidume de protección de costas as construcións deberán respectarse as seguintes determinacións:

1. A efectos de evitar a formación de pantallas arquitectónicas a edificación que se proyecte non poderá superar a altura máxima establecida na correspondente ordenanza de aplicación, a efectos de ser inferior aos existentes nas edificacións lindantes de alturas superiores e situadas máis cercanas o dominio publico que o ámbito do presente PERI.
2. Para o outorgamento de licencias de obra ou uso que impliquen a realización de verquidos ao dominio público marítimo-terrestre, requirirase a previa obtención de verquido correspondente.
3. Os proxectos deberán conter unha avaliación dos posibles efectos do cambio climático sobre os terreos onde se sitúe a obra.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga