

## **ANEXOS Á NORMATIVA**

**ANEXO I TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS EN SOLO URBANO E URBANIZABLE**

**ANEXO II FICHAS DE ÁREAS DE REPARTO  
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

**ANEXO III NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.  
AFECCIÓNS E LIMITACIÓNS Á PROPIEDADE E USO DO SOLO.**

- A.- ZONA DE AFECCIÓN DOS CAMIÑOS ANTIGOS E RUTAS HISTÓRICAS
- B.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- C.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS.  
DISTANCIAS E SEPARACIÓNS AO SISTEMA VIARIO.
- D.- LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS
- E.- LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- F.- ZONAS DE SENSIBILIDADE ACÚSTICA
- G.- RECOMENDACIÓNS EN MATERIA MEDIO AMBIENTAL

## **ANEXO I:**

TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS  
NO SOLO URBANO E URBANIZABLE



## **ANEXO II:**

FICHAS DE ÁREAS DE REPARTO

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

**FICHAS DE  
ÁREAS DE REPARTO**

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: 0 Catasol  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: Baio Grande

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B1**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 9.867 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 8.387 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS: Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según planos

Espacios Libres: 1722

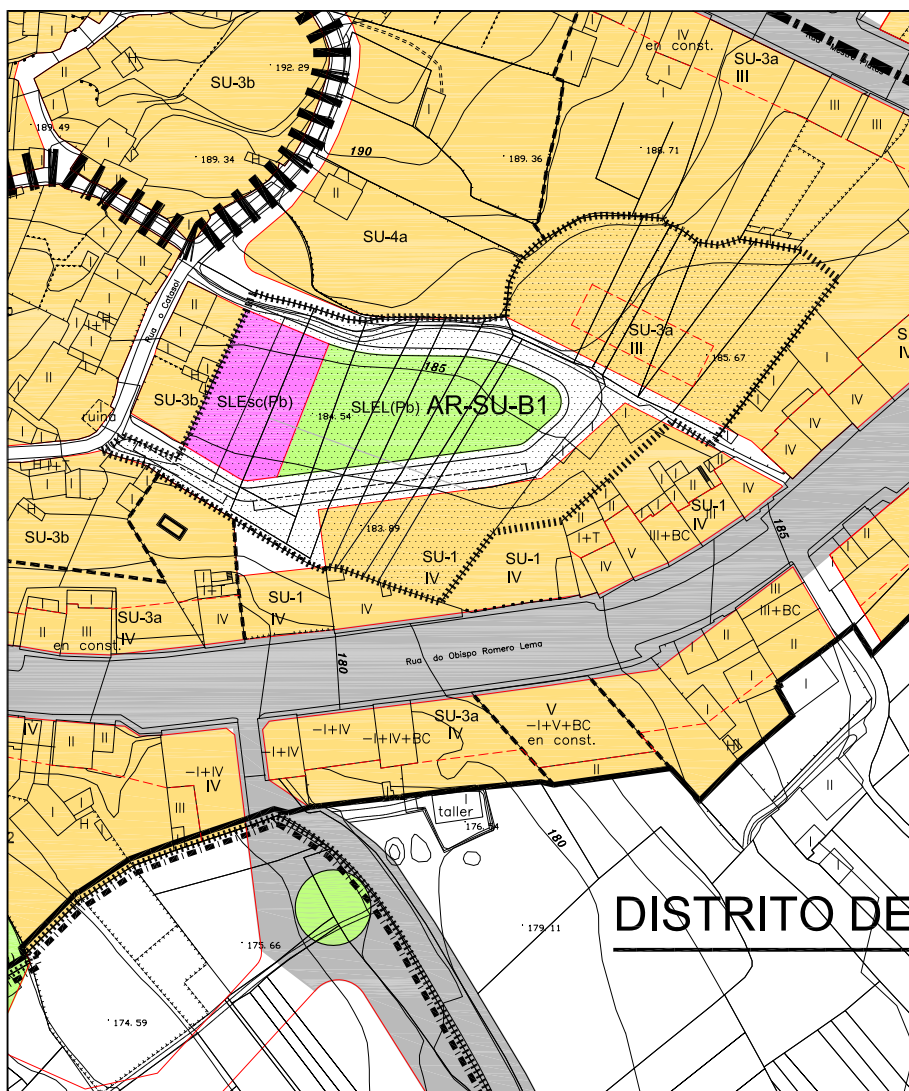
Equipamentos: 1006

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Xeral

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la malla urbana. Rematar rueiros ou bloques iniciados



DETERMINACIÓNS:

Reservaranse 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a cuarta parte serán de dominio público.  
O proxecto de urbanización concretará gráficamente as prazas.  
O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública.

**DISTRITO DE**

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Agra da Igrexa  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: Baio Grande

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B2**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 15.316 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 3.829 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS: Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según PERI

Espacios Libres: 1.532

Equipamentos: 400

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

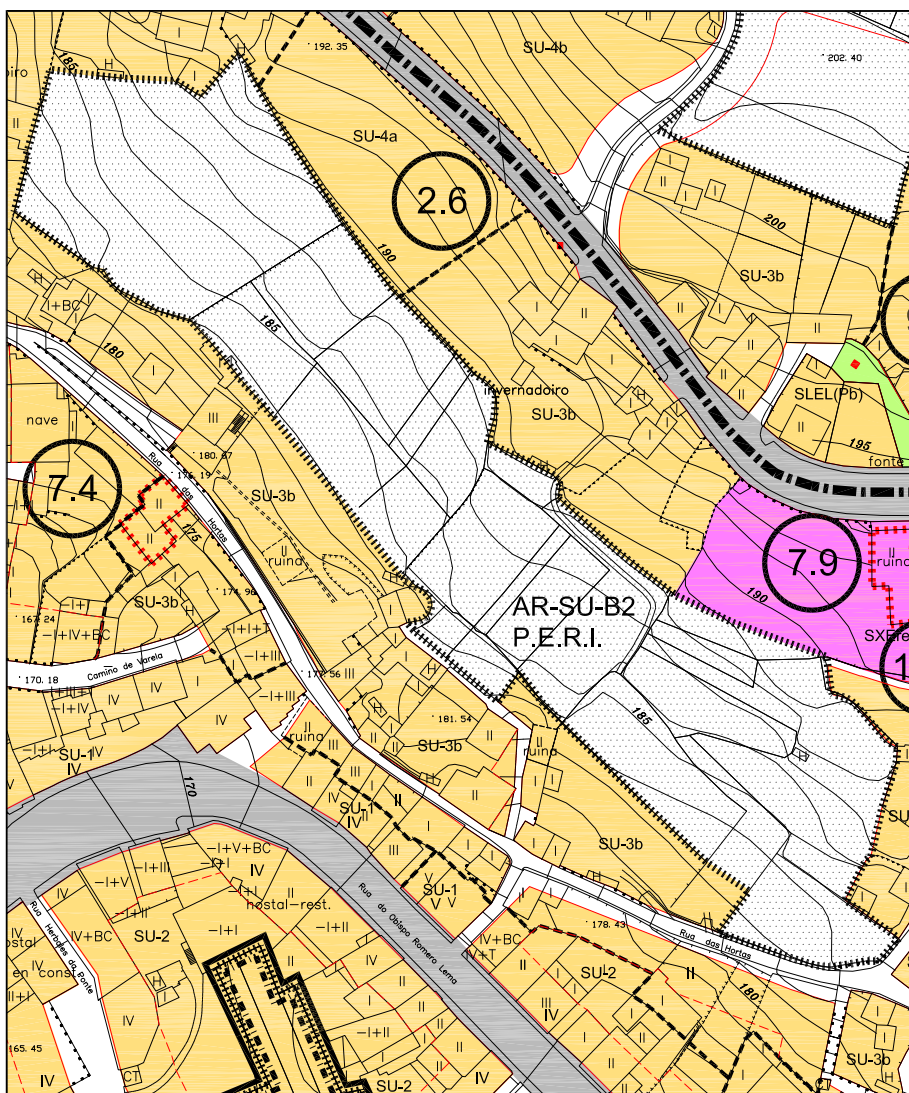
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la trama urbana. Dotar ó parcelario interior de urbanización para conseguir aproveitamento urbanístico.

**DETERMINACIÓNS:**

O Plan Especial ordenará a área mediante un único vial lonxitudinal. Se contempla a tipoloxía en vivanda unifamiliar illada, altura máxima B+1. Coidaranse os encontros entre a nova ordenación e a situación de feito, respetando os muros das propiedades exteriores e lindantes coa área. Se prevé a cesión de aparcamento vinculado ao viario en proporción de 2 prazas por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales a cuarta parte serán de dominio público.

O 20% do aproveitamento lucrativo destinarase a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.



**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Rúa Mestre Platas  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: Baio Grande

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B3**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 24.550 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 21.220 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.86435845213 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS: Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según PERI

Espacios Libres: 3.615

Equipamentos: 2.430

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la trama urbana. Planear un vial que comunique a Rúa Mestre Platas coa Rúa Cerqueiras. Completa-la urbanización do ámbito desenvolvido ao marxe do planeamento anterior.

**DETERMINACIÓNS:**

-Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie bruta do ámbito: 33.357 m<sup>2</sup>

Viarío existente e mantido: 3.450 m<sup>2</sup>

Equipamentos públicos existentes e mantidos: 5.357 m<sup>2</sup>

Superficie neta do ámbito: 24.550 m<sup>2</sup>

Coefficiente de edificabilidade: 0.85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidade máxima: 20.867 m<sup>2</sup>c

-Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Aproveitamento lucrativo máximo en vivienda colectiva: 19.102 m<sup>2</sup>c  
( $\alpha=1$ )

Aproveitamento lucrativo máximo en vivienda unifamiliar: 1.765 m<sup>2</sup>c  
( $\alpha=1.20$ )

Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 21.220 m<sup>2</sup> utc.

Superficie da área de reparto: 24.550 m<sup>2</sup>

Aproveitamento tipo: 0.86435845213 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc.

-Condições de deseño

O P.E.R.I. planeará unha rúa que comunique a rúa Mestre Platas coa Rúa de Cerqueiras, pechando o ruelle que dá fronte a estrada AC-552.

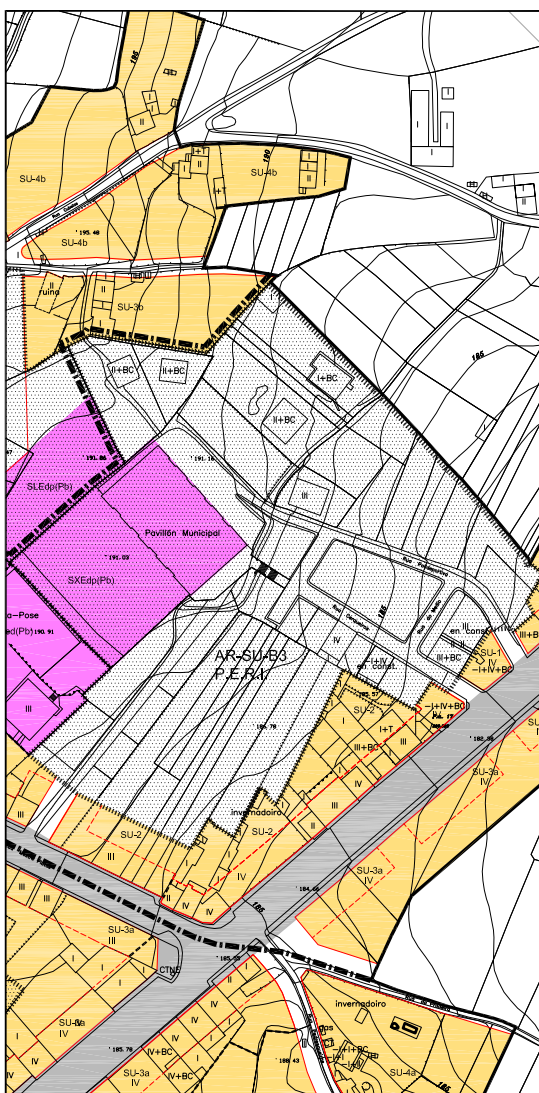
A ordenación terá en consideración as construcións xa edificadas, incorporándoas dentro de aliñacións, resolvendo encontros e ocultando medianeiras.

Na zona libre situada ao norte da Rúa do Polideportivo ubicaranse as cesións para equipamentos e espazos públicos.

A altura máxima será de catro plantas (B+III) e terá carácter obligatorio en colindancia con edificacións existentes que teñan esta altura ao obxecto de ocultar medianeiras.

Reservaranse 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a cuarta parte serán de dominio público.

O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública.





**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Cerqueiros  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: Chamberín

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B4**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 14.764 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 3.691 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según PERI

Espacios Libres: 1.476

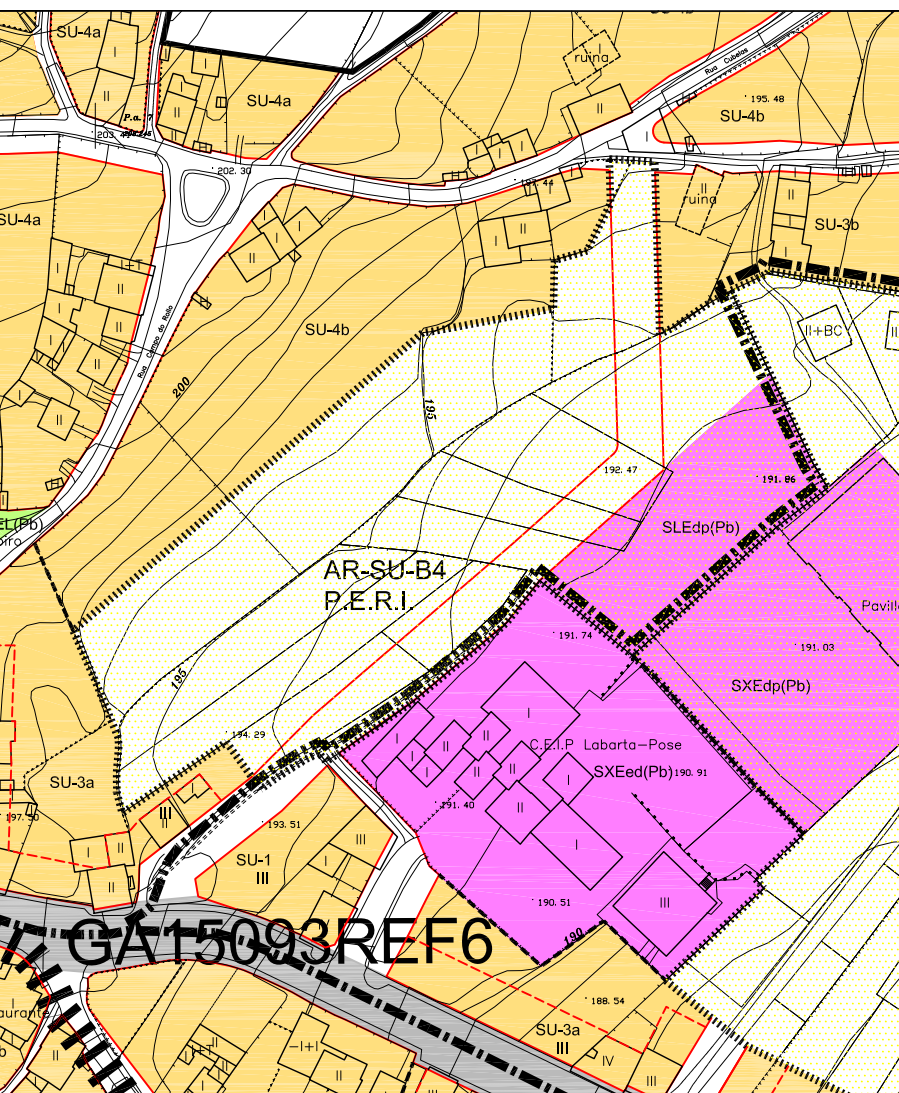
Equipamentos: 2.340

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la trama urbana. Planear un viario que enlace a Rúa Mestre Platas coa Rúa Chamberín.



**DETERMINACIÓNS:**

O Plan Especial definirá o trazado definitivo do vial proposto, o cal ten carácter indicativo no Plan Xeral. Se localizará o lugar idóneo para a creación do espacio libre esixido. A dotación deportiva se planeará como continuación das dotacións existentes. O aproveitamento tipo refírese a tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, altura B+1.

Reservaránse prazas de aparcamento en proporción de 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a cuarta parte serán de dominio público.

O 20% do aproveitamento lucrativo destinarase a vivendas sometidas a algún tipo de protección pública.

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Campo do Rollo  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: Chamberín

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B5**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 30.139 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 7.535 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según PERI

Espacios Libres: 3.014

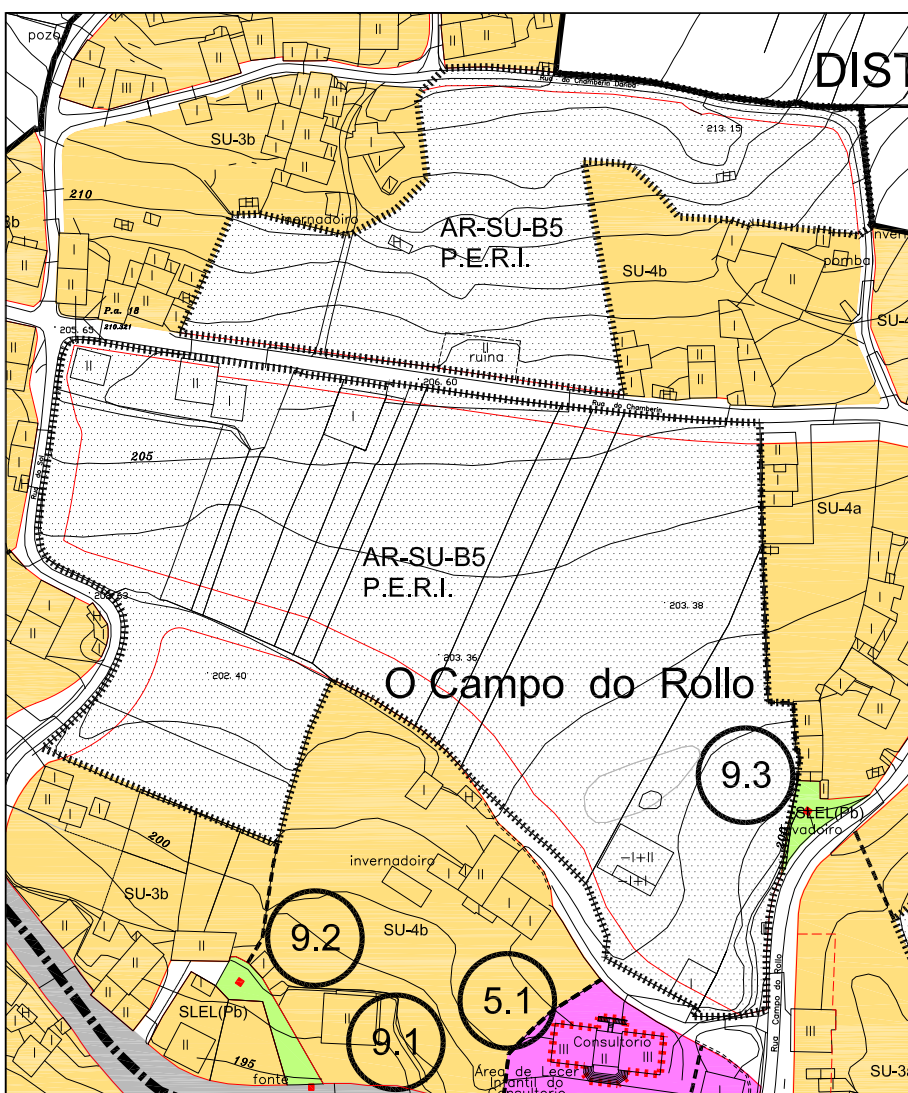
Equipamentos: 600

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la trama urbana mediante unha rúa que comunique a Rúa do Sal e a Rúa Campo do Rollo.



DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial definirá o trazado do vial proposto, o cal ten carácter indicativo no Plan Xeral. Se localizará o lugar idóneo para a creación do espazo libre e dotacións esixidas. O aproveitamento tipo refírese a tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, altura de B+1.

Reservaránse prazas de aparcamento en proporción de 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a cuarta parte serán de dominio público.

O 20% do aproveitamento lucrativo destinarase a vivendas sometidas a algún tipo de protección pública.

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: A Cacharosa  
NÚCLEO: Baio  
DISTRITO: A Cacharosa

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-B6**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 4.042 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 3.436 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**B-O-01a**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según PERI

Espacios Libres: 785

Equipamentos:

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Rematar de xeito axeitado o extremo leste do solo urbano, dignificando a imaxe, hoxe deteriorada, na entrada da vila. Substituir os usos industriais polos residenciais.

**DETERMINACIÓNS:**

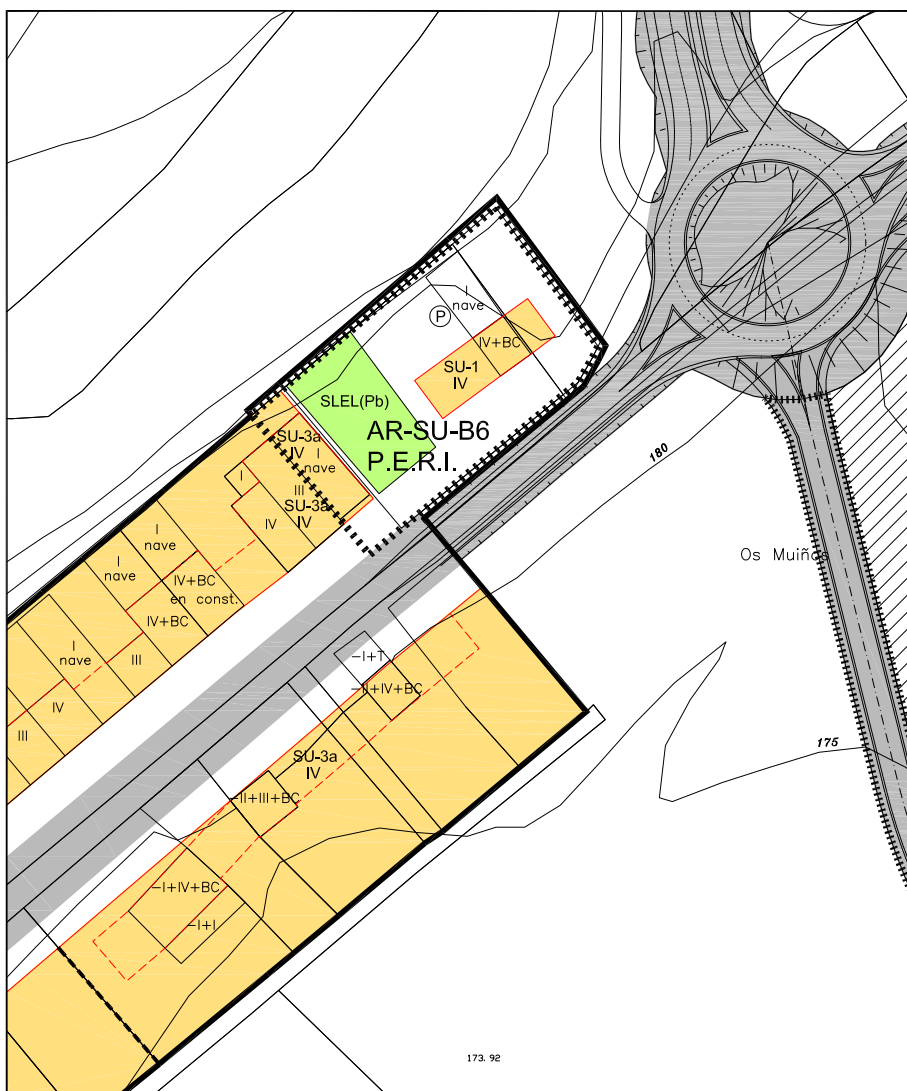
O P.E.R.I. concretará o aproveitamento urbanístico nos volumes indicados na planimetría do P.X.O.M., de xeito que se oculten as medianeiras existentes.

O P.E.R.I. deberá resolver, baixo a tutela da Dirección Xeral de Obras Públicas o acceso desde a estrada, engadindo unha vía de servizo. Suxírese a utilización da traza antiga da estrada como elemento de unión entre a vía de servizo e a futura rotonda de enlace da V.A.C.

Reservaranse aparcamentos en proporción de 2 prazas por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a cuarta parte serán de dominio público.

O 20% do aproveitamento lucrativo destinarase a vivendas sometidas a algún tipo de protección pública.

O P.E.R.I. deberá ordenar convintemente o solo non ocupado pola edificación que será destinado a espazo libre, viario e aparcamento en superficie. As indicacións reflectidas na planimetría sobre estes espazos entenderanse orientativas.



**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Casa Rectoral  
NÚCLEO: Zas  
DISTRITO: Zas

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-Z1**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 12.738 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 10.827 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**Z-O-01**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según planos

Espacios Libres: 1.950

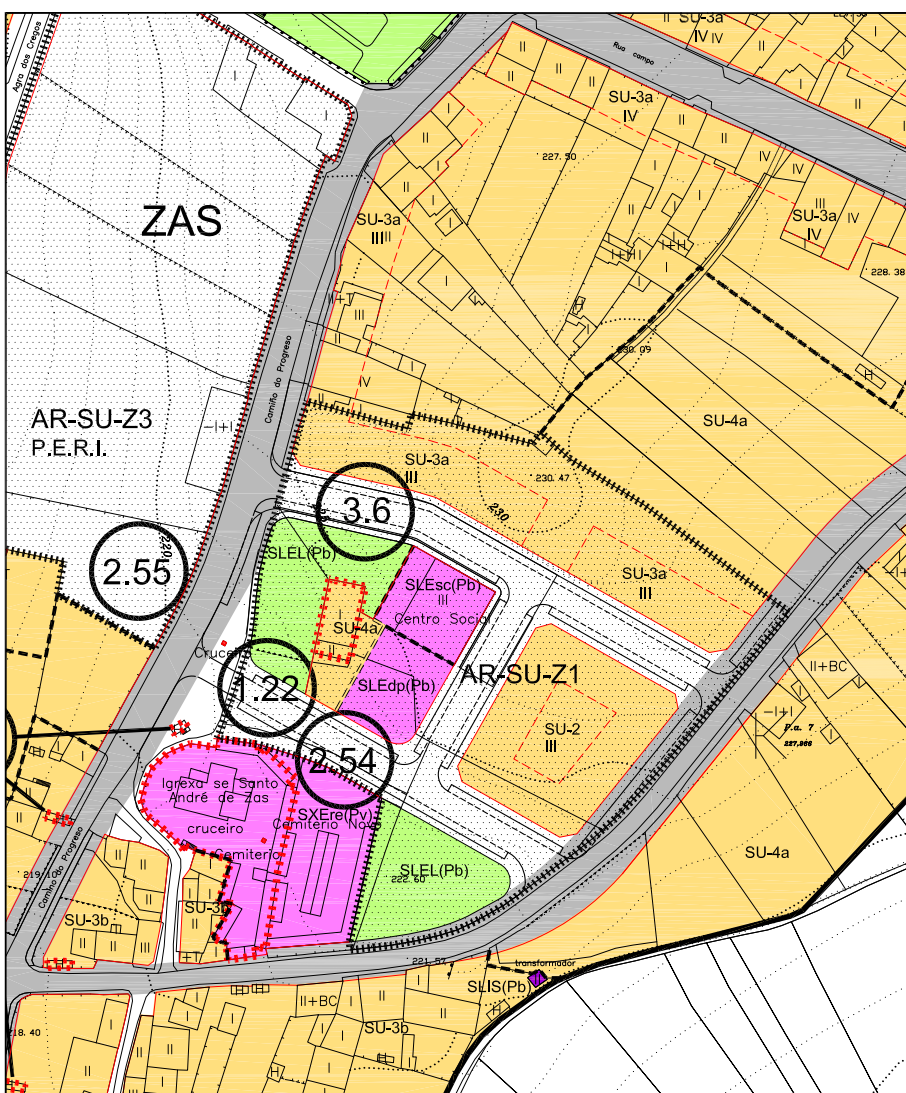
Equipamentos: 1.094

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Xeral

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Concerto

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la urbanización iniciada á marxe do planeamento.



**DETERMINACIÓNS:**

Reservaranse 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a carta parte serán de dominio público.  
O proxecto de urbanización concretará gráficamente as prazas.  
O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública.  
A casa rectoral se recolle dentro de ordenación aínda que non se cumpla os parámetros de parcela mínima e retranqueo propios da ordenanza SU-4a.

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Casa Sabano  
NÚCLEO: Zas  
DISTRITO: Zas

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-Z2**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 16.095 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 5.633 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**Z-O-01**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria: Según planos

Espacios Libres: 1.610

Equipamentos: 600

Infraestructuras  
de Servicios:

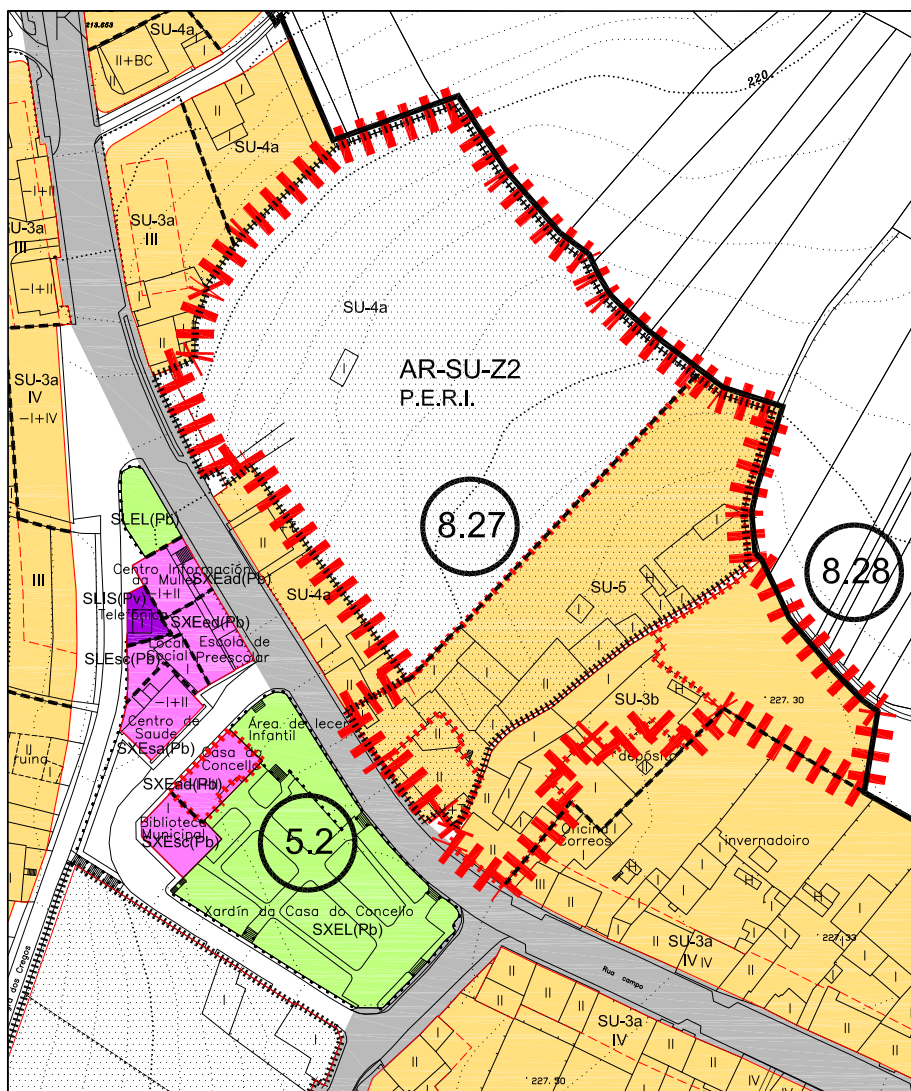
FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Concierto

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN: Ordenar e urbanizar os terreos  
incluídos nunha gran propiedade mantendo as características propias  
da finca

**DETERMINACIÓNS:**

O Plan Especial señalará a área destinada a nova edificación de vivenda unifamiliar. As dotacións públicas situaranse no extremo noroeste da finca de xeito que poda accederse ao espazo libre dende o exterior a través da porta existente na muralla. O acceso e viario se planteará desde a entrada actual na Rúa Campo. O muro de peche da finca non será obxecto de ningún tipo de intervención, salvo a súa conservación. No aproveitamento computarase a superficie edificada existente. A actuación materializarase na zona afectada pola ordenanza SU-4a, tomando como referencia os parámetros tipolóxicos desta ordenanza. As construcións tradicionais deberán manterse e conservarse. O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública. O P.E.R.I. será sometido a informe da Consellería da Cultura.



**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Agra do Crego  
NÚCLEO: Zas  
DISTRITO: Zas

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SU-Z3**

CLASE DE SOLO: Urbano Non Consolidado  
SUPERFICIE: 11.830 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 10.055 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**Z-O-01**

CESIÓNS:  
Xeral(m<sup>2</sup>) Local(m<sup>2</sup>)

Rede Viaria:

Espacios Libres: 1.810

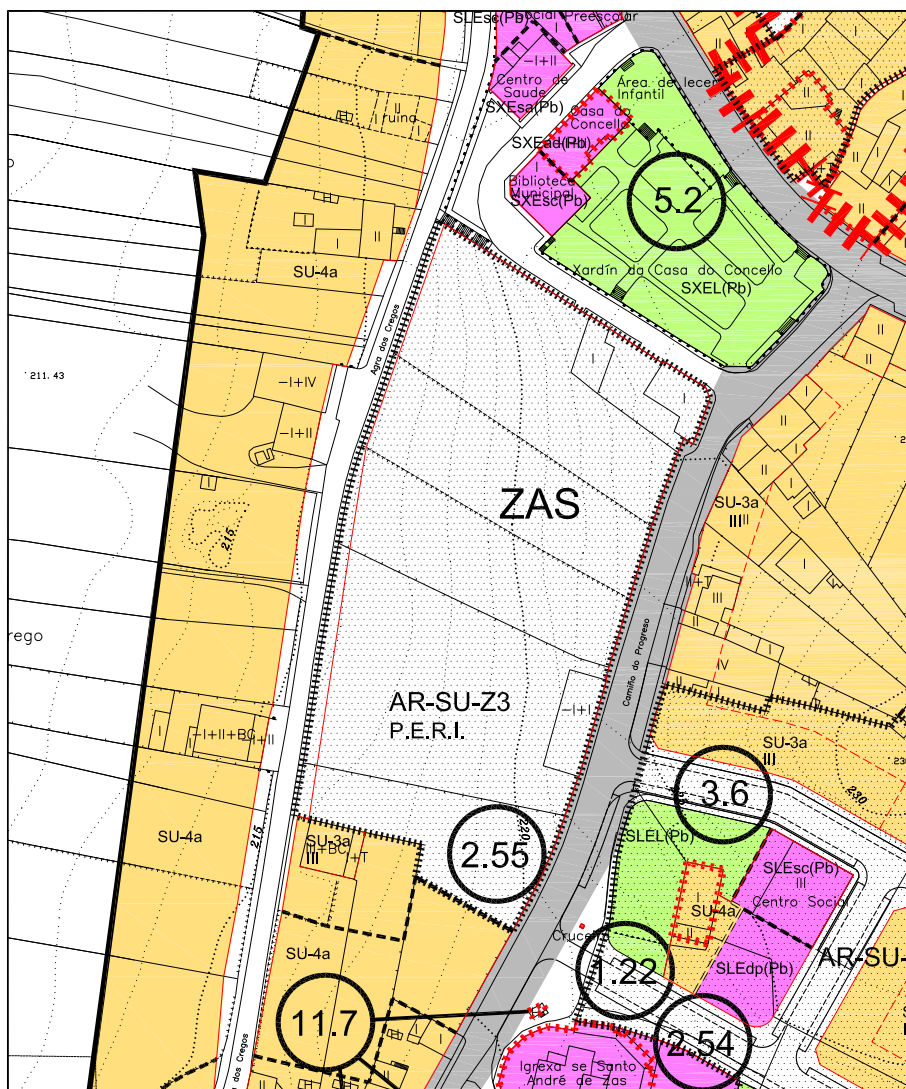
Equipamentos: 1.010

Infraestructuras  
de Servicios:

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Especial de Reforma Interior

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBJETIVOS DA ORDENACIÓN: Completa-la trama urbana.



**DETERMINACIÓNS:**

O P.E.R.I. planteará unha ordenación mediante bloques illados conforme aos parámetros da ordenanza SU-1, cunha altura máxima de 3 plantas. Respetaránse as edificacións existentes, as cales podrán destinarse a cubri-las demandas de equipamento. Conservarase o muro de mampostería que separa da praza do Concello. Reservaranse 2 prazas de aparcamento por cada 100 metros cuadrados edificables, das cales, a carta parte serán de dominio público. O proxecto de urbanización concretará gráficamente as prazas. O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública.

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Novo campo da feira

NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SectorR-B1**

CLASE DE SOLO: Urbanizable

SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: 70.395 m<sup>2</sup>

APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 30.429 m<sup>2</sup>utc

APROVEITAMENTO TIPO: 0,43226081397 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc

USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

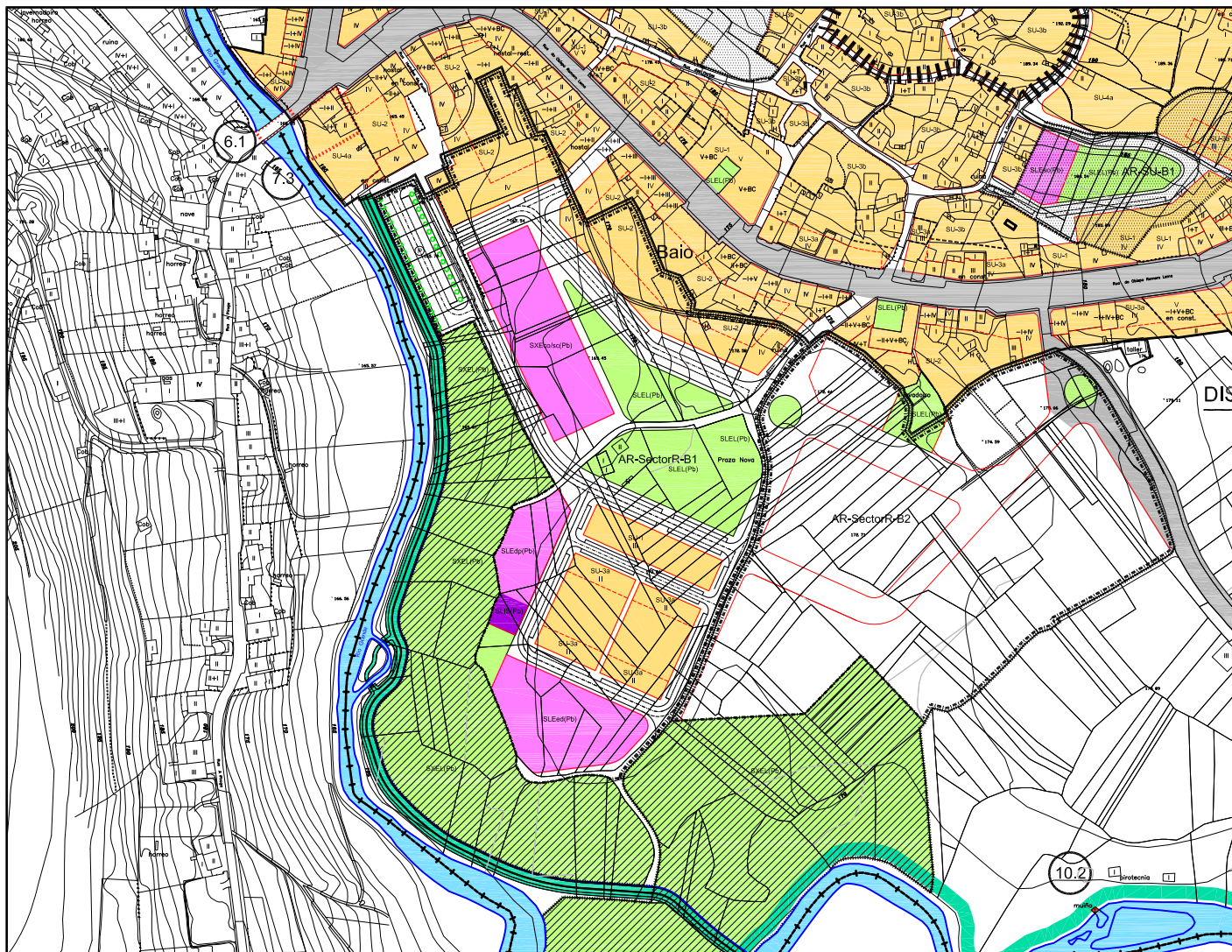
**EX-3/U-O-1a**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Xeral

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Iniciar o desenvolvemento urbano da periferia de Baio, creando malla urbana e pechando o rueiro que agora solo da fronte a travesía AC-552. Crear o novo espacio destinado a campo da feira.



DENOMINACIÓN: Novo campo da feira

NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SectorR-B1**

**DETERMINACIÓNS:**

-Uso global: residencial

-Número máximo de vivendas: 250

-Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie bruta do sector: 52.880 m<sup>2</sup>

Dotacións locais existentes e mantidas (viario e zona verde): 3.765 m<sup>2</sup>

Superficie neta do sector: 49.115 m<sup>2</sup>

Coefficiente de edificabilidade: 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidade máxima: 29.469 m<sup>2</sup>c

-Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Superficie neta do sector: 49.115 m<sup>2</sup>

Solo rústico adscrito: 21.280 m<sup>2</sup>

Superficie da área de reparto: 70.395 m<sup>2</sup>

Aproveitamento lucrativo máximo en vivenda colectiva: 24.669 m<sup>2</sup> ( $\alpha=1$ )

Aproveitamento lucrativo máximo en vivenda unifamiliar: 4.800 m<sup>2</sup> ( $\alpha=1.20$ )

Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 30.429 m<sup>2</sup> etc.

Aproveitamento tipo: 0,43226081397 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.

-Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:

Sistema xeral de espazo libre (solo rústico adscrito): 21.280 m<sup>2</sup>

Sistema xeral de equipamento comercial: 5.000 m<sup>2</sup>

Sistema local de espazos libres: 7.140 m<sup>2</sup>, distribuídos segundo a planimetría.

Sistema local de equipamento educativo: 4.050 m<sup>2</sup>

Sistema local de equipamento deportivo: 1.815 m<sup>2</sup>

Sistema local de infraestrutura de servizos: 355 m<sup>2</sup>

Sistema local viario: o reflexado na planimetría.

Reserva mínima de prazas de aparcamento: 600 das cales 327 estarán vencelladas ao sistema viario.

Concretaranse no correspondente proxecto de urbanización seguindo os criterios de distribución básica expostos na planimetría.

-Tipoloxía e volumetría das edificacións:

Identifícase na planimetría mediante a simboloxía empregada para as diferentes ordenanzas e limitacións de altura, retranqueos, alineacións, etc.

A parcela destinada a Sistema Xeral de Equipamento público destinarase a uso comercial e social.

En tanto non se edifique será utilizado como campo da feira. Mediante un estudio de detalle ordenarase o volume dun edificio público representativo (recinto ferial, exposicións, auditorio, etc) o cal non poderá ocupar unha superficie superior ós 2.000 m<sup>2</sup>, cunha altura máxima de 8.00 mts (B+1).



**DENOMINACIÓN:** Novo campo da feira

**NÚCLEO:** Baio

**CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:**

**AR-SectorR-B1**

**DETERMINACIÓNS:**

–Determinacións complementarias:

O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública. Localizarase no cuarteirón indicado na planimetría.

Os terreos destinados a sistema xeral de espacio libre serán obxecto de ordenación detallada mediante Plan Especial.

O abastecemento de auga lévase a cabo a través de dous entronques: un deles na arteria xeral de Ø125, ó longo da rúa do Obispo Romero Lema (Avda. da Coruña), á altura da rúa da praza nova.

O segundo entronque faise desde a rúa Herbales da Ponte, cun Ø 63, ambolodous en PVC.

O saneamento do sector conéctase ó colector xeral de Ø 315, no cruce da rúa Herbales da Ponte coa rúa Obispo Romero Lema.

A rede de telefonía desenrólase a partir do centro de distribución de Baio, situado tamén na mesma rúa.

O suministro de electricidade realizarase desde a liña que atravesa o sector.

Procederase ao seu soterramento e realizarase a distribución mediante a incorporación de novos centros de transformación, conforme ao reflectido nos planos de ordenación.

–Prazos:

A actuación será desenvolvida conforme ao seguinte programa:

–Unha vez aprobado o Plan Xeral, o Concello tramitará os proxectos de reparcelación e urbanización durante os seis (6) meses seguintes.

–As obras de urbanización do Sector realizaranse antes de finalizar o primeiro cuatrienio do Plan Xeral.

–Os soares serán edificados no prazo máximo de dous (2) anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

–Avaliación económica. Costes estimados de execución.

Acondicionamento do terreo: 105.760 €

Pavimento e rede viaria: 317.280 €

Rede de saneamento: 100.472 €

Rede de abastecemento. Hidrantes: 52.880 €

Rede de electricidade: 79.320 €

Alumeado público: 158.640 €

Telefonía/comunicación: 95.184 €

Rede de gas: 21.152 €

Xardiñeiría: 29.084 €

Control de calidade das obras: 8.461 €

Total costes: 968.233 €

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN:

Sus Matos

NÚCLEO:

Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SectorR-B2**

CLASE DE SOLO:

Urbanizable

SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO:

73.357 m<sup>2</sup>

APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO:

27.206 m<sup>2</sup>utc

APROVEITAMENTO TIPO:

0.37087121883 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc

USO GLOBAL:

Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

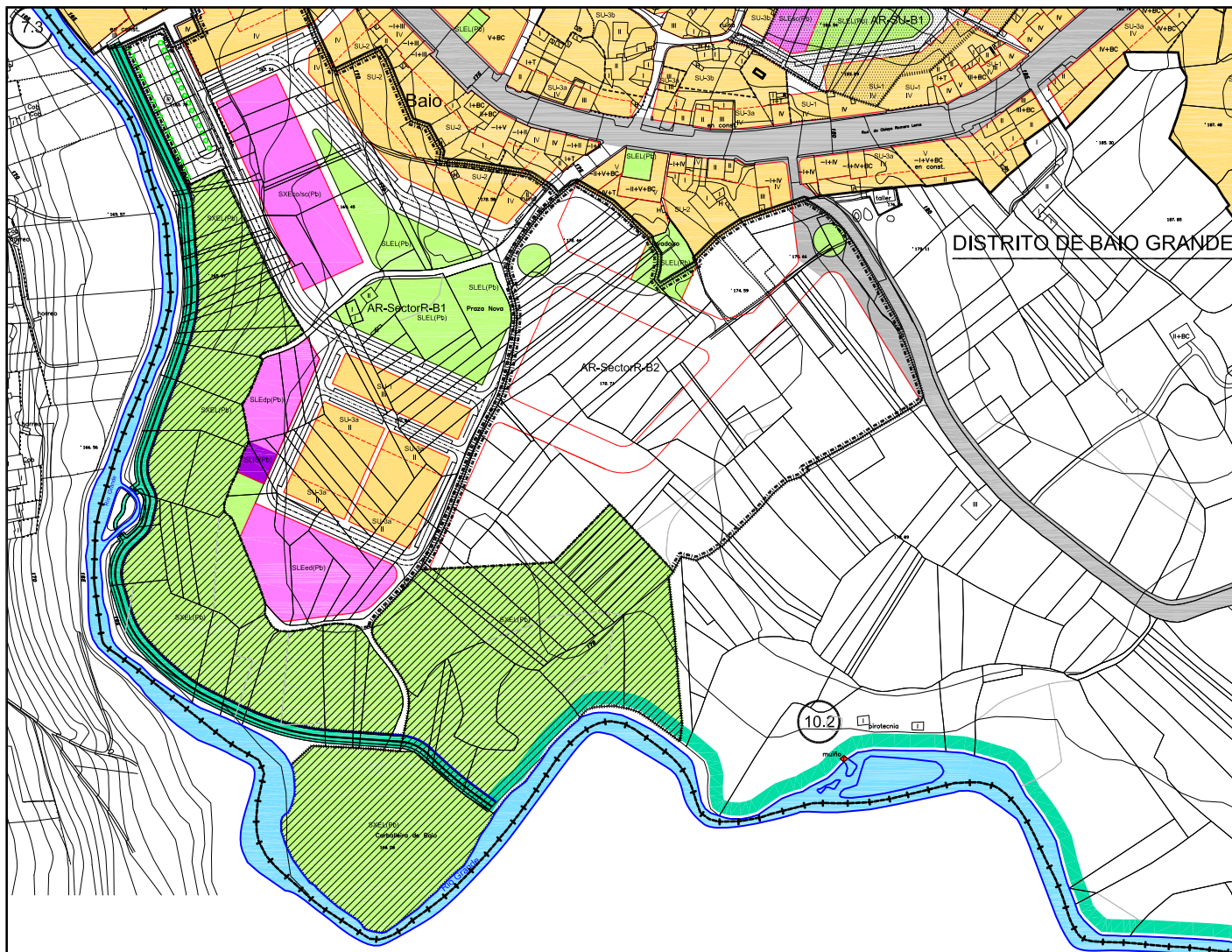
**EX-3/B-O-01a**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Ordenar os terreos lindantes co solo urbano en continuidade al sector B1. Crear tecido urbano e obter sistema xeral destinado a parque.



DENOMINACIÓN:

Sus Matos

NÚCLEO:

Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-SectorR-B2**

**DETERMINACIÓNS:**

- Uso global: residencial.
- Número máximo de vivendas: 225
- Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):  
Superficie do sector: 43.341 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidade: 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Edificabilidade máxima: 26.005 m<sup>2</sup>c
- Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):  
Superficie do sector: 43.341 m<sup>2</sup>  
Solo rústico adscrito: 30.016 m<sup>2</sup>  
Superficie da área de reparto: 73.357 m<sup>2</sup>  
Aproveitamento lucrativo máximo en vivenda colectiva: 20.000 m<sup>2</sup> ( $\alpha=1$ )  
Aproveitamento lucrativo máximo en vivenda unifamiliar: 6.005 m<sup>2</sup> ( $\alpha=1.20$ )  
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 27.206 m<sup>2</sup> etc.  
Aproveitamento tipo: 0.37087121883 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.
- Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:  
Sistema Xeral de espazo libre (solo rústico adscrito): 30.016 m<sup>2</sup>.  
Cesión de sistemas locais: os regulamentariamente establecidos.
- Tipoloxía e volumetría das edificacións:  
Vivenda colectiva: localizarse no norte do sector de xeito que se garante o peche do rueiro que da fronte a travesía AC-552. Altura máxima de 4 plantas (B+3).  
Vivenda unifamiliar: altura máxima de 2 plantas (B+1).
- Determinacións complementarias:  
O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública.  
O abastecemento de auga lévase a cabo a través da arteria xeral de Ø125, na rúa do Obispo Romero Lema (Avda. da Coruña), á altura da rúa de acceso ó I.E.S.  
O saneamento do sector conéctase ó sector B1, que a súa vez entronca co colector xeral de Ø315, no cruce da rúa Herbales da Ponte coa rúa Obispo Romero Lema. Empregaranse colectores da mesma sección. A rede de telefonía desenrólase a partir do centro de distribución de Baio, situado na rúa Herbales da Ponte.
- Prazos:  
A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:
  - No prazo máximo de dous (2) anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
  - No prazo máximo de seis (6) meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.
  - As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro (4) anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.
  - Os soares serán edificados no prazo máximo de dous (2) anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.
  - En calquera caso non se iniciará o desenvolvemento do sector en tanto non sexan recibidas as obras de urbanización do sector colindante, sectorR-B1.

PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

DENOMINACIÓN: Pozo da Egua  
NÚCLEO: Zas

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

AR-SectorR-Z1

CLASE DE SOLO: Urbanizable  
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: 51.376 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 14.686 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.28585331672 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc  
USO GLOBAL: Residencial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

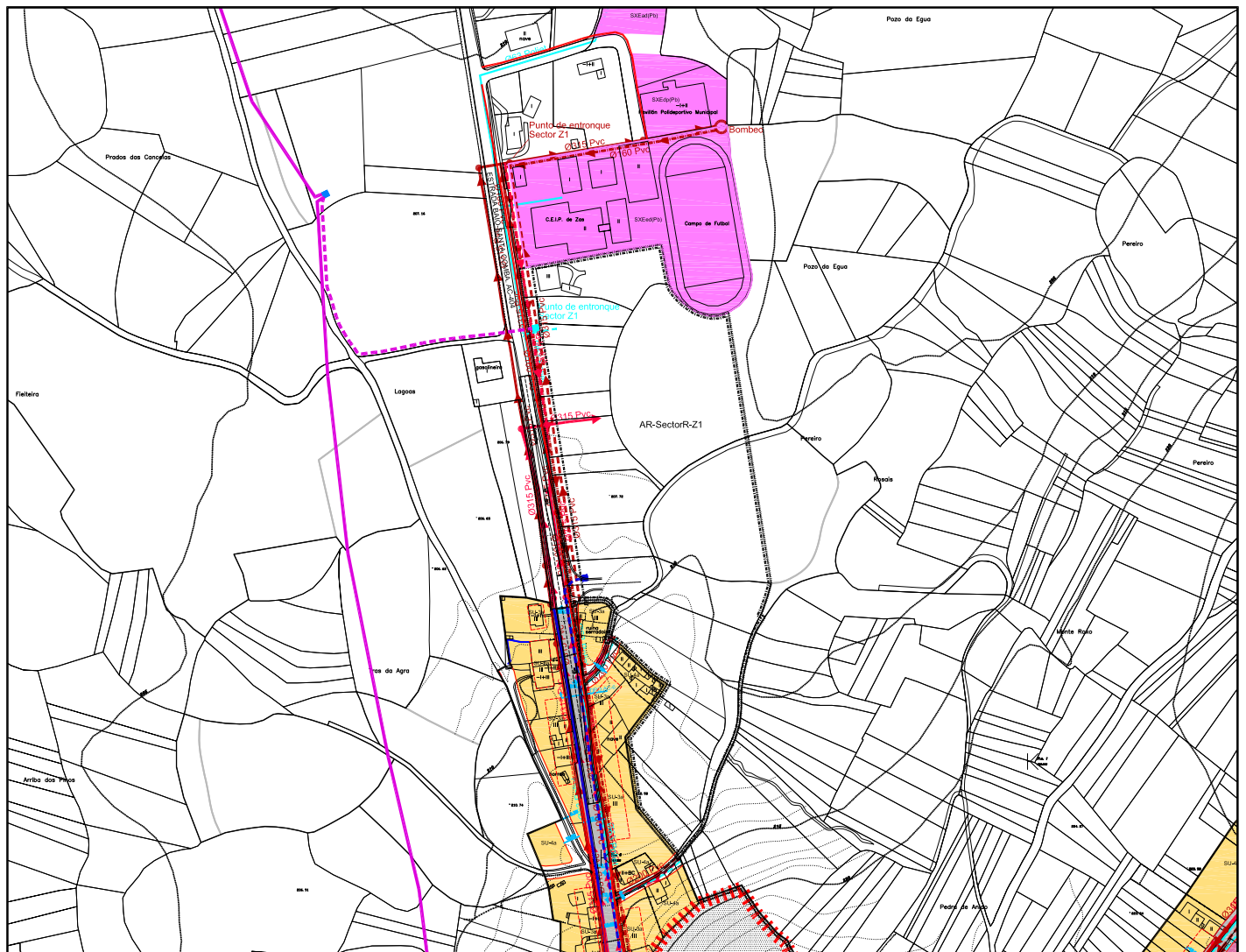
EX-10/Z-O-01

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

Preténdese crear malla urbana no baleiro comprendido entre o casco urbano e a zona dotacional, mellorando mediante un viario interior a relación entre ámbalas dúas zonas e obtendo solo dotacional para resolve-las carencias de este tipo no núcleo de Zas.



**DENOMINACIÓN:** Pozo da Egua

**NÚCLEO:** Zas

**CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:**

**AR-SectorR-Z1**

**DETERMINACIÓNS:**

–Uso global: residencial.

–Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie do sector: 48.952 m<sup>2</sup>

Coeficiente de edificabilidade: 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidade máxima: 14.686 m<sup>2</sup>c

–Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Superficie do sector: 48.952 m<sup>2</sup>

Solo rústico adscrito de protección de infraestruturas: 2.424 m<sup>2</sup>

Superficie da área de reparto: 51.376 m<sup>2</sup>

Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 14.686 m<sup>2</sup> utc

Aproveitamento tipo: 0.28585331672 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc

–Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:

As cesións de solo para espazos libres equipamentos serán as regulamentariamente establecidas, coa particularidade que a dotación social que establece o Anexo 10 do Regulamento de planeamento concretarase nunha parcela de titularidade pública dunha superficie mínima de 4.000 m<sup>2</sup> para a construción dun centro asistencial para persoas maiores.

Ademáis, o Plan Parcial deberá calificar unha parcela de sistema local de infraestruturas de titularidade pública e, por tanto, de cesión obrigatoria de obras públicas.

A parcela terá unha superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

–Tipoloxía e volumetría das edificacións. Condicións de deseño da trama urbana:

Proponse un sistema de ordenación en edificios residenciais de vivenda colectiva de tipo illado (bloque exento), de cruxía única non superior a 14 metros. Os bloques disporanse coa súa directriz principal transversal ao eixo da estrada AC-404, ou predominantemente en dirección leste-oeste ao obxecto de optimiza-la solaneira. Altura máxima de 3 plantas (B+2).

O Plan Parcial deseñará un itinerario peonil afastado da estrada que conecte a parcela do colexio público coa zona urbana.

–Determinacións complementarias:

O 20% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún rexime de protección pública. O Plan Parcial establecerá un viario principal que comunique os dous accesos ao sector.

A estrada AC-404 non servirá de soporte de acceso directo as edificacións, salvo que o Plan Parcial contemple unha vía de servizo paralela independente que será autorizada pola administración titular da estrada. Atribúense ó Sector os custos da intersección viaria conforme ás determinacións da acción SXV-8.

A conexión coas redes de infraestrutura de abastecemento de auga e saneamento será nas existentes na estrada AC-404.

–Prazos:

A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:

–No prazo máximo de dous (2) anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.

–No prazo máximo de seis (6) meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.

–As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro (4) anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.

–Os solares serán edificados no prazo máximo de dous (2) anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

DENOMINACIÓN: Polígono 0 Allo

NÚCLEO: 0 Allo

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I1**

CLASE DE SOLO: Urbanizable  
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO: 70.966 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 41.480 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0,58450525603 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc  
USO GLOBAL: Industrial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

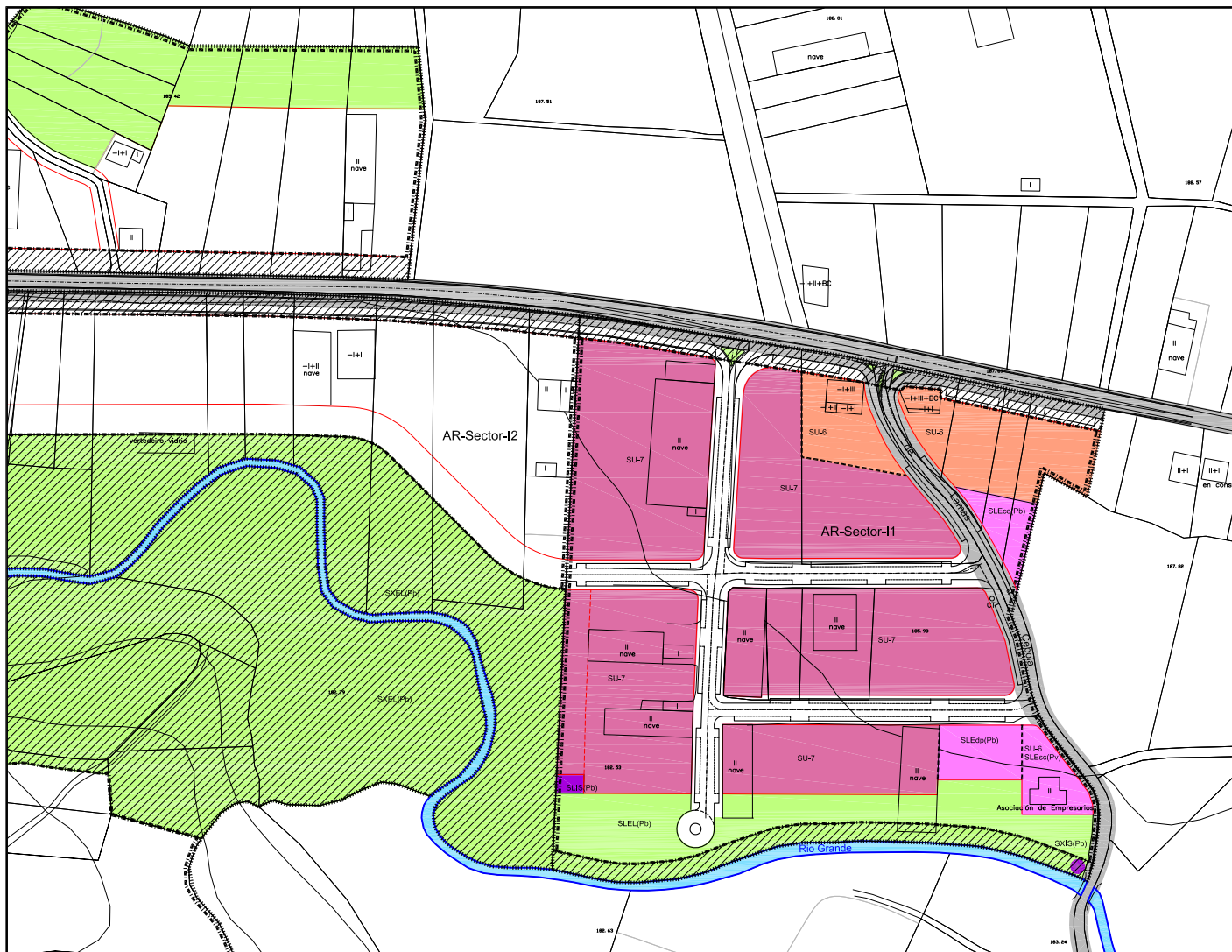
**EX-3/B-O-01b**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Xeral

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Urbanizar os terreos obxecto de actuacións e edificacións de uso industrial e comercial sen amparo legal e ó marxe do planeamento en vigor.



DENOMINACIÓN: Polígono O Allo  
NÚCLEO: O Allo

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I1**

**DETERMINACIÓNS:**

–Uso global: industrial. (Non se admite a categoría 5ª).

–Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie bruta do sector: 64.688 m<sup>2</sup>  
Viario público existente e mantido: 872 m<sup>2</sup>  
Superficie neta do sector: 63.816 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidade: 0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Edificabilidade máxima: 41.480 m<sup>2</sup>c

–Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Superficie neta do sector: 63.816 m<sup>2</sup>  
Solo rústico de protección adscrito: 6.278 m<sup>2</sup>  
Superficie da área de reparto: 70.966 m<sup>2</sup>  
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 41.480 m<sup>2</sup> utc  
Aproveitamento tipo: 0.58450525603 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc.

–Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:

Sistema xeral viario: o reflexado na planimetría.  
Sistema local de espazos libres públicos: 6.481 m<sup>2</sup>, distribuídos segundo a planimetría.  
Sistema local de equipamento social de titularidade privada: 1.225 m<sup>2</sup> na parcela sinalada na planimetría.  
Sistema local de equipamento comercial de titularidade pública: 960 m<sup>2</sup> (1%)  
Sistema local de equipamento de uso deportivo e titularidade pública: 1.300 m<sup>2</sup> (2%)  
Sistema local viario: o reflexado na planimetría.  
Reserva mínima de prazas de aparcamento vencelladas ó sistema viario: 425, das cales 241 serán de dominio público.  
Concretaranse no correspondente proxecto de urbanización seguindo os criterios de distribución básica expostos na planimetría.

–Tipoloxía e volumetría das edificacións:

As definidas pola ordenanza de aplicación, grafiada nos planos de ordenación.  
As edificacións existentes no extremo nordés do sector quedan recollidas dentro da ordenación proposta, sendo necesario o destino para usos complementarios de tipo terciario (hotel, hostalería, comercio en planta baixa. e.t.c.) e mantendo o volume existente.

–Determinacións complementarias:

O abastecemento de auga servirse desde a rede principal proxectada que discorre pola AC-552, de Ø 110 en PVC.

O saneamento de augas residuais e pluviais resolverase de forma autónoma mediante a rede principal proposta e unha estación depuradora no interior do sector. As augas depuradas deberán ser vertidas ó Río Grande, requirindo autorización da administración competente en materia de augas e medio ambiente.

A rede de media tensión conectarase ó centro de transformación situado dentro do ámbito do sector, na estrada de Lamas á Cebola.

A conexión coa rede de telefonía resolverase a través do entronque ubicado no cruce da AC-552 coa estrada O Allo a Cesullas.

DENOMINACIÓN: Polígono  Allo  
NÚCLEO:  Allo

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I1**

**DETERMINACIÓNS:**

A conexión vairia coa estrada AC-552 realizarase mediante intersección en T conforme ás especificacións contidas na ficha de acción SXV-6

Realizarase un control arqueolóxico durante as obras de urbanización na zona de cautela do xacemento inventariado, baixo a tutela da Consellería de Cultura.

Ao obxecto de recuperar o valor ambiental e paisaxístico da beira do Río Grande, procederase a rexenerar os espazos destinados a espazos libres mediante a plantación de especies autóctonas de ribeira (ameneiros, bidueiros, salgueiros, etc) e recuperando o perfil orixinal do terreo.

Asemade prestarase especial coidado na concesión dos finais de obra das edificacións, esixindo o estricto acabado dos paramentos ou cerramentos.

–Prazos:

–En virtude do Convenio Urbanístico firmado entre o Concello e a Propiedade, o desenvolvemento do Sector terá lugar durante o primeiro cuadrinio de vixencia do Plan Xeral. A propiedade cumprirá os deberes de equidistribución, cesión e urbanización do Sector para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro (4) anos, dende a Aprobación Definitiva do Plan Xeral, e de acordo co seguinte calendario:

– no prazo máximo de un (1) ano dende a aprobación definitiva do Plan Xeral, presentación do Proxecto de Compensación e Proxecto de Urbanización.

– A urbanización do Sector deberá estar finalizada e recibidas as obras polo Concello no prazo de dous (2) anos dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

– Os solares serán edificadas no prazo máximo de dous (2) anos dende a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

–Avaliación económica. Costes estimados de execución.

Acondicionamento do terreo: 130.750 €

Pavimento e rede viaria: 392.250 €

Rede de saneamento: 196.125 €

Rede de abastecemento. Hidrantes: 65.375 €

Rede de electricidade: 98.063 €

Alumeado público: 196.125 €

Telefonía/comunicación: 117.675 €

Rede de gas: 26.150 €

Xardiñeiría: 35.956 €

Control de calidade das obras: 10.460 €

Conexión a rede viaria: 120.000 €

Total costes: 1.388.929 €

–Conservación da urbanización:

A conservación da urbanización correrá por conta do Concello a partir da recepción definitiva das obras

–Garantías:

A propiedade prestará a garantía do exacto cumprimento de deberes e determinacións do plan por importe do 20 % do custo estimado de execución.



**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Polígono Os Muiños

NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I2**

CLASE DE SOLO: Urbanizable  
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO: 93.153  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 27.841 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0,29887389563 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc  
USO GLOBAL: Industrial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

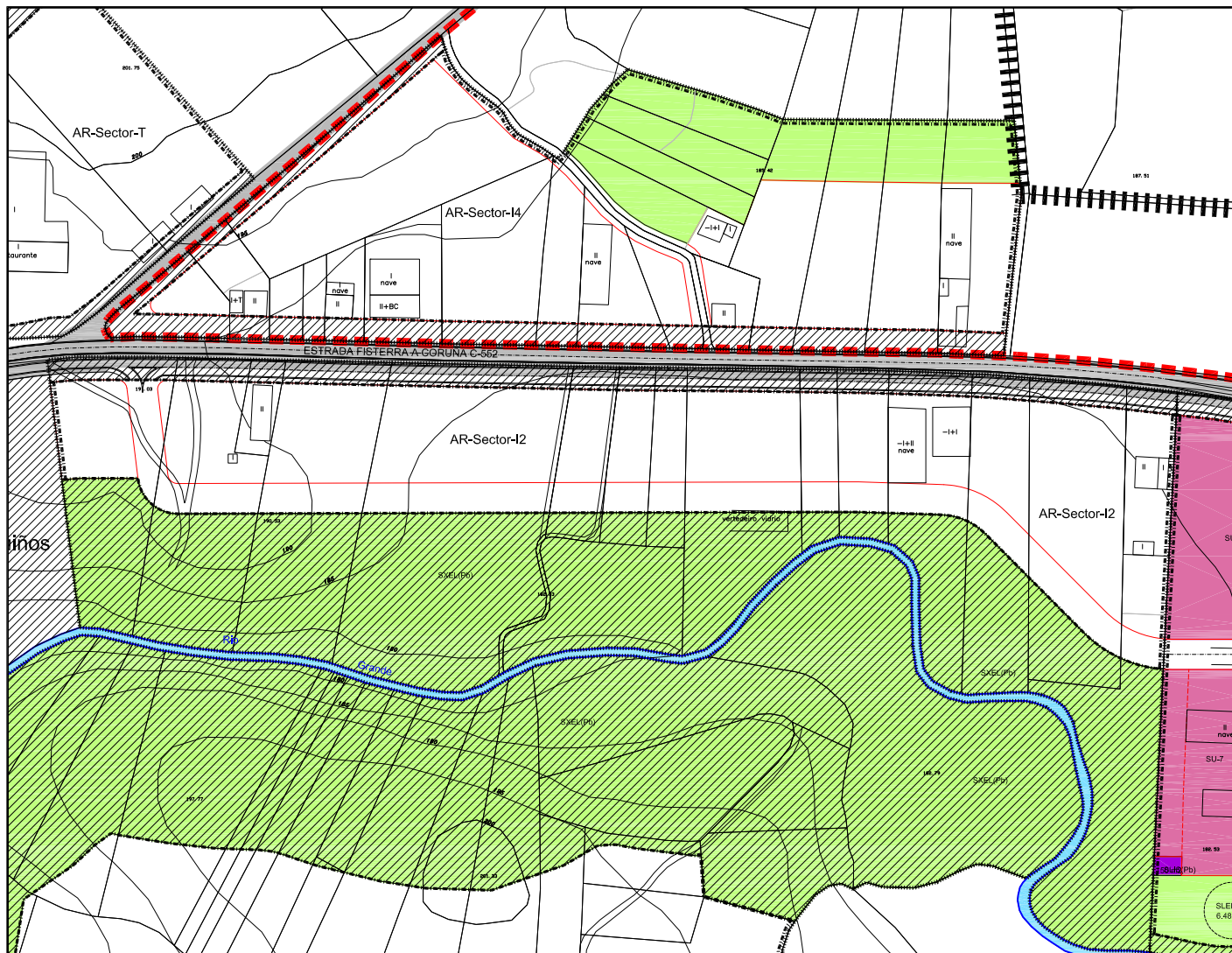
**EX-3/B-O-01b**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Urbanizar os terreos obxecto de actuacións e edificacións de uso industrial e comercial sen amparo legal e ó marxe do planeamento en vigor.



DENOMINACIÓN: Polígono Os Muiños

NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I2**

**DETERMINACIÓNS:**

- Uso global: industrial. Non se admite a categoría 5º.  
Estabrecerase un réxime de ordenación para os usos residenciais existentes.
- Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):  
Superficie do sector: 42.832 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidade: 0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Edificabilidade máxima: 27.841 m<sup>2</sup>c
- Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):  
Superficie do sector: 42.832 m<sup>2</sup>  
Solo rústico adscrito de protección de infraestruturas: 7.168 m<sup>2</sup>  
Solo rústico adscrito de protección das augas: 43.153 m<sup>2</sup>  
Superficie da área de reparto: 93.153 m<sup>2</sup>  
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 27.841 m<sup>2</sup>  
Aproveitamento tipo: 0.29887389563 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.
- Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:  
Sistema xeral de espacio libre (solo rústico adscrito): 43.153 m<sup>2</sup>  
Sistemas locais: os regulamentariamente establecidos, según a ordenación proposta no plan parcial  
Reserva mínima de prazas de aparcamento vencelladas ó sistema viario: 1 praza por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, dos cales  $\frac{1}{4}$  serán de dominio público.  
Concretarase no correspondente proxecto de urbanización.
- Tipoloxía e volumetría das edificacións:  
Edificación exenta e adosada de dobre altura (8.00 mts.).
- Determinacións complementarias:  
O abastecemento de auga servirase desde a rede principal proxectada que discorre pola AC-552, de Ø 110 en PVC.  
O saneamento de augas residuais e pluviais resolverase de forma autónoma mediante a rede principal proposta e unha estación depuradora no interior do sector. As augas depuradas deberán ser vertidas ó Río Grande, requirindo autorización da administración competente en materia de augas e medio ambiente.  
O suministro eléctrico resolverase desde a rede prevista no Sector I1, conforme ao indicado na planimetría.  
A conexión coa rede de telefonía resolverase a través do entronque ubicado no cruce da AC-552 coa estrada O Allo a Cesullas.  
A conexión viaria coa estrada AC-552 realizarase mediante a vía de servizo porsectada que arranca desde a glorieta da Viá de Alta Capacidade, e codificada coa clave de acción SXV-7
- Prazos:  
A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:
  - No prazo máximo de dous anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
  - No prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.
  - As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.
  - Os solares serán edificados no prazo máximo de dous anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

**PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS**

**FICHA DE ÁREA DE REPARTO**

DENOMINACIÓN: Polígono Monte Vello  
NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I3**

CLASE DE SOLO: Urbanizable  
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO: 426.905 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 200.262 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.57171618978 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc  
USO GLOBAL: Industrial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

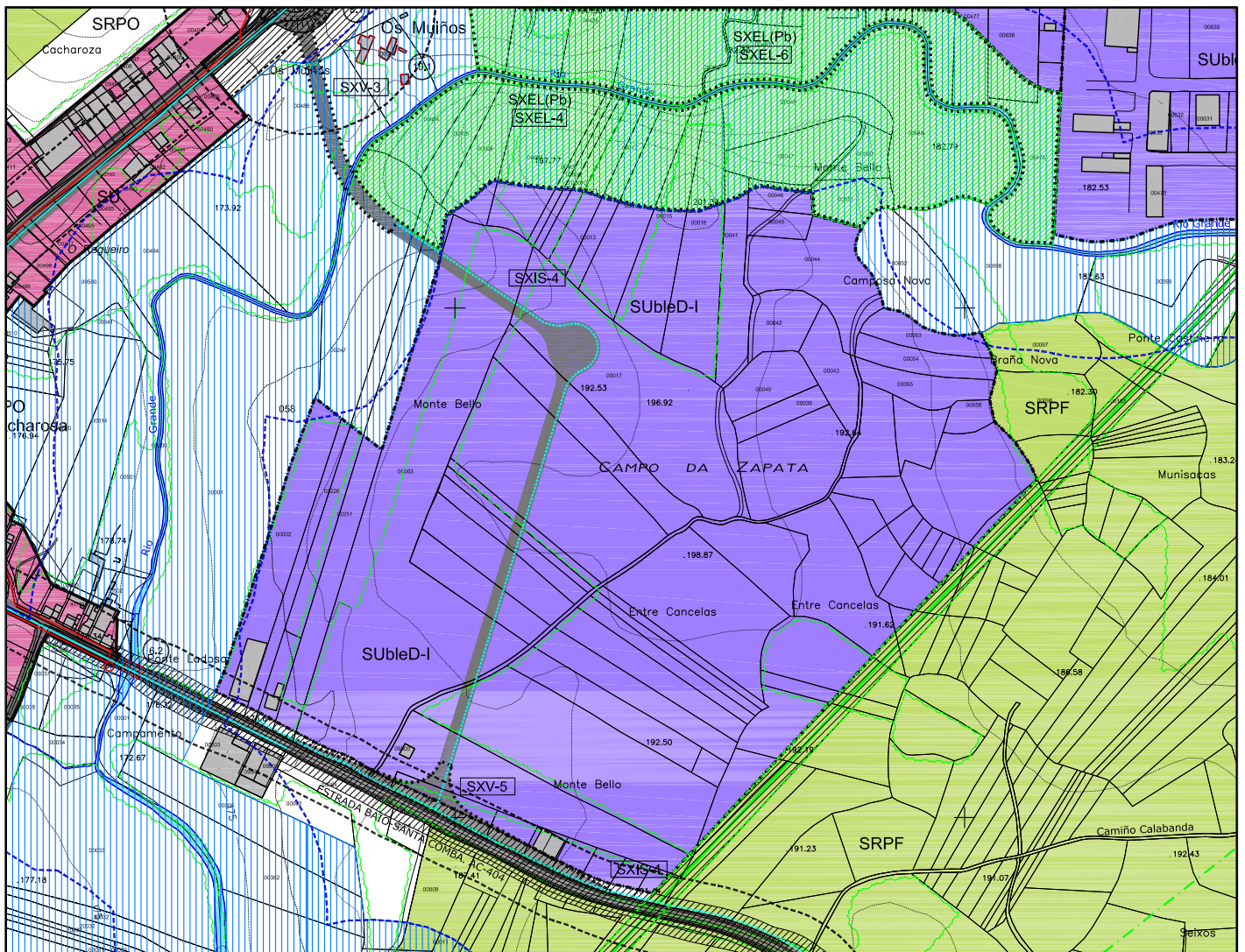
**EX-3**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

Crear unha área industrial en estreita relación coas principais infraestruturas de comunicación. Poñer no mercado o suficiente solo destinado as actividades empresariais.



DENOMINACIÓN: Polígono Monte Vello  
NÚCLEO: Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I3**

**DETERMINACIÓNS:**

- Uso global: industrial.
- Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):
  - Superficie do sector: 375.490 m<sup>2</sup>
  - Coefficiente de edificabilidade: 0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Edificabilidade máxima: 244.068,5 m<sup>2</sup>c
- Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):
  - Superficie do sector: 375.490 m<sup>2</sup>
  - Superficie do solo rústico de protección de augas: 43.360 m<sup>2</sup>
  - Superficie do solo rústico de protección de infraestruturas: 5.450 m<sup>2</sup>
  - Superficie do Sistema Xeral Viario adscrito: 2.605 m<sup>2</sup>
  - Superficie da área de reparto: 426.905 m<sup>2</sup>
  - Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 200.262 m<sup>2</sup>
  - Aproveitamento tipo: 0,57171618978 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.
- Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:
  - Sistema xeral de espazo libre (solo rústico adscrito): 43.360 m<sup>2</sup>
  - Sistema xeral viario: o reflexado na planimetría.
  - Sistemas locais: os regulamentariamente establecidos.
  - Reserva mínima de prazas de aparcamento vencelladas ó sistema viario: 1 praza por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, dos cales  $\frac{1}{4}$  serán de dominio público. Concretaranse no correspondente proxecto de urbanización.
- Tipoloxía e volumetría das edificacións:
  - O Plan Parcial establecerá a zonificación pormenorizada, distinguendo entre tipoloxía adosada ou illada.
  - Altura máxima: 8.00 m.
- Determinacións complementarias:
  - Impútase ó sector o coste de execución do viario de sistema xeral dende a glorieta de conexión na AC-552 hasta o enlace coa AC-404, incluíndo a intersección na estrada AC-404.
  - Impútase ó sector o coste de execución do sistema xeral de espazo libre adscrito.
  - O sector resolverá de xeito autónomo o sistema de abastecemento e saneamento das augas, sendo necesaria a correspondente autorización por parte da administración competente en materia de augas e medio ambiente. O abastecemento realizarase conforme ás condicións establecidas na ficha de acción SXIS-4
  - O viaducto sobre o Río do Sisto deseñarase seguindo os criterios establecidos no Plan Sectorial Hidrolóxico das concas de Galicia Costa, sendo obxecto do informe da administración competente en materia de augas.
- Prazos:
  - A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:
    - No prazo máximo de dous anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.
    - No prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.
    - As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.
    - Os solares serán edificados no prazo máximo de dous anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

DENOMINACIÓN: Polígono O Pombal

NÚCLEO: O Allo

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I4**

CLASE DE SOLO: Urbanizable  
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO: 53.500 m<sup>2</sup>  
APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO: 5.700 m<sup>2</sup>utc  
APROVEITAMENTO TIPO: 0.10654205607 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc  
USO GLOBAL: Industrial

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

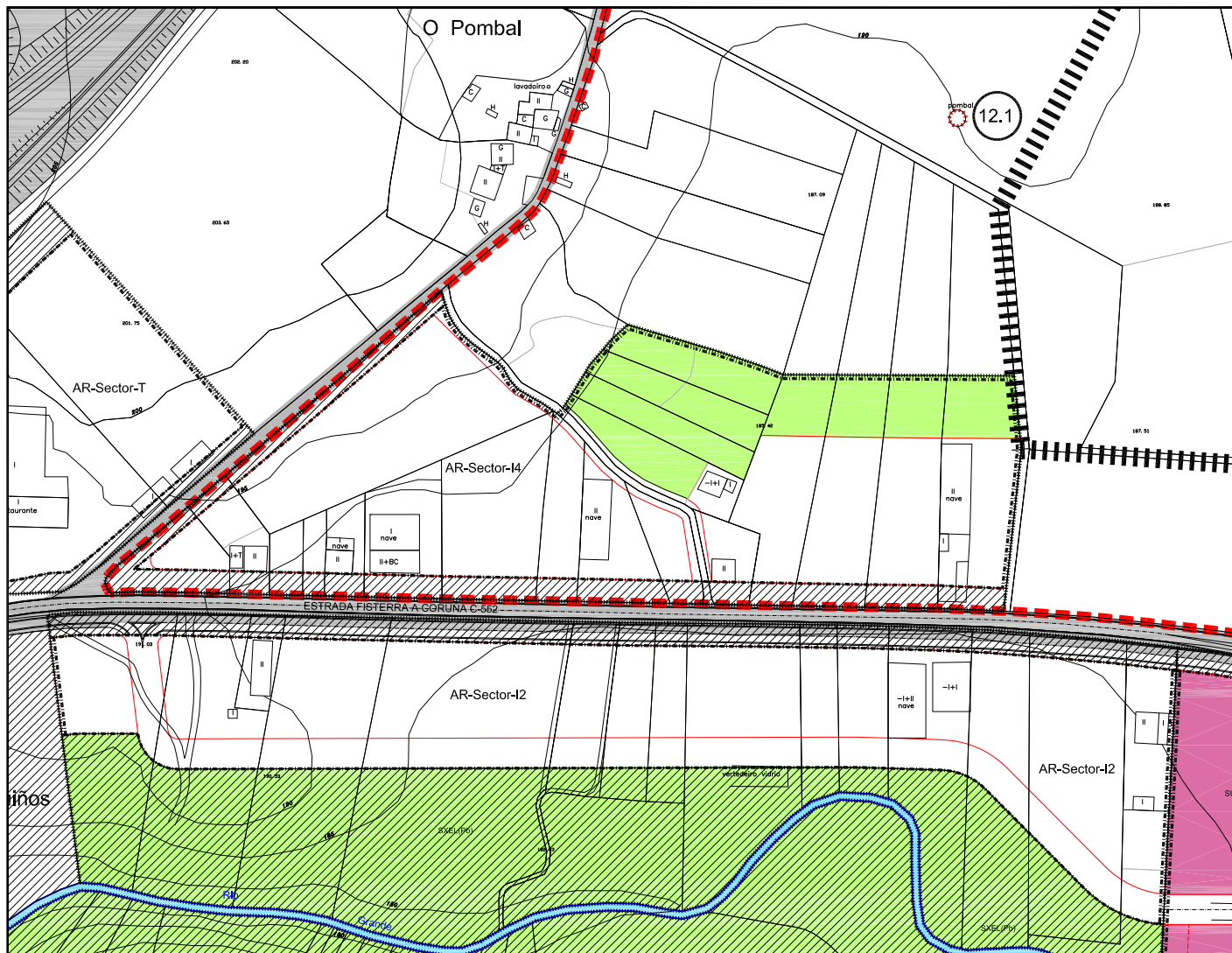
**EX-3/B-O-01b**

FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Urbanizar os terreos obxecto de actuacións e edificacións de uso industrial e comercial sen amparo legal e ó marxe do planeamento en vigor.



DENOMINACIÓN: Polígono O Pombal

NÚCLEO: O Allo

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-I4**

**DETERMINACIÓNS:**

–Uso global: industrial. Non se admite a categoría 5º.

–Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie do sector: 46.240 m<sup>2</sup>

Edificabilidade máxima: a existente=5.700 m<sup>2</sup>c (uso industrial=4.125 m<sup>2</sup>c, uso residencial=1.575 m<sup>2</sup>c)

–Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Superficie do sector: 46.240 m<sup>2</sup>

Solo rústico adscrito de protección de infraestruturas: 7.260 m<sup>2</sup>

Superficie da área de reparto: 53.500 m<sup>2</sup>

Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 5.700 m<sup>2</sup>

Aproveitamento tipo: 0.10654205607 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.

–Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:

Sistemas locais: os regulamentariamente establecidos, según a ordenación proposta no plan parcial.

Os espazos libres se situarán ocupando como mínimo la zona indicada na planimetría.

Reserva mínima de prazas de aparcamento vencelladas ó sistema viario: 1 praza por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, dos cales  $\frac{1}{4}$  serán de dominio público. Concretaranse no correspondente proxecto de urbanización.

–Tipoloxía e volumetría das edificacións:

A ordenación deberá recoller as edificacións e usos existentes mediante unha via de servizo interna e paralela a carretera AC-552. Deixarase unha zona arbolada na zona sinalada destinada a espacio libre coa finalidade de separar e protexer o espazo visual das Torres do Allo.

As novas edificacións que se propoñan serán de tipo illado e altura non superior aos 7.00 metros.

O plan parcial contará co informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

–Prazos:

A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:

–No prazo máximo de dous anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.

–No prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.

–As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.

–Os solares serán edificados no prazo máximo de dous anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.

PLAN XERAL DE  
ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE ZAS

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

DENOMINACIÓN:

As Cadenas

NÚCLEO:

Baio

CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:

**AR-Sector-T**

CLASE DE SOLO:

Urbanizable

SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO:

32.645 m<sup>2</sup>

APROVEITAMENTO LUCRATIVO HOMOXENEIZADO:

10.342 m<sup>2</sup>utc

APROVEITAMENTO TIPO:

0.31680196048 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> utc

USO GLOBAL:

Terciario

LOCALIZACIÓN EN PLANO:

**EX-3/B-O-01b**

FIGURA DE PLANEAMENTO:

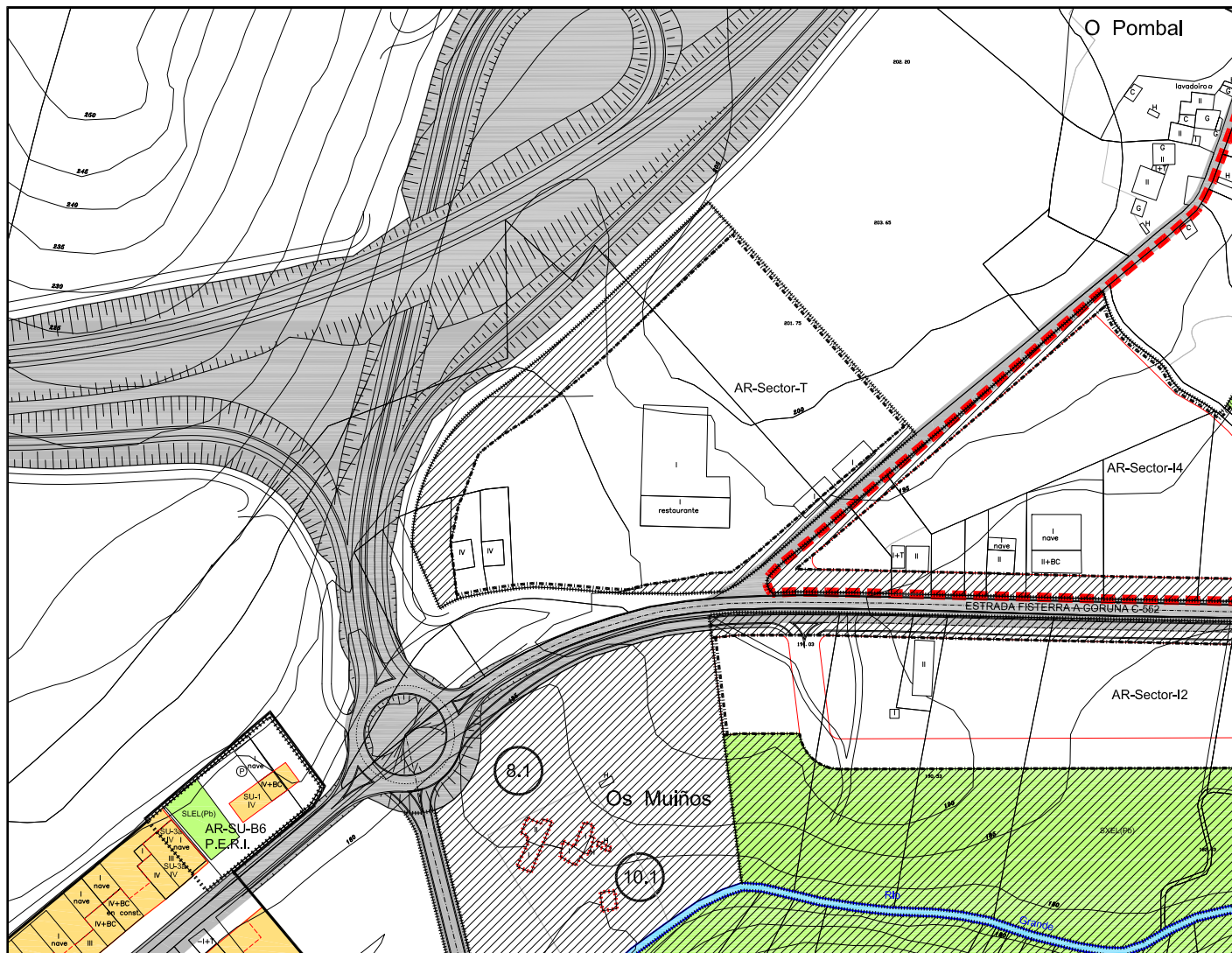
Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación

OBXETIVOS DA ORDENACIÓN:

Urbanizar os terreos obxecto de alteracións e edificacións feitas no pasado e sen amparo legal.



**DENOMINACIÓN:**

As Cadenas

**NÚCLEO:**

Baio

**CÓDIGO ÁREA DE REPARTO:**

**AR-Sector-T**

**DETERMINACIÓNS:**

–Uso global: terciario.

–Datos sobre superficies (a efectos da edificabilidade):

Superficie do sector: 25.855 m<sup>2</sup>

Coefficiente de edificabilidade: 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidade máxima: 7.756 m<sup>2</sup>c

–Datos sobre superficies (a efectos do aproveitamento tipo):

Superficie do sector: 25.855 m<sup>2</sup>

SOLO RÚSTICO ADSCRITO de protección de infraestruturas: 6.790 m<sup>2</sup>

Superficie da área de reparto: 32.645 m<sup>2</sup>

Aproveitamento lucrativo homoxeneizado: 7.756 m<sup>2</sup> etc.

Aproveitamento tipo: 0.237586154 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> etc.

–Cesión de terreos para dotacións de titularidade pública:

Cesión de sistemas locais: os regulamentariamente establecidos.

–Tipoloxía e volumetría das edificacións:

Vivienda colectiva en bloque illado, altura máxima de 4 plantas (B+3). Manteranse as edificacións de uso residencial existentes e non se admiten novos aproveitamentos deste uso.

Edificación de uso terciario en bloque illado de 2 plantas, 8.00m.

–Determinacións complementarias:

Manteranse os suministros de abastecemento e electricidade existentes, así como o vertido de augas residuais ó colector existente.

O acceso viario ó Sector realizarase dende o tramo de estrada vella. Nembargantes, o plan parcial será sometido ó informe da Dirección Xeral de Estradas que informará sobre a comenencia de actuar na intersección coa AC-552.

–Prazos:

A Propiedade cumprirá os deberes de cesión, distribución de beneficios e cargas e á urbanización da Área de Reparto para a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico no prazo máximo de catro anos, de acordo co seguinte calendario:

–No prazo máximo de dous anos a partir da data de entrada en vigor do Plan Xeral presentarase ante o Concello o Plan Parcial.

–No prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do Plan Parcial, presentación dos Proxectos de Compensación e Urbanización.

–As obras de urbanización do Sector así como dos sistemas xerais adscritos, se efectuarán no prazo máximo de catro anos desde a aprobación definitiva do Plan Xeral.

–Os solares serán edificados no prazo máximo de dous anos desde a recepción das obras de urbanización por parte do Concello.



# **COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

# COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

## **COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA**

Con carácter xeral, o presente Plan Xeral adopta os coeficientes de ponderación que se derivan do “Cadro de coeficientes do valor das construcións” na Categoría 4ª incluída no Real Decreto do 25 de xuño de 1993, nº 1020.

Para o Solo Urbano Non Consolidado e Urbanizable Delimitado ordenado polo Plan, adaptáronse as variantes tipolóxicas e de zona da seguinte maneira:

|  |       |      |
|--|-------|------|
| Rueiro cerrado ou con patio<br>Ordenanzas SU-1 e SU-2        | _____ | 1,00 |
| Bloque lineal entre medianeira<br>Ordenanza SU-3a            | _____ | 1,00 |
| Vivenda en Rueiro Tradicional<br>Ordenanza SU-3b             | _____ | 1,15 |
| Vivenda Unifamiliar illada ou emparellada<br>Ordenanza SU-4a | _____ | 1,20 |
| Vivenda Unifamiliar illada<br>Ordenanza SU-4b e SU-5         | _____ | 1,25 |
| Actividades Terciarias<br>Ordenanza SU-6                     | _____ | 0,60 |

| <b>TÁBOA DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS POSTOS EN RELACIÓN AO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA</b> |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|
| ORDENANZAS<br>SU-1, SU-2 E SU-3a  | 1    | 0,87 | 0,83 | 0,80 | 1,67 |
| ORDENANZA<br>SU-3b  | 1,15 | 1    | 0,96 | 0,92 | 1,92 |
| ORDENANZA<br>SU-4a  | 1,20 | 1,04 | 1    | 0,96 | 2    |
| ORDENANZA<br>SU-4b / SU-5   | 1,25 | 1,09 | 1,04 | 1    | 2,08 |
| ORDENANZA<br>SU-6   | 0,60 | 0,52 | 0,50 | 0,48 | 1    |

COEFICIENTES DE  
PONDERACIÓN PARA O  
SOLO URBANIZABLE

CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES.

| USO                         | CLASE       | TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS                         | MODALIDAD  | CATEGORIA |               |                       |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------|-------------|--|--|-----------|---------------|-----------------------|------|------|------|------|------|------|
|                             |             |  |  | 1         | 2             | 3                     | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    |
| 1                           | RESIDENCIAL | 1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARACTER URBANO      | 1.1.1 EDIFICACION ABIERTA                        | 1,65      | 1,40          | 1,20                  | 1,05 | 0,95 | 0,85 | 0,75 | 0,65 | 0,55 |
|                             |             |  | 1.1.2 EN MANZANA CERRADA                         | 1,60      | 1,35          | 1,15                  | 1,00 | 0,90 | 0,80 | 0,70 | 0,60 | 0,50 |
|                             |             |  | 1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA | 0,80      | 0,78          | 0,62                  | 0,53 | 0,46 | 0,40 | 0,30 | 0,26 | 0,20 |
|                             |             |  | 1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA              | 2,15      | 1,80          | 1,45                  | 1,25 | 1,10 | 1,00 | 0,90 | 0,80 | 0,70 |
|                             |             |  | 1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA                 | 2,00      | 1,65          | 1,35                  | 1,15 | 1,05 | 0,95 | 0,85 | 0,75 | 0,65 |
|                             |             |  | 1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA           | 0,90      | 0,85          | 0,75                  | 0,65 | 0,60 | 0,55 | 0,45 | 0,40 | 0,35 |
|                             |             |  | 1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA                  | 1,35      | 1,20          | 1,05                  | 0,90 | 0,80 | 0,70 | 0,60 | 0,50 | 0,40 |
|                             |             |  | 1.3.2 ANEXOS                                     | 0,70      | 0,60          | 0,50                  | 0,45 | 0,40 | 0,35 | 0,30 | 0,25 | 0,20 |
|                             |             |  | 2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA                  | 1,05      | 0,90          | 0,75                  | 0,60 | 0,50 | 0,45 | 0,40 | 0,37 | 0,35 |
|                             |             |  | 2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS              | 1,15      | 1,00          | 0,85                  | 0,70 | 0,60 | 0,55 | 0,52 | 0,50 | 0,40 |
| 2                           |             | 2.1.3 ALMACENAMIENTO                             | 2.1.3 ALMACENAMIENTO                             | 0,85      | 0,70          | 0,60                  | 0,50 | 0,45 | 0,35 | 0,30 | 0,25 | 0,20 |
|                             |             |  | 2.2.1 GARAGES APARCAMIENTOS                      | 1,15      | 1,00          | 0,85                  | 0,70 | 0,65 | 0,50 | 0,40 | 0,30 | 0,20 |
|                             |             |  | 2.2.2 APARCAMIENTOS                              | 0,60      | 0,50          | 0,45                  | 0,40 | 0,35 | 0,30 | 0,20 | 0,10 | 0,05 |
|                             |             |  | 2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO                     | 1,80      | 1,60          | 1,40                  | 1,25 | 1,20 | 1,10 | 1,00 | 0,90 | 0,80 |
|                             |             |  | 2.3.2 ESTACIONES                                 | 2,55      | 2,25          | 2,00                  | 1,80 | 1,60 | 1,40 | 1,25 | 1,10 | 1,00 |
|                             |             |  | 3.1.1 OFICINAS MULTIPLES                         | 2,35      | 2,00          | 1,70                  | 1,50 | 1,30 | 1,15 | 1,00 | 0,90 | 0,80 |
| 3                           | INDUSTRIAL  | 3.1.2 OFICINAS UNITARIAS                         | 3.1.2 OFICINAS UNITARIAS                         | 2,55      | 2,20          | 1,85                  | 1,60 | 1,40 | 1,25 | 1,10 | 1,00 | 0,90 |
|                             |             |  | 3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS                          | 2,05      | 1,80          | 1,50                  | 1,30 | 1,10 | 1,00 | 0,90 | 0,80 | 0,70 |
| 4                           | OFICINAS    | 3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA                          | 3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA                          | 1,40      | 1,25          | 1,10                  | 1,00 | 0,85 | 0,65 | 0,55 | 0,45 | 0,35 |
|                             |             |  | 3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO                      | 2,95      | 2,65          | 2,35                  | 2,10 | 1,90 | 1,70 | 1,50 | 1,35 | 1,20 |
|                             |             |  | 3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO                          | 2,65      | 2,35          | 2,10                  | 1,90 | 1,70 | 1,50 | 1,35 | 1,20 | 1,05 |
|                             |             |  | 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES             | 1,95      | 1,60          | 1,35                  | 1,20 | 1,05 | 0,95 | 0,85 | 0,75 | 0,65 |
|                             |             |  | 4.1.2 GALERIAS COMERCIALES                       | 1,85      | 1,65          | 1,45                  | 1,30 | 1,15 | 1,00 | 0,90 | 0,80 | 0,70 |
|                             |             |  | 4.2.1 EN UNA PLANTA                              | 2,50      | 2,15          | 1,85                  | 1,60 | 1,40 | 1,25 | 1,10 | 1,00 | 0,85 |
|                             |             |  | 4.2.2 EN VARIAS PLANTAS                          | 2,75      | 2,35          | 2,00                  | 1,75 | 1,50 | 1,35 | 1,20 | 1,05 | 0,90 |
|                             |             |  | 4.3.1 MERCADOS SUPERMERCADOS                     | 2,00      | 1,80          | 1,60                  | 1,45 | 1,30 | 1,15 | 1,00 | 0,90 | 0,80 |
|                             |             |  | 4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS              | 1,80      | 1,60          | 1,45                  | 1,30 | 1,15 | 1,00 | 0,90 | 0,80 | 0,70 |
|                             |             |  | 5  | COMERCIAL | 5.1 CUBIERTOS | 5.1.1 DEPORTES VARIOS | 2,10 | 1,90 | 1,70 | 1,50 | 1,30 | 1,10 |
| 5.1.2 PISCINAS              | 2,30        | 2,05   |  |           |               | 1,85                  | 1,65 | 1,45 | 1,30 | 1,15 | 1,00 | 0,90 |
| 5.2.1 DEPORTES VARIOS       | 0,70        | 0,55   |  |           |               | 0,50                  | 0,45 | 0,35 | 0,25 | 0,20 | 0,10 | 0,05 |
| 5.2.2 PISCINAS              | 0,90        | 0,80   |  |           |               | 0,70                  | 0,60 | 0,50 | 0,40 | 0,35 | 0,30 | 0,25 |
| 5.3 AUXILIARES              | 1,50        | 1,35   |  |           |               | 1,20                  | 1,05 | 0,90 | 0,80 | 0,70 | 0,60 | 0,50 |
| 5.4 ESPECTACULOS DEPORTIVOS | 2,40        | 2,15   |  |           |               | 1,90                  | 1,70 | 1,50 | 1,35 | 1,20 | 1,05 | 0,95 |
| 6                           | DEPORTES    | 5.4.2 HIPODROMOS, CAMBOROMOS, VELOCOROMOS, etc.. | 5.4.2 HIPODROMOS, CAMBOROMOS, VELOCOROMOS, etc.. | 2,20      | 1,95          | 1,75                  | 1,55 | 1,40 | 1,25 | 1,10 | 1,00 | 0,90 |

| USO                  | CLASE   | MODALIDAD   | CATEGORIA |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----------------------|---|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                      |   |   | 1         | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     |
| 6                    | 6.1 VARIOS<br>BARES MUSICALES<br>6.2 SALAS de FIESTAS<br>DISCOTECAS | 6.1.1 CUBIERTOS   | 1,90      | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  | 0,95  | 0,85  | 0,75  |
|                      |   | 6.1.2 DESCUBIERTOS  | 0,80      | 0,70  | 0,60  | 0,55  | 0,50  | 0,45  | 0,40  | 0,35  | 0,30  |
|                      |   | 6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO                               | 2,65      | 2,35  | 2,10  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 6.2.2 UNIDO a OTROS USOS                                  | 2,20      | 1,95  | 1,75  | 1,55  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  | 0,90  |
|                      |   | 6.3.1 CINES   | 2,55      | 2,30  | 2,05  | 1,80  | 1,60  | 1,45  | 1,30  | 1,15  | 1,00  |
|                      |   | 6.3.2 TEATROS   | 2,70      | 2,40  | 2,15  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
| 7                    | 7.1 CON RESIDENCIA  | 7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES                          | 2,65      | 2,35  | 2,10  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 7.1.2 APARTMOTELS, BUNGALOWS                              | 2,85      | 2,55  | 2,30  | 2,05  | 1,85  | 1,65  | 1,45  | 1,30  | 1,15  |
|                      |   | 7.2.1 RESTAURANTES  | 2,60      | 2,35  | 2,00  | 1,75  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  | 0,95  |
|                      |   | 7.2.2 BARES Y CAFETERIAS                                  | 2,35      | 2,00  | 1,70  | 1,50  | 1,30  | 1,15  | 1,00  | 0,90  | 0,80  |
|                      |   | 7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES                            | 2,60      | 2,35  | 2,10  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS                            | 2,30      | 2,25  | 2,00  | 1,80  | 1,60  | 1,45  | 1,25  | 1,10  | 1,00  |
| 8                    | 8.1 SANITARIOS con CAMAS  | 8.1.1 SAMATORIOS Y CLINICAS                               | 3,15      | 2,80  | 2,50  | 2,25  | 2,00  | 1,80  | 1,60  | 1,45  | 1,30  |
|                      |   | 8.1.2 HOSPITALES  | 3,05      | 2,70  | 2,40  | 2,15  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  |
|                      |   | 8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS                         | 2,40      | 2,15  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  | 0,95  |
|                      |   | 8.2.2 BALNEARIOS, CASAS de BANOS                          | 2,65      | 2,35  | 2,10  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)          | 2,45      | 2,20  | 2,00  | 1,80  | 1,60  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  |
|                      |   | 8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.) | 1,95      | 1,75  | 1,55  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  | 0,90  | 0,80  |
| 9                    | 9.1 CULTURALES con RESIDENCIA                                       | 9.1.1 INTERNADOS  | 2,40      | 2,15  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  | 0,95  |
|                      |   | 9.1.2 COLEGIOS MAYORES                                    | 2,60      | 2,35  | 2,10  | 1,90  | 1,70  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS                      | 1,95      | 1,75  | 1,55  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  | 0,90  | 0,80  |
|                      |   | 9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS                                | 2,30      | 2,05  | 1,85  | 1,65  | 1,45  | 1,30  | 1,15  | 1,00  | 0,90  |
|                      |   | 9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES                    | 1,75      | 1,55  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  | 0,90  | 0,80  | 0,70  |
|                      |   | 9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS                                 | 2,90      | 2,60  | 2,30  | 2,00  | 1,80  | 1,60  | 1,40  | 1,20  | 1,05  |
| 10                   | 10.1 HISTORICO-ARTISTICOS   | 10.1.1 MONUMENTALES                                       | 2,90      | 2,60  | 2,30  | 2,00  | 1,80  | 1,60  | 1,40  | 1,20  | 1,05  |
|                      |   | 10.1.2 AMBIENTALES O TIPICOS                              | 2,30      | 2,05  | 1,85  | 1,65  | 1,45  | 1,30  | 1,15  | 1,00  | 0,90  |
|                      |   | 10.2.1 ADMINISTRATIVOS                                    | 2,55      | 2,20  | 1,85  | 1,60  | 1,30  | 1,15  | 1,00  | 0,90  | 0,80  |
|                      |   | 10.2.2 REPRESENTATIVOS                                    | 2,75      | 2,35  | 2,00  | 1,75  | 1,50  | 1,35  | 1,20  | 1,05  | 0,95  |
|                      |   | 10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS                 | 2,20      | 1,95  | 1,75  | 1,55  | 1,40  | 1,25  | 1,10  | 1,00  | 0,85  |
|                      |   | 10.3.2 OBRAS URBANIZACION INTERIOR                        | 0,26      | 0,22  | 0,18  | 0,15  | 0,11  | 0,08  | 0,06  | 0,04  | 0,03  |
| EDIFICIOS SINGULARES | 10.3 DE CARACTER ESPECIAL   | 10.3.3 CAMPINGS   | 0,18      | 0,16  | 0,14  | 0,12  | 0,10  | 0,08  | 0,06  | 0,04  | 0,02  |
|                      |   | 10.3.4 CAMPOS de GOLF                                     | 0,050     | 0,040 | 0,035 | 0,030 | 0,025 | 0,020 | 0,015 | 0,010 | 0,005 |
|                      |   | 10.3.5 JARDINERIA   | 0,17      | 0,15  | 0,13  | 0,11  | 0,09  | 0,07  | 0,05  | 0,03  | 0,01  |
|                      |   | 10.3.6 SILOS Y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (M <sup>3</sup> )   | 0,35      | 0,30  | 0,25  | 0,20  | 0,17  | 0,15  | 0,14  | 0,12  | 0,10  |
|                      |   | 10.3.7 DEPOSITOS LIQUIDOS (M <sup>3</sup> )               | 0,37      | 0,34  | 0,31  | 0,29  | 0,25  | 0,23  | 0,20  | 0,17  | 0,15  |
|                      |   | 10.3.8 DEPOSITOS GASES (M <sup>3</sup> )                  | 0,80      | 0,65  | 0,50  | 0,40  | 0,37  | 0,35  | 0,31  | 0,27  | 0,25  |

## **ANEXO III**

### **NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.**

### **AFECCIÓNS E LIMITACIÓNS Á PROPIEDAD E USO DO SOLO.**

- A.- ZONA DE AFECCIÓN DOS CAMIÑOS ANTIGOS E RUTAS HISTÓRICAS
- B.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- C.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS.  
DISTANCIAS E SEPARACIÓNS AO SISTEMA VIARIO
- D.- LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS
- E.- LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- F.- ZONAS DE SENSIBILIDADE ACÚSTICA
- G.- RECOMENDACIÓNS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE



**INTRODUCCIÓN**

## **INTRODUCCIÓN:**

O presente Anexo contén unha relación coas limitacións á propiedade e uso do solo en virtude da lexislación sectorial aplicable e as servidumes e proteccións impostas polo propio Plan Xeral.

Estas entenderanse por riba de calquera clasificación do solo e serán de obrigado cumprimento. Establécense como condicións e limitacións complementarias ás ordenanzas do Plan Xeral.

O presente Anexo ten carácter aberto, no sentido de que as súas determinacións serán modificadas na medida en que calquera das normativas ou Leis Sectoriais aquí enumeradas sexan obxecto de modificación.

Nalgúns casos as limitacións obedecen á aplicación das diferentes normativas sectoriais que regulan os sistemas xerais como as estradas ou as infraestruturas de servizos, neste caso a interpretación do contido deste Anexo deberá ter en conta o regulado no Título II “Sistemas Xerais e Locais” da Normativa.

Noutros casos as limitacións establécense o propio Plan ou outras figuras urbanísticas de rango superior, como os Plans e Proxectos Sectoriais.

**A)**

**ZONA DE AFECCIÓN DOS CAMIÑOS  
ANTIGOS E RUTAS HISTÓRICAS**

**A) ZONA DE AFECCIÓN DOS CAMIÑOS ANTIGOS E RUTAS HISTÓRICAS.**

**CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN:**

Establécese unha zona de afección para os camiños e rutas históricas definidas no artigo 2.1.1. da Normativa Urbanística que comprende os terreos situados a ambos lados da vía ata unha distancia máxima de 50 metros medidos perpendicularmente dende a liña de borde da mesma. En Solo de Núcleo Rural a zona de afección reducirase ó espazo da rúa definido polas fachadas dos edificios ou cerres que dan á fronte.

As edificacións que se pretendan construír a carón desta zona de afección deberán gardar unhas condicións estéticas e de composición tendentes a garantir a súa integración no contexto rural.

Ademais das condicións específicas propias da ordenanza que sexa de aplicación, establécese a obriga do cumprimento do artigo 7.1.6. da Normativa Urbanística. Dito artigo pretende garanti-las condicións de integración á estrutura tradicional dos asentamentos, que se consideran adecuadas para estender á totalidade da zona de afección, nestas clases de solo.

**B)**

**PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN  
SOBRE AUGAS**

## **B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS**

A regulación do Sistema de Leitos dos Ríos e lagoas, estará no disposto na lexislación de Augas, en particular o Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas". Con carácter complementario será de aplicación o Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa, aprobado polo Real Decreto 103/2003, do 24 de xaneiro. Teranse en conta as seguintes consideracións:

### **O Dominio Público Hidráulico**

Constitúen o Dominio Público Hidráulico do Estado, coas reservas expresamente establecidas en Lei:

- a) As Augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
- b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou descontinuas.
- c) Os leitos dos lagos e lagoas, e os encoros superficiais en leitos públicos.
- d) Os acuíferos subterráneos, ós efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos (art. 2 da L. A.).

Enténdese por leito natural dunha corrente continua o descontinua, o terreo cuberto polas máximas enchentes ordinarias. Rexerose polo Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas".

Todo uso privativo das augas incluído no artigo 52 da Lei de Augas require concesión administrativa.

### **Dominio Privado**

- 1) Son de dominio privado os leitos polos que ocasionalmente discorran augas pluviais en tanto atravesan, dende a súa orixe unicamente fincas de dominio particular.
- 2) O dominio privado destes leitos non autorizan para facer neles labores nin construír obras que podan facer varia-lo curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, e que esta destrución pola forza das avenidas poda ocasionar danos a persoas ou cosas.

### **Zonas de protección**

Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos sitas por riba dos niveis de augas baixas, e polas marxes dos terreos que lindan cos leitos.

As marxes están suxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

- a) A unha zona de servidume de 5 m de anchura para uso público que se regulará regulamentariamente.
- b) A unha zona de policía de 100 m de anchura na que se condicionará o uso do solo e as actividades que se desenvolvan.

Nas zonas próximas á desembocadura do mar, no entorno inmediato dos encoros ou cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o fagan necesario para as seguridades de persoas e bens, poderase modificar a anchura de ambas zonas no punto que regulamentariamente se determine.

Poderanse realizar no caso de urxencias traballos de protección de carácter provisional, nas marxes dos leitos. Serán responsables dos eventuais danos que se puideran derivar das citadas obras os propietarios que as constrúisen.

A zona de servidume para uso público definida no artigo anterior terá os fins seguintes:

- a) Paso para o servizo do persoal de vixilancia do leito.
- b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para o salvamento de persoas ou bens.
- d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e no caso de necesidade.

Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado no apartado anterior, pero non poderán edificar sobre elas sen obte-la autorización pertinente, que se outorgará en casos moi xustificadas. As autorizacións para plantación de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de Conca.

As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos leitos rexeranse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas estarase ó establecido na concesión ou autorización correspondente.

### Obras en Zonas de Policía

Na zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir do leito e co fin de protexe-lo dominio público hidráulico, e o réxime de correntes queda sometida ó disposto no Regulamento do D. P. H. as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extraccións de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poda ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

A modificación dos límites da zona de policía cando concorra algunha das causas sinaladas no artigo 6 da Lei de Augas, solo poderá ser promovida pola Administración do Estado, Autonómica ou Local.

A competencia para acorda-la modificación corresponderá ó Organismo de Conca, debendo instruír ó efecto o oportuno expediente no que deberá practicarse o trámite de información pública e o de audiencia dos Concellos e Comunidades Autónomas, no territorio no que se encontran os terreos gravados e os propietarios afectados. A Resolución deberá ser publicada, ó menos, no “Boletín Oficial” das provincias afectadas.

A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía do leito precisará autorización administrativa previa do Organismo de Conca, sen prexuízo dos supostos especiais regulamentados no regulamento do D.P.H. Esta autorización será independente de calquera outra que teña que ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas:

- 1) Para realizar calquera tipo de construción na zona de policía do leito, esixirase a autorización previa do Organismo de Conca, a menos que o correspondente plano de ordenación municipal, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da administración, fosen informados polo Organismo de Conca e recollerán as oportunas previsións presentadas para os efectos.
- 2) Á petición referida unirase plano de planta que inclúa a construción e marxes dos leitos, cun perfil transversal polo punto de emprazamento da construción máis próxima ó leito, na que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.
- 3) A tramitación será sinalada nos artigos 52 o 54 do Regulamento do D. P. H.



- 4) Os Organismos de Conca notificarán ó concello competente as peticións de autorización de construción na zona de policía de leitos, así como as resolucións que nela recaian para os efectos do posible outorgamento da correspondente licenza de obras.

### **Vertidos**

Son obxectivos da protección do dominio público hidráulico contra o seu deterioro:

- a) Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.
- b) Impedi-la acumulación de compostos tóxicos ou perigosos no subsolo, capaces de contamina-las augas subterráneas.
- c) Evitar calquera outra actuación que poda ser causa da súa degradación.

Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no artigo 92 da Lei de Augas:

- a) Efectuar vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros ou sustancias, calquera que sexa a súa natureza ou lugar no que se depositen, que constitúan ou podan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu entorno.
- c) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúan ou podan constituír unha degradación do mesmo.
- d) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidera constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico (Art. 89 da L. A.).

Toda actividade susceptible de provoca-la contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o vertido de augas continentais require autorización administrativa.

Para os efectos considéranse vertidos os que se realicen directa ou indirectamente nos leitos, calquera que sexa a natureza destes, así como os que se leven a cabo no subsolo ou sobre o terreo, balsas ou escavacións, mediante evacuación, inxección ou depósito.

### **Novas Instalacións de Aproveitamentos Hidráulicos e/ou Rehabilitacións**

Todo uso privativo das augas, segundo o establecido no Capítulo II do Texto Refundido da Lei de Augas, require concesión administrativa previa para a súa instalación e funcionamento.

### **Edificación en zonas inundables**

Como criterio xeral, non poderá edificarse nas zonas de policía inundables en zona urbana ou urbanizable, en tanto non existan os estudos previos que correspondan. Con carácter previo, os estudos de canalización dun río en zona urbana consistirán na definición do eixe da canalización, a anchura e o calado, para o caudal de T= 500 anos como mínimo, podendo ser superior a xuízo do Organismo de Conca.

A título orientador na zona rural poderanse autorizar si o Organismo de Conca o estimase, edificacións nas zonas de policía inundables, cando con pendentes do río 1, 2, 3 ou máis por mil, os calados de auga sexan inferiores a 1,00, 0,75 e 0,25 m. respectivamente, e a edificación no sentido transversal á corrente oclúa unha área mollada non maior da que resulta do produto da anchura da superficie libre por unha altura de 15 cm. no caso de haber máis dunha edificación, a área mollada ocluída entenderase que é a producida polo conxunto de edificios situados nunha mesma sección transversal.

### **Vías de comunicación**

As vías de comunicación novas en vales de río normal sen chaeira de inundación que discorran por el, situaranse preferiblemente fora da zona inundable; cando teñan que cruzalo, terase en conta, a título orientador, as seguintes puntualizacións:

- As vías de comunicación dimensionaranse coa enchente de T = 500 anos, poderanse situar en zonas inundables para discorrer polo val ou para cruzalo, salvo que non sexa posible a xuízo do Organismo de Conca. No caso de vías de comunicación que discorren polo val, trazaranse sensiblemente paralelas ás liñas de corrente e non poderán provocar unha sobre elevación das augas superior a 10 cm. no caso de atravesar o val, a autorización virá condicionada a que o petionario determine as novas áreas inundables.
- Nas estradas e vías de comunicación antigas, nas que se realicen obras de ensanche e mellora que impliquen a construción de novas infraestruturas; estas dimensionaranse para a enchente de T=500 anos, salvo que a xuízo do Organismo de Conca se estimase outro período de retorno debidamente xustificado no proxecto da nova infraestrutura, atendendo ás peculiaridades de que a zona fose un corredor de tráfico non importante; ou non fose urbana ou urbanizable.

### **Condicións que deben cumpri-las obras a construír no Dominio Público Hidráulico**

Con carácter xeral suxírese ós órganos administrativos responsables da tramitación de expedientes relativos a autorizacións de construción no Dominio Público Hidráulico, en previsión de posibles resgos de inundación, unha serie de condicionantes xerais, orientadores ou liñas de actuación para evita-la problemática que puidera xurdir.

Estas recomendacións teñen carácter xeral e orientador, podendo ser que a xuízo do Organismo de Conca fose necesario impoñer outros condicionantes. Reflíctense neste epígrafe unhas especificacións dependendo do tipo de obra a realizar.

Os órganos de desaugue das grandes presas dimensionaranse coa onda de caudal de proxecto. Sen embargo, comprobarase que o funcionamento dos órganos de desaugue con condicións límite para caudal extremo, non comprometa a seguridade da presa.

As presas de pequena entidade a construír no leito, sería aconsellable con carácter xeral, que cumprisen as seguintes condicións:

- O labio situarase a unha altura tal que, o caudal que sexa capaz de desauga-lo tramo circule pola presa en réxime crítico e sen producir desbordamentos.
- A altura da presa non debe producir recheos augas arriba que produzan elevacións da lámina de auga que ocasionen afeccións a terceiros. Non se admite en xeral que o propietario se comprometa a limpalo ou que se dispoña dunha comporta de limpeza, salvo que así o considere o Organismo de Conca.
- No caso de variarse o trazado do río, só se indemnizará en concepto de demolición e reposición: da presa, obra de toma e obra de transporte ata o punto onde estaba situada a toma anterior.

Nas construcións de pontes, a título orientador e xeral pódense establecer un conxunto de recomendacións, sometidas en todo caso ó xuízo do Organismo de Conca en cada situación específica e actuación concreta a executar.

A construción dunha ponte en zona urbana require con carácter previo a súa autorización, o estudo da súa capacidade de desaugue e a comprobación de que non se producen afeccións engadidas por sobre elevación da lámina de auga en caso de enchentes. Resultaría aconsellable que ata 25 m. de luz teñan un só vano, para luces maiores terán un vano con luz maior de 20 m. e outro ou outros dous con luces maiores de 6 m. En tramos rectos o vano de máis de 20 m. situarase no centro, e en tramos curvos no exterior da curva. As cimentacións e fustes dos piares terán a profundidade necesaria en función dos estudos realizados. O resguardo dende o nivel de augas á cara inferior do taboleiro será, si é posible, dun metro ou maior. En calquera caso no punto central da ponte este resguardo será como mínimo igual ó 2,5% da anchura da ponte cun mínimo de 20 cm.

As pontes para estradas en zona rural non inundable, (non inundables coa enchente de  $T = 500$  anos), requirirán que o petionario presente ó Organismo de Conca sobre plano 1 :5.000 ou maior, o punto de cruce, a dirección e o resguardo dende a superficie libre da auga á parte inferior do taboleiro, que será o que resulte de interpolar entre os seguintes datos:

Conca

|                 |   |    |    |    |     |       |       |
|-----------------|---|----|----|----|-----|-------|-------|
| Km <sup>2</sup> | 5 | 10 | 12 | 50 | 100 | 1.000 | 2.000 |
|-----------------|---|----|----|----|-----|-------|-------|

Resguardo

|      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mts. | 0,15 | 0,25 | 0,40 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 1,50 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|

As pontes en zona rural, de camiños veciñais ou pistas rurais, terán maior capacidade de desaugue que os tramos inmediatamente augas arriba e augas abaixo. Resultaría aconsellable que ata 20 m. de luz o leito se salvara cun só vano; para luces maiores haberá un vano de 15 m. e outro ou outros dous con luces maiores de 2 m. A parte inferior do taboleiro quedará a 25 cm. por riba dos terreos lindeiros, non así o camiño de acceso dos que 20 m. antes e despois da ponte quedarán ó nivel dos terreos, de maneira que se inunde antes o camiño que a ponte.

Cando as enchentes dun leito afecten a unha zona urbana, calquera ponte que se pretenda construír augas abaixo, requirirá un estudio xeral que contemple os efectos que puideran producirse, con carácter previo a súa autorización.

Con carácter xeral evítanse as canalizacións cubertas, máxime cando se prevexan arrastres de sólidos e flotantes. No suposto de que sexa inevitable a cobertura dun leito, sería aconsellable que si a conca drenada é superior a 0,5 Km<sup>2</sup> a sección fose visitable, cunha altura de polo menos 1,80 m. e unha anchura non inferior a 1,50 m, dimensións orientadoras que poderán variar a xuízo do Organismo.

Nos encanamentos procurarase que exista un leito que garanta un calado mínimo en augas baixas para procura-lo desprazamento da fauna acuática e a capacidade de arrastre suficiente para a non deposición de materiais.

Estas prescricións orientadoras coordinaranse cos condicionantes relativos a proxectos de canalizacións e pontes descritas no artigo 2.86.

En xeral, e si o Organismo de Conca así o estimase, nos drenaxes transversais de vías de comunicación non sería conveniente engadir a unha valgada áreas vertentes superiores en máis dun 10% á superficie da conca propia. Caso de cumprir dita condición, resulta aconsellable aumenta-la capacidade de desaugue do leito da valgada receptora ata que a enchente de  $T = 25$  anos non presente sobre elevación augas arriba da vía de comunicación superiores a 10 cm.

**Normas para o outorgamento de autorizacións de investigación ou concesións, referidas ó caudal máximo instantáneo por captación, distancias entre aproveitamentos, profundidades de perforación e de instalación de bombas, selado de acuíferos e condicións das concesións para ser consideradas de pouca importancia**

A Lei de Augas 29/1985, e máis concretamente o desenvolvemento regulamentario da mesma, contempla as normas xerais para o outorgamento de investigacións ou concesións de augas subterráneas. Estas normas desenvólvense nos artigos 177 ou 188 (ambos inclusive) do Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

Nas unidades de futura definición as normas para outorgamento de concesións sería recomendable que contemplaran as seguintes condicións, referidas ó caudal máximo instantáneo por captación  $Q_i$ .

En xeral, en depósitos aluviais, o caudal máximo instantáneo por captación sería recomendable que fose menor de 6 l/s ( $Q_i < 6$  l/s).

No resto de materiais detríticos do Cuaternario e Terciario,  $Q_i$  dependerá tanto das características hidráulicas do acuífero coma do grao de eficacia da obra de captación,  $Q_i$  podería variar entre 1 e 100 l/s en función da situación da captación. En calquera caso  $Q_i$  poderá ser de tal magnitude que a depresión producida sexa menor do 25% de espesura saturada do acuífero.

En calquera caso o caudal máximo instantáneo e o volume anual máximo por captación serán determinados pola administración competente en cada caso, non sendo aconsellable superar no balance hídrico total da unidade considerada, o 90% do volume de entradas.

- Distancias entre aproveitamentos

Inicialmente e á falta de estudos de maior detalle recoméndase que a distancia entre os aproveitamentos non poderá ser inferior a 100 m. sen o permiso de aproveitamento preexistente legalizado. En captacións de escasa importancia non poderá ser inferior a 50 m. sen o citado permiso salvo que o Organismo de Conca considerase outras distancias a cumprir dependendo da situación, peculiaridade da zona obxecto de aproveitamento.

Excepcionalmente en ambos casos poderanse outorgar concesións a menor distancia si o interesado acredita a non afección ós aproveitamentos anteriores legalizados e así o estimase Organismo de Conca.

- Profundidades de perforación e instalación de bombas.

A falta dos estudos de detalle recoméndase establecer con carácter xeral unha limitación á profundidade, tal que esta non supere o substrato impermeable da unidade hidroxeolóxica, con obxecto de non captar materiais infraxacentes de maior salinidade ou pertencentes a outras unidades.

En canto á profundidade da instalación da bomba se refire, como norma xeral, aconséllase que esta non supere os 213 da columna de auga en acuíferos pequenos (confinados) e de 113 en caso de acuíferos libres (mantos libres).

- Selado de acuíferos

En tódolos aproveitamentos tomaranse de forma previa, medidas para o selado de niveis contaminantes (naturais ou por efecto da acción antrópica) dentro do acuífero da unidade hidroxeolóxica con obxecto de non contamina-lo recurso hidráulico dispoñible.

- Condicións das concesións para ser consideradas de escasa importancia

Considéranse captacións de escasa importancia aquelas que cumpran as seguintes condicións:

Volume máximo anual extraído: < 7.000 m<sup>3</sup>  
Caudal instantáneo: < 1 l/s

**Normas para a protección de acuíferos**

Para a protección de acuíferos, serán de aplicación as normas xerais e específicas que inclúa o Programa correspondente, previa aprobación pola Xunta de Goberno da Conca intracomunitaria de Galicia-Costa.

Para aquelas unidades hidroxeolóxicas que podan presentar perigos de esgotamento en períodos de estiaxe ou afeccións de importancia á calidade do recurso hídrico subterráneo (intrusión mariña, focos de contaminación, etc.), deberase establece-las normas de explotación de cada unidade previo estudio do funcionamento hidroxeolóxico do acuífero.

Con carácter xeral aconséllase, salvo que o Organismo de Conca considerase outros criterios de mellor aplicabilidade que nas unidades a definir, aplicaranse as condicións descritas na norma 2.94 recomendándose a realización de estudos específicos.

Nas unidades hidroxeolóxicas próximas á costa, para garanti-la non salinidade, seguiranse os criterios sinalados na norma 2.93, salvo que o Organismo de Conca estimase outros de mellor aplicabilidade.

**C)**

**PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN  
SOBRE ESTRADAS.**

**DISTANCIAS E SEPARACIÓNS AO  
SISTEMA VIARIO**

**C) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS. DISTANCIAS E SEPARACIÓNS AO SISTEMA VIARIO.**

No termo municipal de Zas non existe ningunha estrada de titularidade estatal. A Lexislación aplicábel é a Lei 4/1994, dó 14 de setembro, de Estradas de Galicia.

A definición e utilización do dominio público e das súas zonas afectas, establécense nos seguintes artigos:

**“Artigo 29.**

1. *Para os efectos da presente lei establécese unha área de influencia das estradas, que está integrada polas seguintes zonas: de dominio público, de servidume e de afección.*
2. *As obras, instalacións, edificacións, cerramentos e calquera outra actividade que afecte terreos comprendidos na área de influencia das estradas, incluída a plantación de árbores, requirirán, en todo caso, expresa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do disposto no artigo 53 da presente lei, exceptuándose as labores agrícolas que non supoñan unha modificación da configuración do terreo.*
3. *As autorizacións ás que se refire o parágrafo anterior, se entenderán outorgadas sen prexuízo de terceiro, e sempre a precario na parte en que afecte á zona de dominio público. O órgano competente da Administración titular da estrada establecerá, si é o caso, unha fianza en metálico para garanti-la execución das obras conforme ás condicións impostas, que deberá deposita-la persoa ou entidade que materialmente as realice.*
4. *Serán nulas de pleno dereito as licencias e autorizacións administrativas outorgadas sen axustarse ó disposto nesta Lei.*
5. *Aprobado o proxecto de construción ou de trazado, si é o caso, dunha nova estrada, as anteditas áreas e zonas quedarán establecidas para ela con igual efecto que para as existentes.*

**Artigo 30.**

1. *Integran a zona de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada para a construción desta e dos seus elementos funcionais.*

*O límite exterior da zona de dominio público non poderá supera-los quince metros de largo a cada lado da explanación en autoestradas autónomas, corredores e vías rápidas, e os dez metros de largo no resto das estradas, medidos en horizontal e perpendicularmente ó eixe da calzada máis próxima, dende a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e ós seus elementos funcionais.*



*A aresta exterior da explanación é a intersección dá támara do desmonte, do terraplén ou, si é o caso, dos muros de contención que a delimitan co terreo natural.*

*Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta da explanación a liña de proxección vertical do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.*

- 2. Só se poderán realizar obras, actuacións ou instalacións na zona de dominio público da estrada cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, trátase de conexión con este servizo, de obras imprescindibles para acceder á estrada ou de instalacións provisionais por prazo fixado, logo de audiencia do órgano competente da Administración titular da estrada. Todo isto sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 1.*

**Artigo 31.**

- 1. A zona de circulación da estrada é a parte da zona de dominio público constituída pola calzada e as súas beiravías.*
- 2. En ningún caso poderán executarse obras, actuacións ou instalacións que afecten á zona de circulación da estrada sen autorización do órgano competente da Administración titular da mesma.*

**Artigo 32.**

- 1. A zona de servidume das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público definida no artigo 30 e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de 17 metros en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de dous metros no resto das estradas, medidas dende o límite exterior da zona de dominio público.*
- 2. Na zona de servidume non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria, previa autorización, en calquera caso, do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 53.*
- 3. En todo caso, o organismo competente da Administración titular da estrada poderá utilizar ou autoriza-la utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada.*

- 4 *Serán indemnizable a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuízos que se causen pola súa utilización.*

**Artigo 33.**

1. *A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 100 metros no caso das autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de 30 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas.*
2. *Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambia-lo uso ou destino das mesmas e plantar o talar árbores, requirirase a previa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 53.*

**Artigo 34.**

1. *Prohíbese toda aquela publicidade que sexa visible dende as zonas de dominio público da estrada, salvo nos tramos urbanos, onde a publicidade estará sometida ás ordenanzas municipais, debendo situarse fora das zonas de dominio público e non afectar ni interferir as sinalizacións, iluminación ou balizamento da estrada, sen que esta prohibición poda dar, en ningún caso, dereito a indemnización.*

*Os planeamentos municipais adaptaranse a esta normativa.*

2. *Non se considera publicidade ós efectos desta Lei:*
  - a. *Os rótulos informativos das vías.*
  - b. *As indicacións de orden xeral que sexan de interese para o usuario, tales como información sobre talleres, restaurantes, exposicións, feiras, celebracións, etcétera, sempre que non conteñan nomes comerciais.*
  - c. *Os rótulos e marcas comerciais que se dispoñan no edificio ou finca en que se desenvolva a actividade anunciada.*
3. *En todo caso, para a colocación de calquera clase de letreiro, cartel ou reclamo, fora das zonas urbanas, será preceptiva a autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, que atenderá, ademais, do anteriormente expresado a que as condicións de forma, tamaño, situación e iluminación non sexan prexudiciais para a seguridade da circulación, para o que se axustaran ás características que regulamentariamente se determinen.*

**Artigo 35.**

1. *A ambos lados das estradas establécese a liña límite de edificación, dende a cal, ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación, salvo as que resulten imprescindibles para a mera conservación e mantemento das construcións existentes, que precisarán autorización do órgano competente da Administración titular da estrada.*

*A liña límite de edificación sitúase ás distancias que se indican a continuación, medidas horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas previstas e ós seus elementos funcionais e perpendicularmente ó eixe da calzada máis próxima:*

- a. Autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e variantes de poboación: 30 metros.*
  - b. Estradas da rede primaria básica non incluídas nas categorías anteriores: 12 metros.*
  - c. Estradas da rede primaria complementaria: 9,5 metros.*
  - d. Resto das estradas: 7 metros.*
2. *Cando nunha estrada de titularidade provincial ou municipal as edificacións sexan continuadas, ou as características do lugar fagan imposible o respecto das distancias sinaladas no parágrafo anterior, a Administración titular da estrada, previo informe favorable da Consellería competente en materia de estradas, poderá reducir excepcionalmente aquelas, sempre que quede garantida unha suficiente ordenación das marxes da estrada e o adecuado control dos seus accesos.*
3. *Con carácter excepcional, nos tramos das estradas que discorran por zonas urbanas, a Consellería competente en materia de estradas poderá establece-la liña límite de edificación a unha distancia distinta á fixada no apartado 1 anterior, conforme ó procedemento que regulamentariamente se estableza.*
4. *Así mesmo, o Consello da Xunta de Galicia, a proposta da Consellería competente en materia de estradas e previo informe das entidades locais afectadas, poderá por razóns xeográficas ou socioeconómicas fixar unha liña límite de edificación a unha distancia inferior á establecida con carácter xeral, de aplicación a determinadas estradas en zonas ou comarcas perfectamente delimitadas.*

5. Nos lugares onde a liña límite de edificación, definida con arranxo ó disposto no apartado 1 do presente artigo, quedase dentro da zona de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior de dita zona.

*Exceptúanse os casos previstos nos apartados 2, 3 e 4 do presente artigo.*

**Artigo 36.**

*No caso dos corredores, a área de influencia e a liña de edificación fixaranse en función do seu futuro desdoblamento.*

**Artigo 37.**

*Dende o límite exterior da zona de dominio público ata a liña límite de edificación, a Administración titular da estrada poderá proceder á expropiación dos bens existentes con arranxo á normativa vixente, entendéndose implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación, sempre que exista previamente un proxecto aprobado de trazado ou de construción, para reparación, ampliación ou conservación da estrada.*

**Artigo 38.**

1. *A Administración titular das estradas pode limita-los accesos ás mesmas e establecer con carácter obrigatorio os lugares en que tales accesos podan construírse.*
2. *Así mesmo queda facultada para reordena-los accesos existentes co obxecto de mellora-la explotación da estrada e a seguridade viaria, para o que poderá expropia-los terreos necesarios.*
3. *Cando os accesos non previstos sexan solicitados polos particulares directamente interesados, o órgano competente da Administración titular da estrada poderá convir con estes o aporte económico procedente, en cada caso, sempre que o acceso sexa de interese público ou exista imposibilidade doutro tipo de acceso.*
4. *As propiedades contiguas non terán acceso directo ás novas estradas e variantes de poboación, conforme ó que se determine nos correspondentes estudos.*

**Artigo 39.**

1. *Non se autorizarán cerres nas zonas de dominio público nin nas de servidume.*

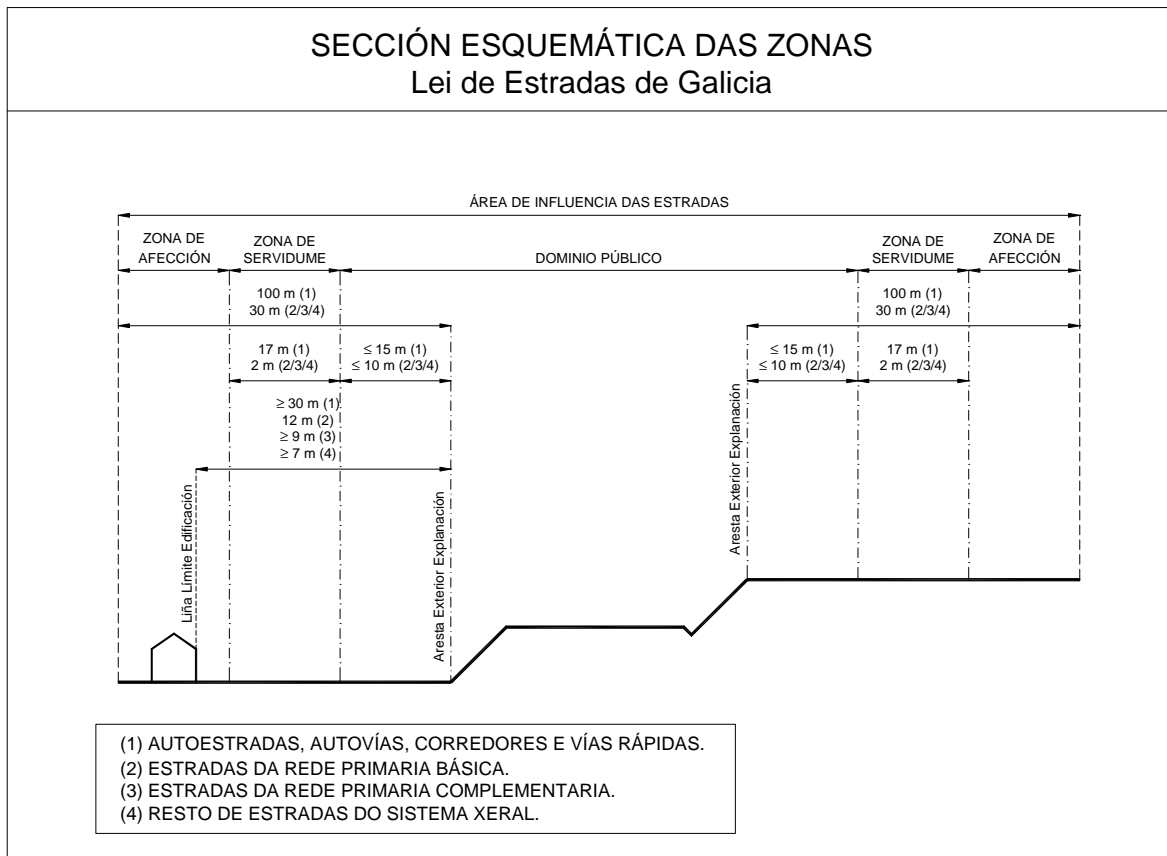
2. *Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados cerramentos diáfanos nas zonas de servidume ou afección das estradas pero non nas de dominio público. Cando por razón de interese público ou por obras de novas vías, desdoblamento da calzada ou ensanche da plataforma da estrada resulte necesario o retranqueo de cerres de fincas, estes poderán levarse a efecto nas mesmas condicións existentes con anterioridade ó proxecto de obra, en canto a súa estrutura e distancia da aresta exterior á plataforma, debendo quedar, en todo caso, fora da zona de dominio público.*

*Non terán o dereito de reposición ó que se refire o parágrafo anterior aqueles cerres que foran denunciados por construírense sen a correspondente autorización ou con incumprimento das condicións dela.”*

Tendo en conta as estradas existentes no concello de Zas e a súa clasificación, realízase o seguinte cadro resumen:

| DESIGNACIÓN  | ITINERARIO                           | TITULARIDADE | CATEGORÍA               | LIÑA LÍMITE EDIFICACIÓN (1) | LIÑA DE PECHE (2)                            | ZONA DE AFECCIÓN (3)                         |
|--|--------------------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|--|--|
| V.A.C.   | CARBALLO – BERDOÍAS                  | AUTÓNOMICA   | CORREDOR                | 30,00 m                     | 17,00 m                                      | 100 m  |
| AC-552   | A CORUÑA – FISTERRA                  | AUTÓNOMICA   | REDE PRIMARIA BÁSICA    | 12,00 m                     | 2,00 m                                       | 30 m. desde a aresta exterior da explanación |
| AC-404   | SANTA COMBA - BAI0                   | AUTÓNOMICA   | PRIMARIA COMPLEMENTARIA | 9,50 m                      |  |  |
| AC-430   | BAIO (AC-552) – PONTECESO (AC-422)   | AUTÓNOMICA   | PRIMARIA COMPLEMENTARIA |                             |  |  |
| AC-441   | PEREIRA (AC-400) - BERDOÍAS (AC-552) | AUTÓNOMICA   | PRIMARIA COMPLEMENTARIA |                             |  |  |
| CP-9302  | ZAS- ROMELLE – FORCADENLA            | PROVINCIAL   | SECUNDARIA              | 7,00 m                      |  |  |
| CP-9303  | A MILLEIRA (AC-404) - FOLLENTE       | PROVINCIAL   | SECUNDARIA              |                             |  |  |
| CP-9304  | ZAS (AC-404) – GONTALDE              | PROVINCIAL   | SECUNDARIA              |                             |  |  |
| CP-1406  | NEAÑO – O ALLO                       | PROVINCIAL   | SECUNDARIA              |                             |  |  |
| CP-4001  | O EMPALME (AC-430) - LAXE            | PROVINCIAL   | SECUNDARIA              |                             |  |  |
| <b>ESTRADAS MUNICIPAIS ESTRUTURANTES</b>               |                                      |              |                         |                             |  |  |
| A PIOLLA. CABANA DE BERGANTIÑOS (AC-552) – GONTALDE    | MUNICIPAL                            | SECUNDARIA   | 7,00 m                  | 2,00 m                      | 30 m. desde a aresta exterior da explanación |  |
| BERBIA (CP-9302) – LIMIDEIRO (AC-441)                  | MUNICIPAL                            | SECUNDARIA   |                         |                             |  |  |
| RESTO DO VIARIO MUNICIPAL CUALIFICADO DE SISTEMA XERAL | MUNICIPAL                            | SECUNDARIA   |                         |                             |  |  |

- (1) A liña límite de edificación medírase horizontalmente. A partir da aresta exterior da explanación e perpendicular ao eixe da estrada.
- (2) A liña de peche coincide co límite exterior da zona de servidume definida no artigo 32 da Lei de Estradas de Galicia.  
Entenderase por peche aquel realizado con materiais diáfanos ou calados como mallas ou arame ou ben de tipo vexetal. Os peches construídos con obra de fábrica, formigón ou outro material de tipo macizo consideraranse obra de edificación a efectos de establece-la distancia mínima. Esta consideración non será aplicable en Solo de Núcleo Rural onde a liña de peche se aplicará independentemente da súa condición material.
- (3) A zona de afección é a definida no artigo 33 da Lei de Estradas de Galicia. É a que se representa nos Planos de Ordenación “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.



Para o resto do sistema viario de titularidade municipal, aplicaranse as seguintes distancias e separacións:

- En Solo Urbano, aplicaranse as aliñacións definidas nos planos co significado que deriva de aplica-las ordenanzas aos efectos de considerar liña de peche ou edificación ou, no seu caso, o recuamento da edificación.
- En Solo de Núcleo Rural e Rústico, o peche da finca situarase a unha distancia de seis (6) metros medidos perpendicularmente respecto ao eixe de calzada. A edificación respectará o recuamento definido na ordenanza de Núcleo Rural ou Solo Rústico.

**D)**

**LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS**



## D) **LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS**

As condicións sanitarias dos cemiterios e as limitacións nos terreos baixo a súa influencia regúlanse no Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

A intervención administrativa da Xunta (Consellería de Sanidade) en todo o referente á aprobación de proxectos para novos cemiterios e a realización de obras nos existentes, farase de acordo a dito Decreto.

### **Sobre a Zona de Protección:**

No artigo 47 defínese a Zona de Protección:

*“En torno ó solo destinado á construción dun novo cemiterio establecerase como zona de protección, unha franxa de 50 metros de anchura totalmente libre de todo tipo de construción, medida a partir do cerre exterior do cemiterio”.*

Nos Planos de Ordenación da “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000 represéntase mediante unha liña de afección, a zona de protección para tódolos cemiterios existentes. O presente Plan Xeral estende a aplicación do artigo 47 zona de protección, a tódolos cemiterios, agás as zonas clasificadas como Núcleo Rural ou Solo Urbano onde será de aplicación a ordenación pormenorizada derivada da aplicación das ordenanzas respectivas.

**E)**

**LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS DE  
ALTA TENSIÓN**

**E) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN**

1. As construcións, instalacións e plantacións de arborado, etc., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes a que se refire o Regulamento de Liñas Aéreas de Alta tensión do 28 de novembro de 1968, á Lei do 18 de marzo de 1966 e ó decreto do 20 de outubro de 1966.
2. Quedan prohibidas as plantacións de árbores e a construción de edificios e instalacións a unha distancia respecto á proxección vertical das liñas en función da tensión da liña eléctrica "V" medida en Kv, que non sexa inferior ás seguintes:
  - Bosques, árbores e masas de arborado.  
1,15 +  $V/100$  m., cun mínimo de 2 metros.
  - Edificacións e construcións.
    - . Distancias a liñas sobre soportais accesibles a persoas :  $3,3 + V/100$  m. cun mínimo de 5 metros.
    - . Distancias a liñas sobre soportais non accesibles a persoas:  $3,3 + V/150$  metros cun mínimo de 4 metros.

**F)**

**ZONAS DE SENSIBILIDADE  
ACÚSTICA**

## F) **ZONAS DE SENSIBILIDADE ACÚSTICA**

Co obxecto de dar cumprimento á *Lei 7/1997, do 7 de agosto, de protección contra a contaminación acústica*, o presente Plan Xeral incorpora como súas as ordenanzas sobre ruído e vibracións establecidas no *Decreto 320/2002, do 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica*.

Este Regulamento establece como criterio xeral de prevención da contaminación acústica, a necesidade de que o planeamento urbanístico contemple a repercusión que sobre o territorio e, polo tanto, sobre a calidade de vida podan telas actividades xeradoras de ruído e vibracións.

A este respecto, o artigo 5 do Regulamento establece a obrigaón de delimitar zonas de sensibilidade acústica co obxecto de establece-las diferentes zonas do territorio que presentan un mesmo rango de percepción acústica.

O Plan Xeral recoñece as seguintes zonas de sensibilidade acústica:

- *Zona de moderada sensibilidade acústica. Zona B.*

Con carácter xeral, corresponde as áreas do territorio clasificadas como Solo Urbano de uso global residencial, Solo de Núcleo Rural, Solo Urbanizable de uso global residencial, Solo Rústico de Protección das Augas e do Paisaxe.

- *Zona de baixa sensibilidade acústica. Zona C.*

Comprende as áreas do territorio clasificadas como Solo Urbanizable de uso industrial e comercial, Solo Rústico de Protección Integral do Patrimonio, Solo Rústico de Protección do Monte e Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

Así mesmo considéranse con carácter puntual as áreas interiores á Zona B onde se admite unha percepción do nivel sonoro elevado como restaurantes, bares, locais ou centros comerciais, así como as áreas de Solo Urbano de uso industrial e terciario.

- *Zona servidume.*

No Concello de Zas non existe na actualidade ningunha instalación ou infraestrutura que xere unha zona de servidume. De se confirmar e concretarse o trazado da Vía de Alta Capacidade entre Carballo e Berdoias, deberá terse en consideración a zona de servidume que a tal efecto figure no Proxecto.

O planeamento de desenvolvemento poderá delimitar, en función da actividade prevista pola súa ordenación, outras zonas de sensibilidade acústica contempladas no Anexo I do Regulamento.

Para o establecemento dos valores de recepción estarase ó disposto no Anexo II do Regulamento, co contido que se expón a continuación:

a) Valores de recepción do ruído no ambiente exterior

| Zona de sensibilidade acústica | De 8 a 22 horas LpAeq | De 22 a 8 horas LpAeq |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A                              | 60                    | 50                    |
| B                              | 65                    | 55                    |
| C                              | 70                    | 60                    |
| D/outras esp.                  | 75                    | 65                    |

b) Valores de recepción do ruído no ambiente interior

| Zona de sensibilidade acústica | De 8 a 22 horas LpAeq | De 22 a 8 horas LpAeq |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A                              | 30                    | 25                    |
| B                              | 35                    | 30                    |
| C, D                           | 40                    | 35                    |

c) Valores de recepción ás vibracións no ambiente interior

| Uso de recinto afectado | Período  | Curva base |
|-------------------------|----------|------------|
| Sanitario               | Diúrno   | 1          |
|                         | Nocturno | 1          |
| Residencial             | Diúrno   | 2          |
|                         | Nocturno | 1,4        |
| Oficinas                | Diúrno   | 4          |
|                         | Nocturno | 4          |
| Almacén ou comercial    | Diúrno   | 8          |
|                         | Nocturno | 8          |

**G)**

**RECOMENDACIÓN EN MATERIA DE  
MEDIO AMBIENTE**

## **G) RECOMENDACIONES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE**

No presente apartado expónse un conxunto de recomendacións e boas prácticas formuladas pola Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente a ter en conta nos futuros documentos que desenvolvan o Plan Xeral.

### **a) Recomendacións xerais:**

- Establecemento dun programa de xestión medioambiental do concello que fixe: obxectivos a alcanzar, limitacións relativas as emisións á atmosfera, parámetros de vertido de augas residuais na rede de sumidoiros, ruído, condicións de uso así como un programa de desenvolvemento de control e seguimento das mesmas.
- Verificación nas licenzas de actividades insalubres, molestas e perigosas das limitacións de ordenanzas e normativas vixentes.
- Tramitación de estudos de impacto ambiental relativos aos proxectos no caso de que o requiran, de acordo coa normativa vixente.
- Control e seguimento das medidas correctoras de cada proxecto do caso anterior.
- No caso dos proxectos de urbanización fóra de zonas urbanas e de zonas industriais, como demais proxectos contemplados no anexo II da Lei 6/2001, de 8 de maio, de modificación do Real Decreto Lexislativo 1302/1986, de 28 de xuño, de avaliación de impacto ambiental, deberase remitir á Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, previamente a súa aprobación ou autorización, unha memoria acreditativa das características, emprazamento e potencial impacto do proxecto ao obxecto de que este órgano ambiental poida adoptar unha decisión sobre o seu sometemento ao procedemento de avaliación de impacto ambiental.
- Regulación de usos e horarios de actividades.
- Nas zonas industriais, organiza-lo espazo de forma que se posibilite a integración do polígono no contorno, tanto nos aspectos ambientais como nos económicos e sociais.
- Separar empresas segundo o seu tamaño. Agrupar empresas con efluentes que requiran tratamento previo a o seu vertido. Asemade, localiza-los equipamentos nas zonas centrais con acceso peonil para reduci-lo tráfico interno de vehículos.

### **b) Xeoloxía e Solos:**

- De ser necesaria a utilización de préstamos de áridos, utilizaranse exclusivamente canteiras debidamente legalizadas e con plans de restauración aprobados.



- Estabilización de noiros mediante pendentes axeitadas e revexetación, primando a utilización de especies autóctonas.
- Concede-los permisos para o depósito de materiais sobrantes de obras (terras, rochas, etc.) en ocos existentes ou espazos degradados para a súa recuperación, para o que sería moi útil dispor dun inventario deste tipo de zonas. No caso de que esta posibilidade non sexa tecnicamente viable, realizar unha análise de alternativas que teña en conta como criterios prioritarios a exclusión dos canles dos ríos e zonas de inundación, áreas con vexetación de ribeira, unidades catalogadas como hábitats prioritarios na Directiva 92/43/CEE, superficies arboradas, zonas protexidas polo plan xeral ou normativa autonómica e zonas de xacementos arqueolóxicos. O emprazamento final decidirse de acordo coas conclusións dun estudo específico, no que se valoren as afeccións ambientais das diferentes alternativas de emprazamento

**c) Enerxía:**

- Minimización nos consumos enerxéticos dos servizos públicos, tanto mediante a utilización das mellores tecnoloxías dispoñibles, así como cunha modulación axustada ás necesidades de cada momento de intensidades, frecuencias, horarios de funcionamento, etc.
- Revisa-la normativa sobre edificación e vivenda e empregar instrumentos de planeamento urbanístico e incentivos con criterios que inclúan medidas que minimicen o consumo de enerxía e auga.
- Preveranse, entre outros, os servizos que fomenten o aforro enerxético e a xestión eficiente dos recursos naturais como: sistema de recollida de auga de choiva cando se poda preve-lo seu emprego para rega, limpeza ou outros usos. Aproveitamento das augas grises para usos non potables (lavado, WC e xardíns). Redución das infraestruturas de drenaxe abrindo zonas porosas nas áreas pavimentadas.

**d) Residuos:**

- Fomento da minimización, reemprego e reciclaxe dos residuos, facilitando para isto á poboación a formación, os medios e os servizos axeitados para a recollida selectiva.
- Inventariado e eliminación dos posibles puntos de vertido incontrolado.
- Control preciso do tipo de residuos (produtor, cantidades, ...).
- Colocación dos puntos de recollida nos lugares estratéxicos.
- Planificar un punto limpo para a recollida de residuos perigosos de pequenos produtores industriais.

- Prever espazos para a instalación dun punto limpo para residuos inertes: escombros, madeira, etc.
- Garanti-la recollida selectiva dos residuos das obras (escombros, plásticos, cartóns, metal, ...), que deban ir a plantas de reciclaxe.

**e) Atmosfera:**

- Introduci-lo compoñente “calidade do aire” na planificación, en especial para determina-la capacidade de carga das zonas industriais a desenvolver.
- Enfoca-la urbanización e as zonas verdes para propicia-lo aforro enerxético, diminuí-la contaminación atmosférica e acústica.

**f) Hidroloxía:**

- Nos novos solos urbanizados, dispor medidas tendentes a garanti-la infiltración das augas de escorrega de choiva de viais e demais zonas pavimentadas, dispoñendo de medidas para canaliza-los rebases cara á rede de saneamento.
- Implantar redes de saneamento de tipo separativo, que conduzan as augas pluviais por separado, co tratamento axeitado para cada tipo de auga.
- Avalia-lo impacto ambiental das novas redes de saneamento e dos vertidos, xa que se poden crear novos impactos ambientais ao se produci-la concentración dos vertidos, antes dispersos, en zonas sensibles como son os ríos. Neste sentido débese realizar un axeitado dimensionamento dos sistemas de depuración e un seguimento da eficacia destes e do seu impacto no medio.
- Prestarase unha especial atención no control da calidade da auga dos afluentes das zonas, e no control e seguimento dos vertidos das depuradoras.
- Evitarase a construción de edificacións nas chairas de inundación.
- Fomento de usos e técnicas de reemprego e minimización do consumo da auga, sobre todo, nas zonas de regadío.
- Preservar, no posible, a drenaxe natural do terreo.

**g) Vexetación e Fauna:**

- Protección sistemática da vexetación de ribeira, das superficies boscosas autóctonas e os hábitats naturais existentes, de posibles afeccións derivadas da urbanización e da execución de obras, integrándoas, sempre que sexa posible, nas zonas verdes.

- De se-lo caso, integrar como espazo libre (zona verde) as delimitacións dos núcleos rurais.
- Realización dun catálogo de espazos naturais singulares, protexidos pola súa rareza, valor estético ou ornamental, ou por razóns históricas.
- Fomento para a substitución dos pés alóctonos por especies propias da área bioxeográfica.
- Escoller especies adaptadas, con baixos requisitos de mantemento e de auga e contribuidoras á biodiversidade da flora e fauna do contorno.

**h) Paisaxe:**

- Establecer limitacións á realización de noiros e desmontes que rompan coa topografía e a paisaxe.
- Deseño dos puntos de iluminación pública que minimicen a contaminación lumínica.
- Mante-lo rigor na aplicación das normas urbanísticas co obxecto de preservar-la paisaxe.
- Maximizar, na medida do posible, a proporción de zonas verdes nos espazos libres.