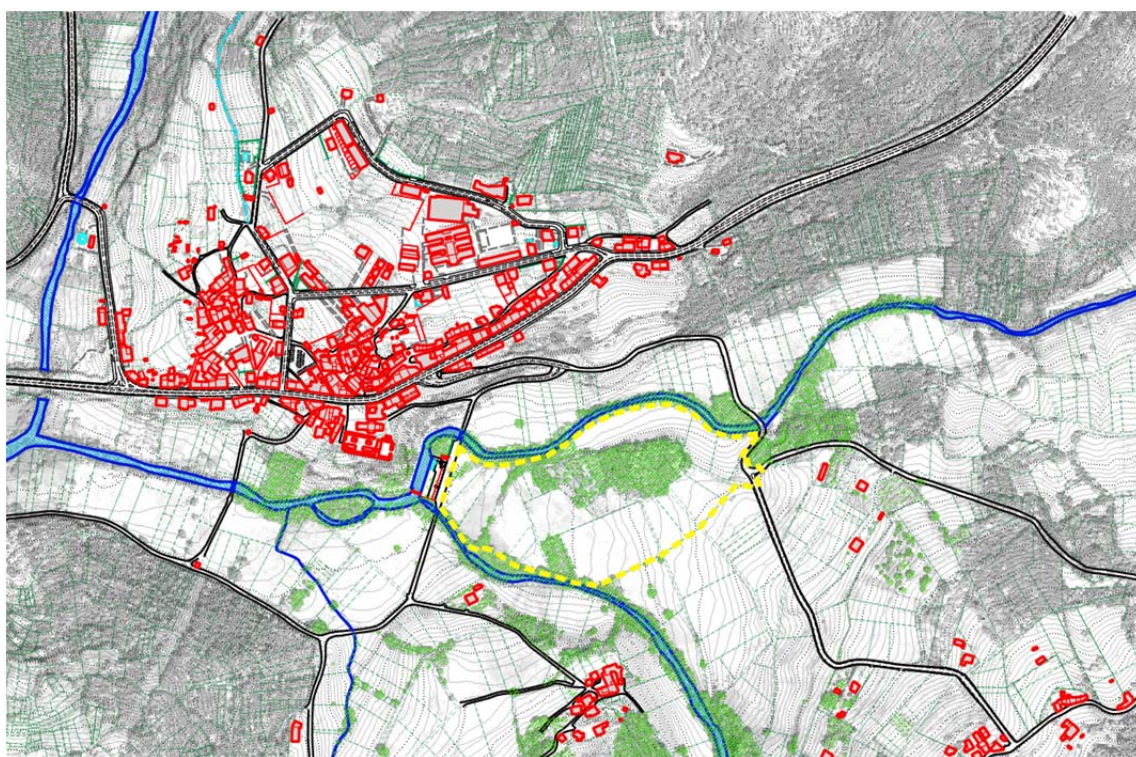




CONCELLO DE CERDEDO COTOBADÉ

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A ORDENACIÓN DA ZONA VERDE EL/ZV-30



BORRADOR E DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Memoria xustificativa

xaneiro 2021

oau

OFICINA DE ARQUITECTURA URBANISMO Y PLANIFICACIÓN SLP

ÍNDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA	3
1.- INTERESE PÚBLICO E OBOJECTIVOS DO PEID	3
1.1.- Situación do PXOM	3
1.2.- Situación normativa	4
1.3.- Necesidades municipais.....	6
1.4.- Obojectivos	7
1.5.- Interese público	8
2.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO	8
2.1.- Referencias legais	8
2.2.- Tramitación.....	14
2.3.- Documentación.....	15
3.- DESCRICIÓN DA PROPOSTA.....	16
3.1.- Accesos	16
3.2.- Ordenación	18
3.3.- Zonificación.....	19
3.4.- Infraestruturas de servizos	28
3.4.1.- <i>Deseño das redes.....</i>	<i>28</i>
3.4.2.- <i>Conexións exteriores.....</i>	<i>29</i>
3.4.3.- <i>Dimensionamento das infraestruturas.....</i>	<i>29</i>
3.5.- Cuantificación	31
3.5.1.- <i>Ámbito superficial.....</i>	<i>31</i>
3.5.2.- <i>División superficial.....</i>	<i>31</i>
3.5.3.- <i>Relación de parcelas e superficies catastrais.....</i>	<i>32</i>
3.6.- Cumprimentación normativa.....	33
3.6.1.- <i>Disposicións do PXOM</i>	<i>33</i>
3.6.2.- <i>Disposicións do Plan Básico Autonómico.....</i>	<i>35</i>
3.6.3.- <i>Disposicións relativas á accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.....</i>	<i>38</i>

MEMORIA XUSTIFICATIVA

1.- INTERESE PÚBLICO E OBXECTIVOS DO PEID

1.1.- Situación do PXOM

O obxecto do presente documento é a redacción dun plan especial de infraestruturas e dotacións coa finalidade de ordenar o sistema de espazos libres públicos denominado EL-ZV-30 no PXOM de Cerdedo.

Este PXOM delimitou, no seu día, unha zona, o EL/ZV-30, coa finalidade de dar cumprimento ó estándar fixado pola Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

No documento de Estratexia de Actuación e Estudo Económico do PXOM indícase a seguinte actuación:

Actuación: Obtención, desenvolvemento e acondicionamento da zona verde EL/ZV-30 cunha superficie de 69.389,38 m².

Situación: Solo rústico.

Prazo: 4 anos.

Sistema de xestión: Expropiación

Presuposto da actuación a cargo da administración:

Valor da expropiación: $69.389,38 \text{ m}^2 \times 2 \text{ €/m}^2 = 138.778,76 \text{ €}$

Presuposto total da actuación: 138.778,76 €

Previsión de financiamento: Anualidade 2016/2017.

A fragilidade medioambiental (linda coa ZEC Serra do Cando) e paisaxística (atópase a pouca distancia da AEIP Serrado do Cando), así como a dificultade de financiamento dunha actuación de tamaño considerable fixeron que esta actuación prevista polo PXOM se fose retrasando, de xeito que se foron incumprindo sistematicamente os prazos previstos inicialmente.

Por outra banda, a indefinición no deseño do ámbito no PXOM é manifesta, pois non existe ningunha referencia de actuación no PXOM, máis alá dos usos contemplados de xeito xenérico para os espazos libres e zonas verdes na súa normativa.

Estas cuestións poñen de manifesto a necesidade dun documento que facilite a xestión, concrete os usos e prevea as medidas axeitadas de integración paisaxística e medioambiental, todo isto contemplado nunha sucesión temporal axeitada ás previsións de financiamento do Concello.

1.2.- Situación normativa

Como xa se indicaba no apartado anterior a definición da actuación no PXOM é inexistente, debendo referirse unicamente ás disposicións normativas que o planeamento recolle en referencia co sistema de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público.

Art. 55. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO

O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes comprende os espazos con dito destino situados nas diferentes categorías do solo cando fosen de extensión igual ou superior a 5.000 m². ou se inscriba neles un círculo de diámetro maior de 30 m. Nos demais casos concibiranse como xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e para mellora do ornato público, soleamento e expansión dos núcleos.

A cuantificación superficial do Sistema de Parques e Xardíns públicos e sistema de actuación, establecece nas fichas correspondentes recollidas na Memoria Xustificativa do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Nos planos de ordenación defínense os espazos libres de uso e dominio público, aos que haberá que engadir os resultantes do desenvolvemento dos polígonos de execución integral, plans especiais, plans parciais e plans de sectorización.

CONDICIÓN DE USO

As instalacións compatibles dentro destas zonas serán as seguintes:

- *Xogos infantís formados por elementos de mobiliario e áreas de area*
- *Xogos ao aire libre e áreas de deporte non regrado.*
- *Áreas de plantación e axardinamento.*
- *Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.*
- *Quioscos de música.*
- *Postos de revistas, paxaros, flores, etc.*
- *Servizos hixiénicos públicos.*
- *Pequenas construcións dedicadas á venda de bebidas, bocadillos, etc.*
- *Edificacións de carácter desmontable que non superen a superficie de 200 m². e destinadas a cafetería ou restaurante, sempre que a súa titularidade sexa pública.*
- *Poderase autorizar o uso do subsolo para garaxe-aparcadoiro, sempre de carácter público e que o mesmo non menoscabe o uso deste sistema.*

As edificacións que se constrúan nestas áreas terán, sumadas todas, unha ocupación máxima do 5% da superficie do parque, cun máximo non superable de 200 m². A altura máxima destas será de 4,5 m.

Prohíbense as construcións, edificacións ou instalacións recollidas no presente apartado que afecten aos ámbitos de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público situadas nos ámbitos de protección do patrimonio arqueolóxico ou cultural, coa

excepción de aquellas, exclusivamente, que teñan por obxecto a posta en valor dos restos ou dos bens.

Tal e como se pode apreciar, a normativa, máis alá dunhas pequenas referencias de superficie, define uns usos moi xenéricos que poderán ter ou non encaixe no contorno da actuación.

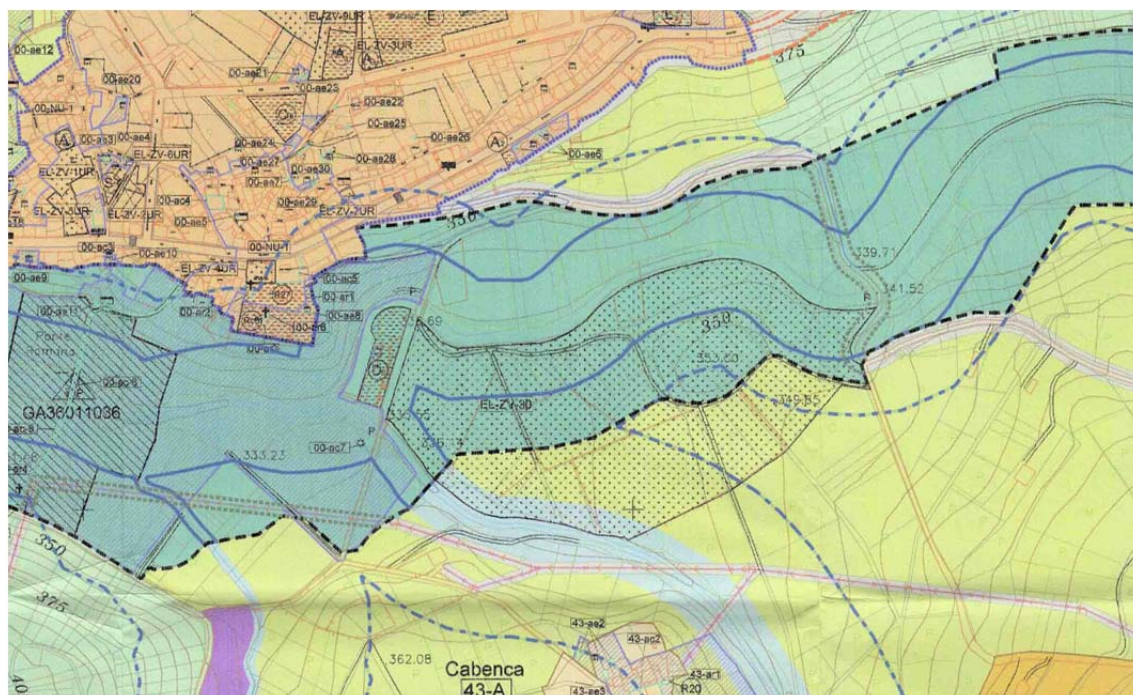
Considérase necesario levar a cabo unha concreción dos usos en función das necesidades do Concello e da poboación residente, tanto no núcleo de Cerdedo como no seu contorno, xa que a actuación, polo seu tamaño, será un centro de atracción de actividades de ocio para a totalidade do termo municipal.

Por outra banda, tal e como se avanzou na memoria informativa, o ámbito atópase clasificado a día de hoxe como solo rústico de protección de espazos naturais, solo rústico de protección das augas, solo rústico de protección agropecuaria e solo rústico de protección de infraestruturas. Os usos que se vaian a levar a cabo terán que se compatibles cos contemplados na vixente LSG e no seu regulamento en solo rústico.

Ó respecto da clasificación do solo descrita compre indicar que o solo rústico de protección de espazos naturais é moito máis amplo que o que lle correspondería por aplicación da LSG, posto que ocupa unha superficie moito maior que a delimitación da ZEC Serra do Cando.

A zona delimitada polo PXOM dentro deste espazo está constituída pola vexetación de ribeira que é a que oficialmente se recolle dentro do ZEC xunto cunha serie de parcelas adicadas a forraxe, totalmente transformadas nun proceso de concentración parcelaria, que o PXOM incluíu dentro do solo rústico de protección de espazos naturais sen unha xustificación aparente. Considérase que, aínda que a clasificación destas parcelas, a día de hoxe, é a de solo rústico de protección de espazos naturais, non existe ningún elemento de valor que limite os usos a executar dentro dos permitidos para o sistema de espazos libre e zonas verdes, máis alá da delimitación da ZEC Serra do Cando.

As outras dúas delimitacións de solo rústico, protección agropecuaria, de augas e de infraestruturas, non presentan moitas incoherencias con respecto ós valores obxecto de protección. Tampouco presentan especiais limitacións ó uso dos terreos como espazos libres para actividades recreativas, deportivas e de ocio.



1.3.- Necesidades municipais

O EL-ZV-30 conta cunha superficie de arredor de 70.000 m². Co seu tamaño, unha vez executada converterase nun centro tractor de actividades de ocio para toda a contorna.

Pero o desenvolvemento deste ámbito tan so terá éxito se resulta atractivo dende o punto de vista das actividades que nel se poidan levar a cabo.

A área de baño do río Castro existente ó outro lado da actuación é un enclave cunha importante afluencia de público nos meses de verán. Conta cun quiosco de venda de bebidas, praia fluvial formada pola represa do río Castro piscina e servizos varios.



Tal é a relevancia deste equipamento na contorna que se fai imprescindible a súa ampliación e a dotación de máis e mellores servizos.

Como principais elementos de complementación da área recreativa existente, para o ámbito do EL-ZV-30 plantéxanse os seguintes: ampliación da zona de baño, infraestruturas de ocio vinculadas ó deporte e aparcamento suficiente para os usuarios, tanto do actual equipamento como do novo desenvolvemento.

Por outra banda preténdese que o aproveitamento deste espazo libre non se vincule tan so á época estival, nin ó ámbito local de Cerdedo, motivo polo cal, dentro do amplo espazo delimitado preténdese a execución doutro de espazos vinculados ó ocio e ó disfrute da natureza ó aire libre que teñan proxección supramunicipal. Por exemplo algún tipo de espazo para a celebración de eventos, rutas de sendeirismo vinculadas con áreas naturais, etc.

1.4.- Obxectivos

Á vista das necesidades municipais plantéxanse os seguintes obxectivos para o desenvolvemento do EL-ZV-30:

- Mellora dos accesos e da relación da área co núcleo de Cerdedo e por extensión co resto do termo municipal a través das vías de comunicación que conflúen na capital municipal.

- Previsión de infraestruturas axeitadas, entre as que se inclúen servizos urbanísticos axeitados e aparcamentos.
- Ampliación da área de baño e de ocio existente.
- Creación de espazos para o deporte ó aire libre.
- Creación de espazos públicos naturalizados para o descanso a e práctica de hábitos saudables (sendas e bosques)
- Integración do arborado existente que presente especiais valores.
- Creación de espazos para actividades organizadas con asistencia de público.
- Creación de focos de atracción para viaxeiros de fóra do concello coa execución de áreas para autocaravanas.
- Respecto ós espazos naturais protexidos, tentando a súa conservación en estado natural pero integrándoos na ordenación.
- Mantemento en estado natural das zonas que máis alá dos espazos protexidos, presenten especiais valores medioambientais ou paisaxísticos.
- Integración pasaxística do conxunto no contorno procurando o mínimo impacto visual.

1.5.- Interese público

O plan especial de dotacións está enmarcado dentro do desenvolvemento das actuacións previstas polo plan xeral de ordenación municipal, sendo necesaria a súa redacción coa finalidade de concretar as actuacións a levar a cabo, co máximo respecto ó medio natural e á paisaxe, desenvolvendo ademais unha secuencia de execución temporal lóxica e viable.

Segundo o indicado no artigo 85 da Lei 2/2016, do solo de Galicia, a aprobación do plan xeral implica a declaración de utilidade pública para as actuacións nel contempladas.

O desenvolvemento deste plan especial, aínda que non contemplado no PXOM, supón facer viable a execución dunha das actuacións contempladas no mencionado documento, motivo polo cal o seu desenvolvemento leva implícito o interese público.

2.- NATUREZA DO PROCEDEMENTO

2.1.- Referencias legais

O artigo 73 da LSG indica o seguinte ó respecto da finalidade dos plans especiais de infraestruturas e dotacións:

Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nos puntos o) e p) do artigo 35.1, de conformidade co disposto no artigo 36.4.

O presente plan especial de infraestruturas e dotacións ten por finalidade establecer a ordenación dos espazos libres públicos previstos no PXOM dado o seu tamaño e grao de indefinición.

A ordenación terá que atender ademais á fixación de criterios de integración medioambiental e paisaxística que terá que definir o Plan Especial, así como a execución temporal viable e coherente.

Por outra banda tamén resulta de aplicación o disposto no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

No seu artigo 70 indica as condicións que deben cumprir as zonas verdes e espazos libres para poder ser considerados como tal.

2. Zonas verdes.

As reservas mínimas de solo para zonas verdes públicas deberán cumprir as seguintes determinacións:

- a) Ter garantido o adecuado asollamento en relación coa edificación circundante, de acordo co establecido no artigo 78.7.*
- b) Ter as condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais en, polo menos, o 50 % da súa superficie. No caso das áreas de xogo poderá reducirse esta porcentaxe ata o 25 %.*
- c) A súa posición será a que preste mellor servizo ás persoas residentes e usuarias, garantindo a súa accesibilidade de acordo coa normativa sectorial na materia.*
- d) Nunca se destinarán a zona verde porcións residuais da parcelación, nin se considerarán como tales as superficies de estrita funcionalidade viaria como as rotondas e illas.*
- e) Deberán dotarse co mobiliario urbano, axardinamento e tratamento acorde co seu uso.*
- f) Estarán localizados ao aire libre, aínda que se permitirá a colocación de estruturas de cubrición en parte do espazo.*

3. Dentro das zonas verdes considéranse as seguintes tipoloxías:

- a) Áreas de xogo: son terreos localizados ao aire libre e dotados do mobiliario e características adecuadas para ser destinados a xogos infantís ou a deporte ao aire libre. En todo caso terán consideración de sistema local.*

As áreas de xogo deberán ter unha superficie mínima de 200 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 12 metros, cun largo mínimo de 10 metros en todo caso.

Ademais, deberán estar equipadas co mobiliario e/ou elementos de xogo adecuados para o desenvolvemento da actividade prevista, cumprindo as condicións que estableza a normativa sectorial de aplicación.

- b) Parques e xardíns: son espazos caracterizados por estar ao aire libre, ter carácter peonil, estar maioritariamente axardinados e destinarse á estadía e convivencia social e cidadá. Considéranse dentro desta categoría os viveiros e hortas urbanos colectivos. Poderán ter a consideración de sistema local ou de sistema xeral.*

Os xardíns deberán ter unha superficie mínima de 1.000 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 30 metros, cun largo mínimo de 15 metros en todo caso.

Os parques deberán ter unha superficie mínima de 25.000 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 100 metros, cun largo mínimo de 25 metros en todo caso.

O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes contará, como mínimo, cun parque por cada 25.000 habitantes previstos en total polo plan xeral no seu horizonte temporal.

c) Paseos peonís: son terreos de desenvolvemento lineal e preferentemente arboreados, destinados ao paseo e á estadía das persoas.

Os paseos peonís deberán ter unha superficie mínima de 500 metros cadrados e unhas dimensións de largo-longo mínimos de 10 e 50 metros, respectivamente.

Nos sectores e ámbitos de superficie superior a 20.000 metros cadrados, o conxunto de áreas de xogo e paseos peonís non poderán representar máis do 50 % da superficie total computable das reservas de solo para zonas verdes.

4. Espazos libres: son os espazos que non cumpren as características para ser considerados zonas verdes, pero que poden formar parte das reservas de solo deste sistema.

Estes elementos son as prazas e as áreas peonís: Son espazos caracterizados por estar preferentemente ao aire libre, ter carácter peonil, estar maioritariamente pavimentados e destinarse á estadía e convivencia social e cidadá. Poderá admitirse a colocación de estruturas de cubrición de parte do espazo.

Os espazos libres deberán ter garantido o adecuado asollamento en relación coa edificación circundante, de acordo co establecido no artigo 78.7.

Deberán ter unha superficie mínima de 500 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 20 metros, cun largo mínimo de 20 metros no caso das prazas, e de 15 metros no caso das áreas peonís.

(...)

7. No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste senso só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos.

Para tal efecto considéranse pequenas instalacións aquelas que se desenvolvan nunha soa planta e cuxa superficie construída total pechada non supere os 200 metros cadrados. Ademais, a superficie total do conxunto das citadas instalacións será sempre inferior ao 5 % da superficie do espazo libre ou zona verde en que se sitúen.

Non estarán sometidas a estas limitacións as pistas deportivas ao aire libre que non teñan edificación asociada e sexan de titularidade e uso público, que poderán formar parte dos espazos libres e zonas verdes en todo caso.

Dadas as definicións contempladas no RLSG o ámbito a desenvolver considérase zoan verde coa tipoloxía de parque.

No canto dos usos a levar a cabo compre remitirse ós contemplados no propio PXOM, na normativa de ordenación do sistema de espazos libres e zonas verdes:

- *Xogos infantís formados por elementos de mobiliario e áreas de area*
- *Xogos ao aire libre e áreas de deporte non regrado.*
- *Áreas de plantación e axardinamento.*
- *Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.*
- *Quioscos de música.*
- *Postos de revistas, paxaros, flores, etc.*
- *Servizos hixiénicos públicos.*
- *Pequenas construcións dedicadas á venda de bebidas, bocadillos, etc.*
- *Edificacións de carácter desmontable que non superen a superficie de 200 m². e destinadas a cafetería ou restaurante, sempre que a súa titularidade sexa pública.*
- *Poderase autorizar o uso do subsolo para garaxe-aparcadoiro, sempre de carácter público e que o mesmo non menoscabe o uso deste sistema.*

A esta relación de usos, resúltalle de aplicación, de xeito complementario o disposto nos artigos 176 a 191 do Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia (PBA).

Artigo 176. Usos

1. O réxime de usos para o espazo libre debe favorecer o lugar de encontro, o goce da natureza e o espazo de relación entre as persoas.

2. Uso principal: dotacional de espazos libres e zonas verdes.

3. Usos complementarios ou compatibles:

a) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste sentido, só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos.

b) Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, admitirase a instalación de infraestruturas de servizo, preferiblemente baixo rasante ou, no caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).

c) Os aparcadoiros públicos subterráneos, nos termos establecidos na normativa urbanística.

4. Usos prohibidos: todos os demais.

Sección 3ª. Condicións da edificación

Artigo 177. Condicións xerais

1. As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios

para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.

2. Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que non sexa viable, especies vexetais autóctonas e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. Sempre que sexa posible, conservarase o arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas, que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística.

Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

Artigo 178. Ocupación

A superficie máxima por instalación será de 200 m² cunha ocupación máxima sobre rasante para a totalidade de usos admitidos compatibles co espazo libre que non poderá superar o 5 % preceptivo, de conformidade co artigo 70 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Os parques e áreas recreativas poderán admitir instalacións deportivas ou culturais descubertas ou prazas de aparcadoiro cando a súa superficie sexa superior a 5.000 m². Neste caso, a superficie ocupada de solo non excederá o 15 % da superficie total do espazo libre.

Artigo 179. Edificabilidade

Non se regula.

Subsección 2ª. Parámetros sobre parcela

Artigo 180. Parcela mínima

Non se regula.

Artigo 181. Fronte mínima de parcela

Non se regula.

Subsección 3ª. Parámetros sobre posición da edificación

Artigo 182. Recuamentos

Non se regulan.

Artigo 183. Fondo edificable

Non se regula.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

Artigo 184. Número de plantas

Planta baixa.

Artigo 185. Sotos e semisotos

Se é o caso atenderán ás condicións indicadas nas disposicións xerais reguladas no título III.

Artigo 186. Cuberta

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Artigo 187. Corpos voados

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Artigo 188. Chafráns

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Artigo 189. Soportais

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Artigo 190. Entrantes e saíntes do plano de fachadas

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

Artigo 191. Condicións particulares

1. Na localización dos espazos libres e as zonas verdes, terase en conta a proximidade a núcleos de poboación, a morfoloxía dos terreos e os espazos con valor natural e cultural existentes na contorna. Promoveranse estas áreas nas zonas lindeiras ás canles co fin de protexer a marxe, así como os ecosistemas de ribeira.

2. Terán o tamaño suficiente para favorecer a transición entre diferentes usos.

3. No seu acondicionamento primará a recuperación das zonas degradadas, procurarase evitar o movemento de terras e os solos pavimentados. Evitarase ocultar elementos importantes, como sinais ou bens patrimoniais, ou entorpecer os accesos.

4. Manterase a vexetación existente de maior porte e mellor conservada e procurarase a eliminación das especies exóticas con carácter invasor. As novas especies que se vaian incorporar serán preferentemente autóctonas, ou variedades de xardinería adaptadas á zona, evitándose aquelas que poidan afectar ao benestar da poboación.

Procurarase a súa conexión con outros espazos libres e zonas verdes mediante vías ou sendas peonís e ciclistas.

O deseño das zonas verdes deberá dar prioridade á satisfacción das necesidades da poboación, dotando estas áreas dos axeitados elementos naturais, ornamentais e de mobiliario urbano, e separando as zonas de estancia e as áreas de xogo das sendas e dos carrís para bicicletas.

As áreas incluídas como de espazo libre que teñan a clasificación de solo rústico respectarán o medio natural.

Os corredores verdes incorporarán no seu percorrido áreas de espazos libres, equipamentos, itinerarios peonís e, en xeral, transporte non motorizado que poderán integrarse nos plans especiais que se poidan desenvolver.

As zonas verdes admitirán o cultivo hortícola tutelado polo concello para actuacións de índole educativo, cultural ou social.

A urbanización dos espazos libres deberá ter en conta as disposicións normativas en materia de ruído, accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

Artigo 192. Normas de protección e adaptación ao ambiente

De producirse ampliacións do espazo libre axustaranse no seu trazado e xardinaria á da área obxecto de ampliación.

Nos espazos libres conservaranse as masas arbóreas existentes e os exemplares de especies vexetais autóctonas, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas.

Como condicións de protección destes espazos procurarase que calquera intervención neles cumpra as seguintes determinacións:

- a) O axardinamento nos espazos libres, zonas verdes e zonas libres de edificación acometerase con especies adaptadas ás condicións ambientais existentes, debendo ser preferiblemente especies autóctonas ou de grande arraigo na paisaxe, evitando as especies invasoras.*
- b) Nas plantacións sobre beirarrúas, deberán preverse alcorques o suficientemente amplos para garantir a supervivencia da plantación no seu meirande desenvolvemento.*
- c) No caso de pavimentar, recoméndase a utilización de pavimentos filtrantes que permitan unha axeitada drenaxe do solo.*
- d) A elección do mobiliario urbano (bancos, papeleiras, luminarias), será acorde coas características edificatorias existentes, debendo procurar a súa integración na paisaxe urbana.*

2.2- Tramitación.

De acordo co indicado no artigo 186 do RLSG

No suposto dos plans parciais e plans especiais que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, en virtude do disposto no artigo 46.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 81.2 deste regulamento, con carácter previo á aprobación inicial do documento, realizaranse os seguintes trámites:

- a) O promotor remitirá ao órgano ambiental a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico, co contido establecido na lexislación vixente.*

A os efectos previstos nesta letra, cando o promotor non sexa o concello, deberá presentar ante este a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada para que, en cumprimento do establecido na normativa básica estatal, sexa este o que lle dea traslado dela ao órgano ambiental.

O borrador será un documento que conteña, cando menos, as liñas esenciais do planeamento e permita debater os seus criterios, obxectivos e solucións xerais.

b) O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas por un prazo de dous meses (artigo 75.3.b) da LSG).

No caso de plans especiais non previstos no plan xeral e de plans especiais de protección que conteñan a ordenación detallada do solo urbano consolidado, entre os órganos que deberá consultar estará o competente en materia de urbanismo.

O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten ou non efectos significativos no medio. No caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza (artigo 75.3.b) da LSG).

No caso de prever efectos significativos sobre o ambiente, o informe determinará a necesidade de someter o plan a avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

2.3.- Documentación

Segundo o indicado no artigo 183 do RLSG, os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións axeitadas á súa finalidade e, en todo caso, as seguintes:

a) Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.

A tal efecto, establecemento da cualificación como dotacional do solo que requira a súa implantación, indicando o seu carácter público ou privado e, de ser o caso, identificación como sistema xeral ou local das instalacións que conteña.

b) Medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.

c) Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal das infraestruturas e dotacións urbanísticas.

d) Regulación das características da dotación e, no seu caso, dos parámetros edificatorios aplicables.

e) Regulación, se é o caso, doutros criterios e normas ás cales se teña que axustar o correspondente proxecto técnico.

De acordo co indicado nestes apartados o presente borrador de plan especial contén a seguinte documentación:

- Unha memoria informativa na que se analiza o estado actual do ámbito, os valores existentes, a paisaxe e o medio ambiente.
- Unha memoria xustificativa na que se xustifica a necesidade de redacción do plan especial, a ordenación proposta en relación cos elementos valiosos da paisaxe e do

medio ambiente, as medidas de integración desa ordenación no contorno, as medidas de protección dos elementos de valor e accesibilidade.

- Unha normativa na que se recolle a regulación de cada unha das zonas a desenvolver en relación cos parámetros e usos regulados na lexislación e planeamento vixentes, e as medidas de protección e integración polas que se rexerán os diferentes proxectos que desenvolvan cada un dos ámbitos.
- Unha relación de propietarios afectados.
- Unha avaliación económica do custes de execución así como un estudo de viabilidade económica da actuación tanto na fase de execución como na fase de explotación.
- Planos de información urbanística no que se detallen os aspectos recollidos na memoria informativa.
- Planos de ordenación, nos que se recolla a ordenación pormenorizada do ámbito, a súa zonificación ou ordenación por fases, planos de servizos urbanísticos e dotacións a executar.

3.- DESCRICIÓN DA PROPOSTA

3.1.- Accesos

O ámbito está conectado co núcleo de Cerdedo a través de dous accesos con tráfico mixto, tanto peonil como de vehículos.

Un deles está constituído pola estrada EP-7104, de Cerdedo a Santo Domingo, de titularidade da Deputación Provincial, que conta cunha IMD de 523 vehículos dos que o 1,9% son pesados. Como sen pode apreciar o tráfico de vehículos é moi baixo e non supón ningún problema a coexistencia con tráfico peonís. Porén o concello ou o organismo provincial deberían acometer unha actuación de execución de sendas que garanta unha mellor seguridade viaria para os peóns que accedas ó EL-ZV-30 dende o núcleo de Cerdedo.

Esta actuación atópase fóra do ámbito do plan especial.

Dada a baixa IMD o tráfico ciclista non necesita de actuacións adicionais.

O outro acceso está constituído pola vía municipal que partindo de Cerdedo atravesa os núcleos de Revolta, Biduído, Peteiros e Limeres.

A súa IMD, da que se descoñecen os datos, ten que ser aínda moito menor que anterior, motivo polo cal tampouco se considera urxente un programa de mellora de accesos para os peóns. Aínda así, como no caso anterior considérase recomendable acometer unha actuación, fóra do ámbito do plan especial, para dar prioridade ó tráfico peonil sobre o rodado, canto menos no treito que vai dende Cerdedo ata a nova área recreativa.

Estes dous viarios proporcionan accesibilidade axeitada ó ámbito.

O deseño dos accesos ó ámbito deriva da existencia destes dous viarios de relación co núcleo principal e de aí co resto do termo municipal.

A área recreativa terá tres tipos de usuarios en función da súa procedencia, o que obriga a considerar a accesibilidade dende tres niveis.

En primeiro lugar os usuarios que proveñan do núcleo de Cerdedo. Estes usuarios, que accederán á área recreativa fundamentalmente a pé ou en bicicleta, non teñen requirimentos específicos considerándose os viarios existentes suficientes, independentemente de que poida resultar convinte acometer un programa de execución de sendas entre o núcleo de Cerdedo e a área recreativa.

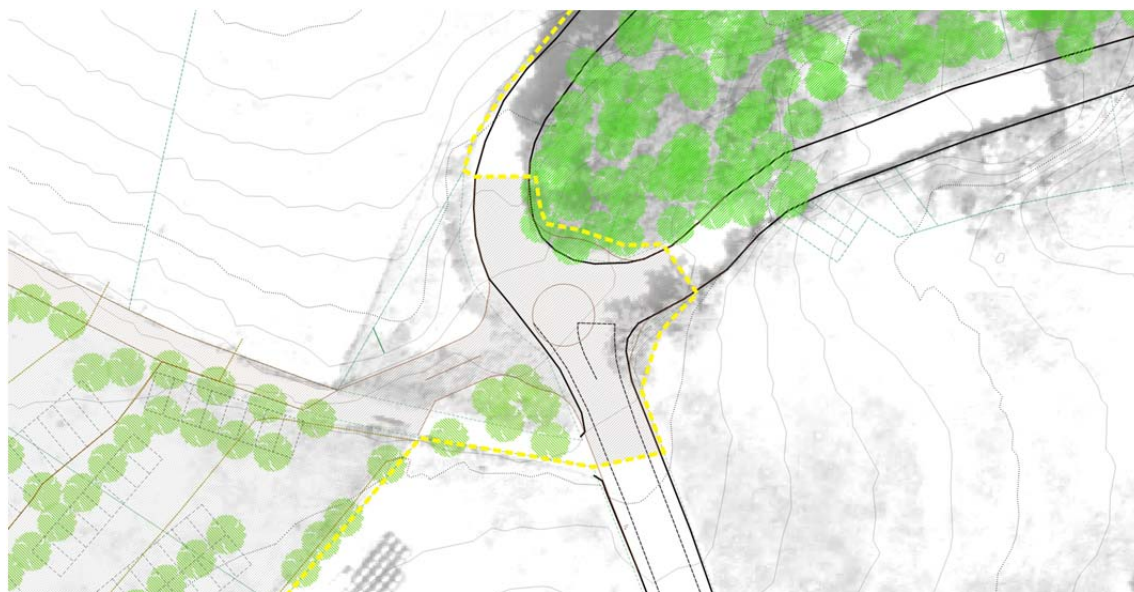
En segundo lugar, os usuarios que proveñan doutras partes do termo municipal. Debido ás distancias a percorrer, estes usuarios accederán á área recreativa en bicicleta ou automóbil. O seu principal acceso será a través do vial municipal que é o que tradicionalmente utilizan para acceder á área recreativa existente.

Vista a configuración actual, na que o mencionado vial, á altura da área recreativa anchéase de xeito considerable para acoller dúas liñas de aparcamento, non se considera necesario levar a cabo ningunha actuación adicional para acadar unha accesibilidade axeitada á actuación.

O terceiro grupo de usuarios do ámbito supramunicipal.

Os accesos produciranse exclusivamente a través de automóbil. Estes, nalgúns casos poderán ser voluminosos como no caso das autocaravanas e remolques que na actualidade están acadando elevados niveis de presenza na comunidade autónoma relacionados fundamentalmente co turismo vinculado ó desfrute da natureza.

Esta nova problemática plantexa a realización dun acceso pensado dende o principal vial, a estrada provincial EP-7104 con capacidade para acoller os vehículos voluminosos que accedan ó ámbito.



Non se considera, nin axeitado nin necesaria a realización doutros accesos.

Dende estes accesos xerarase unha rede de sendas peonís con compatibilidade de tráfico ciclista que percorreren as diferentes zonas do ámbito. Esta senda terá un ancho medio de 3 m

e estará executada con pavimentos drenantes. Adaptarase á morfoloxía do terreo coa finalidade de minimizar os movementos de terras.

3.2.- Ordenación

Dende os dous accesos plantexados desenvólvese o interior do ámbito no que se propón, coa finalidade de dar solución ós obxectivos plantexados nos apartados correspondentes, unha ordenación que vai, dende fora cara dentro, dende o máis transformado ata o máis natural, e dende o uso máis intensivo ata o máis extensivo.

Plantéxase unha ordenación compatible con fases, de xeito que se poida ir executando paulatinamente dende os accesos, cara ó interior, e que as zonas sen executar poidan continuar transitoriamente cos usos tradicionais que actualmente se veñen desenvolvendo.

A ordenación prevé, na meirande parte, a conservación das masas arbóreas existentes, e mesmo a plantación doutras, sempre de especies autóctonas. Tamén se prevé a conservación do dosel arbóreo vinculado ós bordes dos ríos, no seu estado natural, levando a cabo tan so as labores de conservación necesarias.

Prevese a creación dunha rede de itinerarios peonís compatibles con tráfico ciclista, que relacionen os diferentes ámbitos a executar, outorgue accesibilidade ó interior da actuación en tanto non se desenvolve na súa totalidade, e complementa a rede roteiros existentes na contorna.

Os usos a implantar no interior, relacionados cos obxectivos enunciados e compatibles co reseñado na normativa vixente, serán os seguintes:

- 1.- Uso de baño, como ampliación da área recreativa do río Castro, como zona de xogos e área de deporte non regrado.
- 2.- Pequenas actividades organizadas vinculadas ó ocio e á formación.
- 3.- Usos deportivos, como complemento do baño, para a práctica de deportes non regrados.
- 4.- Espectáculos ó aire libre, cun pequeno auditorio natural, como área de recreo.
- 5.- Zonas de estancia e xogos ó aire libre.
- 6.- Usos de aparcamentos, tanto para bicicletas, vehículos de turismo e autocaravanas.

En coherencia co indicado anteriormente a ordenación parte dos dous accesos principais. Inmediatamente a estes sitúanse as áreas de aparcamento, conformadas, pola súa urbanización, como continuación do espazo verde que constitúe a actuación.

O aparcamento situado ó oeste da actuación continúa coa zona de baño e unha zona deportiva, relacionadas ambas cun pequeno edificio que fai as veces de control de acceso, aseos e pequeno quiosco de comidas e bebidas.

O aparcamento situado ó leste da actuación continúaase cunha zona adicada a auditorio ó aire libre a cal, como no caso anterior, tamén conta cun pequeno edificio de control de acceso e aseos.

Estes tres equipamentos de borde dan paso a tres zonas máis naturais nas que o uso de recreo e desfrute do medio natural son os principais obxectivos.

Unha gran campá de superficie fundamentalmente chá, na que se pode levar a cabo a práctica de deportes de xeito amateur, festas populares, ou simplemente estancia.

Unha zona vinculada ó desfrute da auga, vinculada ó borde do río Castro, potenciando a vexetación de ribeira e o paseo ó borde do fluvial, con posibles actuacións de canalización para crear zonas de uso mixto.

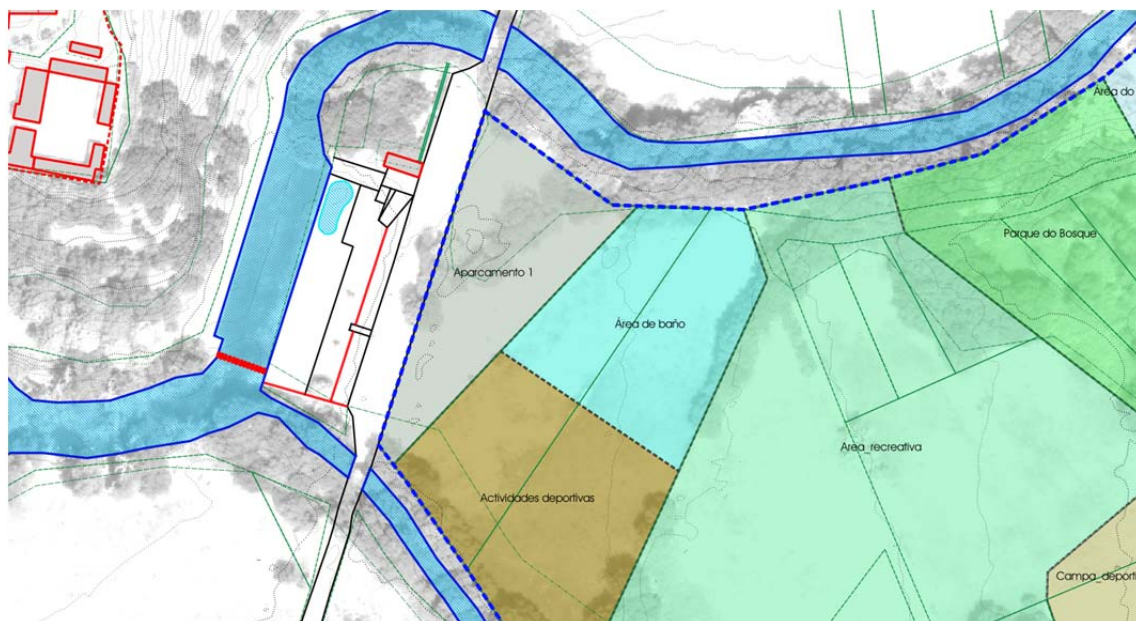
Unha zona vinculada ó outeiro de bosque que existe no interior do ámbito. As sendas peonís que se xeran no interior da actuación, terán como punto final a zona máis elevada neste pequeno outeiro.



3.3.- Zonificación.

A ordenación definida no apartado anterior plásmase na seguinte división zonal da proposta.

1.- Aparcamento 1



De cara a garantir a accesibilidade ó ámbito plantéxase un primeiro aparcamento vinculado á área de baño da área recreativa do río Castro e á nova zona de baño.

Nesta zona respectarase o arborado existente e permítese o movemento de terras ata acadar as rasantes do vial existente.

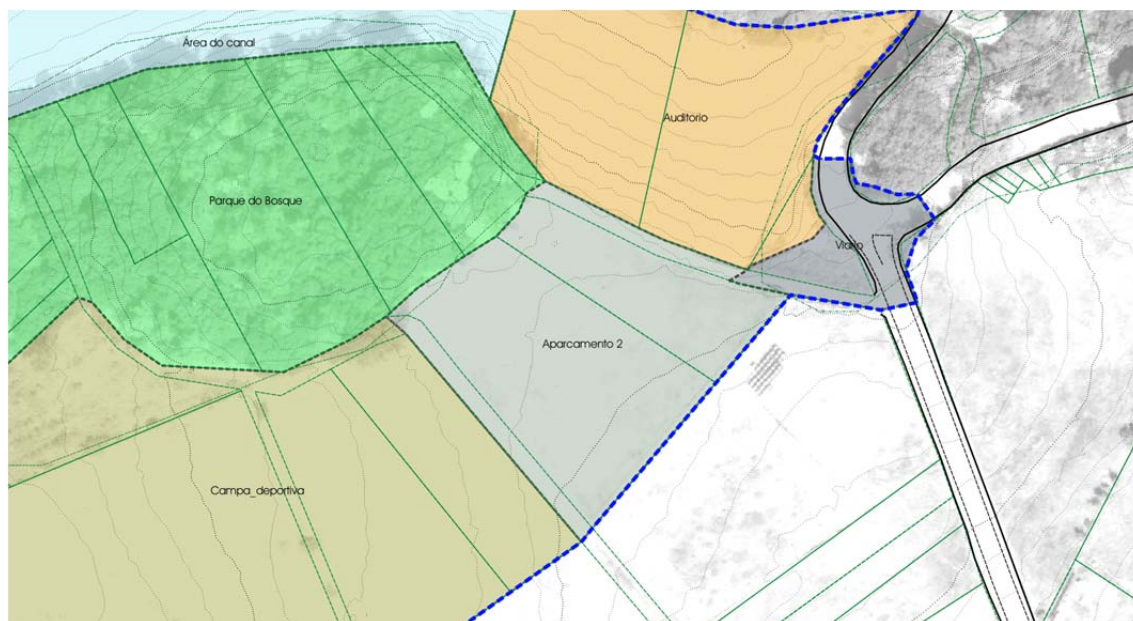
Prevese a execución dun máximo de 40 prazas de aparcamento de turismos e 8 de autocaravanas.

Respectarase o arborado existente e os pavimentos serán drenantes. A pavimentación acollerá tan só o espazo estrito necesario para a execución das prazas de aparcamento descritas.

Entre as árbores existente e as de nova plantación existirá unha proporción dunha unidade por cada dúas prazas de aparcamento de turismos e unha por cada praza de aparcamento de autocaravanas.

As árbores de nova plantación serán sempre de especies autóctonas.

2.- Aparcamiento 2.



Plantéxase un segundo aparcamento coa finalidade de acoller ós usuarios que accedan exclusivamente en automóbil dende as zonas máis afastadas da actuación.

A zona carece de arborado, aínda que tamén se deberá prever o estado natural da parcela nas zonas non acondicionadas para aparcamento.

Prevese a execución dun máximo de 56 prazas de aparcamento de turismos e 15 de autocaravanas. Estas últimas estarán dotadas cos servizos que lle son propios.

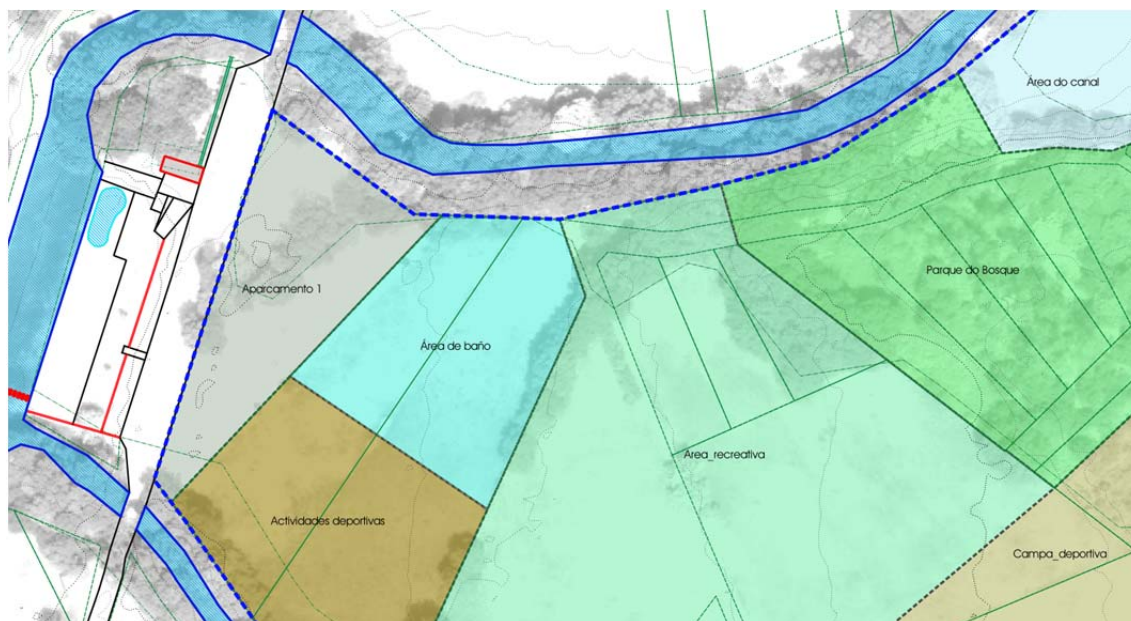
A pavimentación tan so abarcará a superficie estrita para dar servizo ás prazas de aparcamento.

Prevese a plantación de especies arbóreas nunha proporción dunha unidade por cada dúas prazas de aparcamento de turismos e unha por cada praza de aparcamento de autocaravanas.

As especies arbóreas serán sempre autóctonas.

Por último, nesta zona executarse o acceso principal oeste e o principio da senda peonil e ciclista que percorrerá a área.

3.- Área de baño.



Plantéxase unha área de baño como complemento á área recreativa do río Castro.

Na área de baño executarase unha zonas de piscinas públicas de superficie non superior a 800 m2. A superficie tampouco será superior ó 35% do total da zona.

As instalacións serán preferentemente enterradas, podendo sobresaír por riba da rasante tan so os elementos mínimos e imprescindibles para o seu funcionamento.

Permítense os movementos de terras de recheo coa exclusiva finalidade de acadar unha cota que evite verquidos accidentais da piscina ó río Castro. Desde este punto de plantéxase exclusivamente unha elevación da rasante natural do terreo non superior a 50 cm.

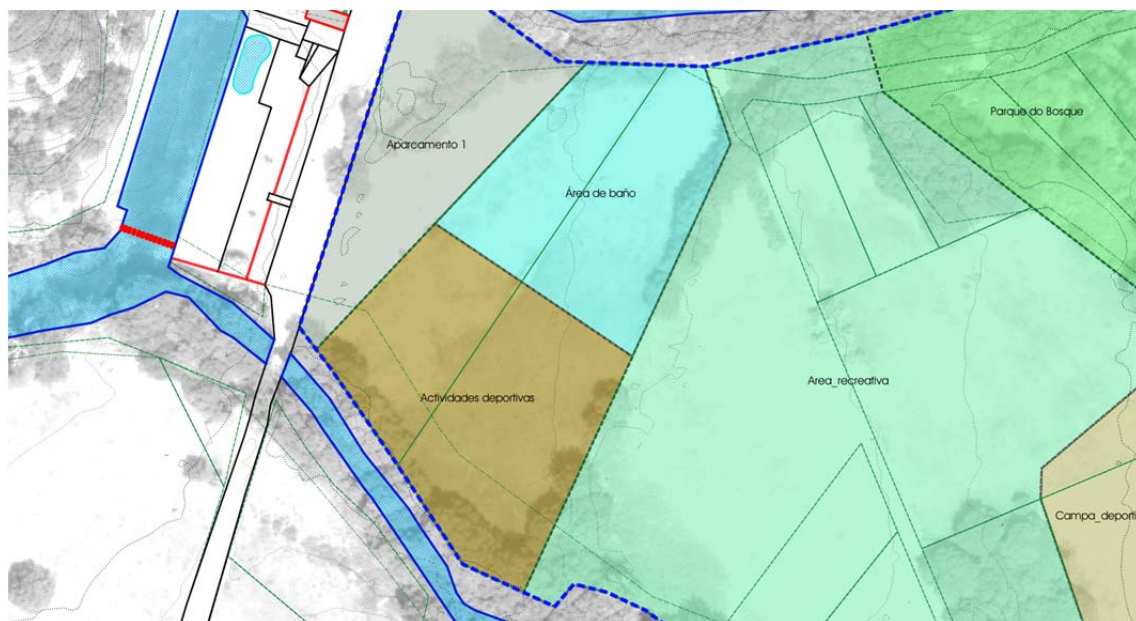
Manterase o arborado existente.

As zonas pavimentadas serán as exclusivamente necesarias para o funcionamento das zonas de baño, bordes, duchas, accesos, etc.No resto da parcela non adicada a zona de baño levarase a cabo a plantación de céspede.

O acceso transitoriamente realizarase directamente a través do aparcamento. Cando entre en funcionamento o resto do ámbito o acceso realizarse a través do vial que se executará na zona de actividades deportivas.

Executarase un peche de fábrica desta zona contra o aparcamento.

4.- Actividades deportivas



Prevese execución dunha zona de pistas deportivas para práctica de deportes ó aire libre.

As previsións de execución son dúas pistas de padel e unha multideporte. Estas pistas poderán conformarse con pavimentos deportivos, pero a zona restante, sen pavimentar, permanecerá en estado natural con plantación herbácea.

Vincúlase a esta zona tamén a zona edificada do acceso oeste que conterá unha pequena zona de aseos, unha cabina de control de acceso área recreativa e un pequeno quiosco de venda de comida e bebida. A superficie máxima para este conxunto de edificación non superará os 150 m2 e realizarase preferentemente con materiais prefabricados e tecnoloxía desmontable.

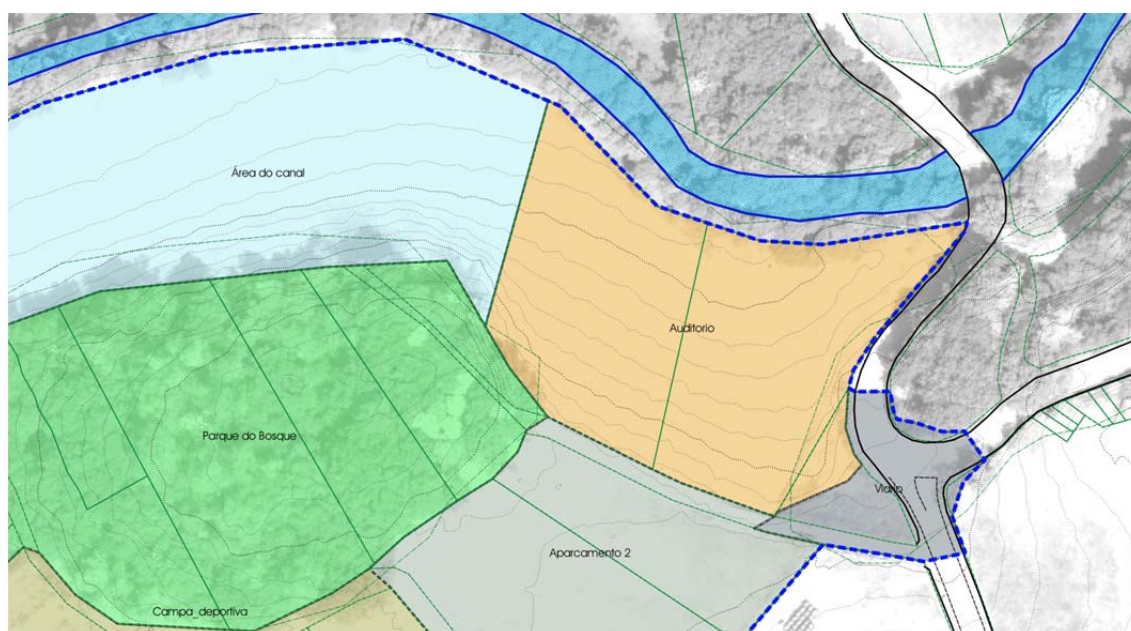
Poderá executarse unha zona pavimentada, de superficie non maior de 150 m2 que se poderá destinar a terraza ou estancia. En todo caso os pavimentos desta zona serán drenantes.

Por último, nesta zona executarse o acceso principal e o principio da senda peonil e ciclista que percorrerá a área.

Executarase un peche de pedra contra a parcela de aparcamento.

Conservarase e porase en valor a vexetación de ribeira vinculada ó rego Seixo e procederase á plantación de novas especies arbóreas coa idea de minimizar o impacto da urbanización. Estas especies arbóreas acompañarán á senda que ten inicio nesta zona e servirán de conexión entre a mencionada vexetación de ribeira e a zona máis urbanizada da edificación de quiosco e control de acceso.

5.- Auditorio.



Plantéxase a execución dun auditorio natural ó aire libre. Esta zona sitúase inmediatamente contigua ó acceso leste e o aparcamento desta zona.

Aproveitando a pendente natural do terreo propónse a execución dun abancalmento coa finalidade de crear un teatro natural. A cota a salvar, no desenvolvemento do terreo oscila entre os 6,5 m e os 7 m. Os abancalamientos non terán unha altura superior a 75 cm e formarán unha superficie curvada para favorecer o trazado do teatro. Estes abancalmentos realizaranse en pedra, con tipos de aparello da zona.

Poderase executar unha zona levada a modo de pequeno escenario, sen cuberta. Este escenario non se elevará máis de 1,20 m sobre a rasante natural do terreo.

A zona non abancalada e non destinada a escenario permanecerá en estado natural.

Nesta zona tamén se executará unha pequena edificación de control de acceso, aseos e quiosco de venda de comidas e bebidas.

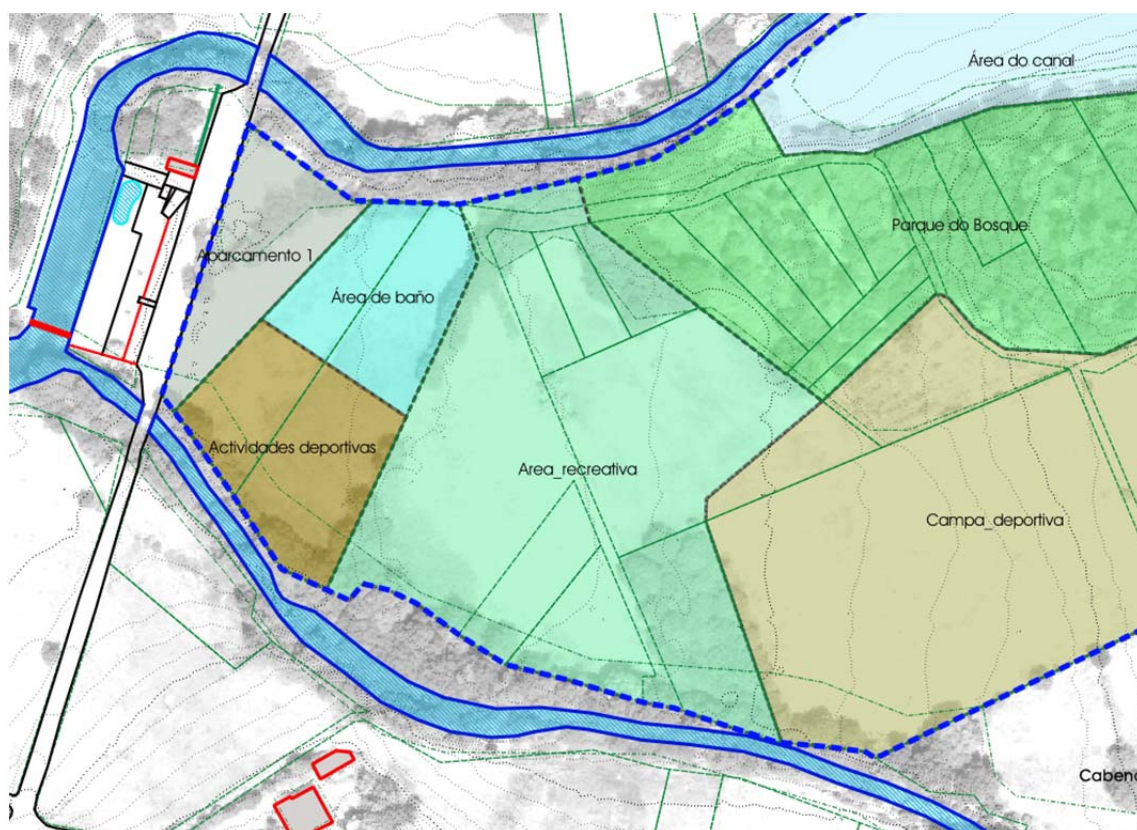
A superficie máxima para este conxunto de elementos non superará os 50 m² e realizarase preferentemente con materiais prefabricados e tecnoloxía desmontable.

Poderá executarse unha zona pavimentada, de superficie non maior de 150 m² que se poderá destinar a terraza ou estancia. En todo caso os pavimentos desta zona serán drenantes.

Coa finalidade de exercer o control de acceso executarase un peche na zona en contacto coa estrada provincial, o cal respectará a distancias legalmente establecidas na lexislación de estradas. O aparello do peche será tradicional, acorde cos que existen na zona.

A parcela restante non ocupada polos elementos antes mencionados manterase en estado natural, con plantación de especies herbáceas. Non se considera necesaria a plantación de especies arbóreas.

6.- Área recreativa



Plantéxase unha ampla superficie adicada a área de recreo e estancia propiamente dita, que actuará como complemento da zona de actividades deportivas e da zona de baño.

Trátase dun conxunto de parcelas adicadas na actualidade a especies herbáceas para forraxe cunha pequena extensión arborada.

Dado o seu tamaño, e de cara a mellorar as condicións de uso plantéxase a plantación de especies arbóreas a modo de carballeira, xerada a partir dunha retícula uniforme.

A carballeira ocupará, canto menos, o 35% do total da área. Manteranse ademais as masas arbóreas existentes.

Crearase unha pequena zona para a realización de pequenas actividades organizadas, ó aire libre, que poden abarcar dende o ocio ata a formación. A tal efecto poderá pavimentarse con material granular ou terreo compactado unha superficie de ata 800 m². Vinculado a esta zona poderá executarse unha pequena estrutura horizontal elevada, como máximo 1 m con respecto á rasante natural do terreo, que poderá facer as veces de escenario. A superficie desta estrutura non poderá sobrepasar os 40 m².

Crearase un conxunto de sendas que dean continuidade ó principal, iniciado no acceso principal coas outras dúas zonas: camp deportiva e parque do bosque.

O resto da superficie deberá manterse en estado natural, con plantación de especies herbáceas ou ben con plantación de arborado.

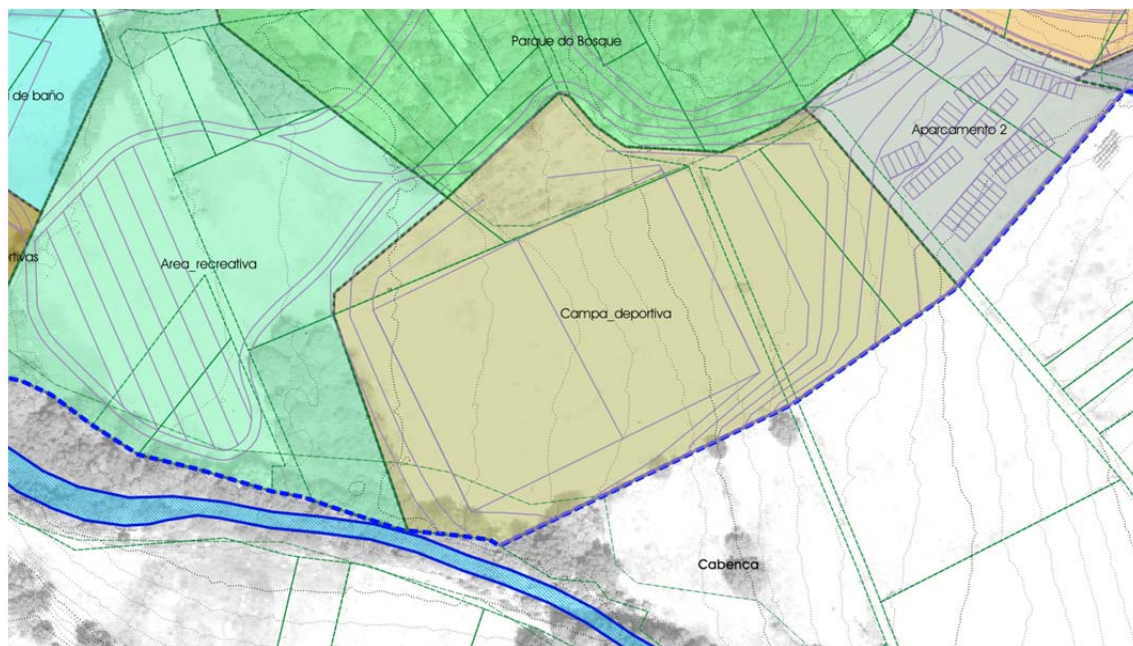
Manteranse as rasantes naturais, non permitíndose os movementos de terras.

Os peches, de ser necesarios, serán de sebes ou postes de madeira de malla de arame de separación non menor de 20x20 cm.

Para os pavimentos das sendas empregaranse materiais granulares compactados.

Todas as especies arbóreas de nova plantación será autóctonas.

7.- Campa deportiva



O espazo de campa deportiva ten unha dobre finalidade: realización de actividades deportivas ó aire libre e non regradas; e realización de festas populares ou romarías.

Con tal finalidade plantéxase un espazo máis ou menos uniforme, tanto no seu contorno como na súa rasante.

De cara a acadar os obxectivos marcados permítense os movementos de terras e a nova conformación do terreo de xeito que sexa o máis adaptado posible ós fins perseguidos.

O terreo carece a día de hoxe de arborado, e o conforman tan só tres fincas adicadas a cultivos herbáceos para forraxe., polo que resultan os máis apropiados para os obxectivos enunciados.

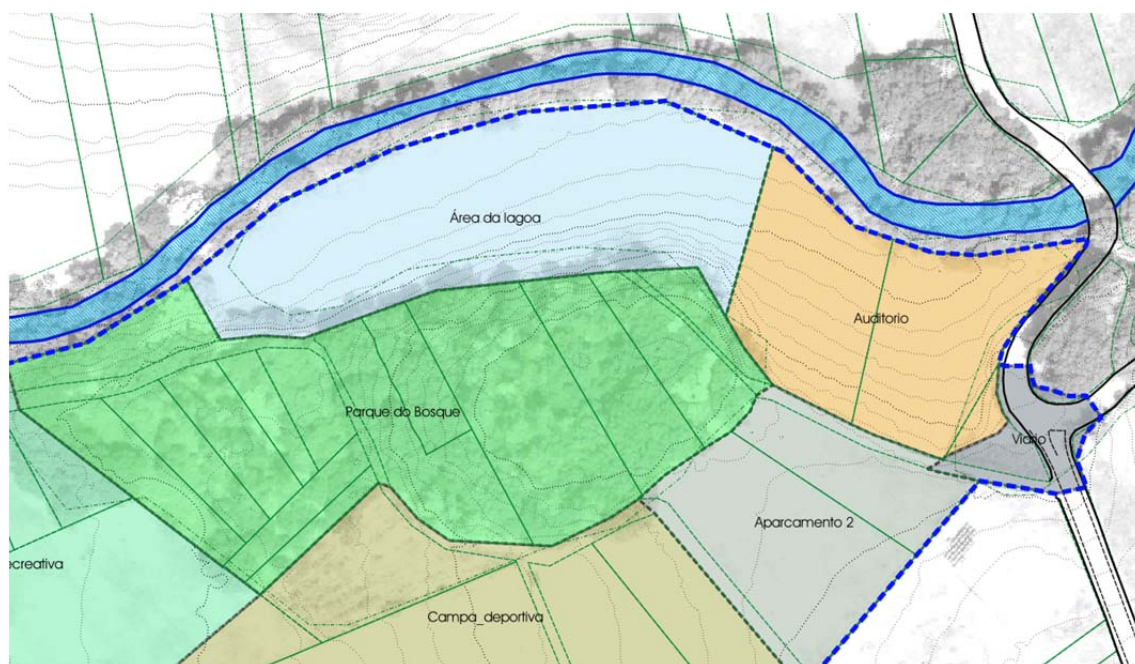
Non se plantexa arborado e a cobertura vexetal será fundamentalmente herbácea, coa excepción dos terreos destinados a sendas peonís e ciclistas.

En todo caso os movementos de terras serán controlados e a altura dos abancalementos, de ser necesarios non sobrepasará 0,75 m en cada un deles.

Para os pavimentos das sendas empregaranse materiais granulares compactados.

Non se plantexa plantación arbórea.

8.- Área da lagoa



Trátase da zona norte da ordenación, entre o auditorio e a área recreativa vinculada á área de baño.

Preténdese a execución dunha zona de repouso e estancia na que se poida aproveitar dalgunha maneira a auga do río Castro coa que linda esta zona.

A zona atópase a día de hoxe adicada a cultivos herbáceos para forraxe. Preténdese a súa conservación no estado máis natural posible, pero xerando un espazo de auga, vinculada ó espacemento é divulgación da flora e fauna locais.

A tal efecto propónse a execución dunha pequena canle dende o río Castro que alimente unha pequena lagoa naturalizada, na que se desenvolva pequena fauna e flora autóctona, vinculada ás zonas húmidas.

A lagoa terá alimentación de auga dende o río Castro e o seu desaugue será mediante canle ó mesmo río de xeito que se manteña o ciclo hídrico.

A superficie da lagoa naturalizada non será superior a 1.000 m².

Preverase un sistema de impermeabilización e drenaxe de xeito que a actuación non afecte ó ciclo hídrico do río.

O resto da superficie non adicada a lagoa naturalizada e canle de alimentación e desaugue da lagoa permanecerá en estado natural, con plantación de arborado autóctono.

Tamén se executarán as sendas que conecten os diferentes ámbitos.

A vexetación de ribeira manterase en estado natural, levando a cabo labores de conservación e mantemento.

9.- Parque do bosque

Plantéxase un espazo central na ordenación no que se pretende a conservación da masa forestal existente.

Esta zona coincide coa zona arborada dentro da actuación; unha pequena elevación de 14 m de media con respecto ó terreo circundante fundamentalmente chan.

Caracterízase por unha profusa vexetación arbórea de especies fundamentalmente autóctonas.

Este ámbito, xunto co dosel de vexetación de ribeira son os elementos de valores naturais máis importantes do ámbito do plan especial.

Proponse o mantemento desta vexetación, con limpeza selectiva do sotobosque e creación dunha rede de sendas para por en valor o espazo forestado. A senda principal percorrerá tanxencialmente a ladeira ascendendo das cotas máis baixas ata a zona máis elevada, na que se xerará un pequeno espazo de estancia, pero quen en todo caso respectará as árbores existentes.

Para os pavimentos das sendas empregaranse materiais granulares compactados.

Non se considera necesaria maior plantación arbórea, permitíndose de xeito excepcional a tala selectiva tanto de exemplares enfermos como de aqueles que sexa imprescindible para a conformación do viario.

3.4.- Infraestruturas de servizos

3.4.1.- Deseño das redes

No interior do ámbito plantéxanse os seguintes servizos urbanísticos, por zonas.

Aparcamento 1: Servizo de abastecemento e evacuación de auga e servizo de enerxía eléctrica vincula ás prazas para autocaravanas. Servizo de alumado público.

Aparcamento 2: Servizo de abastecemento e evacuación de auga e servizo de enerxía eléctrica vincula ás prazas para autocaravanas. Servizo de alumado público.

Área de baño: servizo de abastecemento e evacuación de augas para servizo da piscina. Servizo de enerxía eléctrica para a motorización. Servizo de alumado público.

Actividades deportivas: servizo de abastecemento e evacuación de augas, servizo de enerxía eléctrica e telefonía vinculada ás edificacións. Servizo de alumado público para o contorno e as pistas deportivas.

Auditorio: servizo de abastecemento e evacuación de augas, servizo de enerxía eléctrica e telefonía vinculada ás edificacións. Servizo de alumado público para o contorno do graderío natural.

Área recreativa: servizo de alumado público.

Campa deportiva: servizo de alumado público.

Área da lagoa: sen servizos urbanísticos.

Parque do bosque: sen servizos urbanísticos.

3.4.2.- Conexións exteriores

As conexións cos servizos urbanísticos exteriores realizarase do seguinte xeito:

Abastecemento de auga: Existe unha rede de auga que discorre polo vial municipal (límite oeste). Realizaranse dúas conexións exteriores. Unha na conducción que figura no vial antes aludido. Para a outra será necesario tender unha nova tubaxe dende a rede xeral que discorre pola estrada N-541 ata o límite leste do ámbito a través da estrada provincial, cunha lonxitude de 367 m. Dende estas dúas conexión realizarase o abastecemento dende o exterior cara ó interior. A primeira alcanzará as zonas de aparcamento 1, área de baño e actividades deportivas. A segunda o aparcamento 2 e o auditorio.

Saneamento de fecais: non existe a día de hoxe unha tubería de saneamento que poida dar servizo a este ámbito. Tendo en conta a cota pola que discorre o saneamento xeral municipal, de cara a non xerar estruturas de bombeo, de elevado custe de mantemento, propónse a execución de dúas pequenas fosas sépticas estancas, unha vinculadas ós aseos, edificio de control e quiosco oeste e outra ós aseos e edificio de control leste.

Saneamento de pluviais: Tendo en conta a escasa superficie impermeabilizada así como a colocación de pavimentos drenantes non se considera necesario realizar unha instalación de pluviais resolvendo este sistema mediante filtracións e drenaxe natural do terreo alí nos puntos que sexa necesario.

Enerxía eléctrica: Existe rede que transcorre tanto polo vial municipal como pola estrada provincial. A conexión realizarase nestes dous puntos e percorrerá soterrada polos viarios ata os seguintes puntos de consumo: aparcamento 1, aparcamento 2, área de baño, actividades deportivas e auditorio. A maiores, na conexión coa rede eléctrica realizarase unha conexión para a rede de alumado público.

Telefonía: Existe rede de telefonía tanto polo vial municipal como pola estrada provincial. Realizarase un entronque nestes dous puntos e distribuirase baixo zanja ás zonas indicadas no apartado anterior.

3.4.3.- Dimensionamento das infraestruturas.

Abastecemento de auga.

Na área de baño o consumo de auga resulta puntual no momento de enchido das piscina, operación que tan so realizará unha vez e outras ocasionais para procesos de mantemento. Non se considera ós efectos de cálculo da capacidade.

Aparcamento 1: será necesaria unha dotación de auga para servizo das autocaravanas. Considerando unha dotación de 100 litros por caravana, estímase un consumo máximo de 800 litros/día.

Aparcamiento 2: será necesaria unha dotación de auga para servizo das autocaravanas. Considerando unha dotación de 100 litros por caravana, estímase un consumo máximo de 1.500 litros/día.

A área de baño estará dotada dunha zona de ducha previa ó uso da piscina. O consumo será exclusivamente de tempada. Considerando un total de 200 usuarios día, o caudal punta diario ascende a 8.000 litros/día.

A área deportiva contará con aseos e un pequeno quiosco para venda de comida e bebida. Considérase unha dotación de 3.000 litros/día.

A zona de auditorio contará con aseos e un pequeno quiosco para venda de comida e bebida. Considérase unha dotación de 3.000 litros/día.

As restantes zonas carecerán de dotación de auga.

Así o consumo punta de auga, con todas as zonas a teito de ocupación ascenderá a 16.300 litros/día, equivalentes a 0,18 l/sg de caudal punta.

Considerando que a área recreativa terán un funcionamento completo durante tres meses do ano, e despois poderá funcionar ó 30% o consumo anual ascenderá a 2.812 m³/ano. Esta cantidade non se considera significativa nin para a capacidade dos depósitos municipais nin das captacións que os abastecen.

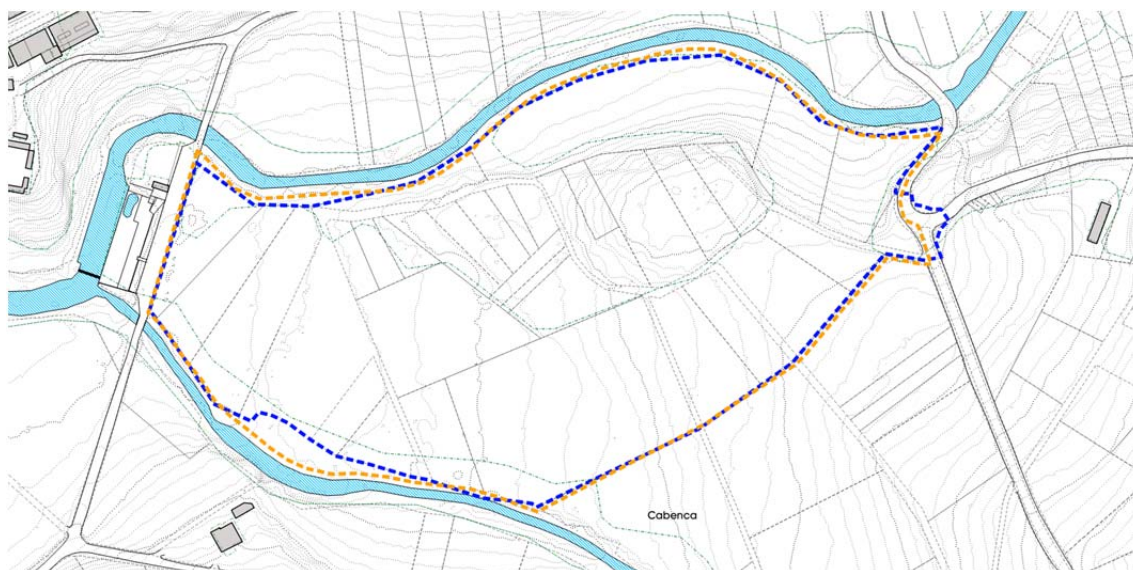
Saneamento.

O saneamento será equivalente ó consumo de auga. Así, as previsións de saneamento para o dimensionamento da infraestrutura xeral serán: 2.812 m³/ano e 0,18 l/sg de caudal punta.

A subministración de enerxía eléctrica se considera suficiente. Porén estarase ó disposto pola compañía subministradora.

3.5.- Cuantificación

3.5.1.- Ámbito superficial



Realízase unha redelimitación do ámbito cos seguintes criterios:

- Axústase a o ámbito ó parcelario catastral, excluindo o dominio público hidráulico delimitado segundo a cartografía catastral.
- Inclúense os terreos necesarios para a execución do enlace leste coa estrada provincial.

A superficie delimitada que figura no PXOM ascende a 69.389,38 m².

Plasmada a referida delimitación sobre cartografía dixital actualizada a superficie ascende a 70.125 m²

Cos criterios antes mencionados a nova delimitación proposta pasa a ter unha superficie de 68.286 m².

En relación coa superficie disposta no PXOM a nova delimitación supón unha redución do 1,59 %, e sobre a superficie real calculada do 2,62%.

3.5.2.- División superficial

A zonificación descrita no apartado correspondente plásmase na seguinte división superficial:

Área	Superficie (m2)
Actividades deportivas	3.086,86
Aparcamiento 1	2.069,36
Aparcamiento 2	4.368,62
Área da lagoa	7.226,08
Área de baño	2.471,51
Area recreativa	13.890,01
Auditorio	4.897,62
Campa deportiva	16.451,77
Parque do Bosque	12.857,41
Viario	966,35
TOTAL	68.285,59

Cálculo da edificabilidade: para o conxunto da actuación plantéxanse dúas edificacións, unha na zona de actividades deportivas e outra na zona de auditorio cunha superficie máxima de 200 m2 para o conxunto das dúas, o que supón un coeficiente de edificabilidade de 0,003 m2/m2.

Prazas de aparcamento: plantéxanse un total de 119 prazas de aparcamento das que un total de 23 serán dimensionadas e dotadas para autocaravanas.

Plantación de arboredo: Proponse a conservación de case a totalidade do arboredo existente. Prevese a plantación de novas especies arbóreas nas dúas zonas de aparcamento, nunha proporción de un pé por cada dúas prazas de turismos e unha por cada autocaravana. Prevese a plantación de árbores en plantación lineal acompañando á senda que parte da área desportiva. Prevese a plantación con especies arbóreas de, canto menos o 35% da zona de área recreativa. Prevese a plantación de arboredo autóctono vinculado á área da lagoa.

3.5.3.- Relación de parcelas e superficies catastrais.

Ref. Catastral	Sup. (m2)
36011E50100002	2.178
36011E50100003	3.379
36011E50100004	4.038
36011E50100005	617
36011E50100006	543
36011E50100007	518
36011E50100008	4.199
36011E50100009	926
36011E50100010	1.046
36011E50100011	1.624
36011E50100012	10.099
36011E50100013	1.480
36011E50100014	270
36011E50100015	459
36011E50100016	725

36011E50100017	744
36011E50100018	383
36011E50100019	539
36011E50100020	7.226
36011E50100021	2.453
36011E50100022	2.465
36011E50100024	449
36011E50100025	1.153
36011E50100026	2.577
36011E50100027	1.431
36011E50100028	2.154
36011E50100143	943
36011E50105003	1.018
36011E50105004	1.405
36011E50105005	614
36011E50105006	2.652
36011E50105007	1.364
36011E50105008	920
36011E50105009	350
36011E50110001	2.069
Viario	3.276
TOTAL	65.010

3.6.- Cumprimentación normativa

3.6.1.- Disposicións do PXOM

Resulta de aplicación o disposto no artigo 55 do PXOM:

O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes comprende os espazos con dito destino situados nas diferentes categorías do solo cando fosen de extensión igual ou superior a 5.000 m². ou se inscriba neles un círculo de diámetro maior de 30 m. Nos demais casos concibiranse como xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e para mellora do ornato público, soleamento e expansión dos núcleos.

O ámbito conta cunha superficie superior a 5.000 m² e dentro del pódese inscribir un círculo de diámetro superior a 30 m.

A cuantificación superficial do Sistema de Parques e Xardíns públicos e sistema de actuación, establece nas fichas correspondentes recollidas na Memoria Xustificativa do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Realízase unha redelimitación superficial que non acada máis do 1,59% de variación con respecto ás previsións do PXOM

Nos planos de ordenación defínense os espazos libres de uso e dominio público, aos que haberá que engadir os resultantes do desenvolvemento dos polígonos de execución integral, plans especiais, plans parciais e plans de sectorización.

CONDICIÓN DE USO

As instalacións compatibles dentro destas zonas serán as seguintes:

- *Xogos infantís formados por elementos de mobiliario e áreas de area*
- *Xogos ao aire libre e áreas de deporte non regrado.*
- *Áreas de plantación e axardinamento.*
- *Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.*
- *Quioscos de música.*
- *Postos de revistas, paxaros, flores, etc.*
- *Servizos hixiénicos públicos.*
- *Pequenas construcións dedicadas á venda de bebidas, bocadillos, etc.*
- *Edificacións de carácter desmontable que non superen a superficie de 200 m². e destinadas a cafetería ou restaurante, sempre que a súa titularidade sexa pública.*
- *Poderase autorizar o uso do subsolo para garaxe-aparcadoiro, sempre de carácter público e que o mesmo non menoscabe o uso deste sistema.*

As áreas de aparcamento 1 e 2 considéranse un uso permitido.

A área de baño, a área de actividades deportivas e a campá deportiva, englobanse dentro do uso de xogos ó aire libre e deporte non regrado.

O auditorio englobase dentro do uso de quiosco de música.

A área recreativa, a área da lagoa e o parque do bosque englobanse dentro do uso de illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.

As edificacións a englobar dentro das áreas de actividades deportivas e auditorio non superan no seu conxunto os 200 metros cadrados construídos, estarán destinados a control de acceso, aseos e quiosco de bebidas e comida e estarán executados con materiais prefabricados e tecnoloxía desmontable.

As edificacións que se constrúan nestas áreas terán, sumadas todas, unha ocupación máxima do 5% da superficie do parque, cun máximo non superable de 200 m². A altura máxima destas será de 4,5 m.

A ocupación polas edificacións supón o 0,29% do total do ámbito e non superan no seu conxunto os 200 m². A súa altura non supera o 4,5 m de altura.

Prohíbense as construcións, edificacións ou instalacións recollidas no presente apartado que afecten aos ámbitos de espazos libres e zonas verdes de uso e dominio público situadas nos ámbitos de protección do patrimonio arqueolóxico ou cultural, coa excepción de aquelas, exclusivamente, que teñan por obxecto a posta en valor dos restos ou dos bens.

As edificacións que se proxectan non están incluídas dentro de ámbitos de protección de patrimonio.

3.6.2.- Disposicións do Plan Básico Autonómico

Resultan de aplicación os artigos 176 a 192 do Plan Básico Autonómico.

Artigo 176. Usos

- 1. O réxime de usos para o espazo libre debe favorecer o lugar de encontro, o goce da natureza e o espazo de relación entre as persoas.*
- 2. Uso principal: dotacional de espazos libres e zonas verdes.*
- 3. Usos complementarios ou compatibles:*
 - a) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste sentido, só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos.*
 - b) Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, admitirase a instalación de infraestruturas de servizo, preferiblemente baixo rasante ou, no caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).*
 - c) Os aparcadoiros públicos subterráneos, nos termos establecidos na normativa urbanística.*
- 4. Usos prohibidos: todos os demais.*

As áreas de aparcamento 1 e 2 considéranse un uso permitido, sempre que se tomen as medidas correctoras de carácter ambiental necesarias.

A área de baño, a área de actividades deportivas e a campa deportiva, englobanse dentro das instalacións de usos recreativo e deportivo.

O auditorio englobase dentro do uso recreativo.

A área recreativa, a área da lagoa e o parque do bosque englobanse dentro do uso recreativo.

As edificacións a englobar dentro das áreas de actividades deportivas e auditorio son pequenas instalacións para hostalaría e quiosco.

Artigo 177. Condicións xerais

- 1. As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.*
- 2. Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que non sexa viable, especies vexetais autóctonas e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. Sempre que sexa posible, conservarse o arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas, que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística.*

A zona verdes estará dotada de percorridos peonís pavimentados con material granular compactado así como importantes masas de arboredo. Como servizos a zona contará con dotación de auga, saneamento abastecemento de enerxía eléctrica e alumeadado. O mobiliario urbano, nas zonas menos transformadas será o mínimo imprescindible.

As especies vexetais serán en todo caso autóctonas. O arboredo existente consérvase case na súa totalidade.

Artigo 178. Ocupación

A superficie máxima por instalación será de 200 m² cunha ocupación máxima sobre rasante para a totalidade de usos admitidos compatibles co espazo libre que non poderá superar o 5 % preceptivo, de conformidade co artigo 70 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Os parques e áreas recreativas poderán admitir instalacións deportivas ou culturais descubertas ou prazas de aparcadoiro cando a súa superficie sexa superior a 5.000 m². Neste caso, a superficie ocupada de solo non excederá o 15 % da superficie total do espazo libre.

A superficie ocupada polas dúas edificacións plantexadas non supera no seu conxunto os 200 m². A ocupación destes está moi por debaixo do 5% permitido.

A superficie da área é moi superior a 5.000 m² motivo polo cal pode admitir a implantación de instalacións deportivas (piscina e área deportiva) e culturais (auditorio) descubertas, así como prazas de aparcadoiro, segundo o seguinte desglose:

Área	Superficie (m ²)	Elemento
Aparcamiento 1	2.069	Aparcamiento
Aparcamiento 2	4.369	Aparcamiento
Área de baño	800	Piscina
Actividades deportivas	1.000	Pistas deportivas
Auditorio	2.000	Auditorio
TOTAL	10.238	
PORCENTAXE	14,99%	

Artigo 191. Condicións particulares

1. Na localización dos espazos libres e as zonas verdes, terase en conta a proximidade a núcleos de poboación, a morfoloxía dos terreos e os espazos con valor natural e cultural existentes na contorna. Promoveranse estas áreas nas zonas lindeiras ás canles co fin de protexer a marxe, así como os ecosistemas de ribeira.

2. Terán o tamaño suficiente para favorecer a transición entre diferentes usos.

3. No seu acondicionamento primará a recuperación das zonas degradadas, procurarase evitar o movemento de terras e os solos pavimentados. Evitarase ocultar elementos importantes, como sinais ou bens patrimoniais, ou entorpecer os accesos.

4. Manterase a vexetación existente de maior porte e mellor conservada e procurarase a eliminación das especies exóticas con carácter invasor. As novas especies que se vaian incorporar serán preferentemente autóctonas, ou variedades de xardinería adaptadas á zona, evitándose aquelas que poidan afectar ao benestar da poboación.

Procurarase a súa conexión con outros espazos libres e zonas verdes mediante vías ou sendas peonís e ciclistas.

O deseño das zonas verdes deberá dar prioridade á satisfacción das necesidades da poboación, dotando estas áreas dos axeitados elementos naturais, ornamentais e de mobiliario urbano, e separando as zonas de estancia e as áreas de xogo das sendas e dos carrís para bicicletas.

As áreas incluídas como de espazo libre que teñan a clasificación de solo rústico respectarán o medio natural.

Os corredores verdes incorporarán no seu percorrido áreas de espazos libres, equipamentos, itinerarios peonís e, en xeral, transporte non motorizado que poderán integrarse nos plans especiais que se poidan desenvolver.

As zonas verdes admitirán o cultivo hortícola tutelado polo concello para actuacións de índole educativo, cultural ou social.

A urbanización dos espazos libres deberá ter en conta as disposicións normativas en materia de ruído, accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

A posición da zona verde ven fixada polo PXOM.

O deseño do plan especial favorece a transición entre diferentes usos.

O plan especial evita os movementos de terras, realizando os mínimos e imprescindibles para para implantar os usos permitidos. Tamén se evitan os solos pavimentados salvo nas zonas que resulta estritamente necesario. Nin no seu ámbito nin no seu contorno se atoparon elementos con protección patrimonial.

O arboredo existente consérvase case na súa totalidade. Non se detectaron especies invasoras. As novas especies a incorporar son na súa totalidade autóctonas. Procúrase manter o estado natural existente, con especies herbáceas, fuxindo de complexos elementos de xardinería.

Prevense perocorridos peonís e ciclistas conectados co roteiro que ten o seu inicio nesta zona.

Dada a súa clasificación como solo rústico a actuación respecta o medio natural.

Non se plantexan cultivos hortícolas por non resultar necesarios nun concello eminentemente rural.

Xustificarase a normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónica. Polo que respecta á lexislación de ruído, dado o contorno non se detectaron fontes de ruído nin se producirán emisións significativas.

Artigo 192. Normas de protección e adaptación ao ambiente

De producirse ampliacións do espazo libre axustaranse no seu trazado e xardinaría á da área obxecto de ampliación.

Nos espazos libres conservaranse as masas arbóreas existentes e os exemplares de especies vexetais autóctonas, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas.

Como condicións de protección destes espazos procurarase que calquera intervención neles cumpra as seguintes determinacións:

a) O axardinamento nos espazos libres, zonas verdes e zonas libres de edificación acometerase con especies adaptadas ás condicións ambientais existentes, debendo ser preferiblemente especies autóctonas ou de grande arraigo na paisaxe, evitando as especies invasoras.

b) Nas plantacións sobre beirarrúas, deberán preverse alcorques o suficientemente amplos para garantir a supervivencia da plantación no seu meirande desenvolvemento.

c) No caso de pavimentar, recoméndase a utilización de pavimentos filtrantes que permitan unha axeitada drenaxe do solo.

d) A elección do mobiliario urbano (bancos, papeleiras, luminarias), será acorde coas características edificatorias existentes, debendo procurar a súa integración na paisaxe urbana.

A actuación non pretende a ampliación de ningún espazo libre existente.

Como se indicou anteriormente a actuación respecta case na súa totalidade o arboredo existente, e anova plantación realizarase na súa totalidade con especies autóctonas.

Non se plantexan beirarrúas.

A pavimentación do viario realízase na súa totalidade en material granulado compactado.

O mobiliario a implementar será o mínimo imprescindible en función das condicións de cada unhas das áreas.

3.6.3.- Disposicións relativas á accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Resultan de aplicación as determinacións da Orden VIV/561/2010, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados; da Lei 10/2014 de accesibilidade; e do Decreto 35/2002, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade.

A zona é practicamente cha, motivo polo cal non aparecerán nin resaltes nin escalóns nas áreas de uso peonil

Os viarios peonís plantexados teñen un ancho de 3 m. A súa pavimentación realizarase con material granular compactado, cumprindo co prescrito no artigo 11 da Orden VIV/561/2010. O grao de compactación será o indicado o artigo 7 da mencionada Orden. En todo o seu percorrido non contan con elementos superiores, polo que non existen limitación á altura libre.

A pendente lonxitudinal dos viarios peonís non supera o 6% de pendente lonxitudinal nin o 2% de pendente transversal.

Cada 50 m os itinerarios peonís contarán cunha zona de descanso.

En todo o seu percorrido contan con alumeado público con iluminación mínima de 20 luxes.

Á totalidade das áreas de estancias se pode acceder a través de itinerarios peonís accesibles.

As zonas de aseos contarán con prazas adaptadas na proporción indicada pola lexislación vixente.

No aparcamento 1 dispórase dunha praza e no aparcamento 2 de dúas prazas deseñadas para persoas con mobilidade reducida.

Cerdedo-Cotobade, novembro de 2020

Polo equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto