ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

ÍNDICE – CONTIDO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

01.MX		**Memoria xustificativa**	
	36053_PEID_202107_AI_MX_01INF	Parte I. Información	X
	36053_PEID_202107_AI _MX_02XUS	Parte II. Xustificación	X
	36053_PEID_202107_AI _MX_03.1ANX_PSX	Anexo I. Memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.	X
	36053_PEID_202107_AI _MX_03.2ANX_SEC	Anexo II. Informe xustificativo da normativa sectorial aplicable	X
	36053_PEID_202107_AI *_MX_03.3ANX_SINTESE*	*Anexo III. Anexo síntese*	
	36053_PEID_202107_AI _MX_03.4ANX_VIXENCIA	Anexo IV. Ficha de vixencia de planeamento segundo modelo do anexo 7	X
02.PINF		**Planos de información xeral e planos de información do sector**	
	36053_PEID_202107_AI_PINF		X
03.PORD		**Planos de ordenación urbanística**	
	36053_PEID_202107_AI_PORD		X
04.NU		**Normas urbanísticas**	
	36053_PEID_202107_AI _NU	Normas urbanísticas	X
05.CAT		**Catálogo**	
	36053_PEID_202107_AI _CAT_NP	*Non necesariedade de Catalogo*	
06.EE		**Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica.**	
	36053_PEID_202107_AI _EE_NP	Estudo económico	X
	36053_PEID_202107_AI_EE_02MVE	*Non necesariedade da Memoria de viabilidade económica*	
07.AAE		**Documentación procedemento de avaliación ambiental estratéxica**	
	36053_PEID_202107_AI _AAE_01DAE	Documento ambiental estratéxico	X
	36053_PEID_202107_AI _AAE_02ALT1	Plano da alternativa "1"	X
	36053_PEID_202107_AI _AAE_03ALT2	Plano da alternativa "2"	X
	36053_PEID_202107_AI _AAE_04IAE	Informe ambiental estratéxico	X

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA INFORMATIVA

Firmado por GARROTE PAZOS ALFREDO - 32633105S el día 22/07/2021 con un certificado emitido

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Firmado por MESEJO CONDE MONICA - 32759486B el día 22/07/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

Firmado por PRIETO HORTAS SARA - 53308408C el día 22/07/2021 con un certificado emitido por AC FNMT

PEID PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE EN SOUTOMAIOR
ALFREDO GARROTE PAZOS (COL Nº 1440 COAG).
MÓNICA MESEJO CONDE (COL Nº 1475 COAG).
SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG).

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

APROBACIÓN INICIAL
XULLO 2021

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PEID_202107_AI_MX_01INF

MEMORIA INFORMATIVA - INDICE

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINIENTES. 2
2. ANTECEDENTES. 2
3. FINALIDADE DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. 4
4. ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS. 5
5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO DO PEID E DA SÚA CONTORNA. 6
5.1. TOPOGRAFÍA. 6
5.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES. 7
6. SITUACIÓN DOS TERREOS NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. 10
7. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES. 10
8. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL. 11
8.1. AFECCIÓNS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE. 11
8.2. AFECCIÓN DE COSTAS. 12
8.3. AFECCIÓN DE AUGAS. 13
8.4. AFECCIÓN DE TRANSPORTES – ESTRADAS. 13
8.5. AFECCIÓNS DE SERVIDUMES AÉREAS. 14
9. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO PEID. 16
9.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. 16
9.2. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL DE GALICIA (POL). 17
9.3. OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. 19
10. ESTUDO DA PAISAXE. 19
10.1. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DA PAISAXE. 20
10.2. ANÁLISE DA VISIBILIDADE. 24
10.3. IMPACTOS PAISAXÍSTICOS. 25
10.4. MEDIDAS A ACADAR. 25
11. ANÁLISE DE RISCOS. 25
12. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA. 26

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL DE INFRA ESTRUTURAS E DOTACIÓNS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.

PARTE INFORMATIVA

1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINIENTES.

- PROMOTOR: O promotor da presente modificación puntual é o Concello de Soutomaior, con domicilio na Casa Consistorial sita na Rúa Alexandre Bóveda, 8, Soutomaior. 36691 Pontevedra.
- EQUIPO REDACTOR: Redactan a presente modificación os/as arquitectos/as Alfredo Garrote Pazos, Mónica Mesejo Conde e Sara Prieto Hortas colexiados nº 1440, 1475 e 4754 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

2. ANTECEDENTES.

No ano 2019 iniciouse unha modificación puntual do plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do concello de Soutomaior có obxectivo de recualificar parte da superficie dunha parcela de titularidade municipal situada no núcleo urbano de Arcade que está cualificada polo PXOM como sistema xeral de zonas verdes a sistema xeral de equipamentos. A finalidade desta modificación é incrementar a superficie da parcela EQ.7 na que se sitúa o centro de saúde de Arcade, para ampliar o edificio a fin de atender a unha petición da Consellería de Sanidade da Xunta de Galicia.

Unha vez iniciada a tramitación da modificación puntual, tras ser sometida ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica e a piques de aprobarse inicialmente, recibiuse no concello de Soutomaior un escrito do *Servizo Galego de Saúde* no que se notifica ao concello o seguinte:

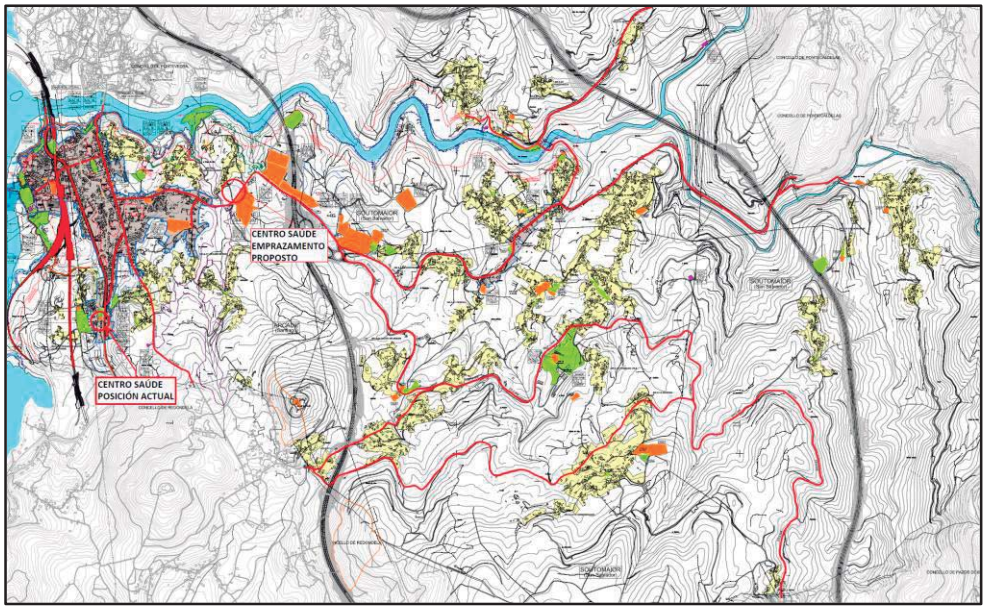
> *" O 1 de xullo de 2020 a Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria aprobou un plan funcional de reforma do centro de saúde de Arcade que aumenta tanto as consultas de medicina xeral e salas de enfermería de dous a catro, unha nova sala de mostras, todo isto a situar preferentemente en planta baixa, así como a incorporación dunha sala de estar do persoal, para isto é necesaria unha superficie construída total de 1.162,28 m².*
> *O 6 de xullo de 2020 o Servizo de obras e Supervisión de Proxectos emite informe onde conclúe que dadas as condicións urbanísticas e o programa de espazos previsto compróbase que estes son incompatibles de realizar no emprazamento actual, onde xa se supera a edificabilidade e ocupación máxima permitida no actual PXOM. Isto provoca que o edificio estea en situación de fora de ordenación, facendo imposible realizar obras nel que non sexan exclusivamente de conservación e mantemento e estando prohibidas as ampliacións.*
> *Por isto, faise necesaria a procura doutra parcela coas dimensións e parámetros urbanísticos suficientes para* ***construír un novo centro de saúde*** *de, a lo menos* ***1.162,28 m²*** *construídos, que son os previstos no actual plan de espazos, e preferiblemente para construír en planta baixa, ou no seu defecto, baixo mais un. Ademais deberá contar con tódolos suministros e servizos a pe de parcela".*

A vista do contido deste escrito en relación coas condicións da parcela resultante da modificación puntual en tramitación que tería unha superficie de 1.067,00 m² resultan unha serie de inconvenientes que se relacionan a continuación:

1. Para acadar a superficie de 1.162,28 m² construídos prevista no *plan funcional de reforma do centro de saúde de Arcade* aprobado pola *Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria* sería necesario ocupar a totalidade da superficie da parcela obxecto da MP e aínda así habería que construír uns 150 m² en planta alta.
2. Para materializar a solución formulada no apartado anterior sería necesario acometer unha intervención de grande envergadura sobre o edificio actual que implicaría case que a súa total demolición e reedificación para acadar un resultado que ademais non sería óptimo.
3. Ademais esta solución non sería a idónea para atender ao requirimento do SERGAS de que o edificio sexa preferiblemente de planta baixa. A este respecto semella evidente que o funcionamento dun centro de saúde en dúas plantas non é o mais adecuado por motivos de accesibilidade resultando necesario dispor un ascensor e dificultando as circulacións tanto dos usuarios como dos sanitarios e debido a elo non é a mellor segundo os criterios do SERGAS.
4. Por último compre sinalar que a zona na que se sitúa o centro de saúde de Arcade ocupa unha posición moi periférica dentro do municipio de Soutomaior e dispón dunha escasa dotación de prazas de estacionamento xerando problemas de mobilidade.

Por todo o anterior o concello opta pola construción dun novo centro de saúde que responda aos requirimentos da Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria nunha posición mais central do termo municipal, na zona de influencia do asentamento mais poboado como é Arcade pero con fácil acceso dende o núcleo capital de Soutomaior e os outros núcleos de poboación do municipio.

Ante a inexistencia dunha parcela urbana que dea resposta aos requirimentos esixibles de superficie, centralidade, proximidade ao núcleo urbano de Arcade, con acceso rodado e peonil por unha vía de prestacións adecuadas e con servizos urbanísticos “a pe de parcela”. Proponse a localización do edificio nun emprazamento situado en solo rústico no límite leste do núcleo urbano de Arcade a carón do IES de Soutomaior, con acceso a través da estrada provincial EP-2908 que conecta co núcleo capital de Soutomaior e coa maior parte dos núcleos rurais do municipio nunha zona antropizada na que xa existen outros equipamentos municipais. Para poder implantar o edificio dotacional no emprazamento proposto resulta necesario formular e aprobar un plan especial de infraestruturas e dotacións (PEID) dos previstos nos artigos 71 da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia* (LSG) e 183 do *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia* (RLSG).



Posición do centro de saúde existente e do novo emprazamento proposto

3. FINALIDADE DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de Soutomaior aprobouse definitivamente por *Orde do 13 de marzo de 2017 da Consellería de medio Ambiente e Ordenación do Territorio* (DOG 30-03-2017 e BOP 31-07-2017). Trátase dun plan xeral adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG).

De acordo co establecido no artigo 68.2. da LSG a finalidade do PEID é establecer unha dotación urbanística de carácter público destinada a equipamento sanitario en solo rústico nas inmediacións do solo urbano de Arcade nuns terreos clasificados como solo rústico polo PXOM .

Para a formulación do presente PEID deberase ter en conta o disposto nos artigos 68 e 71 da LSG e 177, 178, 183 e 184 do RLSG:

1. A finalidade do PEID coincide coa que se dispón no artigo 177.1.c) do RLSG de planificar a implantación dunha dotación urbanística de carácter público en calquera clase de solo, neste caso en solo rústico, que non está prevista no plan xeral.
2. Trátase dun plan especial non previsto cuxa finalidade responde ao establecido no artigo 177.3, do RLSG, de establecer unha dotación urbanística que non exixe a previa definición dun novo modelo territorial.
3. O plan especial non modifica a clasificación de solo rústico dos terreos nos que se proxecta a implantación do equipamento sanitario (art. 178.2. RLSG).
4. Xustifícase a coherencia coa normativa sectorial que afecta aos terreos onde se formula o plan especial (art. 178.3. RLSG)

5. O obxecto do PEID é establecer e ordenar un equipamento comunitario público en solo rústico que é un uso permitido nesta clase de solo de acordo co disposto nos artigos 35.1.p da LSG e 50.1.p do RLSG (art. 183.1. do RLSG).

O PEID conterá as determinacións axeitadas o seu obxectivo e finalidade:

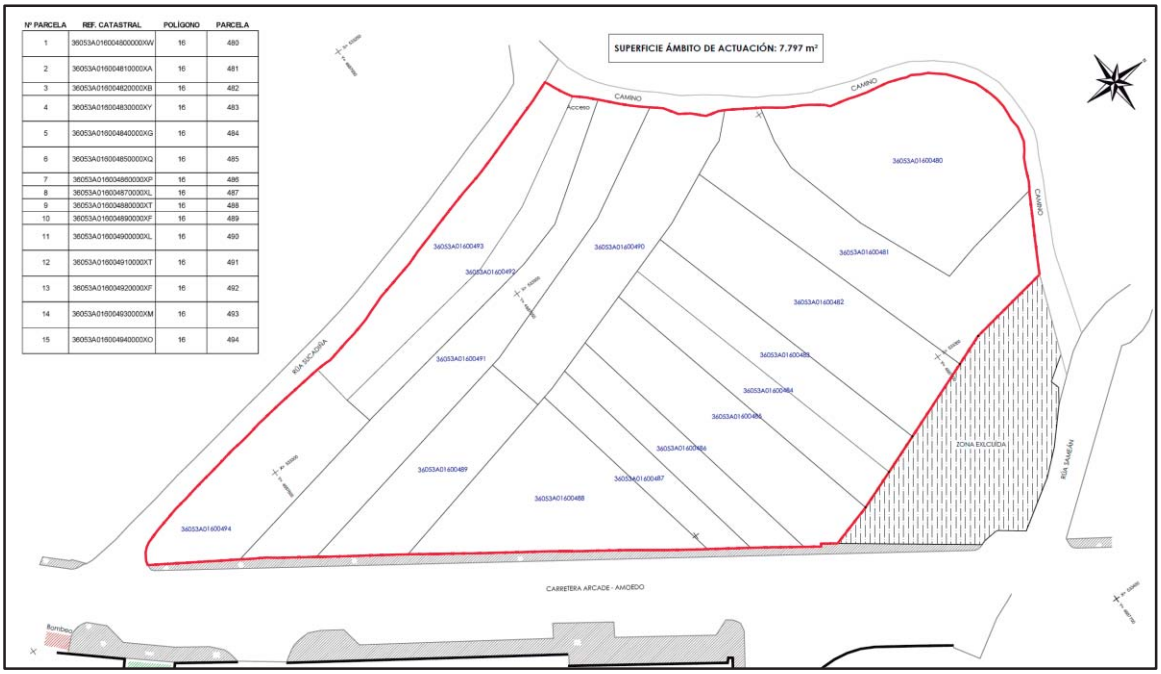
a. Delimitación do espazo reservado para a dotación e o seu destino concreto, establecendo a cualificación deste solo como dotacional de carácter público e como sistema xeral de equipamento sanitario.
b. Establecer as medidas necesarias para resolver as conexións co viario de acceso (estrada provincial EP-2908) e conexións cos servizos urbanísticos.
c. Establecer a medidas necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade da dotación urbanística.
d. Regular as características da dotación e dos parámetros edificatorios aplicables coherentes co solo rústico no que se pretende implantar.
e. Establecer a regulación doutros criterios e normas ás que se teña que adaptar o proxecto técnico que desenvolva a dotación urbanística.

A documentación axustarase ao disposto no artigo 184 do RLSG.

4. ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.

O ámbito do plan especial está formado por uns terreos situados no lugar de *Salgueirón* da parroquia de *Santiago de Arcade* no concello de Soutomaior que suman un total de 7.655,00 m² segundo o catastro e 7.797,00 m² segundo un levantamento topográfico realizado recentemente. Está integrado por 15 parcelas catastrais cuxas referencias e superficies se indican no cadro que se adxunta a continuación:

FINCA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	COORD. UTM
1	36053A01600488	619	533330.82 4687634.46
2	36053A01600489	399	533315.68 4687621.72
3	36053A01600490	585	533303.19 4687667.17
4	36053A01600491	737	533302.23 4687635.39
5	36053A01600492	329	533293.09 4687649.29
6	36053A01600493	443	533287.86 4687645.71
7	36053A01600494	482	533299.3 4687597.17
8	36053A01600480	906	533321.21 4687715.59
9	36053A01600481	710	533328.63 4687702.81
10	36053A01600482	718	533330.69 4687688.12
11	36053A01600483	361	533333.97 4687678.51
12	36053A01600484	330	533336.97 4687672.62
13	36053A01600485	561	533338.76 4687664.5
14	36053A01600486	270	533336.67 4687655.66
15	36053A01600487	205	533334.72 4687649.58
	TOTAL SUPERFICIE	**7655**	



Nº PARCELA	REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA
1	36053A016004800000XW	16	480
2	36053A016004810000XA	16	481
3	36053A016004820000XB	16	482
4	36053A016004830000XY	16	483
5	36053A016004840000XG	16	484
6	36053A016004850000XQ	16	485
7	36053A016004860000XP	16	486
8	36053A016004870000XL	16	487
9	36053A016004880000XT	16	488
10	36053A016004890000XF	16	489
11	36053A016004900000XL	16	490
12	36053A016004910000XT	16	491
13	36053A016004920000XF	16	492
14	36053A016004930000XM	16	493
15	36053A016004940000XO	16	494

Ámbito do PEID

Os lindeiros do ámbito son os seguintes:

- Noroeste: Camiño.
- Suroeste: Camiño (rúa Sucadiña).
- Sueste: Estrada provincial EP-2908
- Nordeste: Parcelas catastrais 36053A01600477, 36053A01600478 e 36053A01600478

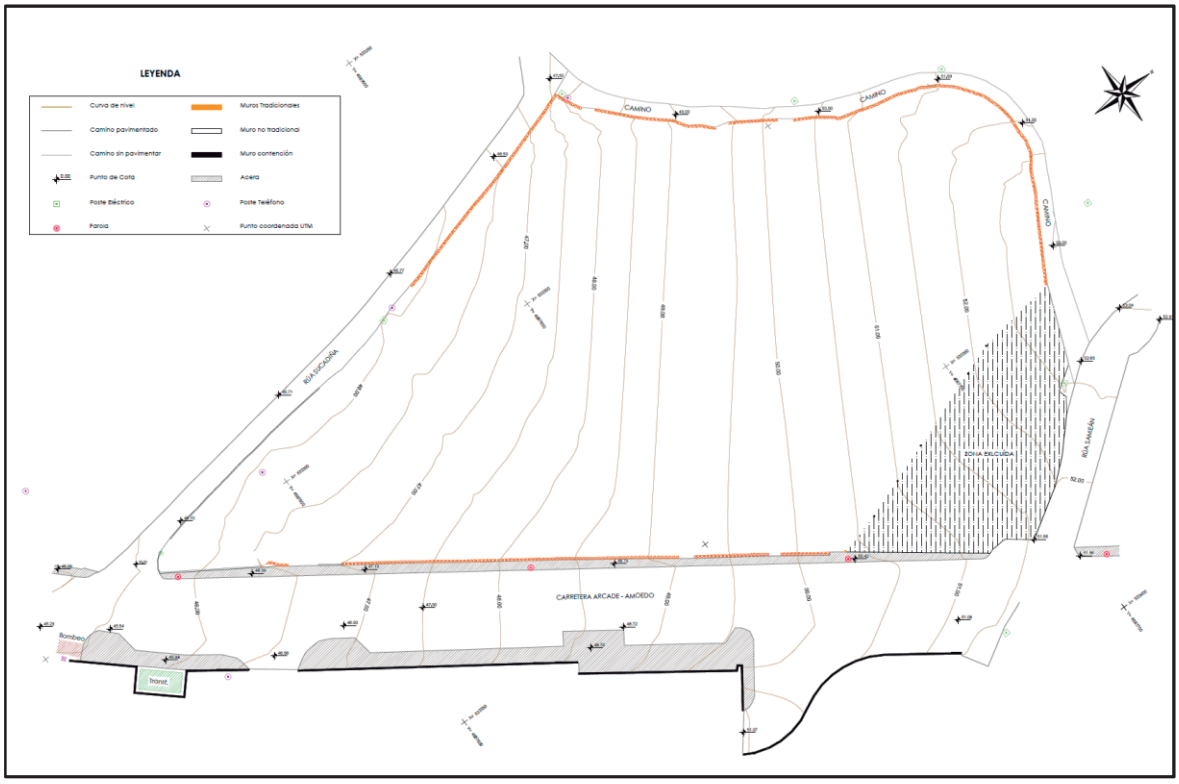
5. ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO DO PEID E DA SÚA CONTORNA.

5.1. TOPOGRAFÍA.

No mes de marzo de 2021, realizouse un levantamento topográfico do perímetro de parcelas e infraestruturas no lugar de Salgueirón por parte polo enxeñeiro agrícola Alberto Carou Abelleira colexiado nº 1698 do COITAAC.

Tal e como se pode apreciar no levantamento devandito, o ámbito do plan especial amosa unha pendente bastante suave e uniforme que descende en dirección NE-SO coincidente coa da estrada EP-2908 que vai dende a cota +52,50 ata a + 46,00 na zona de contacto coa rúa Sucadiña, que supón unha pendente do 5,5%.

Non se observan dentro do ámbito puntos elevados ou depresións que rompan coa pendente uniforme sinalada con anterioridade.



Levantamento topográfico

5.2. USOS DO SOLO. ELEMENTOS NATURAIS E CONSTRUCIÓNS EXISTENTES.

Os terreos que integran o ámbito do plan especial están destinados actualmente a uso agropecuario formado na súa meirande parte por prados e algunhas cepas de viñedos. Non existen edificacións nin especies arbóreas de interese e algunhas das parcelas que se integran no ámbito están divididas entre si por muros de cachotería de granito en seco. O conxunto está pechado respecto dos terreos e vías que forman o perímetro por muros e cerramentos que utilizan a mesma técnica construtiva de cachotes de pedra de granito colocadas sen morteiro.

Vistas do ámbito dende o sur. Ao fondo o IES de Soutomaior

A contorna está sensiblemente antropizada debido a que se trata dunha zona limítrofe coa vila urbana de Arcade na que conviven dúas realidades diversas, na zona sueste está a estrada provincial EP-2908 que conta cunha carga de tráfico considerable e con elementos de urbanización propios das zonas urbanas; beirarrúas, alumeado público e servizos urbanísticos, nesta zona destaca fortemente a presenza do edificio dotacional do IES de Soutomaior. As zonas lindeiras situadas ao norte e oeste amosan características mais rurais, na zona oeste existen terreos agrícolas de características similares aos do ámbito de estudo e ao

norte – noroeste localizase o núcleo rural de A Devesa e un promontorio que está separado do ámbito por un rueiro peonil.

Estrada EP-2908

Rúa Sucadiña de acceso á Devesa

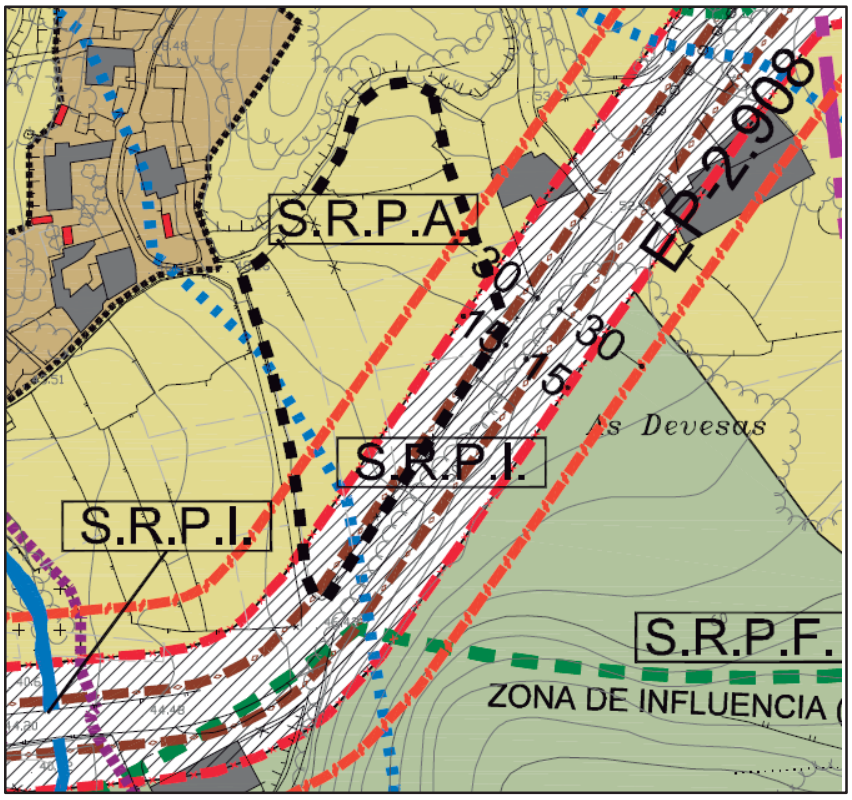
Camiño peonil do lindeiro noroeste

Estrada EP-2908 ao fondo o promontorio

A vía de comunicación principal de acceso é a estrada provincial EP-2908, non en tanto, o acceso á dotación a implantar na parcela producirase pola rúa Sucadiña que conduce ao núcleo rural de A Devesa. Por outra banda os elementos que caracterizan a parcela e a súa contorna; muros de pedra interiores e que delimitan o ámbito, viñas, rueiro peonil norte, promontorio,... así como o seu carácter como zona de transición entre o urbano e o rural poden e deben ser elementos a ter en conta na ordenación que se formule no plan especial.

6. SITUACIÓN DOS TERREOS NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Segundo consta na folla TM-1.2. dos planos de CLASIFICACIÓN DO SOLO DO T.M. do PXOM, os terreos que conforman o ámbito do PEID están clasificados como solo rústico de especial protección agropecuaria (S.R.P.A.) e de especial protección de infraestruturas (S.R.P.I.). O límite da zona que está en terreos clasificados como S.R.P.I. coincide coa liña de edificación da estrada EP-2908.



Extracto da folla TM-1.2. da planimetría do PXOM

Outra información que consta neste plano do PXOM que desenvolveremos posteriormente no apartado de afeccións, é que o ámbito está dentro da zona de influencia de costas, e ten un anaco no estremo suroeste que está na zona de policía do *regueiro da Lagoa* afluente do río *Verdugo*. Outro aspecto a considerar é que a totalidade do ámbito está no área de ordenación litoral do POL.

7. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EXISTENTES.

Tal e como se pode apreciar nos planos de información referentes ás infraestruturas, as rúas que rodean o ámbito do plan especial contan con todos os servizos urbanísticos.

- ABASTECEMENTO DE AUGA: Pola estrada provincial descorre unha tubaria de fundición de 200 mm de diámetro da que parte unha canalización de PVC de ø 63 mm que conduce o auga potable pola rúa Sucadiña ata o núcleo rural de A Devesa.

- SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS: Na estrada EP-2308 existe unha canalización de PVC de 315 mm de diámetro .
- PLUVIAIS: Na marxe sur da estrada provincial localízase un caz de formigón de 500 mm de diámetro.
- ELECTRICIDADE: O punto de enganche producirase no CT apegado ao muro exterior do IES de Soutomaior.
- ALUMEADO PÚBLICO: Tanto a estrada provincial como a rúa Sucadiña dispoñen de alumeado.
- TELECOMUNICACIÓNS: Existe unha rede aérea de teléfono que chega ata as inmediacións do IES que acomete de modo soterrado ao centro educativo e que se bifurca cara á rúa Sucadiña cunha liña aérea que invade parcialmente os terreos do ámbito do plan especial polo que deberá ser retranqueada ou soterrada.

8. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL.

Para a identificación das afeccións derivadas da normativa sectorial, consultáronse os visores do PBA, Augas de Galicia e Conservación da Natureza.

8.1. AFECCIÓNS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.

8.1.1.REDE NATURA 2000.

O ámbito do plan especial non está incluído en ningunha zona pertencente á Rede Natura 2000, a mais próxima é a ZEC *Enseada de San Simón* (ES1140016) que está a 1,4 quilómetros cara o oeste.

8.1.2. REDE GALEGA DE ESPAZOS PROTEXIDOS.

No referente a espazos naturais protexidos haberá que considerar o disposto na *Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia*. No artigo 22 da lei establécense as seguintes categorías de espazos naturais protexidos:

a) Reserva natural.
b) Parque
c) Monumento natural
d) Humidal protexido
e) Paisaxe protexido
f) Espazo protexido Rede Natura 2000
g) Espazo natural de interese local
h) Espazo privado de interese natural.

O ámbito non está dentro de ningún destes espazos, o mais próximo é o que mencionamos con anterioridade da ZEC *Enseada de San Simón.*

8.1.3. BIODIVERSIDADE.

- PLAN DE RECUPERACIÓN DA ESCRIBENTA DÁS CANAVEIRAS.

O *Plan de Recuperación da escribenta dás canaveiras* está regulado polo *Decreto 75/2013, do 10 de maio, polo que se aproba o Plan de recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (Emberizaschoeniclus L. subsp. lusitanicaSteinbacher) en Galicia*. No artigo 5 deste decreto establécese unha zonificación con tres áreas, área de distribución potencial, área de presenza e área prioritaria de conservación.

O ámbito do plan especial o igual que a totalidade do territorio do municipio de Soutomaior atópase na *área de distribución potencial* que, segundo o artigo 6 do Decreto, comprende todos os humidais de Galicia con vexetación palustre de gran porte presentes entre a liña de costa e 15 km cara ao interior.

No referente ás posibles afeccións, o artigo 9 do Decreto establece normas xerais que afectan a todos aqueles territorios de Galicia incluídos na zonificación do plan. No punto 2 dese artigo disponse que todos os proxectos que estean comprendidos no ámbito da lexislación de impacto ambiental, cando poidan afectar o hábitat desta especie, deberán avaliar os seus efectos sobre o mesmo e sobre a posible recuperación da súa poboación. O proxecto que resulte do presente PEID non está afectado pola lexislación de impacto ambiental e polo tanto o establecido neste artigo 9.2. non resulta de aplicación.

- PLAN DE XESTIÓN DO LOBO.

Por outra banda, cabe sinalar que o PEID está incluído na zona 3 do ámbito do *Plan de xestión do lobo en Galicia* aprobado por *Decreto 297/2008, do 30 de decembro*. Segundo consta no artigo 4 deste decreto a finalidade do plan é *"garantir a viabilidade desta especie no noso territorio, mantendo unha poboación estable do lobo en Galicia e ao mesmo tempo compatibilizar a súa existencia coa da gandería extensiva e coa viabilidade económica das explotacións agropecuarias, adoptando medidas preventivas e establecendo liñas de axudas para paliar os danos causados por esta especie, así como poñer en valor a existencia do lobo e convertela nun elemento que fomente o desenvolvemento rural e turístico das zonas onde se atopa presente esta especie"*. Neste Decreto non se establecen limitacións de uso e por tanto a implantación do equipamento sanitario non supón unha afección para este Plan.

8.2. AFECCIÓN DE COSTAS.

O ámbito do plan especial está incluído na zona de influencia de costas regulada no artigo 30 *da Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas* (LC) e no 59 do *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se*

aprueba el Reglamento General de Costas (RGLC). No presente caso resulta de aplicación o disposto no art. 30.1.b) referente a evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

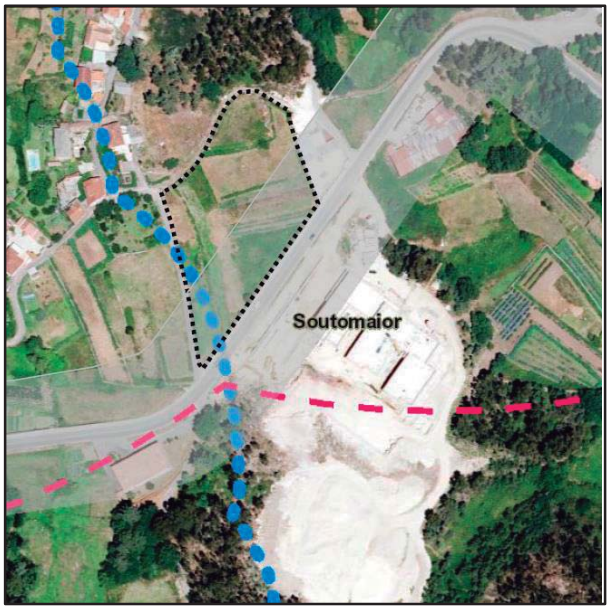
"1. A ordenación territorial e urbanística sobre terreos incluídos nunha zona, cuxa anchura se determinará nos instrumentos correspondentes e que será como mínimo de 500 metros a partir do límite interior da ribeira do mar, respectará as esixencias de protección do dominio público marítimo-terrestre a través dos seguintes criterios:

a) (...)

b) As construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, para estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado a apto para urbanizar no termo municipal respectivo."

8.3. AFECCIÓN DE AUGAS.

Segundo a información que consta no visor do PBA, o ámbito de actuación está afectado na súa zona suroeste pola zona de policía de leitos do *regueiro da Lagoa* que desemboca na *praia fluvial da Xunqueira*. Tendo en conta o anterior, en aplicación do establecido no artigo 39 da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia, e o art. 43 da Lei 12/2014, do 22 de decembro de medidas fiscais e administrativas o PEID tras a súa aprobación inicial deberá someterse a informe de Augas de Galicia.



8.4. AFECCIÓN DE TRANSPORTES – ESTRADAS.

Tal e como se pode apreciar na ilustración que se acompaña no punto anterior extraída do visor do PBA o ámbito do plan especial está afectado no seu lindeiro sueste polas zonas de protección da estrada de titularidade provincial EP-2908 *Arcade-Amoedo*.

En base ao disposto no artigo 23.2. da *Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia* (LEG) e no artigo 60 *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia* (RLEG) o concello remitirá o PEID, con posterioridade á súa aprobación inicial, á administración titular da estrada, neste caso a Deputación de Pontevedra, para que emita o informe correspondente.

8.5. AFECCIÓNS DE SERVIDUMES AÉREAS.

A totalidade do ámbito do PEID está afectado polas servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo. A normativa de aplicación é a seguinte:

- Servidumes aeronáuticas establecidas conforme á *Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea* (B.O.E. nº 176, de 23 de xullo) e *Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas* (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo), na súa actual redacción.
- Servidumes aéreas do aeroporto de Vigo establecidas no *RD 2278/1986, de 25 de septiembre, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vigo.* (BOE nº 261 31-10-1986 con corrección de erratas en BOE nº 288, de 2 de decembro de 1986).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de Vigo aprobado pola *Orden FOM/2385/2010, de 30 de junio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Vigo* (BOE nº 223 14-09-2010), definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e os criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

De acordo co establecido na disposición adicional segunda do *RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio*, en execución do disposto no art. 166 da *Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social* o presente instrumento de planeamento deberá ser remitido á Dirección General de Aviación Civil (DGAC), ou órgano competente en materia de aeroportos que proceda, para a emisión de informe con carácter previo á aprobación inicial. Este informe que é preceptivo e vinculante, emitirase no prazo máximo de seis meses e transcorrido este prazo sen que se emitise o informe, entenderase que será desconforme.

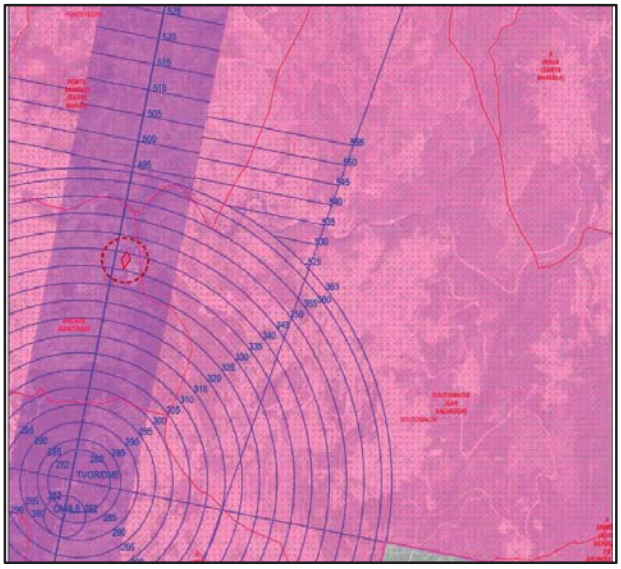
Non en tanto, compre sinalar que o PXOM de Soutomaior aprobado definitivamente en marzo de 2017, incorpora un ANEXO I no que se regula o procedemento abreviado previsto nos artigos 29 e 32 do *RD 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el RD 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas y por el que se modifica el RD 2591/1988, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.*

En relación a dito procedemento abreviado compre considerar os seguintes aspectos:

- Permite reducir os prazos de emisión dos informes preceptivos e vinculantes que emite a DGAC de seis a tres meses, transcorridos os cales sen pronunciamento expreso, entenderanse emitidos en senso favorable.
- Nun plano incluído no anexo defínense as zonas de aplicación do procedemento no termo municipal de Soutomaior, en cuxo ámbito, as alturas máximas propostas polo planeamento ou polas construcións, instalacións ou plantacións que se pretendan executar, non poderán superar aquelas superficies limitadoras representadas en dito plano, que se atoparán, en todo caso, por debaixo das servidumes aeronáuticas establecidas ou a establecer do aeroporto de Vigo.
- Este procedemento será de aplicación aos informes que evacúe a DGAC en relación a os planeamentos que desenvolvan o PXOM e cumpran os requisitos para a aplicación do procedemento abreviado.
- Non se poderán tramitar mediante o procedemento abreviado instrumentos de planeamento ou acordos previos que contemplen construcións ou instalacións de máis de 100 metros de altura sobre o terreo.
- A documentación a presentar para tramitar os planeamentos e solicitudes de acordo previo mediante o procedemento abreviado é a seguinte:
  - Documento completo do planeamento de desenvolvemento.
  - Certificación que recolla os seguintes aspectos:
    - Xustificación da inclusión do planeamento de desenvolvemento nos supostos do procedemento abreviado, con un plano identificando o ámbito e a súa situación respecto do plano de aplicación do procedemento abreviado.
    - Que as alturas máximas sobre o nivel do mar, incluídos todos os seus elementos, establecidas no documento de desenvolvemento non superan as superficies limitadoras do plano de aplicación do procedemento abreviado.
    - Que a altura máxima sobre o terreo, incluídos todos os elementos e instalacións, proposta no documento de desenvolvemento, en ningún caso supere os 100 metros.
    - Que o documento de desenvolvemento non contempla a instalación de aeroxeneradores ou o desenvolvemento de parques eólicos ou similares.
    - Compromiso de inclusión no documento de desenvolvemento dos seguintes documentos:
      - Plano de aplicación do procedemento abreviado na documentación do plan con carácter normativo.
      - Disposicións normativas referentes a que non se superan as superficies limitadoras definidas a partires das servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo recollidas no plano do procedemento abreviado, que non se contempla a instalación de aeroxeneradores, parques eólicos e similares, que calquera construción, instalación ou plantación requirira o informe previo da AESA e que os acordos previos para as actuacións derivadas do PEID poderán acollerse ao procedemento abreviado.

O concello de Soutomaior solicitou á Dirección Xeral de Aviación Civil o informe ao que se refire a D.A. segunda do RD 2591/1998 con data 18 de maio de 2021. O informe foi emitido o 30 de xuño de 2021 en sentido favorable, *"siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las servidumbres aeronáuticas".*

As consideracións deste informe no referente ás condicións que deben cumprir as construcións, modificacións do terreo e instalacións, así como a necesaria incorporación do plano das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo entre os planos normativos do PEID, especifícanse na parte xustificativa da memoria.



Situación do ámbito do PEID sobre o plano de aplicación do procedemento abreviado do t.m. de Soutomaior

9. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO PEID.

Os instrumentos de ordenación territorial con incidencia no municipio de Soutomaior son os seguintes:

- Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da Xunta de Galicia xestionadas por RETEGAL.
- Directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Plan de Ordenación do litoral de Galicia (POL).
- Plan sectorial hidroeléctrico das concas hidrográficas de Galicia-Costa.
- Plan Director da Rede Natura 2000.
- Gasoduto Vilalba Tui.
- Plan sectorial eólico de Galicia (PSEGA).

Debido ao contido e ámbito do PEID os instrumentos de ordenación do territorio a ter en conta no presente caso son os seguintes:

- Directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Plan de Ordenación do litoral de Galicia (POL).

9.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

O concello de Soutomaior forma parte do espazo urbano configurado o redor da Rexión Urbana de Vigo-Pontevedra.

Segundo o disposto na determinación excluínte 1.4.:

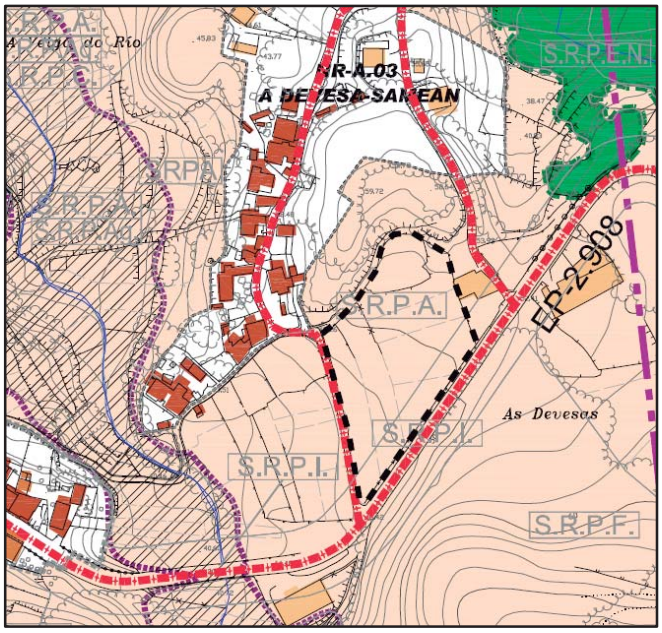
"Os instrumentos de ordenación territorial, os restantes da planificación sectorial, así como os instrumentos de planeamento urbanístico, deberán xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas Directrices de ordenación do territorio, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas DOT."

Tendo en conta que a finalidade do presente instrumento de planeamento urbanístico é establecer unha dotación urbanística municipal de carácter público destinada a equipamento sanitario, non resultan de aplicación as determinacións das DOT, en particular as referentes aos *equipamentos supramunicipais* que se desenvolven no apartado 5.

9.2. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL DE GALICIA (POL).

Os terreos obxecto do plan especial están situados no ámbito do POL, en concreto localízanse na unidade de paisaxe *"Esteiro do río Verdugo"* que se encadra na comarca *"Rías Baixas"*, sector *"Ría de Vigo"*. Os terreos están na área continua de ordenación sen incidencia doutras áreas descontinuas de corredor ecolóxico ou espazos de interese. A área de ordenación defínese no art. 13 da normativa do POL:

" As áreas de ordenación, recollidas na cartografía, abranguen as planicies costeiras e abas ou montes de transición situados tras a fronte litoral nas que, na maioría das ocasións, se poden atopar asentamentos ligados visualmente ou funcionalmente ás paisaxes litorais."



Situación do ámbito do PEID sobre o plano TM-2 do PXOM "ÁMBITO DO POL. AREAS CONTINUAS E DESCONTINUAS"

O plan especial deberá dar cumprimento aos principios comúns a todos os elementos do POL que se enuncian no artigo 33 da normativa:

Art. 33.-Principios comúns a todos os elementos

Con carácter xeral deberanse respectar os seguintes principios comúns a todas as áreas:

a. Valorizar os elementos de carácter natural e cultural, promovendo a súa rexeneración e rehabilitación.

b. Divulgar o coñecemento, facendo especial fincapé na identificación dos seus trazos definitorios naturais ou culturais, prestando especial atención aos espazos de interese identificados.

c. Proporcionar conectividade ao territorio, preservando a funcionalidade dos ecosistemas e evitando a súa fragmentación.

d. Preservar a paisaxe litoral como un valor natural e cultural.

e. Contribuír á diversidade e riqueza paisaxística, integrando os usos e actividades que sobre o territorio se implanten.

f. Evitar a alteración substancial dos ecosistemas así como a súa ocupación con especies alóctonas.

Ademais dos principios xa enunciados con carácter xeral, comúns en todo o ámbito deste Plan, en cada elemento do modelo deberán observarse especificamente os establecidos nos artigos seguintes.

Neste caso serán de aplicación os principios aplicables á Área de Ordenación que se establecen no artigo 37 da normativa:

Art. 37.-Ordenación

a. Favorecer a relación dos desenvolvementos e infraestruturas co seu contorno natural e rural próximo evitando a presión sobre espazos de valor natural ou cultural.

b. Preservar, na medida do posible, o fondo escénico das paisaxes litorais constituído polas abas expostas ao mar libres de edificación.

c. Favorecer os procesos de compactidade e complexidade garantindo a conectividade dos sistemas mediante corredores transversais, ecolóxicos e funcionais, evitando a dispersión e difusión, así como os procesos de unión de núcleos mediante continuos lineais ao redor das vías de comunicación.

d. Planificar, no seu caso, desenvolvementos urbanísticos sostibles, preservando os espazos e elementos de valor de xeito integrado na paisaxe.

e. Planificar, se é o caso, os desenvolvementos urbanísticos cunha escala, morfotipoloxía e disposición conforme co carácter do modelo de organización identitario do lugar.

No referente ás normas xerais de uso, compre sinalar que o previsto no PEID coincide co 2G-2 establecido no artigo 46 "*Outros equipamentos públicos ou privados dos recoñecidos no epígrafe 33.2.g) da lei urbanística*[1]" que é un uso compatible na Área de Ordenación e polo tanto o plan especial deberá ser sometido a informe do organismo competente en materia de ordenación do territorio e paisaxe.

[1]Esta referencia da LOUG haberá que considerala aplicable ao art. 35.1.p da LSG.

9.3. OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Ademais do POL o ámbito do PEID está afectado polo *Plan sectorial eólico de Galicia aprobado por acordo do Consello da Xunta de Galicia do 1 de outubro de 1997 e modificado mediante acordo de 5 de decembro de 2002*. (PSEGA), en concreto está incluído na *Área de Desenvolvemento* (ADE) *Salgueirón.*

As determinacións do PSEGA non inciden sobre os terreos obxecto do plan especial, xa que a clasificación urbanística dos terreos é a que se establece no plan xeral, soamente substituirase pola de especial protección de infraestruturas enerxéticas para a superficie exactamente vinculada a un parque eólico aprobado tal e como se indica nos apartados 3.2. e 3.4. da memoria do PSEGA.

10. ESTUDO DA PAISAXE.

Para a realización de este apartado imos a considerar o establecido nos seguintes textos legais:

- *Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia* (LPP).

- *Decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia* (RLPP).

- *Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de paisaxe de Galicia.*

- *Catálogo das Paisaxes de Galicia.*

O artigo 35 do RLPP establece a obriga de incluír entre os documentos informativos e de diagnose dos instrumentos de ordenacións urbanística un estudo da paisaxe do ámbito territorial a que se refiran, fundamentado nos catálogos da paisaxe así como os aspectos aos que se referirá este estudo en atención ás peculiaridades de cada caso.

> ***Artigo 35. Os estudos da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística***
>
> *1. Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística realizarán un estudo da paisaxe do ámbito territorial a que se refiran, que se incluirá entre os documentos informativos e de diagnose exixidos pola normativa de aplicación.*
>
> *Nos supostos en que se produza de forma simultánea a avaliación ambiental estratéxica dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal e a avaliación de impacto ambiental ordinaria dun proxecto técnico que desenvolve o antedito proxecto sectorial, o estudo de paisaxe exixible a este último poderá coincidir co estudo de impacto e integración paisaxística do proxecto técnico.*
>
> *2. O estudo da paisaxe fundamentarase nos catálogos da paisaxe e pormenorizará os aspectos que resulten necesarios, en atención ás características, fase de tramitación, alcance e finalidades do instrumento e ao carácter*

das paisaxes afectadas, de acordo co establecido neste regulamento e nos instrumentos para a protección, xestión e ordenación da paisaxe.

3. Os estudos da paisaxe referiranse a todos ou algúns dos seguintes aspectos, en atención ás peculiaridades de cada caso:

a) Unha caracterización da paisaxe referida ao ámbito estrito do instrumento e á contorna en que se insire, que identificará e describirá os elementos conformadores daquel, así como os tipos e unidades de paisaxe presentes no ámbito do estudo.

b) A identificación dos elementos ou zonas en que existen singulares valores paisaxísticos de tipo natural ou ecolóxico, cultural ou patrimonial, estético ou panorámico, e produtivo ou de uso. Tomaranse como referencia as áreas de especial interese paisaxístico e os valores paisaxísticos identificados polos catálogos da paisaxe.

c) Unha análise de visibilidade, orientada a identificar miradoiros e sendas panorámicas, así como as zonas do ámbito máis expostas visualmente, tendo en conta os potenciais usos deste. Tomaranse como referencia os contidos dos catálogos da paisaxe, coa oportuna pormenorización, en atención á escala en que o instrumento establece a súa ordenación.

d) A identificación dos impactos paisaxísticos existentes no ámbito do instrumento ou que lle afecten por resultaren visibles desde este, sempre que, por estaren directamente relacionados co obxecto, a escala e o alcance do instrumento, sexan susceptibles de que este prevexa as oportunas medidas de mellora ou recuperación. Poderán empregarse os impactos identificados nos catálogos da paisaxe, pero o estudo deberá concretar as súas localizacións e características.

e) Unha xustificación das medidas que adopte o instrumento para alcanzar os obxectivos a que se refire o artigo 34.

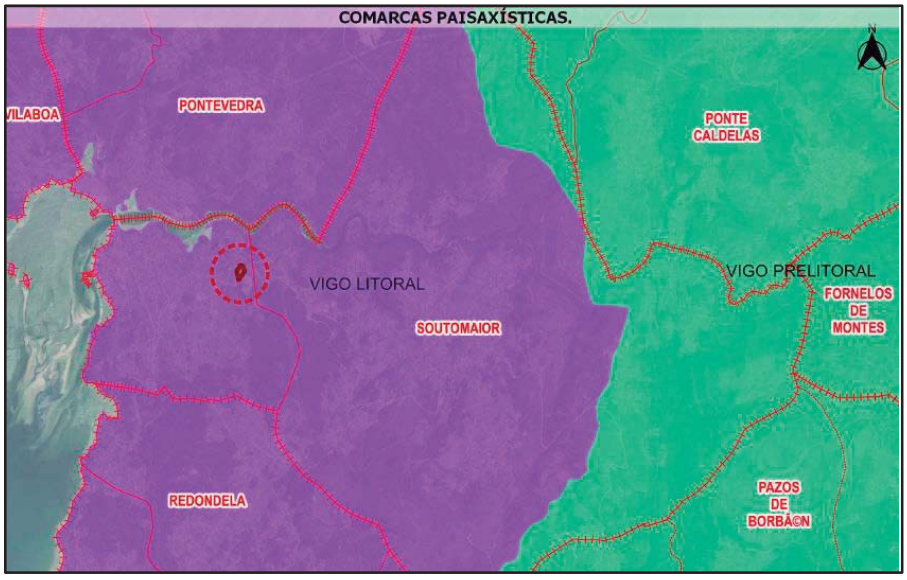
4. Na elaboración dos estudos de paisaxe evitarase a reiteración ou simple reprodución de contidos propios doutros documentos do instrumento.

Considerando o establecido neste artigo inclúese na presente memoria informativa o estudo da paisaxe referente ao ámbito territorial do ámbito da presente MP. A xustificación das medidas adoptadas para acadar a mellor integración paisaxística posible e minimizar o impacto da actuación sobre a paisaxe inclúense na parte xustificativa da memoria.

10.1. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DA PAISAXE.

- DELIMITACIÓN.

A delimitación do ámbito territorial á que se refire o presente estudo da paisaxe está formado polos terreos que conforman o ámbito do PEID e a súa contorna inmediata que se describe nos apartados 4 e 5 desta memoria informativa. De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia e co POL a zona corresponde á Grande Área Paisaxística *Rías Baixas* Comarca Paisaxística *Vigo Litoral* Sector *Esteiro do río Verdugo*.



Comarcas paisaxísticas.

- OCUPACIÓN E USOS DO SOLO.

Segundo a información que consta na folla BJ08 da serie cartográfica do POL referente aos USOS E ELEMENTOS PARA A VALORACIÓN, o ámbito de estudo ten unha cuberta de cultivos e prados cunhas manchas localizadas de cepas de viñedos.

Fotografía actual do ámbito de estudo.

- RELEVO E HIDROGRAFÍA.

A zona afectada polo PEID ten unha topografía cunha lixeira pendente descendente do 5,5% en dirección NE-SO. Non existen cursos fluviais no ámbito, polos terreos situados na zona oeste ao outro lado da rúa *Sucadiñas* descorre o *regueiro de A Lagoa* que desemboca na praia fluvial de *A Xunqueira* que coincide cun corredor ecolóxico do POL que non afecta aos terreos do plan especial..

- UNIDADES DE PAISAXE.

Tal e como indicamos anteriormente os terreos están dentro do ámbito do POL e corresponden á unidade paisaxística *"Esteiro do río Verdugo"*. A continuación destacamos os aspectos desta unidade de paisaxe que afectan de forma mais directa ao obxecto deste estudo:

- ELEMENTOS NATURAIS.

Relevo:

Unidade de esteiro situada na desembocadura do Río Verdugo. Na parte exterior hai un tramo de costa baixa entre a Enseada de Piñeiro e a propia desembocadura do río, caracterizada por presentar depósitos sedimentarios asociados á dinámica fluvio-mariña, ademais de pequenos tramos acantilados e praias como as do Muelle e Matilde no contacto coa superficie continental. Por outra parte a transformación da paisaxe costeira foi bastante intensa en relación coa expansión urbana, o que tamén modificou a liña de costa. O esteiro propiamente dito está formado polo curso baixo do Río Verdugo, de dirección E-O, en cuxas marxes se localizan os depósitos sedimentarios con áreas de marisma. A prolongación continental establécese a través das dúas vertentes do val principal, nas que se debuxa un relevo de pendente suave a moderada sobre materiais graníticos. Ao sur destaca o monte da Peneda de 329 m, elevación granítica que sobresae na cabeceira do val do Regueiro da Lagoa.

As augas.

O ensanchamento do río Verdugo cara á súa desembocadura, nas Augas de Transición 20472, e a superficie de esteiro que orixina, representa o elemento hidrolóxico de máis interese da unidade. O arroio dos Muíños, ao norte e na marxe dereita do río, recolle e canaliza as augas de escorrentía dos relevos do norte antes de tributar ao río principal. Polo sur, o arroio da Lagoa é o afluente máis destacado.

O Patrimonio Natural.

O interior da unidade, co asentamento de Soutomaior e algúns solos de uso industrial non ofrece valores ecolóxicos destacables.

- ELEMENTOS ANTRÓPICOS.

Usos do solo:

Predomina o uso residencial e urbano, pola presenza do núcleo de Arcade. Os usos agrícolas das partes máis próximas á costa e ao último tramo do río, hoxe en día seguen sendo notables, especialmente os dedicados á vide, alternados cos fenómenos residenciais que impulsou o crecemento do núcleo de Arcade.....

Morfoloxía:

Os dous asentamentos de referencia que tradicionalmente existiron nesta unidade son os da Ponte, tamén coñecido como Pontesampaio (vertente norte do RíoVerdugo, Concello de Pontevedra) e A Calle (vertente sur do Río Verdugo, Concello de Soutomaior), a ambos os dous lados do Ponte de Sampaio. A primeira mantivo a súa fisionomía relativamente inalterada, cunha estrutura compacta aos pés da ponte que vai perdendo compactidade conforme se estende a edificación pola parte baixa da ladeira sueste do Monte das Cavadas. O núcleo da Calle, pola contra, foi absorbido polo crecemento lineal que ao longo da PO-264 e a N-550 deu lugar ao núcleo de Arcade, hoxe convertido na principal poboación da unidade e do Concello de Soutomaior.....

- VALORES PAISAXÍSTICOS. NATURAIS E ECOLÓXICOS.

- BIODIVERSIDADE.

Tal e como sinalamos con anterioridade no apartado de afeccións medioambientais, o ámbito do plan especial está no área de distribución potencial *do Plan de Recuperación da Escribenta das Canaveiras* e na zona 3 do *Plan de Xestión do Lobo* que non inciden sobre as determinacións que se establecen no PEID.

- ESPAZOS NATURAIS. REDE NATURA-2000.

O único espazo natural relativamente próximo ao ámbito do estudo é a ZEC *Enseada de San Simón* (ES 1140016) que se localiza a 1,4 quilómetros ao oeste do ámbito de estudo coincidindo coa lámina de auga.

- VALORES PAISAXÍSTICOS. CULTURAIS PATRIMONIAIS.

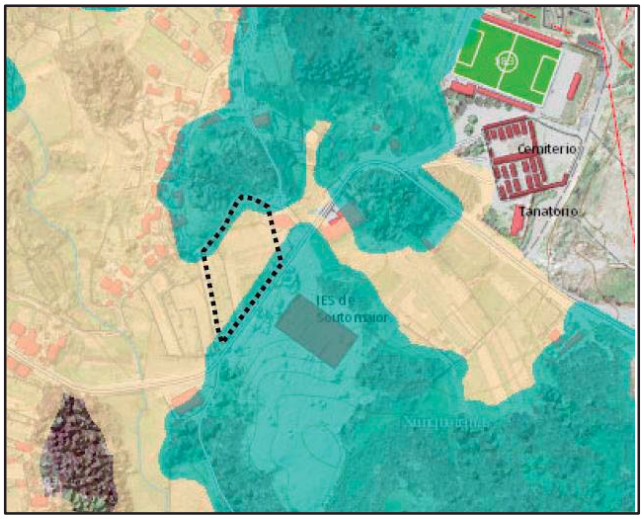
Non existen valores paisaxísticos culturais e/ou patrimoniais no ámbito, os mais próximos son os seguintes:

- *Castelo de Soutomaior* que se localiza a uns 2,5 quilómetros ao sueste do mesmo no que existen varias árbores senlleiras.
- Igrexas parroquiais *de Arcade* (0,5 km), *O Rial* (2,3 km) *O Viso* (2 km.).
- *Camiño de Santiago* descorre polo núcleo urbano de Arcade a 1 km o oeste do ámbito.

- VALORES PAISAXÍSTICOS DE USO.

- ZONAS AGROFORESTAIS.

O ámbito localízase nunha zona agrícola que é continuidade da que corresponde á zona leste do núcleo urbano de Arcade, ao norte e sur existen zonas de coníferas, eucaliptos e outras.



Zonas agroforestais.

- AREAS DE ESPECIAL INTERESE PAISAXÍSTICO (AEIP).

Non existen AEIP no ámbito nin na súa contorna inmediata, as mais próximas son a do *Castelo de Soutomaior* (AEIP_08_13) que se localiza a uns 2,5 km cara o sueste e a do *Río Oitavén* (AEIP_08_14) situada a uns 3,00 km o leste. O sendeiro das Greas GR-58 limita co norte do ámbito e o Camiño de Santiago Portugués discorre polo núcleo urbano de Arcade a 1 km ao oeste do ámbito.

10.2. ANÁLISE DA VISIBILIDADE.

- ZONAS DE MAIOR EXPOSICIÓN VISUAL.

- DISTANCIA:

O ámbito de estudo e mesmo gran parte dos núcleos urbanos de Arcade e Soutomaior atópanse a unha distancia visual de 3500 metros dende a autoestrada AP-9.

- VISIBILIDADE ESTRADAS NÚCLEOS:

O ámbito de estudo está nunha zona de visibilidade media e baixa dende as estradas e núcleos circundantes.

- VISIBILIDADE DENDE ZONAS DE MAIOR POTENCIAL DE VISTAS.

Segundo os resultados da consulta realizada no visor do Catálogo das Paisaxes de Galicia o ámbito de estudo sitúase nunha zona de visibilidade media e baixa dende miradoiros, sendas e camiños.

10.3. IMPACTOS PAISAXÍSTICOS.

Durante o proceso de participación pública do Catálogo das paisaxes identificouse como lugar de especial interese paisaxística a *Enseada de San Simón*, xa mencionada con anterioridade que se localiza a uns 1,4 quilómetros ao oeste do ámbito de estudo.

Non existen impactos paisaxísticos nin áreas degradas no ámbito de estudo nin na súa contorna.

10.4. MEDIDAS A ACADAR.

Segundo se dispón no art. 35 do RLPP o estudo da paisaxe incluirá unha xustificación das medidas dirixidas á consecución dunha serie de obxectivos orientados a acadar a mellor integración paisaxística e que minimicen o impacto do instrumento de ordenación urbanística sobre a paisaxe.

Tendo en conta o carácter e localización do ámbito de estudo e a inexistencia de ámbitos ou elementos de especial valor ou significación paisaxística, as medidas correctoras, referiranse en todo caso á integración da actuación proposta na contorna, ao mantemento dos elementos naturais ou construídos de interese que poidan existir no ámbito do plan susceptibles de seren protexidos ou conservados e á integración das solucións arquitectónicas que se deriven da proposta considerando en todo caso os principios comúns do POL e os da Área de Ordenación. Estas medidas inclúense na memoria xustificativa e trasladaranse á normativa do plan especial.

11. ANÁLISE DE RISCOS.

Neste apartado inclúese o análise de riscos no ámbito, en cumprimento do disposto no *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo* y *Rehabilitación Urbana*, e do establecido nas DOT.

> ***DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA***
>
> *3.1.14. Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos a os que se expoñen o territorio e o seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos del proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais o que deixen de ser funcionais no caso de materialización del risco.*

O ámbito do PEID non está exposto a riscos naturais e antrópicos polos que se poidan verse afectados persoas e bens materiais e ademais non estamos nunha actuación urbanizadora.

12. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

O día 5 de maio de 2021 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático como órgano ambiental recibiu un escrito do Concello de Soutomaior no que se solicitaba iniciar o procedemento de avaliación ambiental simplificada do "Plan especial de infraestruturas e dotacións para a implantación dun centro de saúde" para o que se achegou o documento ambiental estratéxico (D.A.E.) e un borrador do plan.

O día 6 de maio o órgano ambiental iniciou un período de consulta pública dos documentos recibidos consultou ás administracións públicas afectadas e ás persoas afectadas para que, no prazo de trinta días, formulasen as observacións e suxestións que considerasen oportunas.

Realizáronse consultas á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) e do Instituto de Estudos do Territorio (IET) que emitiron os informes correspondentes. Os textos íntegros destes informes foron remitidos ao concello de Soutomaior xunto co IAE. Na parte xustificativa da memoria darase cumprida resposta a cada unha das cuestións formuladas nestes informes, non en tanto imos a transcribir as principais cuestións formuladas que constan no IAE que deben ser consideradas na elaboración do planeamento.

DXOTU.

En relación á adaptación do plan ao POL, fanse as seguintes precisións:

- Indícase que o ámbito sitúase na área contínua do POL sen incidencia noutras áreas descontinuas de corredor ecolóxico ou espazos de interese.
- Aparece ocupado por cultivos e prados, con pequenas superficies dedicadas a viñedos, que serán parcialmente integrados na actuación, non constando outros usos que merezan protección.
- Segundo o artigo 56 da normativa do POL, a implantación de equipamentos públicos e privados é un uso compatible.
- Previamente á implantación das obras, usos, construcións ou actividades previstas no plan especial, someterase ao informe de compatibilidade previsto no artigo 51 do POL, respecto das condicións de integración paisaxística.

En relación aos aspectos de carácter urbanístico, e con independencia doutros aspectos que constan no informe de consultas, o IAE destaca que *"Deberanse acoutar para as distintas áreas dos usos previstos a separación ao límite do ámbito e a lindeiros ou viarios, tendo en conta que a área de movemento da edificación respectará as separacións a lindeiros establecidas na LSG para as construcións."*

I.ET.

Faise un resume da caracterización paisaxística do ámbito de estudo de acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia.

Indica que o plan non provocará un impacto paisaxístico significativo debido á proximidade doutro equipamento municipal existente.

Valora positivamente as medidas de integración paisaxística adoptadas como son, a conservación dos elementos de interese paisaxístico presentes no ámbito (vides e muros tradicionais de pedra e o rueiro existente no límite NE), a localización da edificación no lindeiro nordés para ocultar a instalación industrial existente e permitir a intervisibilidade dende o núcleo rural de A Devesa e o cómaro situado ao norte do ámbito cara á estrada EP-2908.

Recoméndase consultar a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* para a definición das condicións de pavimentación exterior, sinalización, etc.

En base ao exposto nestes informes e outras consideracións que constan no propio documento formulouse o Informe Ambiental Estratéxico (IAE) do plan mediante Resolución da Directora Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático de 25 de xuño de 2021. A Resolución conclúe no senso de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan especial de infraestruturas e dotacións para a implantación dun centro de saúde”, no concello de Soutomaior.

O IAE fíxose público no Diario Oficial de Galicia (DOG) núm 134 de 15 de xullo de 2021.

A Coruña, xullo de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos Mónica Mesejo Conde Sara Prieto Hortas

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA XUSTIFICATIVA

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PEID_202107_AI_MX_02XUS

MEMORIA XUSTIFICATIVA - INDICE.

1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PEID. 3
2. OBXECTIVO E DETERMINACIÓNS. 3
3. DESCRICIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA. 4
4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. 6
4.1. CONDICIÓNS DE USO. 7
4.2. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN. 7
5. RELACIÓN CO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. 10
6. TITULARIDADE DOS TERREOS AFECTADOS. SISTEMA DE OBTENCIÓN. 11
7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN. 12
7.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE COSTAS. 12
7.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE AUGAS. 13
7.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ESTRADAS. 13
7.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE SERVIDUMES AÉREAS. 16
7.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL. 17
8. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO CON INCIDENCIA NO SEU ÁMBITO. 18
8.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO POL. 18
9. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPOSTA NO PEID. PARÁMETROS AOS QUE SE AXUSTARÁN OS PROXECTOS TÉCNICOS. DISPOSICIÓNS NORMATIVAS. 19
9.1. CONDICIÓNS DE IMPLANTACIÓN. 20
9.2. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN. 21
9.3. MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPAZOS EXTERIORES. 22
9.4. CONDICIÓNS DA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS. 31
10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA. 32
11. MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE. 33
12. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO. 34
13. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E DA EXECUCIÓN DAS OBRAS. 36
14. INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE E DOS INFORMES SECTORIAIS PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN ESPECIAL. 37
14.1. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE NO PLAN ESPECIAL. 37

14.2. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS OBSERVACIÓNS DOS INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL. 38

15. TRAMITACIÓN DO PEID. 39

MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.

PARTE XUSTIFICATIVA.

1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PEID.

Tal e como se indicou na memoria informativa, a finalidade do presente instrumento de desenvolvemento é implantar unha dotación de carácter público destinada a equipamento sanitario identificado como sistema xeral nuns terreos situados no lugar de *Salgueirón* da parroquia de *Santiago de Arcade* no concello de Soutomaior que suman un total de 7.797,00 m² segundo resulta dun levantamento topográfico realizado no mes de marzo de 2021 polo enxeñeiro agrícola Alberto Carou Abelleira colexiado nº 1698 do COITAAC.

Segundo o plan xeral de ordenación municipal (PXOM) de Soutomaior aprobado definitivamente o 13 de marzo de 2017 os terreos están clasificados como solo rústico de especial protección agropecuaria (S.R.P.A.) e de especial protección de infraestruturas (S.R.P.I.). A zona que está en terreos clasificados como S.R.P.I. coincide coa liña de edificación da estrada provincial EP-2908.

O PXOM de Soutomaior está adaptado á LOUG polo tanto neste caso é de aplicación a regra establecida no apartado 1d) da Disposición transitoria primeira da LSG.

"Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto na presente lei para o solo rústico, mantendo en todo caso, a vixencia das categorías de solo contempladas no planeamento respectivo".

Tendo en conta o anterior e conforme co disposto nos artigos 35.1.p) e 36.4. da LSG, o uso proxectado é admisible en solo rústico pero requirirá da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións (PEID). Debido a que este uso se implanta en solo rústico especialmente protexido nas categorías de protección agropecuaria e de infraestruturas, será preciso obter a autorización ou informe favorable dos órganos sectoriais competentes en materia agrícola e de estradas provinciais.

2. OBXECTIVO E DETERMINACIÓNS.

O obxectivo do presente PEID é establecer unha dotación urbanística de carácter público destinada a **sistema xeral de equipamento sanitario** en solo rústico, a cualificación da nova dotación urbanística como sistema xeral é debida a que, de acordo co establecido no art. 65.4. do RLSG, a súa finalidade e servizo abarca a todo o termo municipal de Soutomaior.

Para a formulación do presente PEID deberase ter en conta o disposto nos artigos 68 e 71 da LSG e 177, 178, 183 e 184 do RLSG que se indican a continuación:

1. A finalidade do presente PEID coincide coa que se dispón no artigo 177.1.c) do RLSG de planificar a implantación dunha dotación urbanística de carácter público en calquera clase de solo, neste caso en solo rústico, que non está prevista no plan xeral.
2. Trátase dun plan especial non previsto cuxa finalidade responde ao establecido no artigo 177.3, do RLSG, de establecer unha dotación urbanística que non exixe a previa definición dun novo modelo territorial.
3. O plan especial non modifica a clasificación de solo rústico dos terreos nos que se proxecta a implantación do equipamento sanitario (art. 178.2. RLSG).
4. Xustificarase a coherencia coa normativa sectorial que afecta aos terreos onde se formula o plan especial (art. 178.3. RLSG)
5. O obxecto do PEID é establecer e ordenar un equipamento comunitario público en solo rústico que é un uso permitido nesta clase de solo de acordo co disposto nos artigos 35.1.p da LSG e 50.1.p do RLSG (art. 183.1. do RLSG).

O PEID conten as determinacións axeitadas o seu obxectivo e finalidade:

a. Delimitación do espazo reservado para a dotación e o seu destino concreto, establecendo a cualificación deste solo como dotacional de **sistema xeral de equipamento sanitario de carácter público**.
b. Medidas necesarias para resolver as conexións co viario de acceso (estrada provincial EP-2908) e conexións cos servizos urbanísticos.
c. Medidas necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal da dotación urbanística.
d. Regulación das características da dotación e dos parámetros edificatorios aplicables coherentes co solo rústico no que se pretende implantar.
e. Regulación doutros criterios e normas ás que se teña que adaptar o proxecto técnico que desenvolva a dotación urbanística.

A documentación axústase ao disposto no artigo 184 do RLSG.

3. DESCRICIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA.

A ordenación proxectada que se describe graficamente nos planos correspondentes ten en conta os seguintes obxectivos:

a. Os requirimentos técnicos e funcionais que deberá cumprir o novo equipamento.
b. A conexión co sistemas xeral de comunicacións e cos servizos urbanístico
c. A clasificación como solo rústico dos terreos.
d. A integración dos elementos naturais e construtivos de interese existentes no ámbito.
e. A preservación dos valores paisaxísticos da contorna.

En base ao anterior formúlase a ordenación do ámbito do plan especial cuxas características fundamentais son as que se indican a continuación:

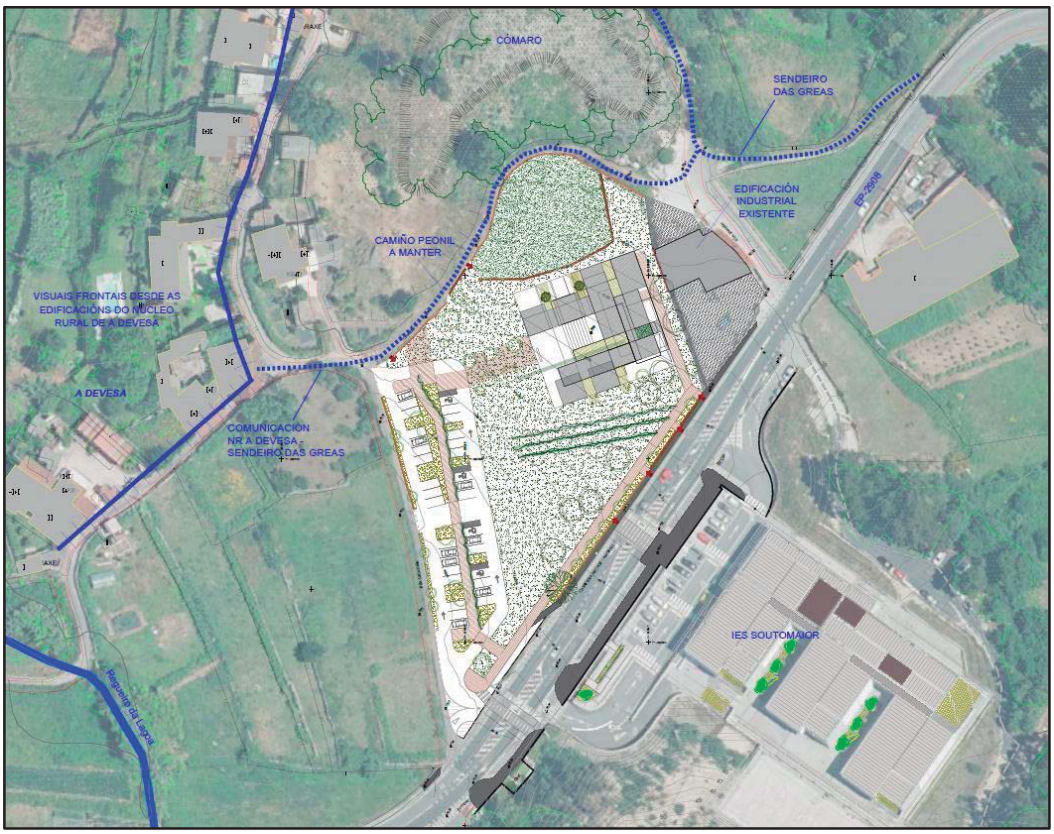
1. A nova edificación da resposta aos requirimentos do *Plan funcional de reforma do centro de saúde de Arcade* aprobado pola *Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria* do *SERGAS* o 1 de xullo de 2020 e para elo deberá ter

unha superficie construída de, a lo menos, 1.162,28 m², preferiblemente en planta baixa, ou no seu defecto en planta baixa e unha planta alta e deberá contar con todos os servizos urbanísticos a pe de parcela.

2. Garántese o acceso rodado de uso público adecuado á implantación pola rúa *Sucadiña* que conecta coa estrada EP-2908 que está cualificada como sistema xeral viario no PXOM de Soutomaior. Esta estrada é unha das vías principais que estruturan o municipio que comunica o núcleo urbano de Arcade coa capital municipal e coa meirande parte dos núcleos rurais de poboación.
3. Mellórase a mobilidade peonil e a accesibilidade dende o núcleo urbano de Arcade mediante a construción dunha senda peonil paralela á estrada EP-2908. Desta senda parten outras dúas que dan acceso ao novo equipamento e ao núcleo rural de A Devesa polo interior do ámbito.
4. As vías que dan fronte ao ámbito do PEID contan coa totalidade dos servizos urbanísticos coas características necesarias para dar servizo ao novo equipamento sen necesidade de formular ampliacións nin reforzos.
   Tal e como se indica na parte informativa desta memoria a nova edificación poderá acometer directamente ás redes de abastecemento de auga, saneamento de augas residuais, electricidade e telecomunicacións existentes na EP-2908 cuxas características se indican no punto 7 da devandita memoria informativa.
5. Resólvese a dotación de aparcamentos suficientes para a categoría do uso sanitario previsto en función do disposto na normativa do PXOM. A zona de estacionamento proxéctase nun área inmediata á rúa de acceso.
6. O acceso ao novo equipamento prodúcese pola rúa *Sucadiña* que é a vía de conexión da estrada provincial co núcleo rural de *A Devesa*. O plan especial inclúe a mellora do enlace entre ambas vías e có novo equipamento, solución que será asumida polo concello de Soutomaior.
7. Coa fin de minimizar a incidencia da actividade e conseguir a menor ocupación do territorio e a mellor protección da paisaxe, formúlanse as medidas correctoras que se indican a continuación,:
   a. A implantación da actividade no ámbito respectará na medida do posible os elementos naturais e construtivos de interese como son as viñas e os muros tradicionais de pedra existentes que quedarán integrados na ordenación respectando a súa posición actual, para el adaptaranse as solucións propostas para a mellora do acceso rodado e peonil.
   b. O edificio situarase no "área de movemento de edificación" que se indica nos planos de ordenación adaptándose á topografía do terreo que ten unha pendente moi suave o que suporá unha escasa alteración da topografía actual.
   c. O emprazamento da edificación dentro do ámbito proponse o mais próxima posible ao lindeiro NE. Esta posición persegue tres obxectivos; a "ocultación" ou efecto pantalla respecto dunha instalación industrial existente minimizando a presencia deste impacto paisaxístico negativo; liberar as visuais que se producen dende o cómaro situado ao norte do ámbito cara o *Alto da Peneda* e dende a estrada EP-2908 cara ao cómaro e respectar a perspectiva visual dende as vivendas do núcleo rural de *A Devesa* sobre a súa contorna inmediata mantendo a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.
   d. Consérvase e ponse en valor o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular da paisaxe da contorna e ademais conecta o núcleo de A Devesa e o *Sendeiro das Greas* (GR-58) que limita co ámbito do PEID polo norte.

e. Manterase o estado actual dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie da parcela respectando as especies arbóreas existentes e realizando a plantación de novos exemplares autóctonos locais na banda situada entre a posición do edificio e a estrada provincial, así como na zona inmediata ao aparcamento.
f. As condicións da nova edificación cumprirán co disposto no artº 39c) da LSG e 60 do RLSG. Estas condicións indicaranse nun apartado posterior xustificativo do cumprimento da normativa urbanística.

Tal e como se avanzou na memoria informativa, esta ordenación pretende conseguir que o ámbito do plan especial serva como elemento de transición entre a paisaxe urbana da zona suroeste representada pola estrada provincial e o IES de Soutomaior e a paisaxe rural situada ao norte.



Ordenación proposta en relación coa contorna

4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

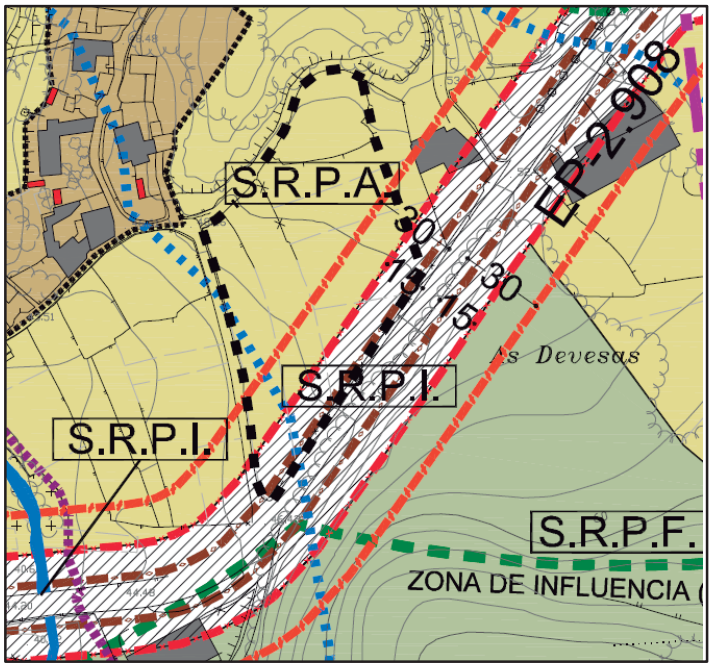
O PXOM de Soutomaior está adaptado á LOUG, polo tanto, en función do establecido na disposición transitoria primeira 1d) da LSG a solución proposta polo PEID deberá dar cumprimento ás condicións de uso e de edificación dispostas na LSG e RLSG, manténdose en todo caso as categorías propostas no plan xeral.

4.1. CONDICIÓNS DE USO.

O obxectivo do PEID é establecer unha dotación urbanística de carácter público destinada a sistema xeral de equipamento sanitario en solo rústico de especial protección agropecuaria e de infraestruturas. Este uso coincide co disposto nos artigos 35.1.p) da LSG e 50.1.p) do RLSG *"construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados"* que é un uso admisible en calquera categoría de solo rústico ademais é compatible có réxime de especial protección dos terreos e coa lexislación sectorial correspondente aspecto que analizaremos nun apartado posterior.

Tal e como se dispón nos artigos 36.4. da LSG e 51.4. do RLSG este uso require da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións. Por implantarse en solo rústico protexido, será necesario obter a autorización ou informe favorable dos órganos que ostentan as competencias sectoriais correspondentes que neste caso corresponden á *Consellería de Medio Rural* pola protección agropecuaria que afecta á totalidade da superficie do ámbito e á *Deputación de Pontevedra* como administración titular da estrada EP-2908 que é a que da lugar á protección de infraestruturas que afecta á zona sueste do ámbito.

Por todo o anterior pódese afirmar que o presente PEID cumpre coas condicións de uso establecidas na lexislación urbanística de aplicación.



Extracto da folla TM-1.2. da planimetría do PXOM

4.2. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN.

A instalación que albergue á dotación urbanística obxecto do PEID deberá das cumprimento ás condicións de edificación que se establecen no artigo 39 LSG que se desenvolven nas *condicións xerais das*

edificacións en solo rústico, condicións de edificación e *condicións de posición e implantación* dispostas nos artigos 59, 60 e 61 do RLSG.

4.2.1. CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN.

A instalación prevista polo PEID cumpre coas condicións establecidas no artigo 59 do RLSG:

a) Ten garantido o acceso rodado público adecuado á implantación a través dunha vía de sistema xeral como é a estrada provincial EP-2908. O acceso propiamente dito producirase pola rúa *Sucadiña* que parte da estrada anterior, polo tanto prevese un enlace adecuado.

b) Tamén están garantidos o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, a eliminación e depuración de toda clase de residuos xa que as vías que rodean o ámbito dispoñen de servizos urbanísticos adecuados á implantación polo que non se prevé reforzo algún das infraestruturas existentes.

c) A parcela disporá de aparcamentos suficientes en función do establecido na normativa do PXOM, para a categoría do uso sanitario de que se trata, que se situarán a carón da vía de acceso.

d) As medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade sobre o territorio, así como as medidas, condicións e limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, intégranse na ordenación prevista no PEID que se explicou no apartado 3 anterior.

4.2.2. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN.

A edificación deberá cumprir coas condicións establecidas no artigo 60 do RLSG:

a) As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais e cores do edificio do centro de saúde serán acordes coa paisaxe rural e as construcións da contorna, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

b) Debido ás exixencias do uso sanitario ao que se destinará o edificio resultará imprescindible superar o volume das edificacións tradicionais da contorna, non obstante, a posición do edificio no ámbito explicada e xustificada anteriormente garante o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo dos terreos.

c) En canto aos cerramentos da parcela en principio proponse manter unicamente os muros tradicionais de pedra existentes, non en tanto, se resultara preciso realizar algún cerramento novo, non poderá exceder de 1,50 metros de altura e as súas condicións de revestimento, pintado e materiais a empregar indicaranse na parte normativa deste plan especial, darase cumprimento ao disposto na directriz DX.22 das *Directrices da Paisaxe* e tomaranse como referencia os criterios de integración paisaxística que se establecen na *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados.*

d) A edificación realizarase preferentemente en planta baixa aínda que poderá acadar en certas zonas as dúas plantas sen que se supere en ningún caso os 7 metros medidos no centro de todas as fachada, dende a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta.

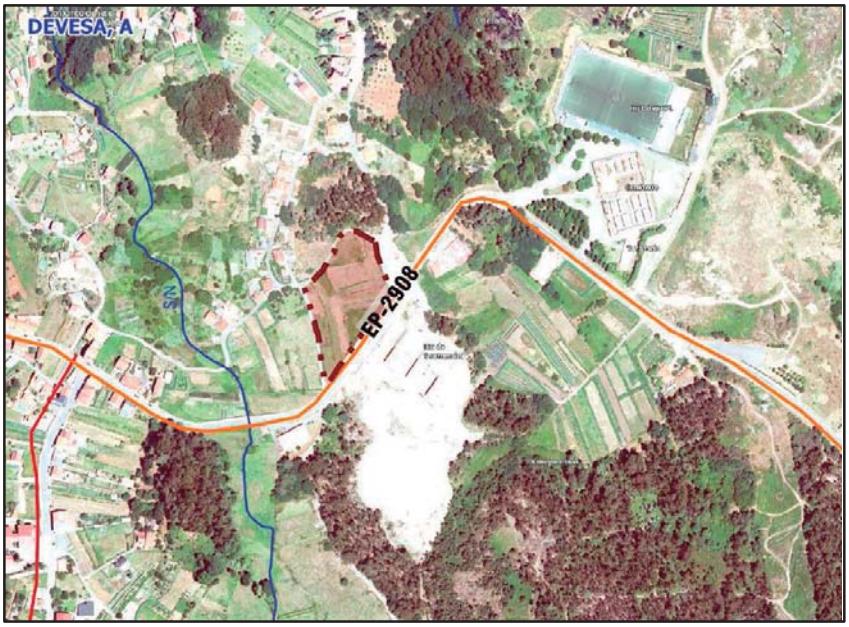
4.2.3. CONDICIÓNS DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN.

O PEID da cumprimento as condicións que se establecen no artigo 61 do RLSG:

1) No referente á idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situar a edificación en solo urbanizable ou urbano compre considerar o explicado no apartado de "antecedentes" da memoria informativa.

   A proposta de construción dun novo centro de saúde responde ao requirimento da *Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria*. Esta nova implantación proxéctase nunha posición central do termo municipal, na zona de influencia do asentamento mais poboado do municipio como é Arcade pero con fácil acceso dende o núcleo capital de Soutomaior e os outros núcleos de poboación do municipio.

   Ante a inexistencia dunha parcela urbana que dea resposta aos requirimentos esixibles de superficie, centralidade, proximidade ao núcleo urbano de Arcade, con acceso rodado e peonil por unha vía de prestacións adecuadas, con servizos urbanísticos "a pe de parcela", proponse a localización do edificio nun emprazamento situado en solo rústico no límite leste do núcleo urbano de Arcade. Este emprazamento situado a carón do IES de Soutomaior ten acceso por unha rúa que conecta coa estrada provincial EP-2908 que é a que une os núcleos urbanos de Arcade e Soutomaior e serve de acceso principal á meirande parte dos núcleos rurais do municipio. Esta zona xa está antropizada e ademais concentra a meirande parte dos equipamentos municipais considerados no PXOM como sistemas xerais tales como o IES de Soutomaior, cemiterio, tanatorio, campo de fútbol e o parque biosaludable.
2) A superficie do ámbito é de 7.797,00 m² que supera o mínimo exixible para o uso previsto no PEID que corresponde a unha dotación de equipamento de carácter público que sería de 2000 m².
3) A superficie mínima necesaria de ocupación en planta pola edificación segundo o requirimento do SERGAS é de 1.162,28 m², non obstante, o PEID esgotará o máximo legal previsto do 20% que permitirá unha ocupación máxima en planta de 1.559,40 m². En principio non se prevén instalacións auxiliares.
4) Tal e como explicamos no apartado 3 o edificio sitúase na parcela, adaptándose ao terreo e no lugar mais axeitado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
5) A edificación recuarase un mínimo de 5,00 metros dos lindeiros do ámbito.
6) Debido á suave pendente do terreo non se prevén abancalamentos.
7) Manterase o estado natural dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie do ámbito mantendo as escasas especies de arboredo existentes e plantando novas especies autóctonas en forma de pantallas de separación coa estrada provincial e a zona de aparcadoiro prevista.



Posición do ámbito do PEID respecto dos equipamentos municipais existentes na contorna

5. RELACIÓN CO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

No apartado precedente xa indicamos que O PXOM de Soutomaior está adaptado á LOUG, polo tanto, en función do establecido na disposición transitoria primeira 1d) da LSG a solución proposta polo PEID deberá dar cumprimento ás condicións de uso e de edificación dispostas na LSG e RLSG para o solo rústico, manténdose en todo caso as categorías propostas no plan xeral.

Non en tanto, para aqueles aspectos non regulados dun xeito específico no presente plan especial, aplicarase con carácter complementario o disposto na normativa do PXOM, en especial o establecido nos seguintes apartados:

- TITULO II. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN.
- TITULO III. NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN.
- TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DE VOLUME.
- TÍTULO V. NORMAS XERAIS DE USO.
  - CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DE USOS.
  - CAPÍTULO XIII. USO SANITARIO.
- TÍTULO VI. DOS SISTEMAS XERAIS.
  - CAPÍTULO VI. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- TÍTULO IX. DO SOLO RÚSTICO
  - CAPÍTULO I. RÉXIME XERAL DE APLICACIÓN.
    - Artigo 271. Condicións xerais de carácter paisaxístico para as construcións e plantacións.

6. TITULARIDADE DOS TERREOS AFECTADOS. SISTEMA DE OBTENCIÓN.

O ámbito do plan especial está formado por uns terreos situados no lugar de *Salgueirón* da parroquia de *Santiago de Arcade* no concello de Soutomaior que suman un total de 7.655,00 m² segundo o catastro e 7.797,00 m² segundo un levantamento topográfico realizado recentemente e está integrado por 15 parcelas catastrais. Conforme o establecido no artigo 184.1.b) do RLSG a documentación do plan especial deberá incluír a relación das persoas titulares dos terreos afectados segundo datos catastrais. A estes efectos hai que considerar o establecido na *Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y concordantes* no senso de que os instrumentos de planeamento, polo seu carácter público, non poderán conter datos persoais fóra dos termos establecidos na materia.

En consecuencia non se poderán incorporar datos cuxa inclusión no plan non sexa posible á luz da dita normativa, tales como, as direccións postais dos titulares catastrais dos terreos, sen prexuízo de identificar aos titulares na relación correspondente, tal e como se dispón na táboa seguinte.

PARCELA	REF. CATASTRAL	ACCESO	CULTIVO	SUP.	TITULAR CATASTRAL
1	36053A016004880000XT	Estrada	labradío	619	Lorenzo Reguera Antonio Vicente
2	36053A016004890000XF	Estrada	labradío	399	Fontán Pérez María
3	36053A016004900000XL	Camiño de terra	viña	244	Castellano Mallán Cintia
			labradío	341	
4	36053A016004910000XT	Estrada	viña	288	Lema Míguez Elisa M C
			labradío	449	
5	36053A016004920000XF	Camiño de terra	viña	97	Fontán Lorenzo Antonio
			labradío	232	
6	36053A016004930000XM	Camiño asfaltado	viña	51	Blanco Eugenia
			labradío	392	
7	36053A016004940000XO	Estrada	viña	223	En investigación
			labradío	259	
8	36053A016004800000XW	Camiño de terra	labradío	693	En investigación
			viña	213	
9	36053A016004810000XA	Camiño de terra	viña	273	Fontán Lorenzo Antonio
			labradío	437	
10	36053A016004820000XB	Interior	labradío	718	Fontán Pérez María
11	36053A016004830000XY	Interior	viña	147	Vilán Castellano Mª Cármen
			labradío	214	
12	36053A016004840000XG	Interior	viña	213	Blanco Eugenia
			labradío	117	
13	36053A016004850000XQ	Estrada	viña	324	Alján Castellano Daniel
			labradío	237	
14	36053A016004860000XP	Estrada	viña	270	Conde Carro Ramón
15	36053A016004870000XL	Estrada	labradío	205	Lusquiños Lage Ramona

Os terreos obteranse por calquera dos sistemas establecidos no artigo 315.1. do RLSG:

- Expropiación forzosa.
- Convenio entre a administración e o propietario.
- Permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal de solo.

A avaliación económica para a obtención dos terreos incluirase e xustificarase no estudo económico financeiro do plan especial.

7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.

Na memoria informativa identificáronse as afeccións derivadas da normativa sectorial que afectan ao ámbito do PEID, no presente apartado imos a xustificar o cumprimento desa normativa sectorial.

7.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE COSTAS.

Na memoria informativa xa se indica que o ámbito do plan especial está incluído na zona de influencia de costas. regulada no artigo 30 *da Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas* (LC) e 59 do *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas* (RGLC).

As disposicións que resultan de aplicación son as establecidas nos artigos 30.1.b) da LC e 59.1.b) do RGLC que se transcribe a continuación:

> *b) As construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, para estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado a apto para urbanizar no termo municipal respectivo. "*

A este respecto compre sinalar que o edificio previsto na parcela é de escasa ocupación e altura e ademais tal e como se aprecia nas imaxes seguintes o litoral non se aprecia dende a zona do PEID.

Tal e como se dispón no artigo 117.1. da LC *"Na tramitación de todo plan territorial e urbanístico que ordene o litoral, o órgano competente, para a súa aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridade á*

devandita aprobación, o contido do proxecto correspondente á Administración do Estado para que esta emita, no prazo dun mes, informe comprensivo das suxerencias e observacións que estime convenientes".

O presente PEID non ordena o litoral, non en tanto e por un principio de prudencia, decidiuse solicitar informe á DXOTU e ao Servizo Periférico de Costas a fin de que se pronunciasen a este respecto. A tales efectos o plan especial contén un plano de ordenación comprensivo dos aspectos que se indican no artigo 227.4.a) do RGLC que resultan procedentes neste caso; *deslinde do dominio público marítimo-terrestre*, *servidume de protección, servidume de tránsito* e *zona de influencia*, definidas conforme o disposto na LC.

Os informes solicitáronse o 11 e 18 de maio acompañados do borrador do plan. O informe da Administración Autonómica emitiuse pola DXOTU o 20 de maio de 2021 en sentido favorable. En relación ao informe estatal compre sinalar que o 25 de maio recibiuse no Concello de Soutomaior un escrito do Servizo Provincial de Costas de Pontevedra, requirindo que se enviase a documentación debidamente dilixenciada, o 27 de maio remitiuse novamente a documentación coa dilixencia solicitada. Ata o día de hoxe transcorrido o prazo dun mes que se establece no artigo 117.1. da LC non se recibiu o informe solicitado.

7.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE AUGAS.

A zona SO do ámbito do PEID está incluída na zona de policía de leitos do *regueiro da Lagoa* que entrega as súas augas ao *río Verdugo* na praia fluvial da *Xunqueira.* Segundo a ordenación prevista no PEID a zona afectada destinarase a actuacións sobre o viario e á implantación da zona de aparcadoiro.

Segundo o artigo 9 do *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla .....* (RDPH) na zona de policía de leitos este uso do solo está sometido ao disposto neste Regulamento e a eses efectos e conforme ao disposto no artigo 78 do *RDPH:*

> *"Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de conca, a menos que o correspondente Plan de Ordenación Urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración, fosen informados polo organismo de conca e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto. En todos os casos, os proxectos derivados do desenvolvemento do plan deberán ser comunicados ao organismo de conca para que se analicen as posibles afeccións ao dominio público hidráulico e ao disposto no artigo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 e 14 bis".*

En base ao disposto no artigo 39 da *Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia* o presente plan especial deberase someter ao informe de Augas de Galicia tras a súa aprobación inicial. O informe deberá ser emitido no prazo de tres meses, transcorrido este prazo sen que se emita, entenderase favorable.

7.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ESTRADAS.

Segundo se indicou na memoria informativa, o ámbito da do plan especial está afectado no seu lindeiro sueste polas zonas de protección e a liña de edificación da estrada de titularidade provincial EP-2908

Arcade-Amoedo. Compre sinalar que a zona na que se poderá implantar o edificio está afastada da liña de edificación. Por outra banda e coa finalidade de garantir o acceso rodado público adecuado á implantación pola rúa Sucadiña que parte da estrada provincial deberase executar un enlace adecuado entre ambas vías.

A solución proposta consiste na construción dunha semiglorieta de 7 m de diámetro na *rúa Sucadiña*, fóra da calzada da EP-2908, para posibilitar e canalizar todos os movementos que se producen para acceder á mencionada rúa desde a estrada provincial e viceversa e facilitar os cambios de sentido.

Co deseño proposto mantéñense todos os carrís existentes na actualidade; de circulación e de espera para xiros a esquerda, cos anchos e lonxitudes actuais. Tamén respéctanse os pasos de peóns elevados existentes nas inmediacións da intersección sen realizar neles modificacións.

Para facilitar o acceso á *rúa Sucadiña* dos vehículos procedentes da zona leste do municipio construirase un vial semidirecto de 3,50 m de ancho e 30 m de lonxitude (20 m de carril de deceleración e 10 m de cuña reducida de transición) na marxe esquerda da calzada da EP-2908, con posibilidade de entrada á semiglorieta para poder realizar nela o cambio de sentido de circulación.

O acceso dos vehículos procedentes de Arcade cara ao novo centro de saúde realizásese mediante un xiro á esquerda dispoñendo un carril de espera central de 3 m de ancho e 25 m de lonxitude (15 metros de zona de espera e 10 metros de cuña reducida de transición).

A saída de vehículos da *rúa Sucadiña* en sentido leste cara a Soutomaior realizarase a través do carril de espera central descrito no parágrafo anterior que só poderá ser utilizado para este fin cando non estea ocupado por vehículos que procedentes de Arcade pretendan realizar o xiro a esquerda para acceder á *rúa Sucadiña*. A saída de vehículos á EP-2908 en sentido Arcade realizarase directamente mediante a súa regulación cunha sinal de stop.

Para o acceso de peóns ao centro de saúde mantéñense os pasos de peóns existentes nos seus emprazamentos actuais e construirase unha nova beirarrúa de 2,00 m de ancho no lateral do novo carril de acceso situado na marxe esquerda da estrada EP-2908 para garantir a continuidade do traxecto peonil en sentido Amoedo – rúa Sucadiña sen necesidade de cruzar ningún itinerario de vehículos.

A fin de protexer o paso de peóns desde a entrada do IES cara á rúa *Sucadiña* disporase unha zona de beirarrúa protexida na marxe esquerda da calzada, entre a EP-2908 e o carril de incorporación dos vehículos procedentes do leste, e implantarase un paso de peóns para cruzar o mencionado carril.

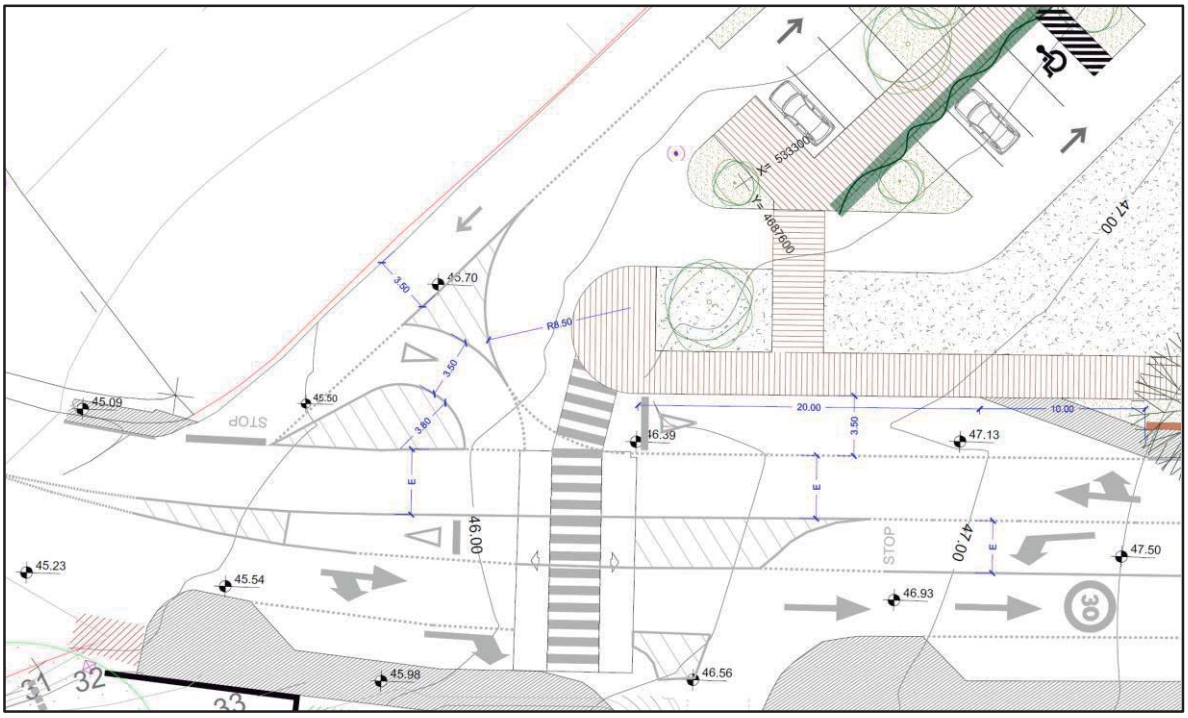
Para cruzar a rúa *Sucadiña* e continuar o transito de peóns en dirección Arcade implántase un paso de peóns nesa rúa antes de alcanzar o illote deflector da nova intersección.

Os parámetros xeométricos considerados para o deseño da semiglorieta, illote deflector, carrís de espera e carril de deceleración procedente de Amoedo seguen as indicacións da *"Norma 3.1- IC Trazado de la Instrución de Carreteras"*, das *"Recomendaciones sobre Glorietas"* do MOPU e da " *Orde do 23 de maio*

de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo". A continuación resúmense os parámetros considerados:

- Diámetro mínimo semiglorieta: 7 m
- Radio interior mínimo de viais: 6 m
- Radio exterior mínimo de viais: 8 m
- Ancho de carrís en glorieta: 3,50 m
- Lonxitude zona espera en carril de espera central: 15 m
- Lonxitude carril deceleración procedente da zona leste: 15 m
- Lonxitude de cuñas reducidas de transición a carrís de espera ou deceleración: 10 m
- Ancho de carril de deceleración: 3,50 m
- Ancho de carril central de espera: 3 m
- Lonxitude de illote deflector en rúa Sucadiña:>4,50 m

En base ao disposto no artigo 23.2. da *Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia* (LEG) e no artigo 60 *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia* (RLEG) o concello remitirá o PEID, con posterioridade á súa aprobación inicial, á administración titular da estrada, neste caso a Deputación de Pontevedra, para que emita o informe correspondente.



Proposta de enlace da rúa Sucadiña coa estrada EP-2908

7.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE SERVIDUMES AÉREAS..

A totalidade do ámbito do PEID está incluído nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas correspondentes ao Aeroporto de Vigo. En particular, o ámbito de estudio atópase principalmente afectado pola Superficie de Limitación de Alturas do equipo medidor de distancias e radiofaro omnidireccional de moi alta frecuencia (TVOR/DME) A normativa de aplicación é a seguinte:

- Servidumes aeronáuticas establecidas conforme á *Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea* (B.O.E. nº 176, de 23 de xullo) e *Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas* (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo), na súa actual redacción.
- Servidumes aéreas do aeroporto de Vigo establecidas no *RD 2278/1986, de 25 de septiembre, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vigo.* (BOE nº 261 31-10-1986 con corrección de erratas en BOE nº 288, de 2 de decembro de 1986).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de Vigo aprobado pola *Orden FOM/2385/2010, de 30 de junio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Vigo* (BOE nº 223 14-09-2010), definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e os criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

O 18 de maio de 2021 o Concello de Soutomaior solicitou o informe á Dirección General de Aviación Civil (DGAC) acompañado da documentación correspondente o 30 de maio de 2021 A DGAC emitiu o informe en sentido favorable cunha serie de condicións que se resumen a continuación:

- O plano que se adxunta como Anexo I o informe deberase incorporar entre os planos de ordenación do PEID.
- As liñas de nivel que se constan nese plano representan as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo que afectan ao ámbito devandito, as cales determinan as alturas respecto do nivel do mar, que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas asa palas, carteis, etc), así como o gálibo de viario ou vía férrea.
- Conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 548/72 de servidumes aeronáuticas, calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que as servidumes aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social desta, a resolución que a tales efectos evacuásese só poderá xerar algún dereito a indemnización cando afecte a dereitos xa patrimonializados.
- Ao atoparse a totalidade do ámbito de estudo incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores-incluídas as pas-, medios necesarios para a construción (incluídas os guindastres de construción e similares)) ou

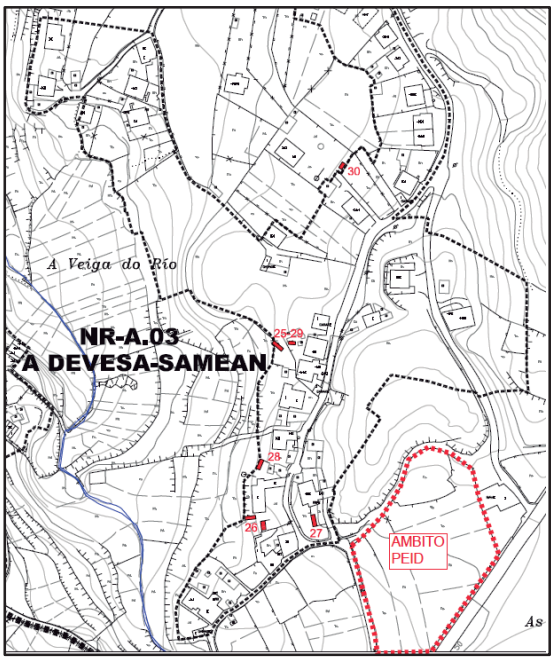
plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción.

Para dar cumprimento as estas condicións, incorpórase entre os planos de ordenación o plano de Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo (Servidumes de Aeródromo e Instalacións Radioeléctricas RD 2278/1986) e o resto das condicións inclúense na normativa do PEID.

7.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.

Segundo a información que consta no PXOM de Soutomaior e no PBA, no ámbito do plan non se localiza ningún elemento catalogado do Patrimonio Cultural e tampouco está afectado polo contorno de protección de ningún elemento. Os bens mais próximos son os *"hórreos en A Devesa"* (HA-3), que se recollen no Volume 3 do Catálogo do PXOM, en especial os numerados como 26 e 27.

Hórreos 26 e 27 de A Devesa



Extracto do plano H.A-3 do Catálogo de hórreos do PXOM, coa posición do ámbito do PEID

En base ao disposto no artigo 34.3. da LPCG, o informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural non é preceptivo nos plans, programas e proxectos en solo rústico, sempre que non afecten ao solo de protección patrimonial, nin afecten a ningún BIC ou catalogado, o seu contorno de protección ou, no seu caso, a súa zona de amortecemento.

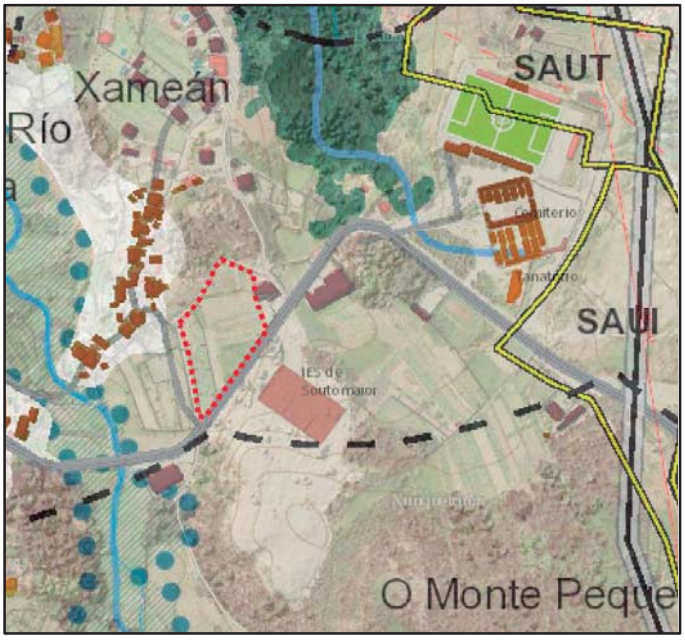
No presente caso estamos en solo rústico de especial protección agropecuaria e de infraestruturas e no ámbito de aplicación do plan especial non existen bens de interese cultural nin catalogados, nin tampouco contornos de protección ou amortecemento de bens deste tipo, polo tanto, non resulta preceptivo o informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

8. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO CON INCIDENCIA NO SEU ÁMBITO.

Tal e como se indica no apartado 9 da memoria informativa o único instrumento de ordenación do territorio que incide sobre o plan especial é o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.

8.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO POL.

Os terreos obxecto do plan especial están situados no ámbito do POL, en concreto localízanse na unidade de paisaxe *"Esteiro do río Verdugo"* que se encadra na comarca *"Rías Baixas"*, sector *"Ría de Vigo"*. Os terreos están na *área continua de ordenación* sen incidencia doutras áreas descontinuas de *corredor ecolóxico* ou *espazos de interese.*



Extracto do plano do Modelo de Xestión do POL coa posición do ámbito do PEID

O uso previsto no PEID coincide co 2G-2 establecido no artigo 46 da normativa do POL "*Outros equipamentos públicos ou privados dos recoñecidos no epígrafe 33.2.g) da lei urbanística*[1] que é un uso compatible na *área de ordenación* contida no artigo 56 da mesma normativa.

[1] Esta referencia da LOUG haberá que considerala aplicable ao art. 35.1.p da LSG.

A ordenación proposta no plan especial axústase aos principios do *Área de Ordenación* do artigo 37 que son de aplicación neste caso:

> *a. Favorecer a relación dos desenvolvementos e infraestruturas co seu contorno natural e rural próximo evitando a presión sobre espazos de valor natural ou cultural.*
>
> *b. Preservar, na medida do posible, o fondo escénico das paisaxes litorais constituído polas abas expostas ao mar libres de edificación.*

No informe emitido pola DXOTU no período de consultas da AAES indícase que tal e como se sinala no artigo 51 do POL, previamente á implantación das obras, usos, construcións, instalacións ou actividades previstas no plan especial, someteranse ao informe previsto no citado artigo respecto das condicións de integración paisaxística. Este aspecto incluirase na normativa do plan especial.

9. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPOSTA NO PEID. PARÁMETROS AOS QUE SE AXUSTARÁN OS PROXECTOS TÉCNICOS. DISPOSICIÓNS NORMATIVAS.

En primeiro lugar compre sinalar que a ordenación urbanística que se indica nos planos de ordenación responde aos obxectivos e características que se dispoñen no apartado 3 desta memoria na que se describe a "solución proposta". Para elo establécense tres áreas diferenciadas e unha zona destinada a viario no plan especial cuxas características se indican a continuación:

a) **Area de movemento da edificación**. Trátase dunha zona de forma trapezoidal que ten unha superficie de 1.852,90 m² que se sitúa na zona central do ámbito acaroada ao lindeiro leste onde se sitúa unha nave industrial.
b) **Area de aparcadoiro**. Localízase a carón da rúa *Sucadiña* que é a vía que serve de acceso ao ámbito do PEID, disponse en forma de dobre peite cunha zona verde intermedia. Conta cunha superficie de 1.749,75 m².
c) **Terreos en estado natural**. Corresponde ao resto da superficie do ámbito que ten unha superficie de 4.044,75 m² que supón un 51,87% da superficie total do ámbito. Nesta zona non se situarán edificacións nin se modificará a topografía, manténdose os muros, viñas e árbores existentes realizando a plantación de novos exemplares de carácter autóctono local.
d) **Viario:** Esta zona está destinada a construír o enlace viario da estrada EP-2908 coa rúa Sucadiña cunha superficie de 149,60 m².

Por outra banda establécense unha serie de parámetros aos que se deberá axustar o proxecto técnico do equipamento a implantar no ámbito do PEID que afectan tanto á nova edificación como á ordenación das zonas indicadas nos parágrafos precedentes. A estes efectos terase en conta o relacionado nos apartados anteriores deste plan especial e na normativa urbanística e sectorial que se relacionan a continuación:

1. Medidas correctoras para a menor ocupación do territorio e a maior protección da paisaxe
2. Condicións de posición e implantación establecidas no artº 61 do RLSG.
3. Condicións de edificación establecidas no artº 60 RLSG.
4. Directrices da paisaxe de Galicia – Anexo IV. Normas e recomendacións.
   a. DX.08 Criterios do planeamento urbanístico en solo rústico.
   b. DX.17. Criterios de integración paisaxística para as construcións ou instalacións en solo rústico.
   c. DX.22. Directrices para a execución de cerramentos, valados ou sebes.
5. Artigo 271 da normativa do PXOM de Soutomaior. *"Condicións xerais de carácter paisaxístico para as construcións e plantacións".*
6. Disposicións normativas en materia de Servidumes Aeronáuticas establecidas no informe da DGAC.
7. Para a definición das condicións de pavimentación exterior, elementos construídos existentes, valados, mobiliario, vexetación e iluminación, terase en conta o disposto na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos.*

9.1. CONDICIÓNS DE IMPLANTACIÓN.

As condicións de implantación do equipamento no territorio axustaranse ás medidas que se indican a continuación:

1) A implantación da actividade minimizará a eliminación dos elementos naturais e construtivos de interese paisaxístico existentes no ámbito como son as viñas e os muros tradicionais de pedra que quedarán integrados na ordenación respectando no posible a súa posición actual.
2) A edificación situarase na parcela, adaptándose ao terreo e no lugar mais axeitado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
3) A actuación producirá a mínima alteración do relevo natural do terreo. Os movementos de terras e alteración da topografía serán os mínimos necesarios sen que se produzan desmontes e/ou recheos que superen 1,50 m. de altura respecto do terreo orixinal. En caso de que resulte necesario realizaranse bancais ou socalcos en cuxo caso a diferencia de cota entre eles non poderá superar 1,00 m. de altura e os noiros xerados remataranse con vexetación ou con valados de pedra da zona.
4) O edificio situarase no "área de movemento de edificación" que se indica nos planos de ordenación adaptándose no posible á topografía do terreo.
5) O emprazamento da edificación dentro do ámbito será o mais próxima posible ao lindeiro NE, respectando en todo caso os recuamentos mínimos.
6) Manterase o estado actual dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie da parcela respectando as especies arbóreas existentes e realizando a plantación de novos exemplares autóctonos na banda situada entre a posición do edificio e a estrada provincial, así como na zona inmediata ao aparcamento.
7) A edificación recuarase un mínimo de 5,00 metros dos lindeiros do ámbito.
8) A ocupación máxima das edificacións non excederá o 20% da superficie do ámbito.

9) Conservarase no seu estado actual o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular do paisaxe da contorna.

9.2. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN.

As edificacións e construcións que se implanten no ámbito de actuación axustaranse ás seguintes condicións:

1) As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais e cores do edificio serán acordes coa paisaxe rural e as construcións da contorna, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.
2) Debido ás exixencias do uso sanitario o que se destinará o edificio resultará imprescindible superar o volume das edificacións tradicionais da contorna, non obstante, a posición do edificio no ámbito explicada e xustificada anteriormente garante o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo dos terreos.
3) A edificación realizarase preferentemente en planta baixa aínda que poderá acadar en certas zonas as dúas plantas sen que se supere en ningún caso os 7 metros medidos no centro de todas as fachada, dende a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta.
4) Para o acabamento do edificio empregaranse materiais e técnicas construtivas que ofrezan un resultado acorde coas formas e as cores propias do lugar e da arquitectura tradicional. Utilizarase como referencia os *"Criterios de recomendacións xerais para a selección de materiais e cores"* do capítulo 4.2. do volume *"instrución de uso"* da *Guía de cor e Materiais de Galicia* para a *Grande Área Paisaxística Rías Baixas*.
5) Para o acabado dos muros das edificacións empregarase preferentemente fábrica de perpiaño de pedra granítica da zona ou formigón visto. Caso de que se utilicen outros materiais (bloque de formigón, tixolo,...) deberán ir recebados e pintados utilizando os fondos que se indican na ficha R06 da carta de combinación de cores da *Guía de cor e Materiais de Galicia* para a *Grande Área Paisaxística Rías Baixas* (Tomo VIII). Tamén se pode combinar a pedra con outras fábricas recebadas e pintadas nos cores e tons da ficha R06 devandita. Prohíbense expresamente os cores vivos e discordantes, así como aqueles materiais que degraden a paisaxe pola súa cor, brillo ou similares, así como as fábricas de ladrillo ou bloque de formigón sen revestir.
   Non se admitirán combinacións de máis de dúas cores nos acabados de paramentos recebados e pintados.
6) Condicións das cubertas:
   a. As cubertas poderán ser planas ou inclinadas. No caso das cubertas inclinadas estarán formadas por faldróns rectos sen crebas nas súas vertentes e realizaranse nunha gama de cor congruente coas cubertas da arquitectura tradicional. Admítense solucións de acabado a base de tella cerámica, fibrocemento, chapas metálicas, ... sempre que a súa gama de cor se sitúe nos ocres ou terras e non produzan brillos, tamén admítense as cubertas vexetais. Prohíbense os materiais bituminosos, tellas de cemento, fibrocemento ou chapas onduladas plásticas e metálicas, que non se axusten aos criterios anteriores.
   b. A altura de cumio non poderá superar 3,60 metros medidos a partir da cara superior do forxado de teito do derradeiro andar ou da liña da cornixa.
   c. A pendente dos faldróns inclinados non será superior a 30º.

7) Morfoloxía e tamaño dos ocos:
   a. Os ocos das fiestras serán de forma rectangular vertical ou cadrada, non se admiten as formas rectangulares apaisadas.
   b. A partir do andar baixo, os ocos pódense iniciar á altura do forxado.
8) Carpintarías exteriores:
   a. Os cores de acabado da carpintaría exterior (portas, ventás e ocos de ventilación) serán os establecidos na ficha R06 da carta de combinación de cores da *Guía de cor e Materiais de Galicia* para a *Grande Área Paisaxística Rías Baixas*.
   b. As particións de vidro, se é o caso, deberanse acusar ao exterior da carpintería, non admitíndose falsas fragmentacións, dispostas exclusivamente na cara interior sobre superficies acristaladas sen dividir no exterior. Tamén se admitirán solucións de vidros enteiros na totalidade da fiestra, con ou sen carpintería.
   c. O escurecemento de fiestras, balcóns ou portas de aire realizarase preferentemente mediante contrafiestras pintadas do mesmo cor que a carpintería. Prohíbese a instalación de capialzados exteriores para aloxar persianas enrollables ou toldos.
9) Cerramentos e valados.
   a. En principio proponse manter unicamente os muros tradicionais de pedra existentes.
   b. No caso de necesidade xustificada de executar novos cerramentos, serán preferentemente de sebes ou vexetais. Os peches opacos manterán a tipoloxía dos existentes executaranse a base de cachotaría do mesmo tipo e a altura máxima será de 1,50 metros de altura.
   c. Prohíbense expresamente os tipos de pedra alleos á contorna, tales como perpiaños de tons rosados e/ou grises escuros, así como os enreixados metálicos de carácter ornamental de forxa ou fundición.
   d. Conservaranse , sempre que sexa posible, as sebes, valados tradicionais de pedra, aliñacións de árbores e outros sistemas de delimitación tradicional como elementos valiosos da paisaxe.
10) Pavimentación e ordenación do ámbito. Como criterio xeral deberase reducir ao mínimo a ocupación da parcela con pavimentos duros utilizándose materiais permeables que permitan o emprego de técnicas de drenaxe sostible. Prohíbese o emprego de materiais con tonalidades ou acabados non adaptados ao medio rural, tales como formigón estampado e/ou coloreado e os aglomerados asfálticos. Utilizaranse os materiais que se establecen para prazas, aparcadoiros e sendas peonís que se establecen na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* para as zonas de carácter rural da GAP *Rias Baixas.*
11) As especies arbóreas a empregar serán de carácter autóctono e local . Eliminaranse no seu caso as especies alóctonas, especialmente as invasoras.

9.3. MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPAZOS EXTERIORES.

Para a definición do tratamento dos espazos exteriores non ocupados pola edificación; pavimentos, elementos construídos existentes, valados, mobiliario, vexetación e iluminación, terase en conta o disposto na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* para as zonas rurais da GAP *Rías Baixas.*

Tal e como consta na introdución e metodoloxía do Tomo I da Guía:

" O obxecto da presente guía é abordar esta situación, ofrecendo un manual de intervención para a integración paisaxística dos espazos públicos no que queden reflectidos uns criterios básicos de aplicación no deseño, na elección de materiais e nas formas de execución, distinguindo entre os diferentes escenarios de paisaxes urbanas, rurais e naturais."

O principal obxectivo da guía é proporcionar os criterios de integración paisaxística, os contidos e os recursos necesarios para que as intervencións nos espazos públicos, tanto novos coma existentes, se realicen de forma coherente coa paisaxe na que se insiren.

En base ás conclusións obtidas da análise do lugar, apórtanse unha serie de recomendacións para o deseño dos espazos públicos, en base a criterios de integración paisaxística e sustentabilidade tales como a utilización de materiais de proximidade, non contaminantes e cun baixo impacto ambiental, o uso de sistemas construtivos permeables e solucións de drenaxe sostible, a redución do consumo enerxético e dos residuos, ou a priorización do tránsito peonil fronte ao motorizado.

9.3.1. IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN E TIPOLOXÍA DO ESPAZO PÚBLICO CONSIDERADO.

O espazo no que se vai a intervir é o contorno dun equipamento público situado nunha zona de características rurais que se vai a utilizar pola xente que acuda ao Centro de Saúde como punto de encontro. Polo tanto estamos nun espazo público rural dos que se consideran no apartado 1.4.2. da Guía:

" Nos ámbitos rurais os espazos públicos enténdense dun xeito distinto que nos espazos urbanos. A escala dos núcleos rurais fai que as relacións sociais cotiás se realicen entre veciños, en espazos moi próximos, o que converte a propia rúa, máis alá dun espazo de tránsito, no espazo público de relación do día a día.

No referente á morfoloxía trátase dun espazo público non lineal, que dispón de elementos de carácter lineal como son os sendeiros que o atravesarán para conectar co núcleo rural de *A Devesa* e có *Sendeiro das* Greas, ademais localízase a carón dunha estrada e existe un aparcadoiro de vehículos. Polo tanto non responde dun xeito estrito a ningunha das categorías dos espazos públicos que se establecen na Guía, na que se establecen as seguintes categorías:

- Espazos públicos de carácter lineal:
  1. Rúas.
  2. Estradas e aparcadoiros.
  3. Camiños e sendas peonís.
  4. Paseos e sendas costeiras.
  5. Paseos e sendas fluviais.
- Espazos públicos de carácter non lineal:
  6. Prazas.
  7. Xardíns.
  8. Parques.
  9. Carballeiras e campos da feira.
  10. Contornas patrimoniais.
  11. Praias.
  12. Hortas urbanas.
  13. Outros espazos públicos

O espazo no que se sitúa o equipamento amosa características que corresponden a varias de estas categorías, en concreto, estradas e aparcadoiros (02), camiños e sendas peonís (03) e prazas (06), polo tanto imos a considerar os criterios de actuación, físicos e materiais que corresponden aos espazos públicos rurais de carácter lineal e non lineal nas categorías 02, 03 e 06.

9.3.2. CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

Na actuación que se realice sobre os espazos exteriores do equipamento consideraranse os criterios de actuación comúns aos espazos públicos analizados na Guía:

- Respecto pola contorna na que se insiren, evitando focalizar a atención mediante o uso de cores non xustificadas ou xogos formais arbitrarios con elementos superfluos.
- Consideración do peón como protagonista do espazo público, dando preferencia ás solucións multifuncionais sobre as monofuncionais.
- Respecto polas preexistencias históricas, conservándoas e integrándoas no deseño, sen caer na copia ou imitación.
- Valoración da vexetación como elemento funcional ademais de ornamental, prestando especial atención á selección das especies
- Emprego de materiais de calidade cun bo comportamento ante o paso do tempo, que adquiren unha pátina característica que mellora as súas condicións estéticas e favorece a súa integración na contorna.
- Coidado nos acabados e os detalles tanto no proceso de deseño como na execución, prestando especial atención á correcta resolución de encontros entre os materiais e os elementos que conforman o espazo.
- Emprego dunha iluminación comedida, axeitada ao uso e integrada no deseño.

O estudo de casos que se contemplan na Guía revela que para garantir un correcto diálogo coa contorna, a utilización de materiais de proximidade xoga un papel fundamental, especialmente naqueles elementos que cobren grandes superficies ou teñen maior presenza nunha intervención, como son os pavimentos ou os muros.

Os pavimentos de pedra coas variedades que corresponden á GAP considerada, *Rías Baixas* neste caso, constitúe sempre unha boa solución. Outras solucións amplamente empregadas para pavimentos, especialmente en contornas rurais e naturais, son a terra e a madeira, que dialogan especialmente ben coa vexetación. O formigón tamén resulta unha alternativa recorrente, garantindo unha boa integración cando está ben executado e especialmente se se empregan áridos propios da contorna.

Para a resolución de elementos de carácter lixeiro como varandas, peches ou elementos de sinalética, a madeira e o metal adoitan ser as solucións máis empregadas, destacando o aceiro que, pola súa resistencia, garante solucións con maior esvelteza e permeabilidade visual. Respecto aos elementos de mobiliario e iluminación artificial, destacan as solucións que se integran noutros elementos da intervención, garantindo a multifuncionalidade e evitando a aparición de obxectos accesorios cando non sexan necesarios.

Finalmente, unha tónica común que pode apreciarse nos exemplos de boas prácticas no espazo público é o respecto pola natureza e a vexetación. Nos exemplos considerados a tónica xeral é a da valoración dos elementos naturais, tanto en contornas afastadas, onde as áreas de chegada e aparcamento aparecen coidadosamente integradas, ou en contornas rurais onde se dignifican dentro das actuacións as antigas fontes, pontes ou muíños outrora de grande importancia.

9.3.3. CRITERIOS TÉCNICOS. MATERIAIS A UTILIZAR.

Na Guía establécense unha serie de elementos que se integran nos espazos públicos coa finalidade de sistematizar o análise, tales como:

- **Límites.**
- **Pavimentos.**
  - Pavimentos de pedra (granito, lousas e xistos, mixtos).
  - Pavimentos de formigón (continuos, de pezas prefabricadas).
  - Pavimentos de madeira (entarimados, outros).
  - Pavimentos de terra (terra compactada, gravilla compactada, terra-cemento).
  - Pavimentos asfálticos (asfalto pulido, asfalto fundido, slurry).
- **Elementos construídos.**
  - Muros.
    - Muros de cantería (en seco, tomada con morteiro).
    - Muros de cachotería (con xunta de morteiro, en seco, ripiada, concertada).
    - Muros de gavións.
    - Muros de escollera.
    - Muros de formigón.
  - Escaleiras e bancadas.

        - Escaleiras e bancadas de pedra.
        - Escaleiras e bancadas de formigón.
        - Escaleiras e bancadas de madeira.
        - Escaleiras e bancadas metálicas.
        - Escaleiras e bancadas mediante elementos de contención.
    - Pasarelas.
    - Pérgolas.
        - Pérgolas de aceiro.
        - Pérgolas de madeira.
- **Peches.**
    - Varandas.
        - Metálicas.
        - De madeira.
    - Pasamáns.
        - De aceiro.
        - De madeira.
    - Valados.
        - De aceiro.
        - De madeira.
- **Drenaxes.**
    - Infiltración ao terreo.
    - Canalizacións en superficie.
    - Gárgolas e aliviadoiros.
    - Canalizacións soterradas.
- **Mobiliario.**
    - Bancos.
    - Mesas de picnic.
    - Elementos de reciclaxe.
        - Papeleiras.
        - Contedores.
        - Composteiros.
    - Fontes.
    - Xogos infantís.
- **Vexetación.**
    - Árbores.
        - Árbores de aliñación.
        - Arboredos.
        - Elementos singulares.

  - Arbustivas e herbáceas.
    - Bordos, parterres e alcorques vexetados.
    - Sotobosque.
    - Sebes.
    - Plantas acuáticas.
  - Gabeadoras e tapizantes.
  - Pradeiras e céspedes.
- **Iluminación.**
  - Iluminación funcional
    - Luminarias altas.
    - Luminarias medias-baixas.
    - Luminarias integradas.
  - Iluminación de acento.
- **Elementos artísticos e sinalética.**
  - Elementos artísticos.
    - Ruinas e preexistencias.
  - Sinalética.

De todos estes elementos, no espazo obxecto de intervención imos a considerar os seguintes:

- Pavimentos.
  - Pavimentos de pedra de granito.
  - Pavimentos de formigón (continuos, de pezas prefabricadas).
  - Pavimentos de terra (terra compactada, gravilla compactada, terra-cemento).
- Elementos construídos.
  - Muros de cachotería de granito en seco.
  - Pérgolas de madeira.
- Peches.
  - Varandas metálicas ou de madeira.
- Drenaxes
- Mobiliario
  - Bancos.
  - Papeleiras.
- Vexetación.
  - Árbores (de aliñación e arboredos).
  - Sebes.
  - Pradeiras e céspedes.
- Iluminación.
  - Funcional (luminarias medias-baixas e integradas)

- Elementos artísticos e sinalética.
  - Ruinas e preexistencias.
  - Sinalética.

Na matriz que se insire a continuación analízanse os materiais mais convenientes en cada caso tendo en conta que nos atopamos nun espazo público rural da GAP *Rías Baixas*, dependendo do elemento (pavimento, elementos construidos, peches,mobiliario, vexetación, iluminación, preexistencias ou sinalética.) e da clasificación e tipoloxía do espazo considerado (02, 03 ou 06).

Para establecer os criterios de idoneidade considéranse as recomendacións de utilización para cada tipoloxía asociada que se establecen para cada material no apartado 3 *Criterios técnicos: materiais e detalles* da Guía, tendo en conta o grao de presenza:

- Presenza alta: Consideramos que se trata do material idóneo a utilizar.
- Presenza media: Poden ser materiais alternativos ao idóneo.
- Presenza baixa: Desaconséllase ou prohíbese a súa utilización.

ELEMENTO			PRESENZA ESPAZOS RURAIS GAP RÍAS BAIXAS								
			APARCAMENTOS (02)			SENDAS PEONÍS (03)			PRAZAS (06)		
			ALTA	MEDIA	BAIXA	ALTA	MEDIA	BAIXA	ALTA	MEDIA	BAIXA
PAVIMENTOS	PEDRA GRANITO			■			■		■		
	FORMIGÓN	CONTINUOS.	■				■		■		
		PREFABRIC.									
	TERRA	COMPACTADA			■	■				■	
		TERRA-CEM.									
MUROS DE CACHOTERÍA SECA				■		■			■		
PÉRGOLAS			No caso en que se utilicen elementos deste tipo, por exemplo, nas zonas de estancia, serán de aceiro ou de madeira e cubriranse con especies vexetais gabeadoras.								
VARANDAS		METÁLICAS			■		■		■		
		MADEIRA			■	■				■	
DRENAXES			Utilizaranse preferentemente sistemas de infiltración ao terreo (pavimentos filtrantes e gabias verdes). Como alternativa pódese optar por canalizacións en superficie en cuxo caso acompañarán aos percorridos peonís e utilizarán pedra ou formigón.								
MOBILIARIO	BANCOS	PEDRA	- Os criterios de disposición e deseño serán os establecidos no capítulo 3.6.1. da Guía. - Reutilizaranse preferentemente os muros de cachotería existentes. No caso de novos elementos utilizarase o mesmo tipo de pedra que a dos muros existentes. - A madeira utilizarase como asento sobre o soporte de pedra con listóns ou táboas separadas que faciliten a evacuación da auga de chuvia e terán tratamento para exteriores.								
		MADEIRA									
	PAPELEIRAS		- Aplicaranse os criterios xerais do capítulo 3.6.3. da Guía. - O material será o aceiro corten ou pintado con acabado en cor negro tipo oxirón, de forma alternativa poderán ser de madeira. - Prohíbese o uso de materiais plásticos.								

ELEMENTO			PRESENZA ESPAZOS RURAIS GAP RÍAS BAIXAS								
			APARCAMENTOS (02)			SENDAS PEONÍS (03)			PRAZAS (06)		
			ALTA	MEDIA	BAIXA	ALTA	MEDIA	BAIXA	ALTA	MEDIA	BAIXA
VEXETACION	ARBORES	ALIÑACIÓN	■			■					■
		ARBOREDOS			■			■	■		
	SEBES		■								
	PRADEIRAS		- Evitarase o uso de céspede utilizaranse sistemas de pradeira sostible con emprego de variedades locais. - Utilizaranse os criterios de selección de especies do capítulo 3.7.4. da Guía.								
ILUMINACIÓN-LUMINARIAS		MEDIA/BAIXA	Emprego dos criterios para a iluminación funcional que se establecen na Guía; iluminación media, uniformidade media, clase de iluminación para as tipoloxías de espazos considerados. Areas de aparcadoiro de baixo fluxo peonil, sendas de uso peonil moderado e prazas de moderado fluxo peonil.								
		INTEGRADAS									
SINALÉTICA			Emprego dos criterios que se establecen no apartado 3.9.2. da Guía e como materiais aceiro mate e/ou madeira en función dos utilizados para o resto dos elementos.								

Como resultado da táboa anterior, os criterios de selección de materiais a utilizar nos espazos exteriores serán os seguintes:

- Pavimentos:
  - Zona aparcadoiro:
    - Viais de circulación: Formigón continuo preferentemente con acabado cepillado ou lavado. Utilizaranse áridos da zona.
    - Prazas de aparcadoiro: Celosías prefabricadas de formigón (lousa céspede) recheas con terra e sementadas con herba a fin de manter a permeabilidade do terreo.
    - Zonas peonís: Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.
  - Sendas peonís:
    - Paralela á estrada EP-2908: Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.
    - Accesos ao equipamento: Lousas de granito ou prefabricadas de formigón cos mesmos criterios de colocación que na zona anterior.
    - Resto de sendas: Lousas de granito de variedade local, lousas prefabricadas de formigón, terra compactada ou terra-cemento con separadores e bordos de madeira.
  - Zonas de estar: Lousas de granito ou prefabricadas de formigón cos mesmos criterios de colocación que nos casos anteriores.

- Elementos construídos:
  - Muros: En principio manteranse e recupereranse os muros de cachotería de granito en seco existente. No caso en que se necesiten novos muros de cerramento, utilizarase o mesmo tipo de pedra e a mesma técnica de colocación.
  - Pérgolas: No caso en que se utilicen elementos deste tipo, por exemplo, nas zonas de estancia, serán de aceiro ou de madeira e cubriranse con especies vexetais gabeadoras.
- Varandas:
  - Utilizaranse unicamente nos casos en que sexa obrigado por seguridade de utilización.
  - Preferentemente serán de aceiro con acabado mate ou corten.
  - Prohíbese a utilización de aluminio e os acabados brillantes.
  - Pódese utilizar como alternativa a madeira cun tratamento adecuado que garante a súa durabilidade e baixo mantemento.
- Drenaxes:
  - Utilizaranse preferentemente sistemas de infiltración ao terreo (pavimentos filtrantes e gabias verdes).
  - Como alternativa pódese optar por canalizacións en superficie en cuxo caso acompañarán aos percorridos peonís e utilizarán pedra ou formigón..
- Mobiliario:
  - Bancos:
    - Reutilizaranse preferentemente os muros de cachotería existentes rehabilitándoos adecuadamente.
    - No caso de que se dote de novas unidades, serán do mesmo tipo de pedra que os anteriores.
    - Os asentos serán preferentemente de madeira mediante listóns ou táboas separadas que faciliten a evacuación da auga de chuvia.
    - Os criterios de disposición e deseño serán os establecidos no capítulo 3.6.1. da Guía.
  - Papeleiras:
    - Aplicaranse os criterios xerais do capítulo 3.6.3. da Guía.
    - O material será o aceiro corten ou pintado con acabado en cor negro tipo oxirón, de forma alternativa poderán ser de madeira.
    - Prohíbese o uso de materiais plásticos.
- Vexetación:
  - Árbores.
    - De aliñación: Utilizaranse na franxa axardinada de separación coa estrada EP-2908 e na zona de acceso ao edificio dende o aparcadoiro. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.1. da Guía.
    - Arboredos: Utilizaranse no resto das zonas. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.2. da Guía.
  - Sebes: Os criterios de selección e as especies recomendadas serán as establecidas no capítulo 3.7.2.3. da Guía.

- Pradeiras.
  - Evitarase o uso de céspede utilizaranse sistemas de pradeira sostible con emprego de variedades de herba locais.
  - Utilizaranse os criterios de selección de especies do capítulo 3.7.4. da Guía.

- Iluminación:
  - A iluminación será de tipo funcional utilizándose os criterios do capítulo 3.8.1. da Guía.
    - Areas de aparcadoiro (02) de fluxo peonil normal: Em 15 lux, Um: 0,4%, clase de iluminación CE_3.
    - Sendas peonís (03) de uso moderado: Em 7,5 lux, Um: 0,2%, clase de iluminación S_3.
    - Resto das zonas: Sen iluminación.
  - Utilizaranse luminarias medias ou baixas e/ou luminarias integradas.
  - Evitaranse luminarias cun deseño que dirixa a luz directamente cara arriba para evitar contaminación lumínica e colocaranse as mínimas necesarias que garantan os valores anteriores.
  - Serán de aceiro con acabado mate ou pintadas en cor negro en tipo oxirón. Prohíbense os acabados brillantes.

- Sinalética:
  - Empregaranse os criterios que se establecen no apartado 3.9.2. da Guía.
  - Os materiais de acabado serán aceiro con acabado mate e/ou madeira en función dos utilizados para o resto dos elementos.

9.4. CONDICIÓNS DA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS.

En cumprimento do disposto no informe previo á aprobación inicial emitido pola Dirección Xeral De Aviación Civil o 30 de maio de 2021 introdúcense as seguintes disposicións ao presente plan especial con carácter normativo:

- As liñas que se representan no plano de ordenación de Servidumes Aeronáuticas representan as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo que afectan ao ámbito do plan especial, que determinan as alturas respecto do nivel do mar, que non debe sobrepasar ningunha construción incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc; modificacións do terreo ou obxecto fixo tales como postes, antenas, aeroxeradores incluídas asa palas, carteis, etc ; así como o gálibo de viario ou vía férrea.
- Conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 548/72 de servidumes aeronáuticas, calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que as servidumes aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social

desta, a resolución que a tales efectos evacuásese só poderá xerar algún dereito a indemnización cando afecte a dereitos xa patrimonializados.

- Ao atoparse a totalidade do ámbito de estudo incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores-incluídas as pas-, medios necesarios para a construción (incluídas os guindastres de construción e similares)) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción.

10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.

Neste apartado incorpóranse as medidas de integración paisaxística que se inclúen no DAE da fase de AAES.

Tal e como se conclúe no estudo da paisaxe da memoria informativa, non se detectaron valores paisaxísticos naturais, culturais ou de uso que afecten ao ámbito de estudo e tampouco existen zonas de especial exposición visual significativa nin se detectaron impactos paisaxísticos negativos.

Non en tanto, no deseño do plan especial ten un peso relevante a protección da paisaxe da contorna e a posta en valor dos elementos valiosos da paisaxe. A continuación imos a resumir as medidas que se propoñen no plan especial para previr, reducir e corrixir os posibles efectos negativos da planificación sobre a paisaxe. Estas medidas axústanse ao disposto nas Normas e Recomendacións que se dispoñen nas Directrices da paisaxe de Galicia en especial ás DX.17 e DX.22 referentes aos criterios de integración paisaxística para as construcións ou instalacións en solo rústico e para a execución de cerramentos, valados ou sebes. Algunhas destas medidas corresponden ás establecidas nos puntos 1 e 2 do apartado anterior.

- <u>Implantación</u>.

- A implantación do equipamento na “área de movemento da edificación” minimizará a eliminación dos elementos naturais e construtivos de interese paisaxístico existentes no ámbito como son as viñas e os muros tradicionais de pedra que quedarán integrados na ordenación respectando no posible a súa posición actual.
- A edificación situarase na parcela, adaptándose ao terreo e no lugar mais axeitado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
- A actuación producirá a mínima alteración do relevo natural do terreo. Os movementos de terras e alteración da topografía serán os mínimos necesarios sen que se produzan desmontes e/ou recheos que superen 1,50 m. de altura respecto do terreo orixinal. En caso de que resulte necesario realizaranse bancais ou socalcos en cuxo caso a diferencia de cota entre eles non poderá superar 1,00 m. de altura e os noiros xerados remataranse con vexetación ou con valados de pedra da zona.

- Manterase o estado actual dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie da parcela respectando as especies arbóreas existentes e realizando a plantación de novos exemplares autóctonos na banda situada entre a posición do edificio e a estrada provincial, así como na zona inmediata ao aparcamento.

- Acabados da edificación.

- Correspóndense coas indicadas no apartado 9.2. de "condicións da edificación".

- Cerramentos e valados.

- Correspóndense coas indicadas no apartado 9.2.
- Teranse en conta as condicións indicadas no apartado 9.3. para os materiais a utilizar nas zonas exteriores.

- Relación cos elementos valiosos da paisaxe circundante.

- Conservarase no seu estado actual o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular do paisaxe da contorna.

- O emprazamento da edificación dentro do ámbito será o mais próxima posible ao lindeiro NE, para minimizar o impacto paisaxístico negativo da edificación industrial existente.

- Manteranse as perspectivas visuais do promontorio existente na zona NO e do fito paisaxístico do *Alto da Peneda.*

- A posición da edificación na parcela minimiza as diferenzas de escala que se poidan producir coas edificacións do núcleo rural de A Devesa respecta as perspectivas visuais que se producen dende as vivendas deste núcleo rural sobre a contorna inmediata e mantén intacta a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.

- Materiais, acabados e vexetación dos espazos libres do ámbito:

- Teranse en conta as condicións indicadas no apartado 9.3. para os materiais a utilizar nas zonas exteriores.

- Mobiliario urbano:

- Teranse en conta as condicións indicadas no apartado 9.3. para os materiais a utilizar nas zonas exteriores.

11. MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE.

A fin de acadar os obxectivos de mobilidade sustentable e accesibilidade universal o presente plan especial integra as medidas que se indican a continuación:

1. As beirarrúas da marxe norte da estrada provincial EP-2908 lindeiras có ámbito do plan especial teñen unha anchura inferior á mínima esixida pola normativa de accesibilidade. Para corrixir este aspecto, crearase un itinerario peonil polo interior da parcela respectando os muros tradicionais existentes que deberá ter un largo mínimo de 2,50 metros.
2. O sendeiro peonil indicado no punto anterior conecta cos pasos elevados existentes na estrada provincial que serven de acceso á marxe contraria na que se sitúa o IES de Soutomaior.

3. Crearanse itinerarios peonís polo interior do ámbito que unirán o sendeiro da estrada provincial co novo equipamento, co núcleo rural de *A Devesa* e co sendeiro *das Greas.*
4. A zona de aparcadoiro está prevista para un total de 30 ou 35 prazas, polo tanto en aplicación do disposto na normativa de accesibilidade deberíase dispor de a lo menos 1 praza adaptada para usuarios con mobilidade reducida. Tendo en conta o uso sanitario do edificio, deberanse prever a lo menos 4 prazas.
5. Os accesos ao ámbito, a súa ordenación interior e o futuro equipamento sanitario deberán cumprir có disposto na normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. En especial a *Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade*, o *Decreto35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na C.A. de Galicia* e a *Orden VIV/561/2010, do 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.* Os aspectos principais a ter en conta serán os seguintes:
    a. O acceso ao ámbito dende a contorna e ao edificio dende o interior do ámbito contarán cun itinerario peonil accesible segundo o disposto no capítulo III da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.1.1. do *Código de Accesibilidade* anexo ao *Decreto 35/2000* .
    b. As áreas de estancia exteriores do ámbito deberán cumprir coas condicións dispostas no capítulo IV da *Orden VIV/561/2010* que resulten de aplicación.
    c. Os elementos de urbanización; pavimentos, ramplas, escaleiras,... cumprirán co disposto no capítulo V da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.2. do *Código de Accesibilidade*.
    d. O mobiliario que se dispoña no ámbito cumprirá co disposto no capítulo VIII da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.4. do *Código de Accesibilidade*.
    e. Tal e como dixemos con anterioridade disporanse a lo menos, catro prazas de aparcadoiro adaptadas. As dimensións, sinalización e accesos cumprirán co disposto no artigo 35 da *Orden VIV/561/2010* e na base 3 do *Código de Accesibilidade*.
    f. O edificio do centro de saúde cumprirá co disposto na base 2 do *Código de Accesibilidade* referente ás disposicións sobre barreiras arquitectónicas nos edificios de uso público de nova construción.

12. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.

O artigo. 20.1.c) do *"Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana"* (TRLS-15) dispón que as Administracións Públicas e particularmente as competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo, deben atender na ordenación que fagan dos usos do solo, entre outros principios básicos, á igualdade de trato e oportunidades entre mulleres e homes:

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

(....)

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

Este principio acadou especial notoriedade no eido do urbanismo a través da *STS 1750/2018* de 10/12/2018 referente ao Recurso de Casación interposto pola Comunidade de Madrid e o Concello de Boadilla del Monte contra a Sentencia da Sala do Contencioso Administrativo do TSJ de Madrid pola que se declarou a nulidade do PXOU de Boadilla del Monte. Na devandita *STS 1750/2018* estimouse o Recurso de Casación, non obstante declarouse como doutrina xurisprudencial que o principio de igualdade de trato debe ser un principio inspirador da nova concepción do desenvolvemento urbano, que esixe unha ordenación adecuada e dirixida, entre outros fins, a lograr a igualdade efectiva entre homes e mulleres e así queda expresado no antecedente DECIMOSEXTO que se reproduce a continuación:

DECIMOSEXTO: *De acuerdo con todo lo expuesto consideramos que procede declarar como doctrina jurisprudencial que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos.*

En base o anterior resulta necesario incorporar criterios de xénero nas figuras do planeamento urbanístico, en cada unha das etapas, e polo tanto tamén nos documentos que acompañan ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

As persoas de diferentes xéneros, idades, cultura, formación, estado de saúde ou status social teñen diferentes necesidades, aspiracións, percepcións ou prioridades, que deben convivir na cidade, a estes efectos compre ter en conta as seguintes circunstancias:

- A percepción das situacións de inseguridade nos espazos públicos e privados urbanizados é maior nas mulleres que nos homes.
- As situacións de vulnerabilidade entre os colectivos máis desfavorecidos (vítimas de violencia de xénero, migrantes e maiores), é maior nas mulleres que nos homes.

As previsións ás que pode e debe dar resposta o planeamento urbanístico incidindo nos campos da súa competencia son; a previsión de vivenda protexida, o deseño dos espazos públicos urbanizados, a correcta previsión do transporte público e equipamentos e unha correcta relación e distribución entre os espazos de residencia e traballo.

No presente caso tratándose dunha actuación que afecta a un espazo público deberase evitar que o seu deseño transmita a sensación de inseguridade porque iso fará que por medo á violencia moitas mulleres (tamén persoas maiores ou nenos) non fagan uso del. Polo tanto débense considerar os seguintes principios:

1. Iluminación correcta como elemento de seguridade, especialmente en zonas pouco transitadas.
2. Garantir unha boa visibilidade (ver e ser visto). Evitando recunchos e calexóns. Desde calquera punto do espazo público deberíase poder ver a calquera persoa da contorna, incluíndo escaleiras ou aparcamentos.
3. Deseños "transparentes" de portais e vestíbulos, de maneira que desde dentro póidase observar o espazo público próximo. As portas deberían ser de vidro transparente co interior ben iluminado.
4. Boa accesibilidade. Facilidades para a orientación, roteiros alternativos.
5. Incluír na información pública previa a calquera proceso participativo sempre a diferenciación por sexos, e adecuar as propostas de intervención en consecuencia.
6. Axeitado mantemento de pavimentos e mobiliario. Un espazo público limpo e sen deterioro perceptible outorga confianza ao usuario. Pola contra, percíbense como espazos perigosos os lugares con estragos nos pavimentos ou con mobiliario danado ou fóra de servizo. As varandas, pasamáns e outros elementos de seguridade tamén deberán atoparse en bo estado e ser reparados ou substituídos en caso contrario.
7. Importancia da vixilancia pasiva como factor que outorga sensación de seguridade ao espazo. Neste xeito, os espazos que contan con alta afluencia de xente son percibidos como seguros, o cal pode conseguirse incluíndo diferentes usos e actividades dentro do espazo para buscar a multifuncionalidade do mesmo.
8. Percepción de seguridade do peón fronte ao tráfico rodado, especialmente na senda que discorre preto da estrada provincial. A persoa usuaria da senda peonil debe gozar de tranquilidade no seu desprazamento sen sobresaltarse cada vez que un vehículo pasa ao seu carón. Para conseguilo, convén separar ambas circulacións fisicamente mediante unha pantalla vexetal. Na mesma liña, disponse de pasos elevados para peóns que deberán estar debidamente sinalizados.

13. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E DA EXECUCIÓN DAS OBRAS.

As únicas obras necesarias para conectar o ámbito do plan especial cos sistemas xerais afectan á construción da semiglorieta na *rúa Sucadiña* para enlazar coa vía de sistema xeral EP-2908. Esta actuación comprenderá o ensanche de plataforma necesario para a implantación da semiglorieta, do carril de deceleración procedente da zona leste do municipio e da nova beirarrúa situada no lateral do devandito carril de deceleración da marxe esquerda da EP-2908. O detalle da execución e o custo destas actuacións inclúense no estudio económico.

Por outra banda será necesario obter os terreos do ámbito do plan especial, en principio prevese que esta obtención será por expropiación, os custos necesarios establécese, do mesmo xeito que para a execución das obras necesarias, no estudo económico da actuación.

O monto total destas actuacións ascende á cantidade de **169.270** €.

14. INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE E DOS INFORMES SECTORIAIS PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL DO PLAN ESPECIAL.

14.1. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE NO PLAN ESPECIAL.

No apartado 12 da memoria informativa explicouse o desenvolvemento do procedemento de avaliación estratéxica simplificado ao que foi sometido o presente plan especial. Este procedemento rematou coa *Resolución da Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático de 25 de xuño de 2021* de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o *"Plan especial de infraestruturas e dotacións para a implantación dun centro de saúde"*, no concello de Soutomaior.

Non en tanto, no apartado referente ao período de consultas establécese que *"O promotor deberá considerar na elaboración do planeamento as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas, e para elo achéganse os textos íntegros recibidos"*.

Os informes recibidos foron os da *Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo* (DXOTU) e o do *Instituto de Estudos do territorio* (IET). A continuación achégase un cadro resume no que se relacionan as medidas indicadas e como se integran na presente modificación puntual:

INFORME	OBSERVACIÓNS	INTEGRACIÓN NO P.E.I.D.
DXOTU	*Deberá identificarse a dotación como sistema xeral ou local (art. 183.2.a do RLSG).*	No punto 2 da memoria xustificativa cualifícase a dotación como SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO SANITARIO, debido a que de acordo co disposto no art. 65.4a) do RLSG, a súa finalidade e servizo abarca a todo o termo municipal de Soutomaior e para encaixalo nas categorías de equipamentos que se establecen no PXOM.
	- Deberá incluírse a relación de titulares catastrais afectados (art.184.1.b do RLSG). *- Non se indica se a entidade promotora é titular dos terreos afectados (art. 184.1. do RLSG) ou noutro caso, a forma de obtención dos mesmos e os custos que implicaría.*	Incorpórase na memoria xustificativa un apartado "6. TITULARIDADE DOS TERREOS AFECTADOS. SISTEMA DE OBTENCIÓN" na que se inclúe a listaxe de titulares catastrais afectados e o sistema de obtención dos terreos en función da súa cualificación e da clase de solo no que se atopan.
	O plan especial deberá conter unha avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras, incluíndo no estudo económico unha memoria de viabilidade de cara a acreditar a suficiencia de recursos para o desenvolvemento da mesma.	- Tal e como se establece no apartado 7 da memoria informativa as rúas que rodean o ámbito do plan contan con todos os servizos urbanísticos coas características suficientes para a nova dotación, polo tanto non é necesaria inversión algunha neste senso. - A execución das obras de conexión viaria do ámbito co S.X. viario xa estaba indicada e valorada no borrador. - Inclúese un punto 13 na memoria de "*Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras*", que se desenvolve no ESTUDIO ECONÓMICO do PEID.

INFORME	OBSERVACIÓNS	INTEGRACIÓN NO P.E.I.D.
	Deberán acoutarse para as distintas áreas de movemento dos usos previstos a separación ao límite do ámbito e a lindeiros ou viarios, tendo en conta que a área de movemento da edificación respectará as separacións a lindeiros establecidas na LSG para as construcións.	No borrador do plan xa constaba a necesidade de separar as construcións unha distancia igual ou superior a 5 metros dos lindeiros, elo non implica a necesidade de que a "área de movemento da edificación" non poda chegar como ámbito de actuación ata o límite do lindeiro leste. Non en tanto, acoutaranse estas distancias nos planos de ordenación.
	No plano P05 a altura máxima prevista para a edificación proxectada induce a erros de interpretación sobre a altura máxima prevista, tanto pola normativa do plan especial como polas limitacións da LSG, pois sinala 10.60m cando con pode superar os 7m.	O plano PO05 que será modificado no plan especial en función do informe da DGAC refírese unicamente tal e como se indica no seu título ás **Servidumes Aéronaúticas**. O concepto de "altura máxima" da lexislación sectorial na materia comprende a suma da altura de cornixa e da cuberta, así como outros elementos sobresaíntes da mesma. A altura de 10,60 m. resulta de sumar 7,00 m de altura de cornixa (que é a máxima) e 3,60 m. de altura máxima de cumio.
IET	*Os criterios de integración paisaxística incorporados nos apartados 9 do DAE e 10.2 do estudo de paisaxe resultan adecuados, e inclúense na normativa urbanística se ben en todo caso, para a definición das condicións de pavimentación exterior, sinalización, etc., recoméndase consultar a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos (dispoñible na páxina web desta consellería).*	Atendendo á recomendación deste informe consultouse a Guía mencionada. Como resultado desta consulta incluíuse un apartado específico na memoria xustificativa (9.3) titulado "MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPAZOS EXTERIORES" no que se fai un análise do espazo exterior da nova dotación baseado nos criterios da Guía. O resultado deste análise conclúe cunha relacións dos materiais recomendados para os espazos exteriores que se incorpora como unha determinación do PEID mediante un plano de ordenación específico e disposicións normativas.

14.2. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS OBSERVACIÓNS DOS INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL.

Tal e como indicamos no apartado 7 da presente memoria o Concello de Soutomaior solicitou os preceptivos informes previos á aprobación inicial do PEID á DXOTU en materia de costas, ao Servizo de Costas de Pontevedra e á Dirección General de Aviación Civil (DGAC). O informe en materia de costas da Administración do Estado non se recibiu ata o día de hoxe, a DXOTU emitiu informe o 20/05/2021 e a DGAC o 30/05/202, ambos en senso favorable, o da DGAC amosa unha serie de condicións cuxo cumprimento xustifícase no cadro seguinte:

INFORME	CONSIDERACIÓNS	INTEGRACIÓN NO P.E.I.D.
DXOTU	*Vistas as consideracións que se establecen nos apartados 1, 2 e 3, emítese informe favorable.*	Non implica modificacións no PEID.
DGAC	*O plano que se adxunta como Anexo I o informe deberase incorporar entre os planos de ordenación do plan especial.*	Incorpórase este plano nos planos de ordenación do PEID
	As liñas de nivel que constan nese plano representan as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo que afectan ao ámbito devandito, as cales determinan as	Estas consideracións incorpóranse na normativa do PEID.

INFORME	CONSIDERACIÓNS	INTEGRACIÓN NO P.E.I.D.
	alturas respecto do nivel do mar, que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas asa palas, carteis, etc), así como o gálibo de viario ou vía férrea.	
	Conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 548/72 de servidumes aeronáuticas, calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que as servidumes aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social desta, a resolución que a tales efectos evacuásese só poderá xerar algún dereito a indemnización cando afecte a dereitos xa patrimonializados.	
	Ao atoparse a totalidade do ámbito de estudo incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores-incluídas as pas-, medios necesarios para a construción (incluídas os guindastres de construción e similares)) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción.	

15. TRAMITACIÓN DO PEID.

A tramitación do plan especial a partir deste momento será a seguinte:

- O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.
- Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos haberán de ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos con carácter favorable. Baseándonos na Táboa 2 do ANEXO II do RLSG os informes a solicitar serán, en principio, os seguintes:
  - ADMINISTRACIÓN DO ESTADO:
    - Informe da Delegación do Goberno (*Disposición adicional segunda da Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas; artigo 5 da Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos; artigo 5 da Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, e artigo 68 do Real decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte,*

distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural).

- Informe da DG de Telecomunicaciones. (*Art. 35 da Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones).*

- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA.
  - Informe da Consellería de Medio Rural (*Art. 36.4. da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia*).
  - Informe de Augas de Galicia (*Art. 39 da Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia*).
  - Informe do IET.
- Deputación de Pontevedra (*Art. 23.2 da Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia*).

- Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto da integridade documental do expediente, as actuacións administrativas realizadas, a calidade técnica da ordenación proxectada e a conformidade do plan coa lexislación vixente (artigo 75.1.d) da LSG).
- Ao tratarse dun plan especial non previsto O PEID requirirá a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e á tutela dos intereses supramunicipais, así como ao cumprimento das determinacións establecidas nas directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais. Para estes efectos, cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes, someténdoo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que haberá de ser emitido no prazo de dous meses, a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen que se comunicara o informe solicitado, poderá continuarse a tramitación do plan. O órgano competente en materia de urbanismo, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De apreciarse algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe (artigo 75.1.e) da LSG).
- Cumprimentados os trámites sinalados nos apartados precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

A Coruña, xullo de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos Mónica Mesejo Conde Sara Prieto Hortas

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

ANEXO. FICHA DE VIXENCIA DO PLANEAMENTO.

DATOS DO INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO EN TRAMITACIÓN	
Concello	**SOUTOMAIOR**
Provincia	**PONTEVEDRA**
Código do instrumento de planeamento	**36053_PEID_202107_AI**

PLANEAMENTO VIXENTE TRAS A APROBACIÓN DO DOCUMENTO

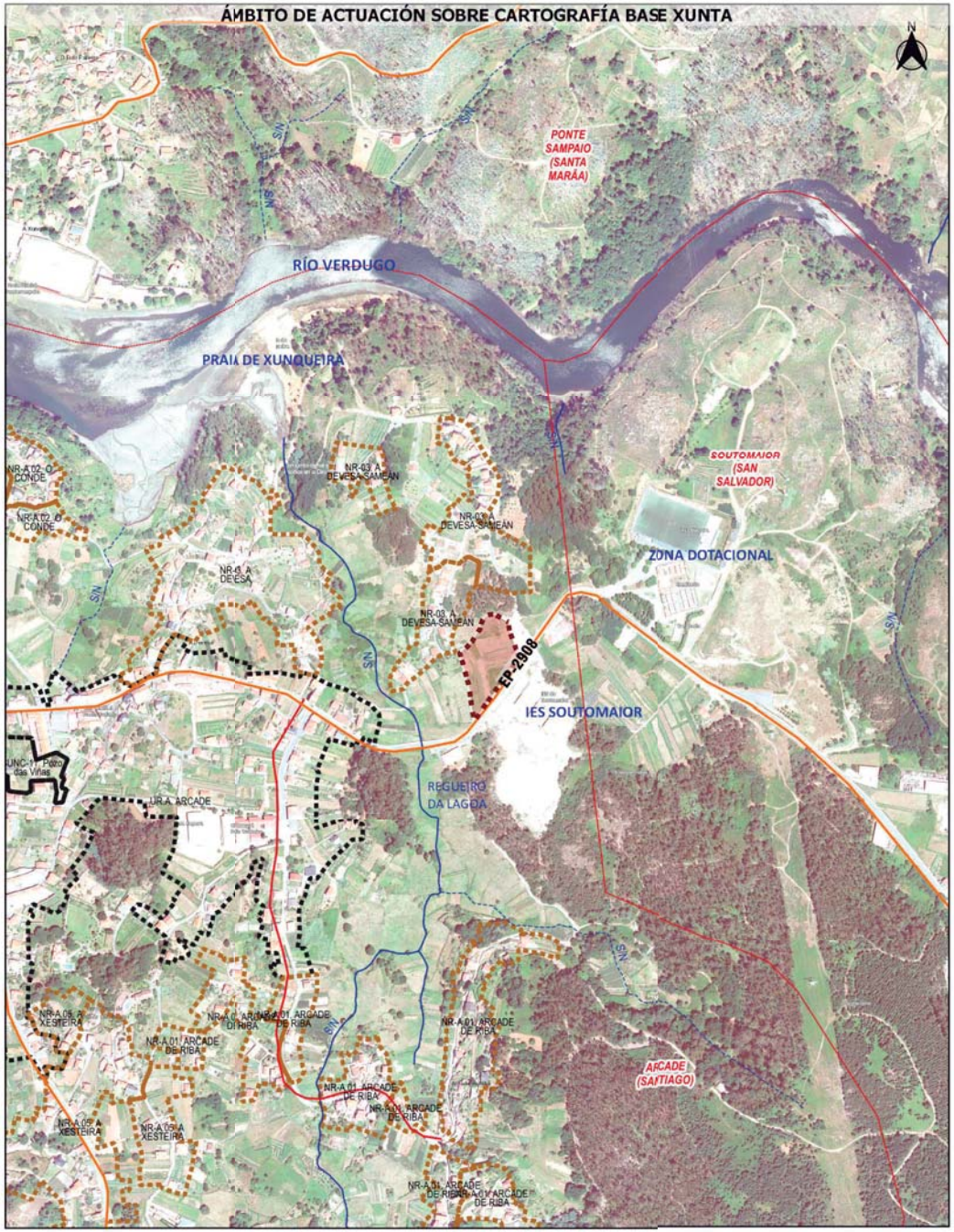
Clase	Tipo (TIP)	Nome do instrumento	Data AD	Data DOG	Data BOP	Causa da vixencia	Incidencias xurídicas
PX	PXOM	Plan xeral de ordenación municipal.	03-13-2017	30-03-2017	31-07-2017	AD	
PD	PE	Plan especial de ordenación e acondicionamento do peirao de Arcade	14-11-1989			AD	
	PE	Plan especial de ordenación e acondicionamento do peirao de Arcade	28-12-2005	15-02-2006	15-02-2006	AD	
	PEID	Plan especial de dotación para un Centro Docente de Ensino Secundario	27-05-2010		21-07-2010	AD	
	PEID	**Plan especial de infraestruturas e dotacións para a implantación dun Centro de Saúde**					
OUTRO							

PLANEAMENTO HISTÓRICO TRAS A APROBACIÓN DO DOCUMENTO

Clase	Tipo (TIP)	Nome do instrumento	Data AD	Data DOG	Data BOP	Causa da perda da vixencia	Incidencias xurídicas

ÁMBITO DE ACTUACIÓN SOBRE ORTOFOTO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA BASE XUNTA



Base

- Límite municipal
- Límite parroquial

Lenda estradas

- Rede Estatal
- Autoestrada - Autovía
- Rede Primaria
- Estradas Deputación
- Vía Rápida

Ámbito de actuación. Superficie: 7.797 m²

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR
PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR
Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE
XULLO 2021
1:15000 1:7500

SITUACIÓN.
PI01

0 300 600 900 m

PARCELA	REF. CATASTRAL	POL.	PARCELA	ACCESO	CULTIVO1	SUPERFICIE	titular catastral
1	36053A016004860000XW	16	480	CAMINO TIERRA	LABRADIO	693	EN INVESTIGACION
					VIÑA	213	
2	36053A016004810000XA	16	481	CAMINO TIERRA	VIÑA	273	FONTAN LORENZO ANTONIO
					LABRADIO	438	
3	36053A016004820000XB	16	482	INTERIOR	LABRADIO	718	FONTAN PEREZ MARIA
4	36053A016004830000XY	16	483	INTERIOR	VIÑA	147	VILAN CASTELLANO M DEL CARMEN
					LABRADIO	214	
5	36053A016004840000XG	16	484	INTERIOR	VIÑA	213	BLANCO EUGENIA
					LABRADIO	117	
6	36053A016004850000XQ	16	485	CARRETERA	VIÑA	324	ALIAN CASTELLANO DANIEL
					LABRADIO	238	
7	36053A016004860000XP	16	486	CARRETERA	VIÑA	270	CONDE CARRO RAMON
8	36053A016004870000XL	16	487	CARRETERA	LABRADIO	205	LUSQUIÑOS LAGE RAMONA
9	36053A016004880000XT	16	488	CARRETERA	LABRADIO	619	ANTONIO VICENTE
10	36053A016004890000XF	16	489	CARRETERA	LABRADIO	399	FONTAN PEREZ MARIA
11	36053A016004900000XL	16	490	CAMINO TIERRA	VIÑA	244	CASTELLANO MAYAN CINTIA
					LABRADIO	341	
12	36053A016004910000XT	16	491	CARRETERA	VIÑA	288	LEMA MIGUEZ ELISA M C
					LABRADIO	449	
13	36053A016004920000XF	16	492	CAMINO TIERRA	VIÑA	97	FONTAN LORENZO ANTONIO
					LABRADIO	232	
14	36053A016004930000XB	16	493	CAMINO ASFALTADO	VIÑA	51	BLANCO EUGENIA
					LABRADIO	392	
15	36053A016004940000XO	16	494	CARRETERA	VIÑA	223	EN INVESTIGACION.
					LABRADIO	259	

Lenda topográfico

- Muros tradicionais
- Muros de contención
- Muros
- Parcelario catastral
- Curvas de nivel
- Camiño de terra
- Camiño asfaltado
- Beirarrúas
- Construcións existentes
- Poste telefónico
- Saneamento
- Pluviais
- Farola
- Poste eléctrico
- Abastecemento
- Telecomunicacións
- Ámbito de actuación. Superficie: 7.797 m²

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

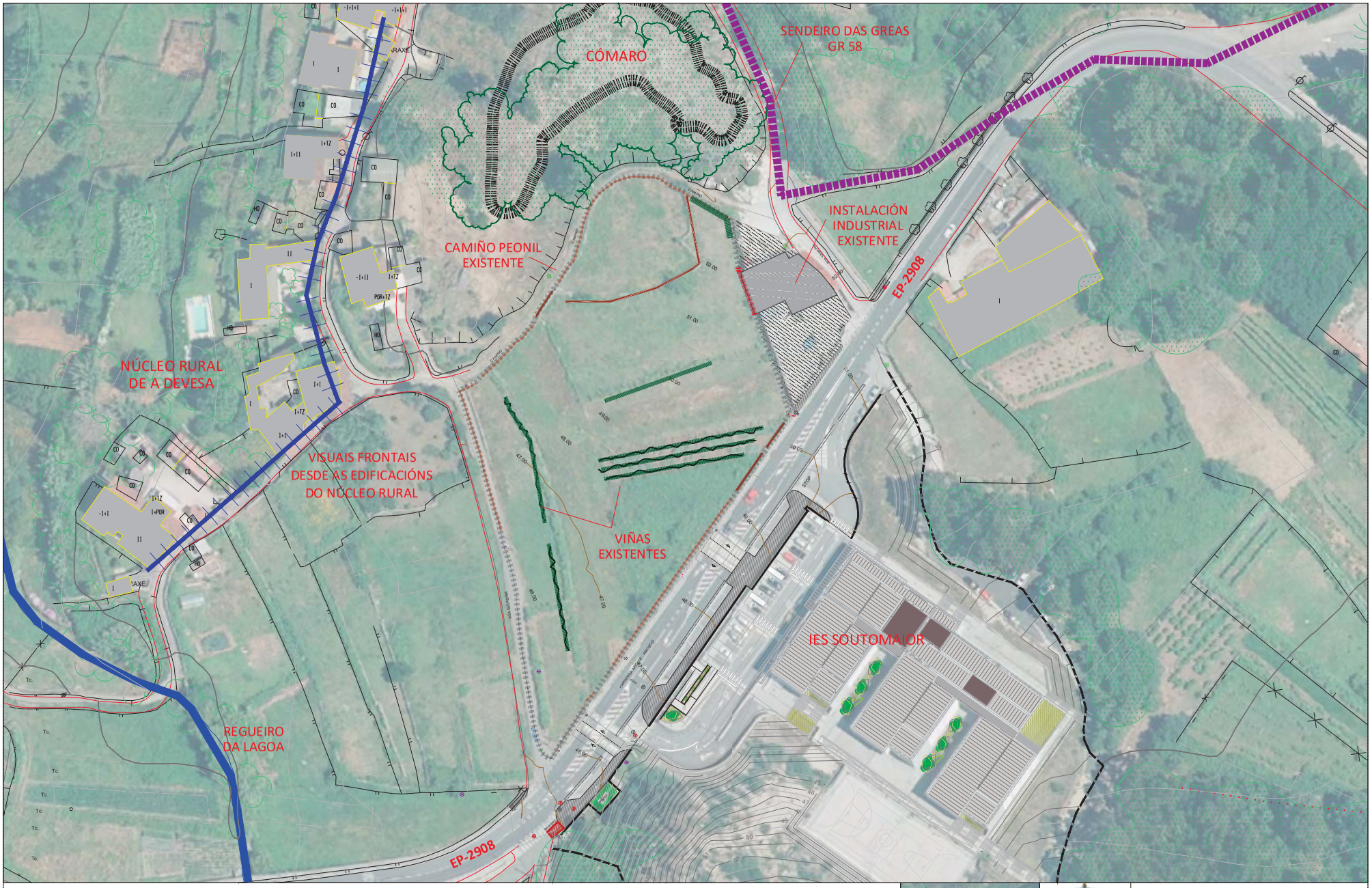
ARQTUR

36053_PE
XULLO 2021
1:500

ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PLANO TOPOGRÁFICO E CATASTRAL. RELACIÓN DE TITULARES CATASTRALES.

PIO2

0 5 10 15 m



ÁMBITO PEID

MURO TRADICIONAL EXISTENTE

MURO DE CACHOTERÍA

ÁRBOL PREEXISTENTE

SENDEIRO GR 58
"SENDEIRO DAS GREAS"

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

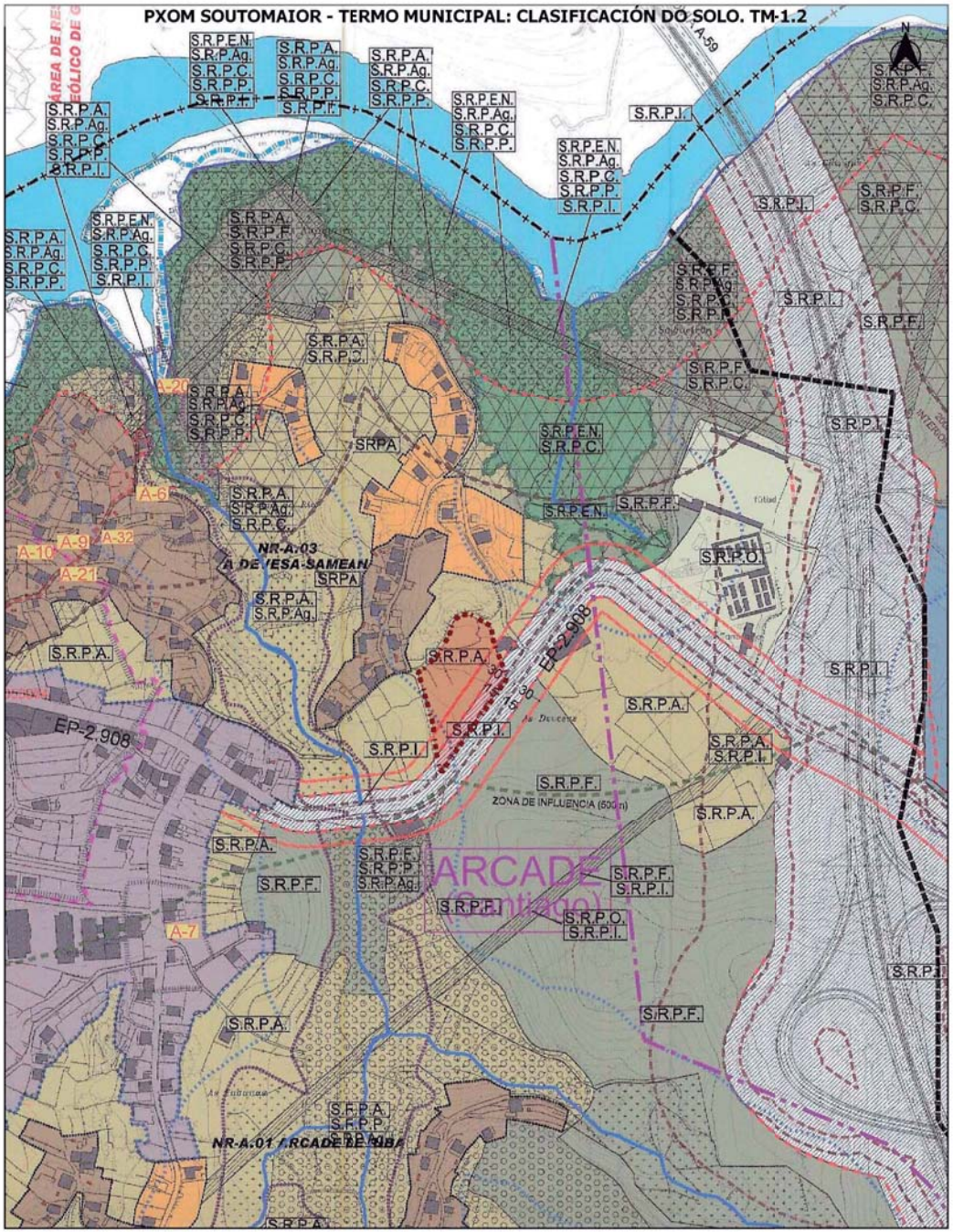
XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:1.000

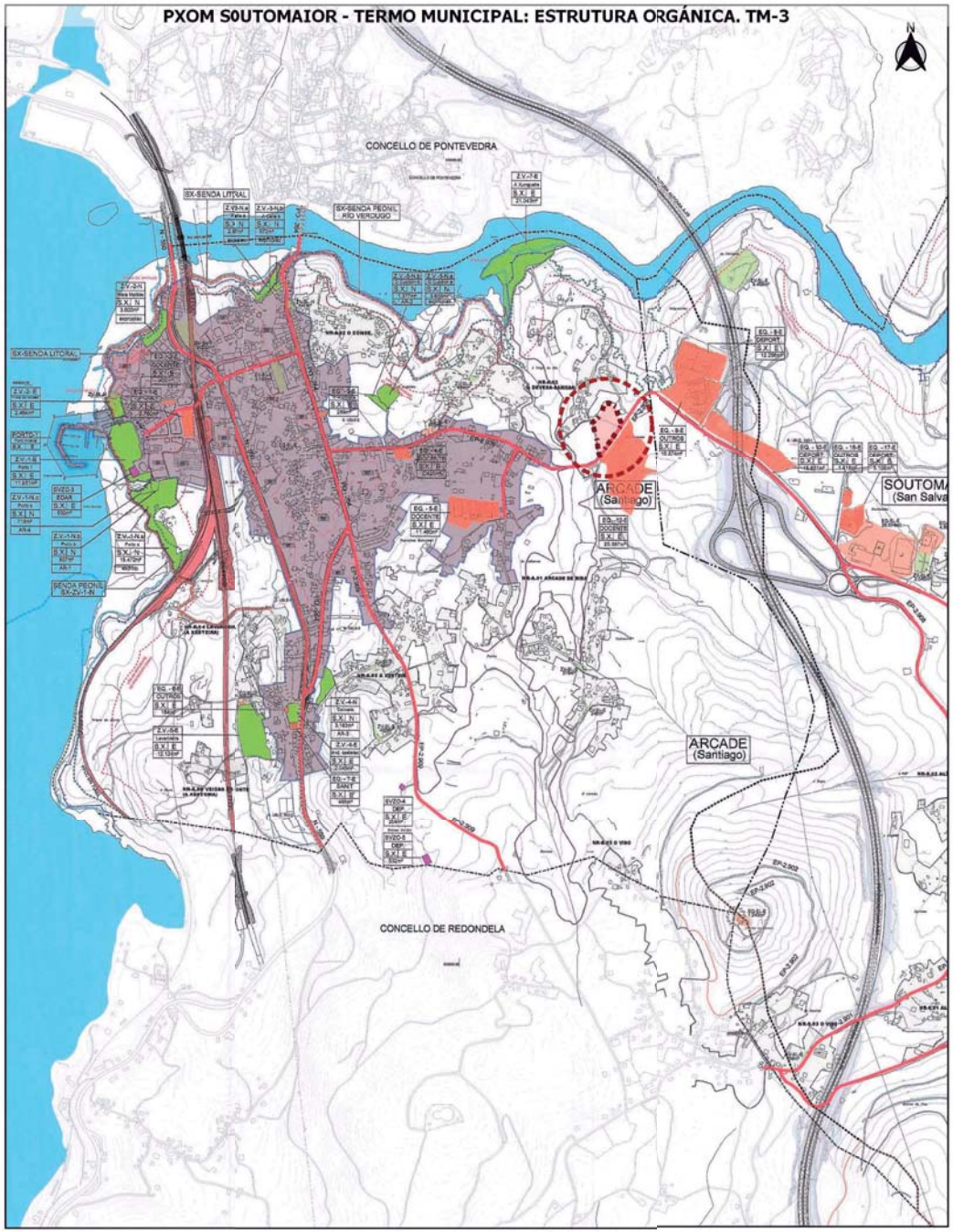
ESTADO ACTUAL. USOS DO SOLO.

PI 03

PXOM SOUTOMAIOR - TERMO MUNICIPAL: CLASIFICACIÓN DO SOLO. TM-1.2



PXOM S0UTOMAIOR - TERMO MUNICIPAL: ESTRUTURA ORGÁNICA. TM-3



Base

Ámbito de actuación do P.E.

Lenda TM-1.2

Lenda TM-3

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ARQTUR

36053_PE

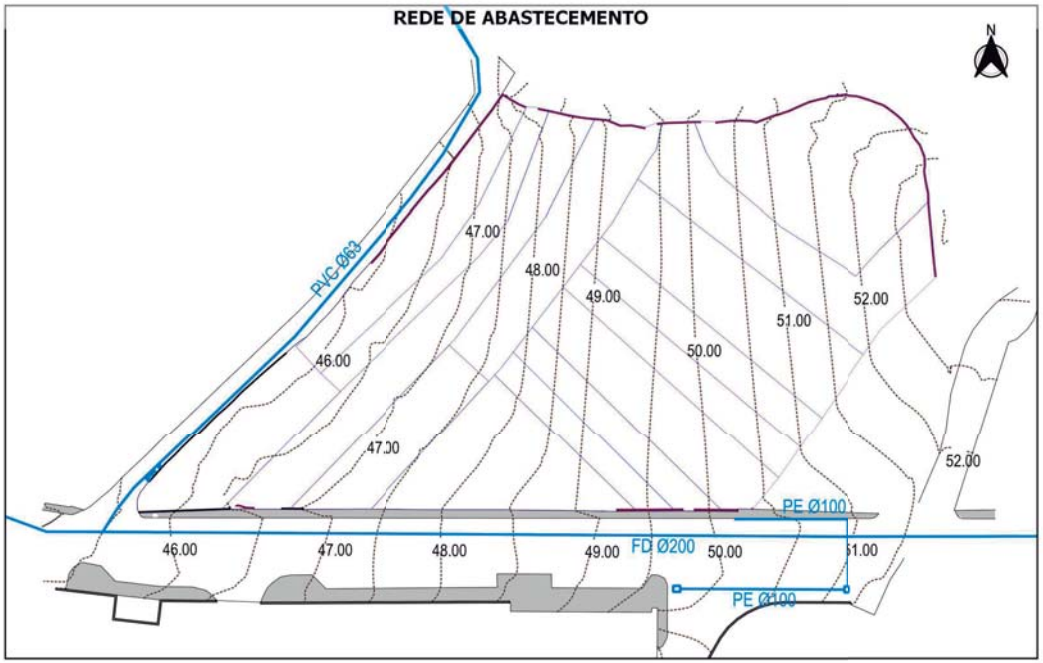
XULLO 2021

1:5000 1:15000

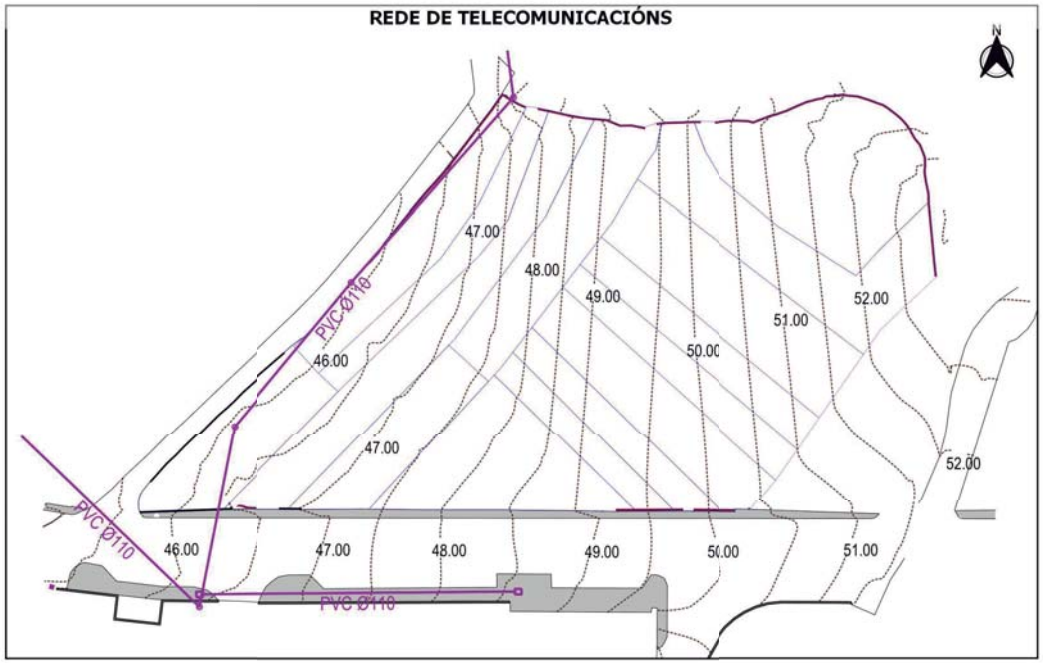
PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE.

PI04

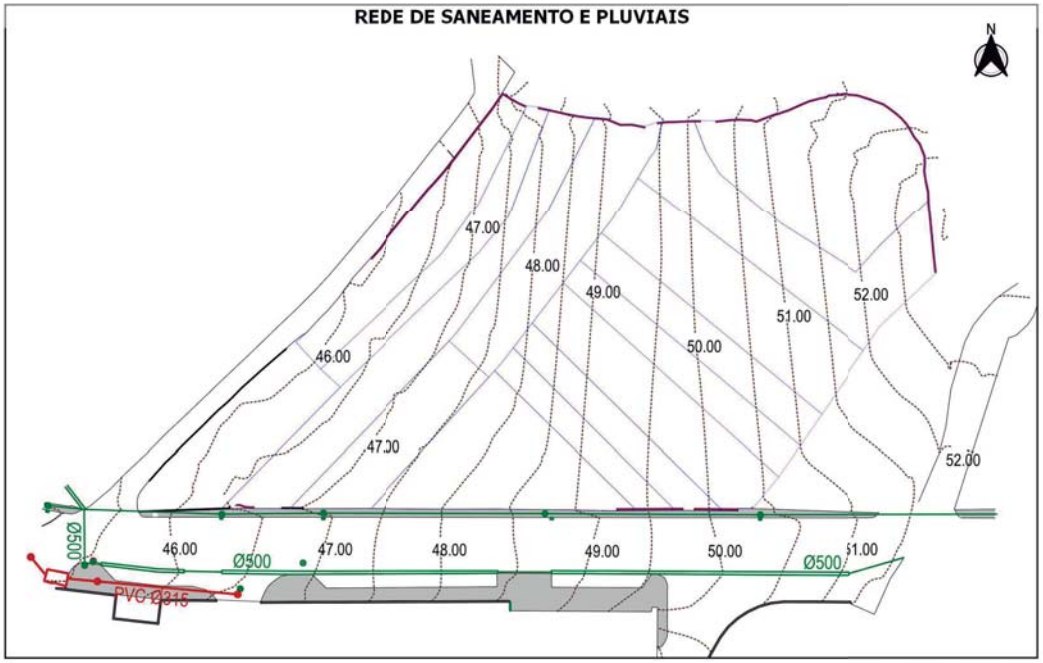
REDE DE ABASTECEMENTO



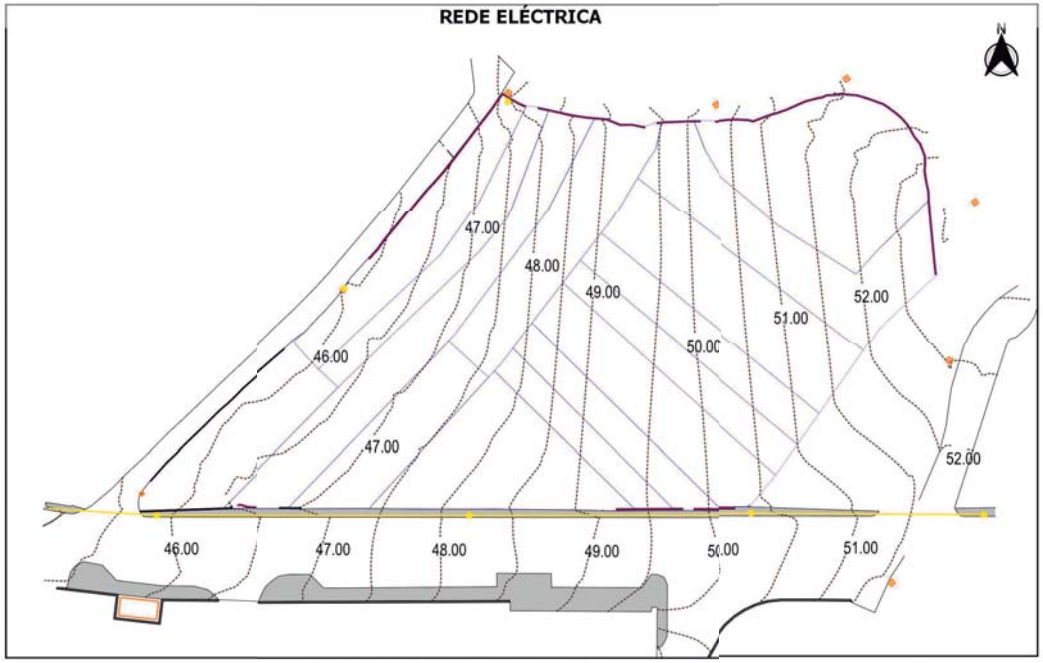
REDE DE TELECOMUNICACIÓNS



REDE DE SANEAMENTO E PLUVIAIS



REDE ELÉCTRICA



Lenda topográfico

- Muros tradicionais
- Muros de contención
- Muros
- Parcelario catastral
- Curvas de nivel
- Camiño de terra
- Camiño asfaltado
- Beirarrúas
- Construcións existentes

Lenda infraestruturas de servizos

- Rede abastecemento
- Rede Saneamento
- Rede Pluviais
- Rede alumeado
- Rede telecomunicacións
- Poste telefónico
- Saneamento
- Pluviais
- Farola
- Poste eléctrico
- Abastecemento
- Telecomunicacións

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

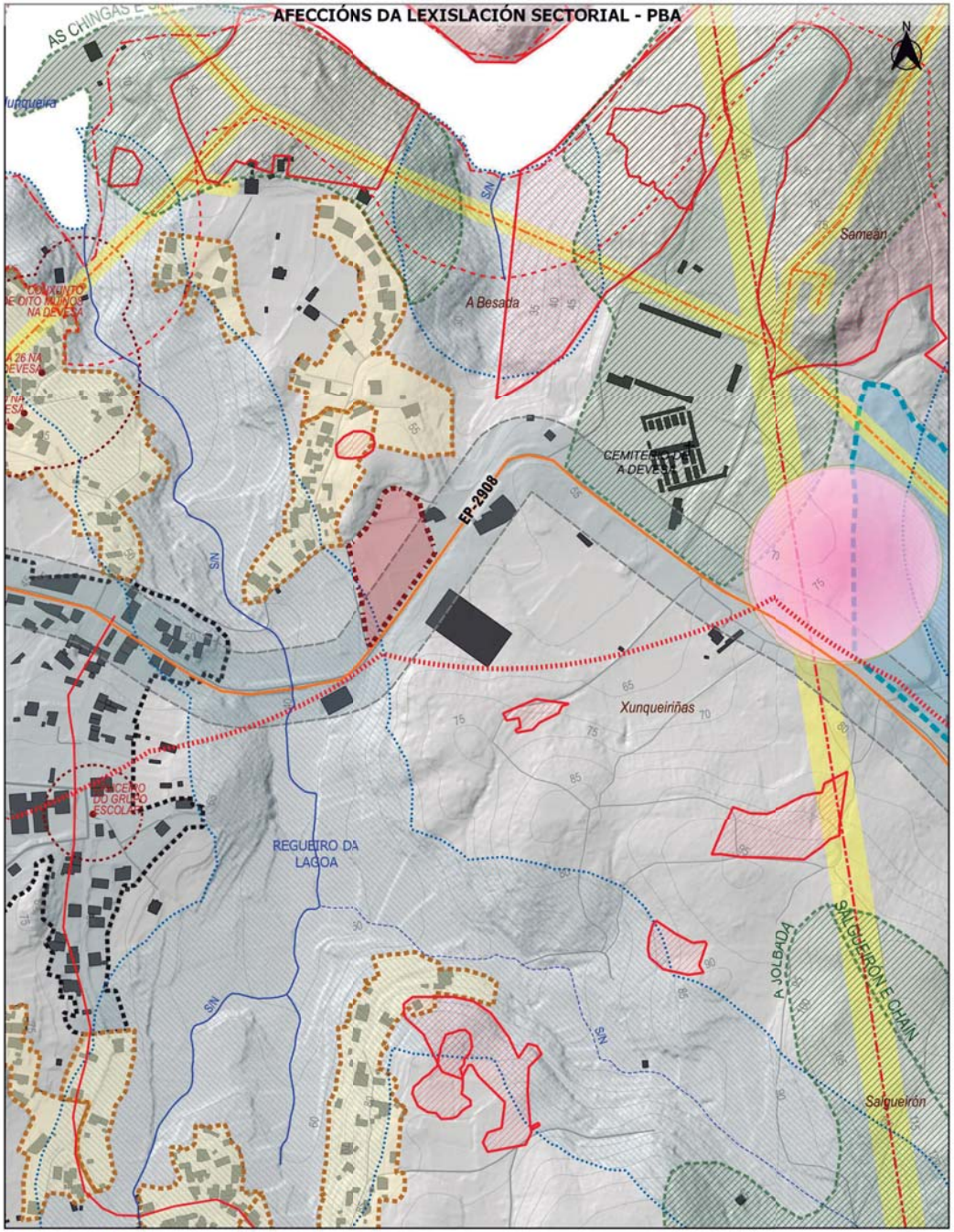
XULLO 2021

1:1000

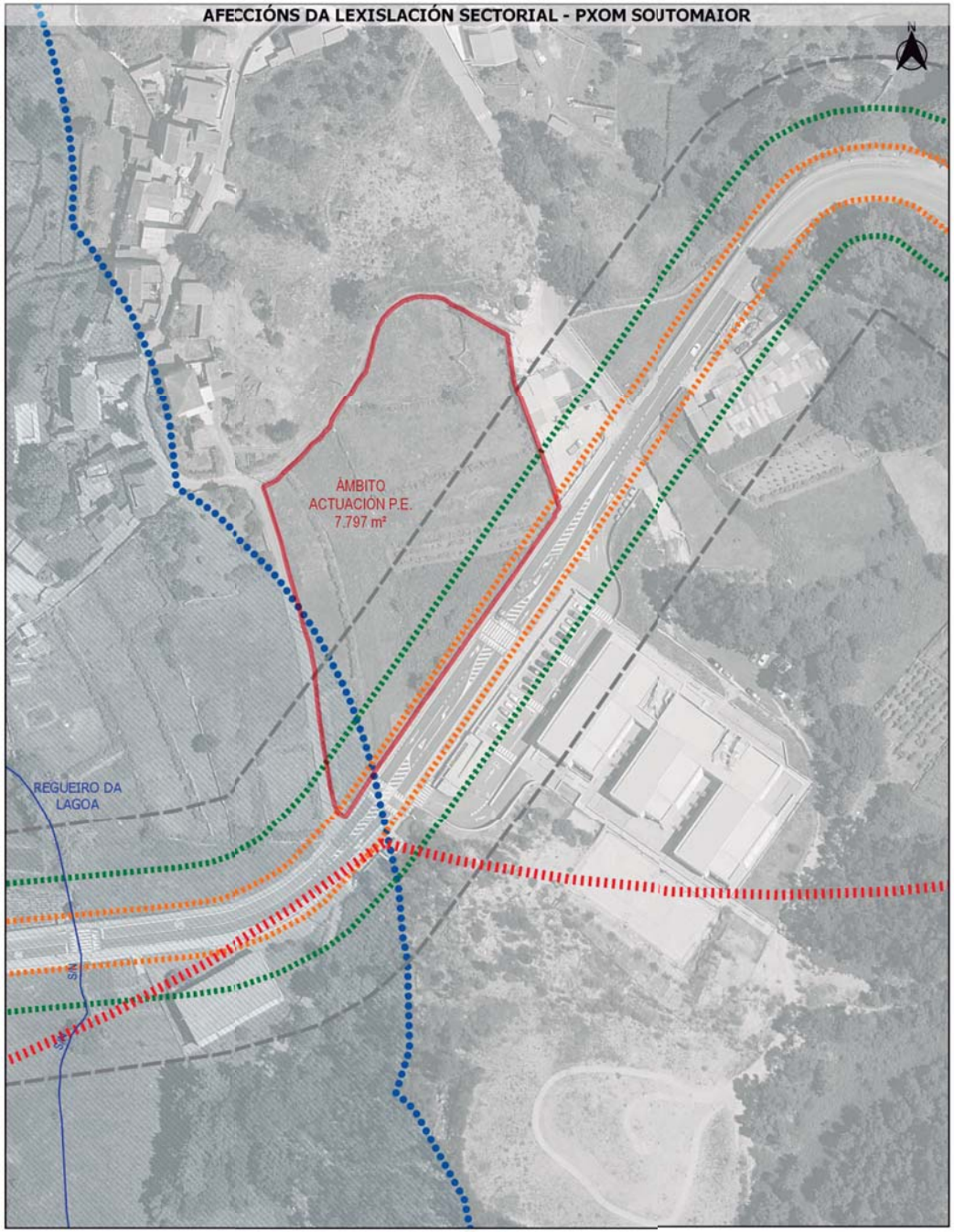
INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS EXISTENTES.

PI05

AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL - PBA



AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL - PXOM SOUTOMAIOR



Base
- Ámbito de actuación do P.E.
- Ámbito de actuación do P.E.
- Delimitación núcleos
- Solo urbano
- Solo urbanizable
- Ríos e regatos

Afeccións Lexislación Sectorial - PBA

Costas
- Zona de influencia (500 m)

Transporte
- Afección estradas

Augas
- Zona de policía
- Retegal Antenas

Patrimonio cultural
- Elemento catalogado
- Contorno de protección

Antropico
- Montes veciñais en man común
- Lumes 2010-2018
- Cemiterios

Afeccións Lexislación Sectorial - PXOM
- COSTAS- Zona de influencia (500 m)
- ESTRADAS- Zona de afección
- ESTRADAS- Liña límite de edificación
- ESTRADAS- Zona de servidume
- AUGAS- Zona de policía

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

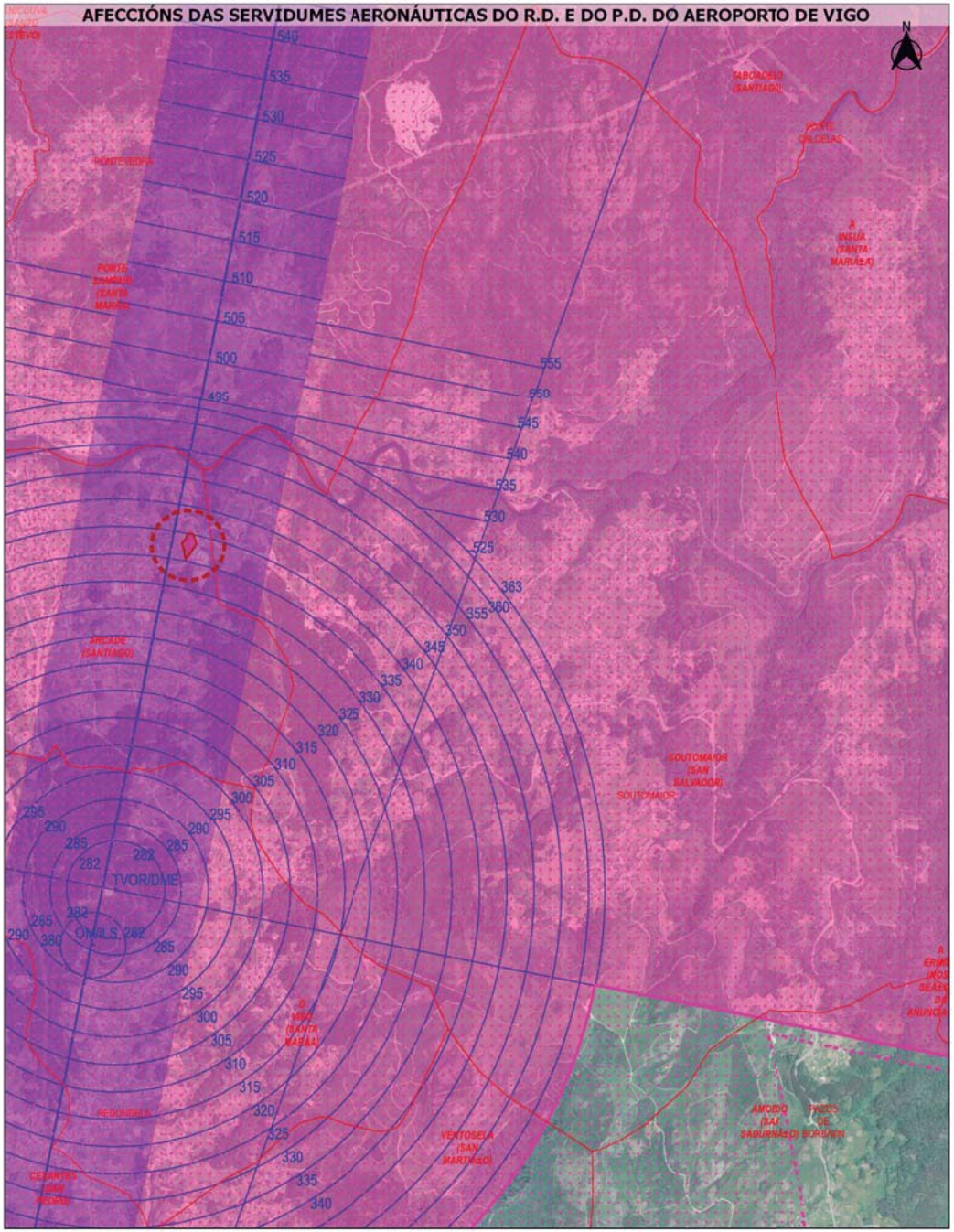
XULLO 2021

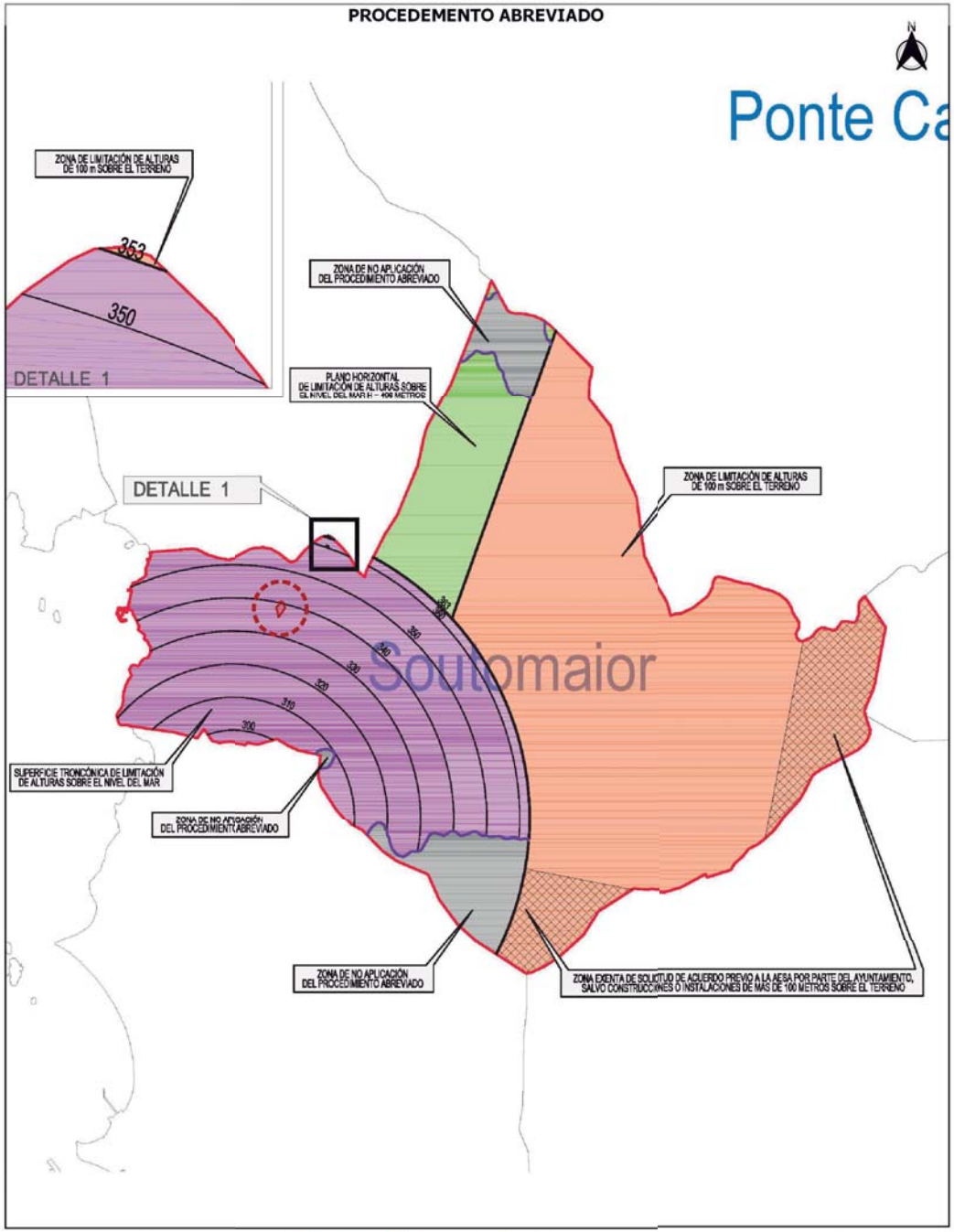
1:5000 1:1500

AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. COSTAS, AUGAS E ESTRADAS.

PI06.1

0 300 600 900 m





Base

- Límite municipal
- Límite parroquial
- Ámbito de actuación do P.E.

Servidumes Aeronáuticas

- Servidume Plan Director Aeroporto de Vigo
- Servidume Real Decreto Aeroporto de Vigo

- PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 495 METROS
- SUPERFICIE TRONCÓNICA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR
- ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO
- ZONA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE 100 METROS SOBRE EL TERRENO
- ZONA EXENTA DE SOLICITUD DE ACUERDO PREVIO A LA AESA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, SALVO CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES DE MAS DE 100 METROS SOBRE EL TERRENO
- COTAS DE LAS SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA
- ÁMBITO DE ESTUDIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE SOUTOMAIOR
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

NOTA:

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

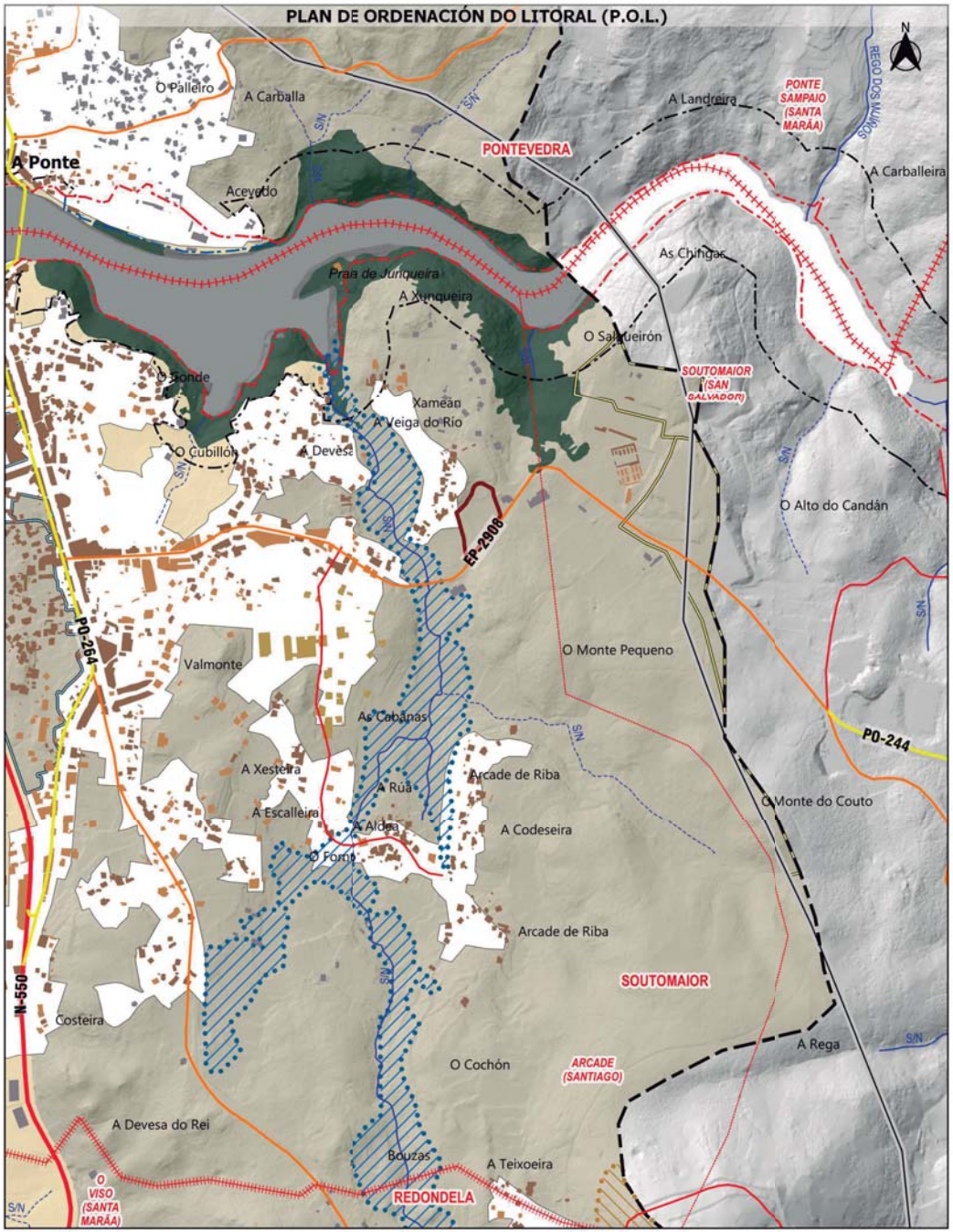
XULLO 2021

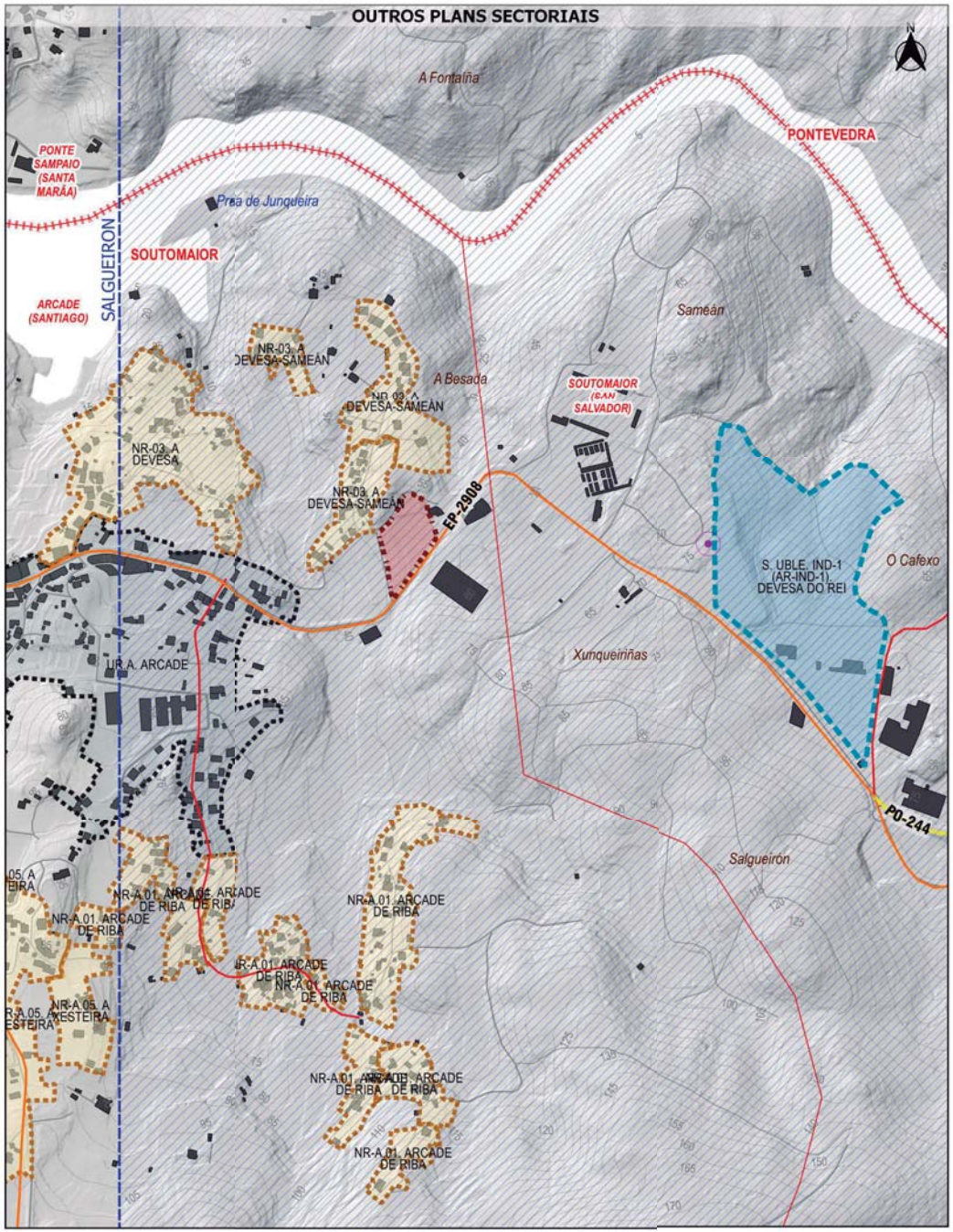
1:30000 1:50000

AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. SERVIDUMES AERONÁUTICAS.

PI06.2

0 300 600 900 m





Bases
- Ámbito de actuación
- Ámbito de actuación
- Delimitación núcleos
- Solo urbano
- Solo urbanizable
- Ríos e regatos

Lenda Plan de Ordenación do Litoral
- Intermareal
- Costeira
- Mellora Ambiental Paisaxística
- Ordenacion
- Corredor Ecoloxico
- Rede Espazos Naturais
- Espazo Interese
- Ambito
- Patrimonio Arqueoloxico
- Patrimonio Etnografico
- Puntos Observacion
- Asentamento Caracter Fundacional
- Desenvolvemento Periferico
- Asentamento Funcional
- Nova Agrupacion
- Outras Edificacions
- Lamina Auga Porto
- Zona Portuaria

Praia

Núcleos de identidade do litoral

Lugares con enerxía de relevo

Toponimia de costa

Espazos de interese paisaxístico

Toponimia de portos

Toponimia de lugares e núcleos de poboación

Lenda outros Plans Sectoriais
- ADE Salgueirón - PSEGA
- Antenas Retegal

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

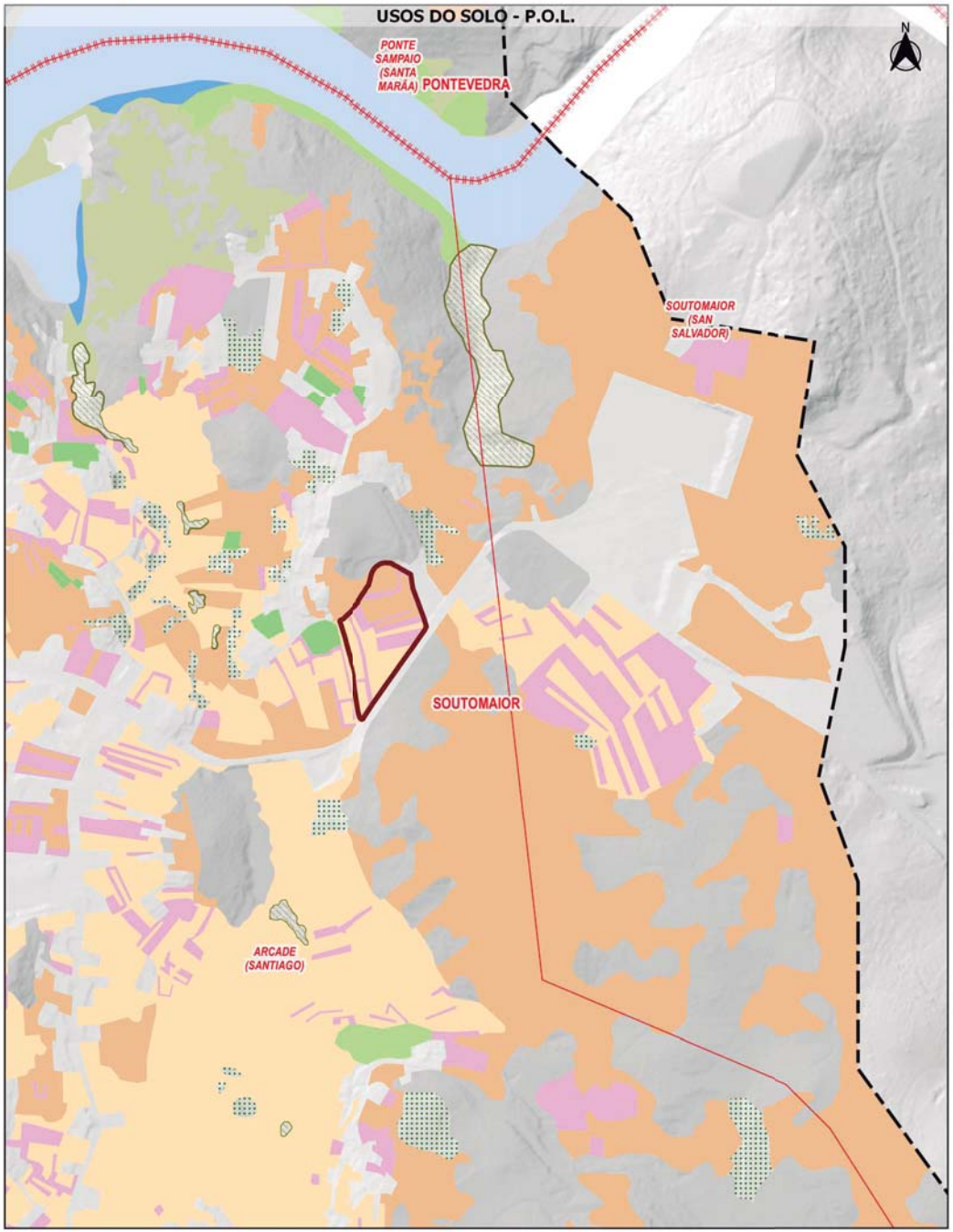
36053_PE

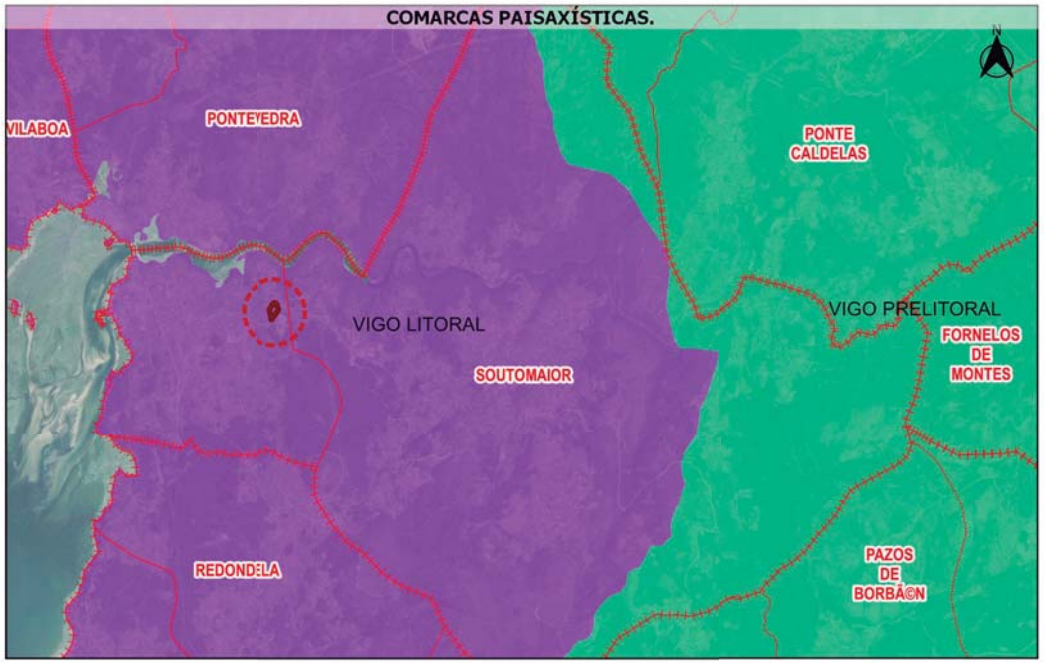
XULLO 2021

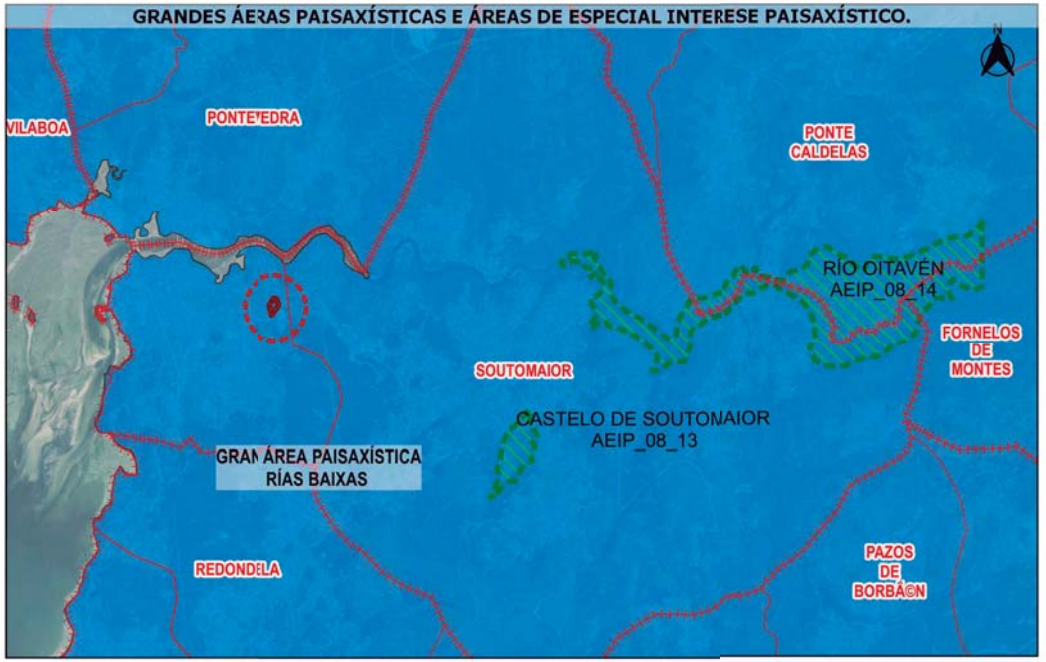
1:10000 1:7500

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

PI07







Bases

- Ámbito de actuación

Lenda Usos do Solo - P.O.L.

- Ámbito P.O.L.
- Artificial
- Bosques autóctonos
- Bosques de recolonización
- Bosques de ribeira
- Bosques mixtos
- Canteira
- Cantís
- Chairas intermareais
- Cultivos baixo plástico
- Cultivos e prados
- Cultivos frutícolas e de viveiro
- Dunas
- Forestal de repoboación
- Lagoas e humedais costeiros
- Marismas
- Matogueiras
- Outras formacións arbóreas
- Outras formacións de carácter húmido
- Outras masas de auga
- Praias
- Vexetación costeira
- Viñedos

Lenda

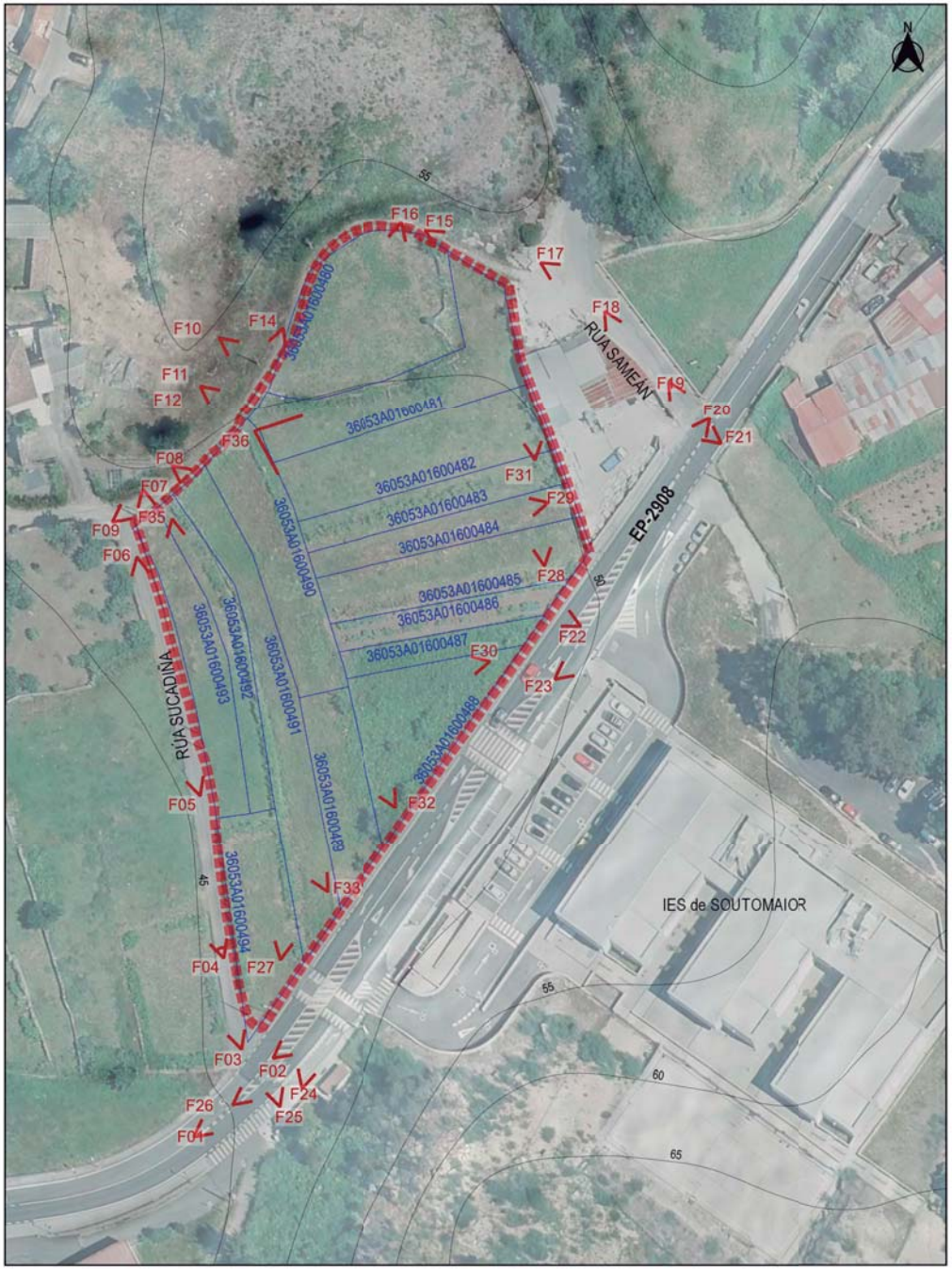
- Grande Área Paisaxística Rías Baixas
- Comarca Paisaxística Vigo Litoral
- Comarca Paisaxística Vigo Prelitoral
- Área de Especial Interese Paisaxística

CONCELLO DE SOUTOMAIOR
PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR
Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ARQTUR

36053_PE
XULLO 2021
1:5000 1:50000

ESTUDO DA PAISAXE.
PI08



Base

- Límite municipal
- Límite parroquial
- Ámbito de actuación do P.E.
- Parcelario catastral

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAI ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos Nº 1440 COAG
Sara Prieto Hortas Nº 4754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

XULLO 2021

1:1000

REPORTAXE FOTOGRÁFICO.

PI09

0 5 10 15 m

- ZONA AXARDINADA
- CAMIÑO PEONIL
- MURO TRADICIONAL EXISTENTE
- MURO DE CACHOTERÍA
- ÁRBOL PREEXISTENTE

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

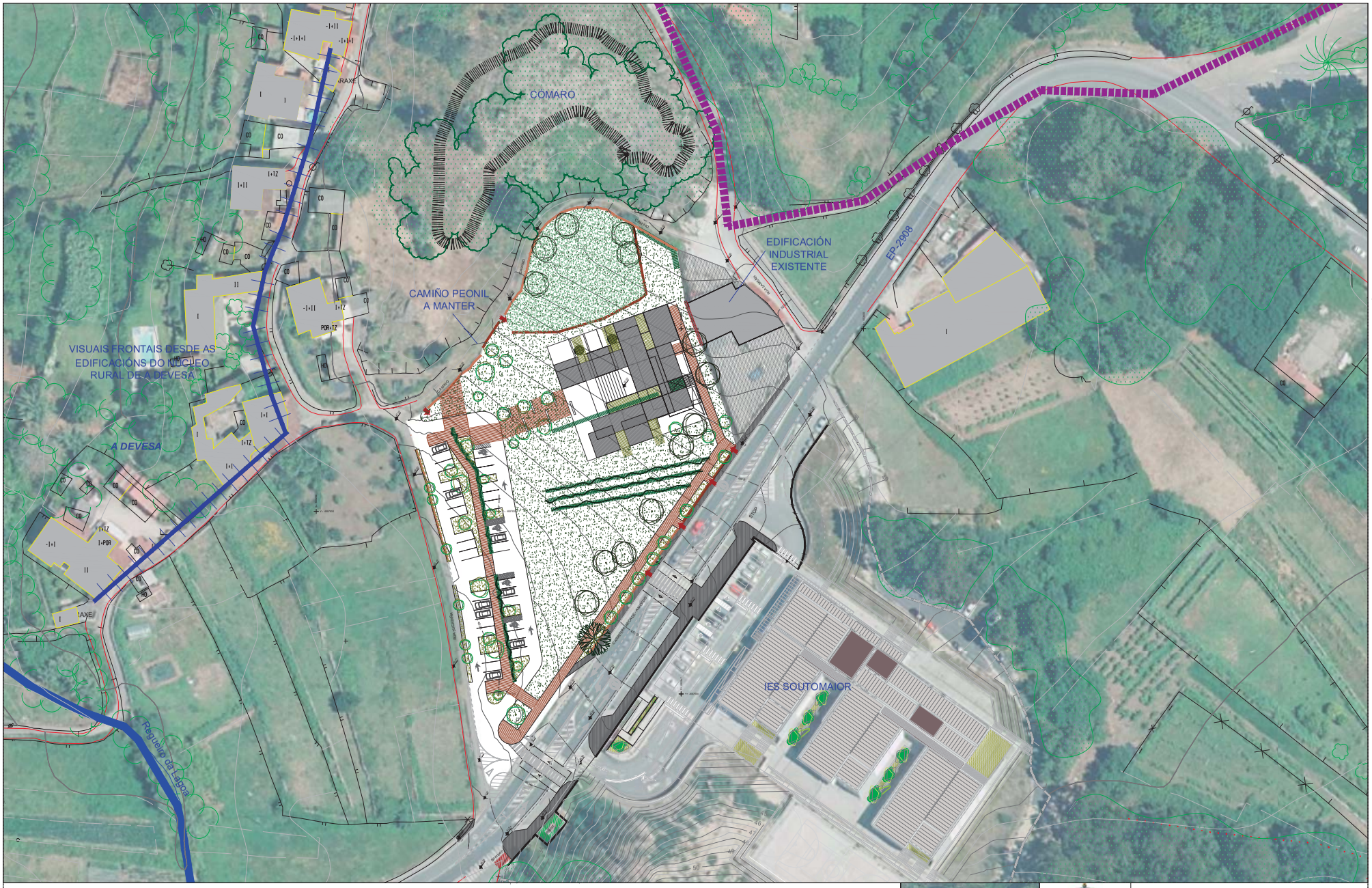
36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:500

ORDENACIÓN PROPOSTA.

PO 01



- SENDEIRO DAS GREAS (GR 58)
- ZONA AXARDINADA
- CAMIÑO PEONIL
- MURO TRADICIONAL EXISTENTE
- MURO DE CACHOTERÍA
- ÁRBOL PREEXISTENTE

ARQTUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:1.000

ORDENACIÓN PROPOSTA. RELACIÓN COA CONTORNA

PO 02

- SENDEIRO DAS GREAS (GR 58)
- ZONA AXARDINADA
- CAMIÑO PEONIL
- MURO TRADICIONAL EXISTENTE
- MURO DE CACHOTERÍA
- ÁRBOL PREEXISTENTE

- COSTAS - RIBEIRA DO MAR
- COSTAS - DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- COSTAS - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- COSTAS - ZONA DE INFLUENCIA
- COSTAS - SERVIDUME DE TRÁNSITO

NOTA

No visor accesible do Dominio Público Marítimo e Terrestre *(www.sig.mapama.gob.es)*do Ministerio para a Transición Ecolóxica non se atopan os datos relativos á servidume de tránsito e de acceso ao mar. Polo tanto represéntase a servidume de tránsito segundo a definición establecida na Lei de Costas. En todo caso, sempre prevalecerá o que consta no expediente de deslinde DL-124/1-PO, según O.M. do 23 de maio de 1996.

No que se refire á zona de influencia, tal e como se indica na memoria, a totalidade do ámbito atópase incluida dentro da mesma.

A liña de Ribeira de mar non aparece serigrafiada porque coincide coa de D.P.M.T. Os accesos ao mar non aparecen representados debido a que o ámbito sitúase ao borde da zona de influencia.

ARQYUR

36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:5.000

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

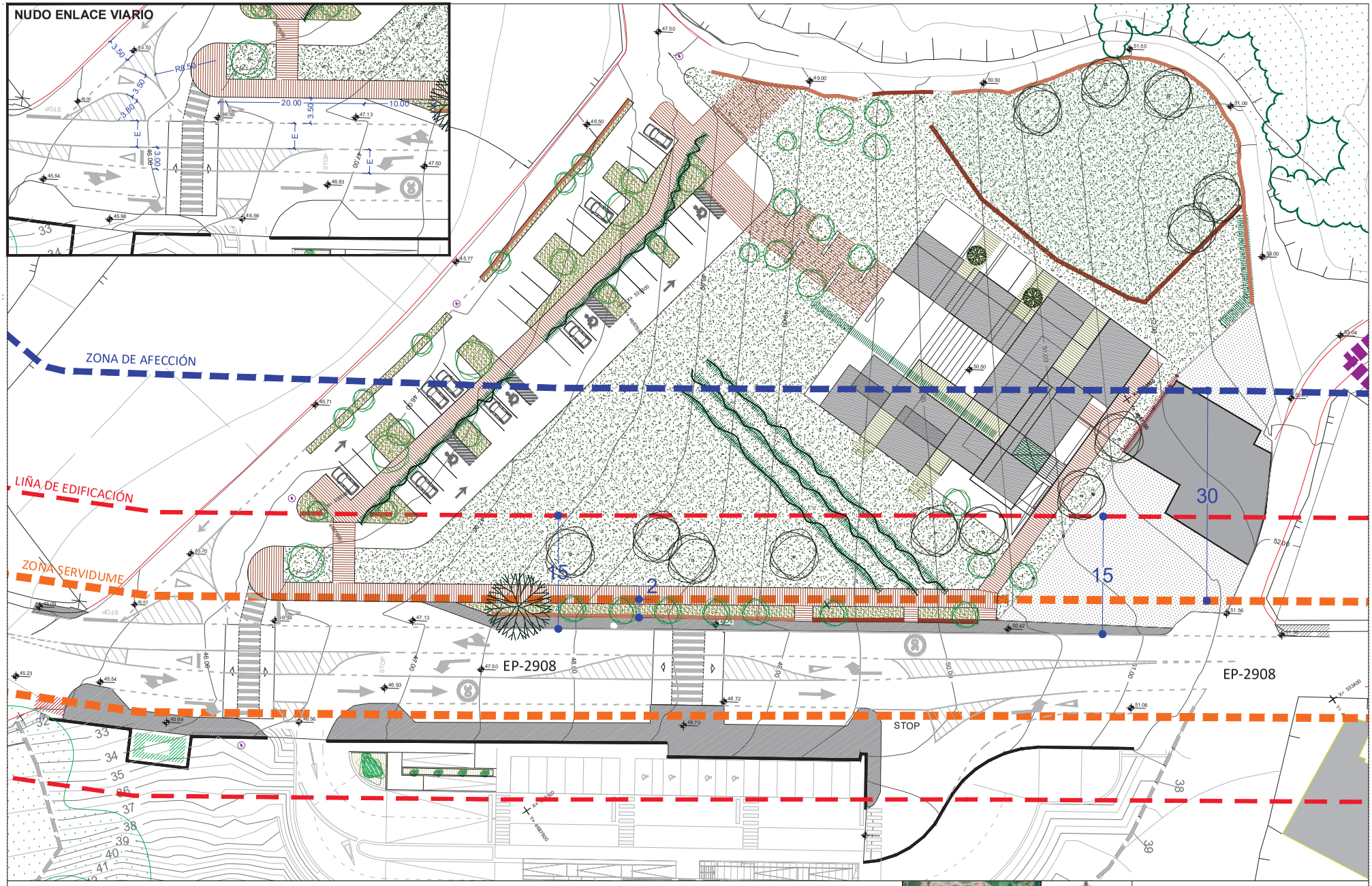
PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE COSTAS.

PO 03



ZONA AXARDINADA
CAMIÑO PEONIL
MURO TRADICIONAL EXISTENTE
MURO DE CACHOTERÍA
ÁRBOL PREEXISTENTE

ESTRADAS - ZONA DE AFECCIÓN
ESTRADAS - LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
ESTRADAS - ZONA DE SERVIDUME

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

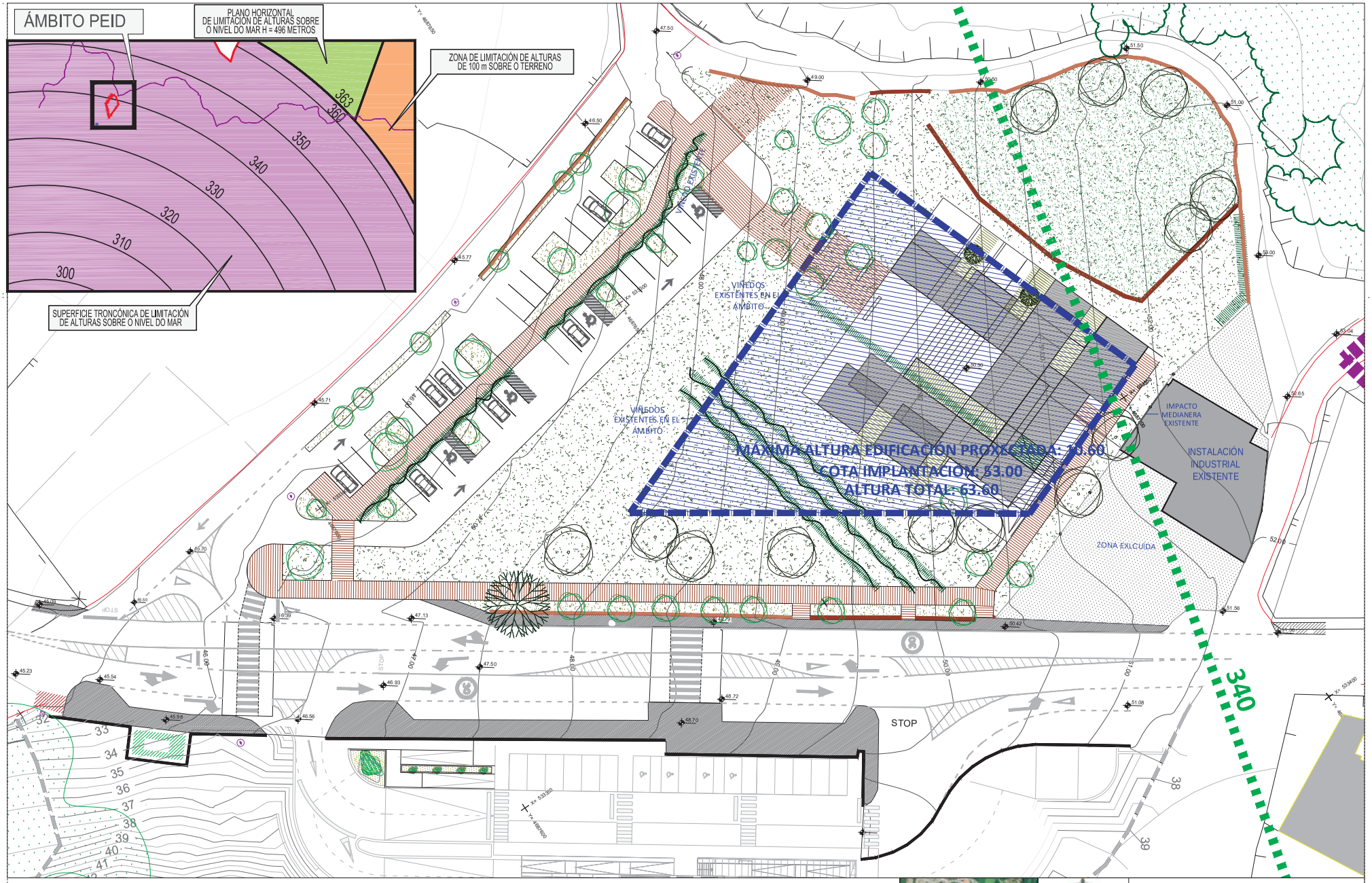
36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:500

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ESTRADAS.

PO 04



ZONA AXARDINADA
CAMIÑO PEONIL
MURO TRADICIONAL EXISTENTE
MURO DE CACHOTERÍA
ÁRBOL PREEXISTENTE
SUPERFICIE LIMITACIÓN ALTURAS

LENDA PROCEDEMENTO ABREVIADO

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 496 METROS
SUPERFICIE TRONCÓNICA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR
ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO
ZONA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE 100 METROS SOBRE EL TERRENO
ZONA EXENTA DE SOLICITUD DE ACUERDO PREVIO A LA AESA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, SALVO CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES DE MAS DE 100 METROS SOBRE EL TERRENO
250 COTAS DE LAS SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA

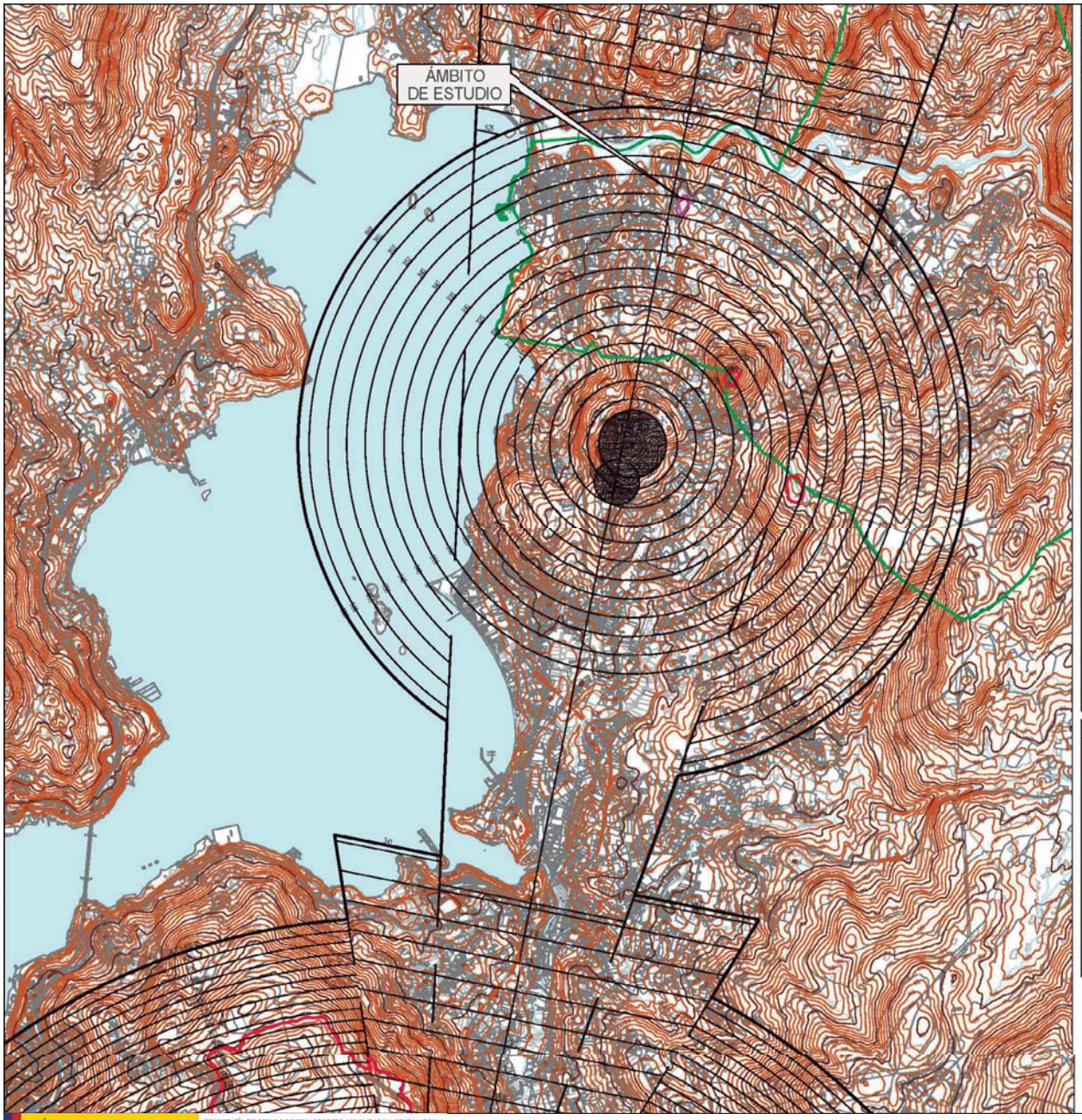
ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR
PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR
Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

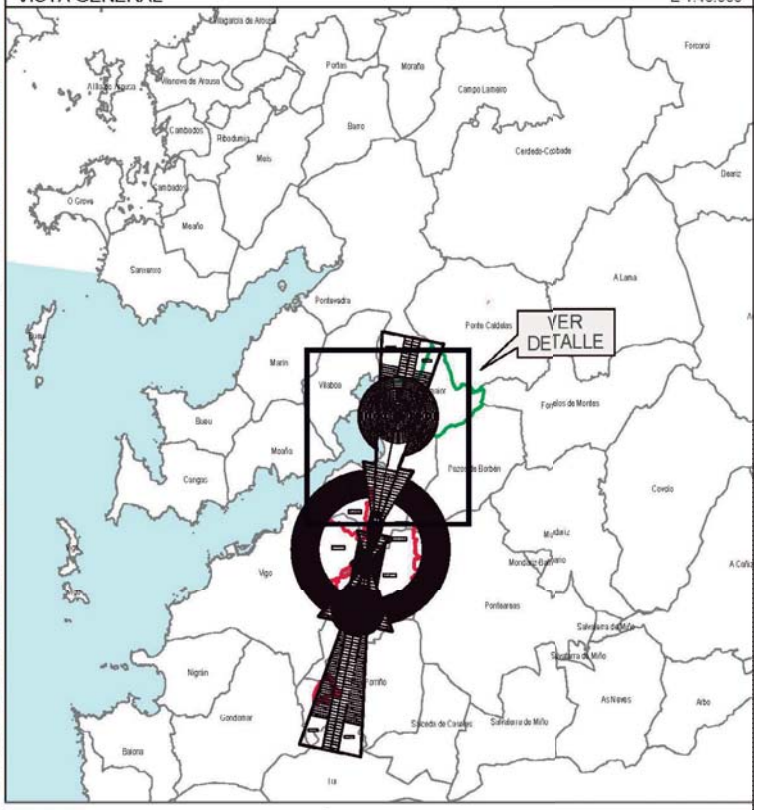
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE
XULLO 2021 ETRS-89 29N
E 1:500

PLANO DO PROCEDEMENTO ABREVIADO EN MATERIA DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS
PO 05



VISTA GENERAL E 1:40.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- 200 — SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVAS DE NIVEL Y COTAS DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE SOUTOMAIOR
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE VIGO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 2278/1986

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:40.000	JUNIO 2021	210255	1

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

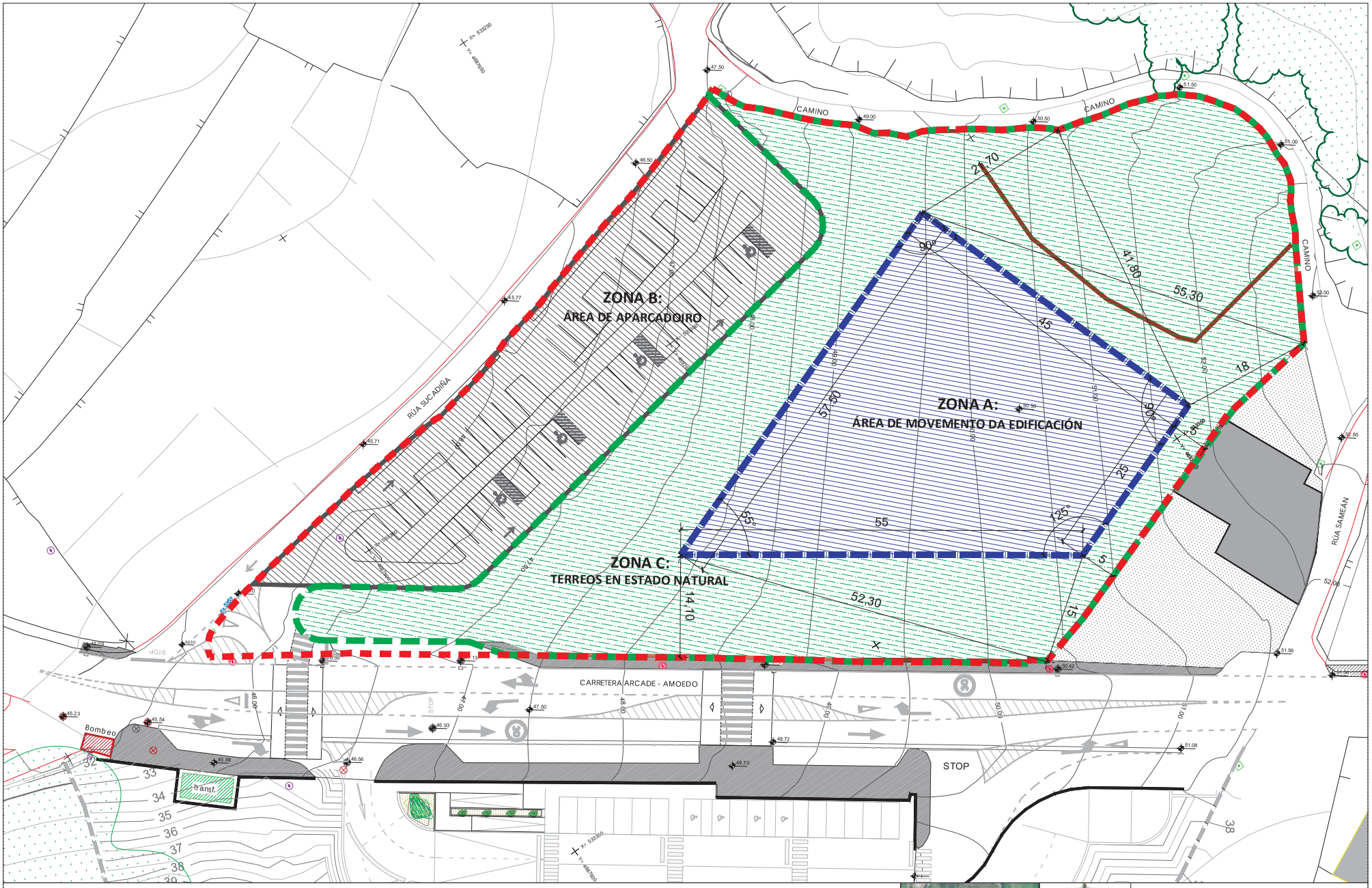
36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:500

SERVIDUMES AERONÁUTICAS

PO 05.1



ZONA A: ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	1.852,90 m²
ZONA B: ÁREA DE APARCADOIRO	1.749,75 m²
ZONA C: TERREOS EN ESTADO NATURAL	4.044,75 m²
TOTAL DOTACIÓNS	7.647,40 m²
VIARIO	149,60 m²
TOTAL ÁMBITO PEID	**7.797,00 m²**

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:500

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO P.E.I.D.

PO 06

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

NORMAS URBANÍSTICAS

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PEID_202107_AI_NU

NORMAS URBANÍSTICAS - INDICE

TÍTULO I – DISPOSICIÓNS XERAIS. 2

TÍTULO II – NORMATIVA SECTORIAL. 3

CAP. 1. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS. 3

CAP. 2. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE AUGAS. 3

CAP. 3. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS. 3

CAP. 4. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AÉREAS. 5

CAP. 5. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL. 6

TÍTULO III – ORDENANZA PARTICULAR DO SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO SANITARIO. CENTRO DE SAÚDE DE SOUTOMAIOR. 7

CAP. 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. ZONIFICACIÓN. 7

CAP. 2. CONDICIÓNS DE USO. 7

CAP. 3. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN. 8

SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS DE IMPLANTACIÓN NO TERREO. 8

SECCIÓN 2ª. PARÁMETROS SOBRE TIPOLOXÍA E INTENSIDADE DE EDIFICACIÓN. 8

SECCIÓN 3ª. PARÁMETROS SOBRE PARCELA. 8

SECCIÓN 4ª. PARÁMETROS SOBRE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN. 8

SECCIÓN 5ª. PARÁMETROS SOBRE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN. 9

SECCIÓN 6ª. CONDICIÓNS DOS MATERIAIS DE ACABADO DA EDIFICACIÓN. E DO CERRAMENTO DA PARCELA. 10

CAP. 4. NORMAS DE PROTECCIÓN E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE. 12

SECCIÓN 1ª. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA. 12

SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DOS MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPACIOS EXTERIORES. 13

ANEXO I – FICHA R06 DO TOMO VIII – GAP RIAS BAIXAS – GUIA DE COR E MATERIAIS DE GALICIA. 17

ANEXO II – PLANO E FICHAS INDICATIVAS DOS MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPAZOS EXTERIORES. 18

NORMATIVA DO PEID.

TÍTULO I – DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 1. Definición e ámbito de aplicación.

A presente normativa é de aplicación no ámbito do PEID para a implantación dun Centro de Saúde no concello de Soutomaior, de acordo có establecido nos planos de ordenación.

Artigo 2. Relación coa normativa do PXOM de Soutomaior.

1. O PXOM de Soutomaior está adaptado á LOUG, polo tanto, en aplicación do establecido na disposición transitoria primeira 1d) da LSG a solución proposta no presente plan especial da cumprimento ás condicións de uso e edificación dispostas nesta lei e no RLSG para o solo rústico, manténdose as categorías de solo rústico establecidas no PXOM.
2. Para aqueles aspectos non regulados dun xeito específico no presente plan especial, aplicarase con carácter complementario o disposto na normativa do PXOM, en especial o establecido nos seguintes títulos e capítulos:

- TITULO II. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN.
- TITULO III. NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN.
- TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DE VOLUME.
- TÍTULO V. NORMAS XERAIS DE USO.
  - CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DE USOS.
  - CAPÍTULO XIII. USO SANITARIO.
- TÍTULO VI. DOS SISTEMAS XERAIS.
  - CAPÍTULO VI. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.
- TÍTULO IX. DO SOLO RÚSTICO
  - CAPÍTULO I. RÉXIME XERAL DE APLICACIÓN.
    - Artigo 271. Condicións xerais de carácter paisaxístico para as construcións e plantacións.

TÍTULO II – NORMATIVA SECTORIAL.

CAP. 1. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS.

Artigo 3. Limitacións establecidas na Lei de Costas e no RGLC sobre os terreos do ámbito.

1. O ámbito do plan especial está incluído na zona de influencia de costas regulada no artigo 30 da *Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas* (LC) e 59 do *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas* (RGLC)..
2. As disposicións que resultan de aplicación son as establecidas nos artigos 30.1.b) da LC e 59.1.b) do RGLC que se transcriben a continuación:
   a. As construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

CAP. 2. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE AUGAS.

Artigo 4. Limitacións establecidas no Regulamento do Dominio Público Hidráulico (RDPH).

1. A zona suroeste do ámbito do PEID está incluída na zona de policía de leitos do *regueiro da Lagoa.*
2. Nesta zona aplicarase o disposto no artigo 78 do RDPH.

   "Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de conca, a menos que o correspondente Plan de Ordenación Urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración, fosen informados polo organismo de conca e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto. En todos os casos, os proxectos derivados do desenvolvemento do plan deberán ser comunicados ao organismo de conca para que se analicen as posibles afeccións ao dominio público hidráulico e ao disposto no artigo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 e 14 bis".

CAP. 3. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS.

Artigo 5. Protección do dominio público viario. Delimitación de zonas.

1. O ámbito do plan especial está afectado no seu lindeiro sueste polas zonas de protección e a liña de edificación da estrada de titularidade provincial EP-2908.
2. A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular da estrada, neste caso a Deputación de Pontevedra.
3. A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por

dúas liñas paralelas a ditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de dous metros.

4. A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas a elas e medidas horizontal e ortogonalmente desde as liñas exteriores da zona de dominio público, a unha distancia de trinta metros.
5. A liña límite de edificación está situada a ambas as beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de 15 metros.

Artigo 6. Usos autorizables ou suxeitos a declaración responsable.

1. Os usos autorizables na zona de dominio público son os establecidos no artigo 43 da *Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia* (LEG) e no artigo 105 do *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia* (RXLEG).
2. Os usos autorizables na zona de servidume son os establecidos nos artigos 44 da LEG e 106 do RXLEG.
3. Os usos autorizables na zona de afección son os establecidos nos artigos 45 da LEG e 107 do RXLEG.
4. Os usos suxeitos a declaración responsable na zona de servidume e na zona de afección son os establecidos nos artigos 45 bis da LEG.
5. Os usos autorizables entre a estrada e a liña límite de edificación son os que se dispoñen nos artigos 46 da LEG e 108 do RXLEG.
6. Será preciso, como requisito previo á obtención do título habilitante municipal para actuacións nas zonas de protección (servidume e afección), obter as correspondentes autorizacións, que serán outorgadas polo titular da estrada, logo de informe do concello, en actuacións que se pretendan executar:

Artigo 7. Plantacións e talas de arboredo.

1. As plantacións de árbores só se autorizarán fora da zona de dominio público, sempre que se sitúen a unha distancia da liña exterior da zona de dominio público, medida horizontal e ortogonalmente dende ela, superior a catro metros cando se empreguen as especies frondosas ás que fai referencia a lexislación de montes de Galicia e a dez metros no resto das especies.
2. As talas de arboredo só se autorizarán fóra da zona de dominio público cando non prexudiquen á estrada por variar o curso das augas ou producir inestabilidade nos noiros.

3. Só se autorizarán talas ou plantacións de árbores, en todo caso, cando non resulten diminuídas as condicións de visibilidade ou de seguridade.

Artigo 8. Conexión coa estrada EP-2908.

1. A conexión que ten lugar, mediante intersección ou enlace, entre a estrada provincial e a rúa Sucadiñas pola que se produce o acceso ao ámbito do plan especial rexerase polo indicado na normativa aplicable ao deseño de estradas e, requirirá a emisión dun informe vinculante por parte da Administración titular da estrada na que se pretenda realizar a conexión, neste caso a Deputación de Pontevedra.
2. Os parámetros de deseño da solución proposta que se establece no apartado 7.3. da parte xustificativa da memoria seguen as indicacións da "*Norma 3.1- IC Trazado de la Instrución de Carreteras"*, das *"Recomendaciones sobre Glorietas*" do MOPU e da *" Orde do 23 de maio de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo"*

CAP. 4. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AÉREAS.

Artigo 9. Normativa de aplicación en materia de servidumes aéreas.

1. O ámbito do plan especial incluído nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas correspondentes ao Aeroporto de Vigo. En particular, o ámbito de estudio atópase principalmente afectado pola Superficie de Limitación de Alturas do equipo medidor de distancias e radiofaro omnidireccional de moi alta frecuencia (TVOR/DME).
2. O plan especial incorpora como planos de ordenación PO 05 e PO 05.1. os planos nos que se reflicten as liñas de Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo.
3. As liñas de nivel que se constan neses planos representan as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Vigo que afectan ao ámbito devandito, as cales determinan as alturas respecto do nivel do mar, que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas asa palas, carteis, etc), así como o gálibo de viario ou vía férrea.
4. Conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 548/72 de servidumes aeronáuticas, calquera emisor radioeléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidera dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización.

Igualmente debe indicarse que, dado que as servidumes aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social desta, a resolución que a tales efectos evacuásese só poderá xerar algún dereito a indemnización cando afecte a dereitos xa patrimonializados.

5. Ao atoparse a totalidade do ámbito de estudo incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores-incluídas as pas-, medios necesarios para a construción (incluídas os guindastres de construción e similares)) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción.

CAP. 5. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL.

Artigo 10. Cumprimento da normativa do POL.

1. O ámbito do plan especial está na área continua de ordenación sen incidencia doutras áreas descontinuas de corredor ecolóxico ou espazos de interese.
2. O uso previsto é compatible na área continua de ordenación.
3. Tal e como se sinala no artigo 51 da normativa do POL, respecto do procedemento a seguir para os usos compatibles, previamente á implantación das obras, usos, construcións, instalacións ou actividades previstas no plan especial, someteranse ao informe previsto no citado artigo respecto das condicións de integración paisaxística.

TÍTULO III – ORDENANZA PARTICULAR DO SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO SANITARIO. CENTRO DE SAÚDE DE SOUTOMAIOR.

CAP. 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. ZONIFICACIÓN.

Artigo 11. Ámbito de aplicación. Zonificación.

1. O ámbito de aplicación é o delimitado nos planos de ordenación .
2. O plan especial establece unha zonificación que se indica no plano de ordenación PO 06.
   a. Zona A. Área de movemento da edificación. Corresponde á zona na que se implantará a edificación destinada a equipamento sanitario, materializándose nelas todas as construcións resultantes de aplicar as condicións de ocupación e edificabilidade sobre a totalidade do ámbito.
   b. Zona B. Área de aparcadoiro. Nesta zona non se permiten os usos edificatorios, destinándose exclusivamente a estacionamento e manobra de vehículos.
   c. Zona C. Terreos en estado natural. Nesta zona tampouco se permiten os usos edificatorios, estando permitidas unicamente a plantación de especies vexetais, colocación de mobiliario e pavimentación de sendas e accesos ao edificio.
   d. Viario. Zona destinada exclusivamente a completar a conexión viaria da rúa Sucadiña coa estrada provincial EP-2908.

CAP. 2. CONDICIÓNS DE USO.

Artigo 11. Condicións de uso en cada zona.

1. Zona A. Área de movemento da edificación. O único uso permitido é o sanitario en categoría terceira que corresponde a *ambulatorios, consultorios, centros de saúde e clínicas ou sanatorios con capacidade inferior a 20 camas en edificio de uso exclusivo* definido no artigo 137 da normativa do PXOM.
   Cumpriranse as condicións particulares que se establecen no artigo 138 do PXOM.
2. Zona B. Area de aparcadoiro. O único uso permitido é o de aparcadoiro ao servizo do equipamento sanitario a implantar no ámbito.
3. Zona C. Terreos en estado natural. O único uso permitido é o de espazo libre coa plantación de árbores e vexetación autóctona, creación de sendas de paso e acceso ao equipamento e mobiliario coas condicións de materiais para espazos exteriores que se establecen no cap. V desta normativa.

CAP. 3. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS DE IMPLANTACIÓN NO TERREO.

Artigo 12. Implantación da edificación no terreo.

1. A actuación producirá a mínima alteración do relevo natural do terreo. Os movementos de terras e alteración da topografía serán os mínimos necesarios sen que se produzan desmontes e/ou recheos que superen 1,50 m. de altura respecto do terreo orixinal. En caso de que resulte necesario realizaranse bancais ou socalcos en cuxo caso a diferencia de cota entre eles non poderá superar 1,00 m. de altura e os noiros xerados remataranse con vexetación ou valados de pedra da zona.
2. A edificación situarase preferentemente co eixe lonxitudinal paralelo a directriz das curvas de nivel.
3. A limitación de altura e número de plantas referirase aos puntos mais desfavorables do perímetro da construción evitando a formación de máis dun soto ou semisoto.

SECCIÓN 2ª. PARÁMETROS SOBRE TIPOLOXÍA E INTENSIDADE DE EDIFICACIÓN.

Artigo 13. Tipoloxía edificatoria.

A tipoloxía do edificio será de edificación exenta ou illada, segundo a definición que consta no apartado 8 do ANEXO I do RLSG.

Artigo 14. Ocupación.

A superficie máxima a ocupar polas edificacións en planta non excederá do 20% do total da superficie do ámbito e situarase na zona A “área de movemento da edificación”.

SECCIÓN 3ª. PARÁMETROS SOBRE PARCELA.

Artigo 15. Parcela mínima.

A parcela correspóndese coa totalidade da superficie do ámbito, a única segregación permitida é a correspondente á superficie de viario necesaria para a creación do enlace coa estrada provincial.

SECCIÓN 4ª. PARÁMETROS SOBRE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.

Artigo 16. Posición da edificación no ámbito.

O edificio de equipamento sanitario situarase na zona A establecida no plano de ordenación PO 06.

Artigo 17. Recuamentos.

A posición do edificio no ámbito garante os recuamentos necesarios que se establecen no plano PO 06, non en tanto, imos a establecer unha serie de valores que clarifiquen aínda mais este parámetro:

1. Recuamento da estrada provincial EP-2908. A posición da edificación axustarase á liña de edificación establecida no artigo 5 desta normativa que coincide coa disposta no artigo 41 da LEG.
2. Recuamento ao lindeiro sueste: Establécese un recuamento obrigatorio de 5 metros, que respecta o mínimo establecido na LSG e cumpre a funcionalidade paisaxística da ocultación da edificación industrial existente na parcela lindeira.
3. Recuamento mínimo ao resto dos lindeiros do ámbito: 5 metros.

SECCIÓN 5ª. PARÁMETROS SOBRE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN.

Artigo 18. Número de plantas e altura máxima.

A edificación realizarase preferentemente en planta baixa, aínda que poderá acadar nalgunhas zonas as dúas plantas, sen que se supere en ningún caso os 7 metros medidos no centro de todas as fachada, dende a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta.

Artigo 19. Sotos e semisotos.

1. Admítense sotos e semisotos coas condicións establecidas no ANEXO I do RLSG.
2. Deberanse cumprir en todo caso as condicións de implantación establecidas na sección 1ª deste capítulo.

Artigo 20. Cubertas.

1. A cuberta poderá ser plana ou construída mediante planos inclinados, en cuxo caso os faldróns arrincarán desde a altura máxima en liña de fachada ou patio, cunha inclinación non superior a 30° sesaxesimais e non poderán exceder a altura da cumieira en máis de 3,60 metros desde a cara superior do último forxado. Non se permitirán en ningún caso crebas na pendente dos faldróns.
2. Por riba da envolvente máxima da cuberta só se permitirán elementos de instalacións como antenas, pararraios, chemineas, paneis fotovoltáicos e similares que deberán quedar integrados na solución arquitectónica.
3. Permítese o aproveitamento baixo cuberta sen outra limitación que o cumprimento dos códigos de edificación e normas de habitabilidade ou actividade.
4. Para a iluminación e aireación da planta baixo cuberta, admitiranse as ventás nos pinchos ou paramentos verticais da cuberta e as ventás practicables cenitais no plano do faldrón da cuberta.

As fiestras cenitais separaranse entre elas un mínimo de vez e media o largo dos ocos. Permitirase a combinación de ocos de distintas medidas, sempre que a imaxe ofreza unha composición equilibrada.

Artigo 21. Corpos voados.

Os corpos voados pechados terán que ser lixeiros, tipo galería ou miradoiro e para tal fin, terán unha superficie vidrada ou semitransparente maior do 75 % da superficie da fachada voada, tanto no paramento frontal como nos laterais. Computarán para efectos de edificabilidade o 100% da súa superficie.

SECCIÓN 6ª. CONDICIÓNS DOS MATERIAIS DE ACABADO DA EDIFICACIÓN. E DO CERRAMENTO DA PARCELA.

Artigo 22. Condicións dos materiais de acabado do edificio.

1. Para o acabamento do edificio empregaranse materiais e técnicas construtivas que ofrezan un resultado acorde coas formas e as cores propias do lugar e da arquitectura tradicional. Utilizarase como referencia os *"Criterios de recomendacións xerais para a selección de materiais e cores"* do capítulo 4.2. do volume *"instrución de uso"* da *Guía de cor e Materiais de Galicia para a Grande Área Paisaxística Rías Baixas*.
2. Para o acabado dos cerramentos empregarase preferentemente fábrica de perpiaño de pedra granítica da zona ou formigón visto. Caso de que se utilicen outros materiais (bloque de formigón, ladrillo,...) deberán ir recebados e pintados utilizando os fondos que se indican na ficha R06 da *carta de combinación de cores* da *Guía de cor e Materiais de Galicia para a Grande Área Paisaxística Rías Baixas* (Tomo VIII). Tamén se pode combinar a pedra con outras fábricas recebadas e pintadas nos cores e tons da ficha R06 devandita. Prohíbense expresamente os cores vivos e discordantes, así como aqueles materiais que degraden a paisaxe pola súa cor, brillo ou similares, así como as fábricas de ladrillo ou bloque de formigón sen revestir. Non se admiten combinacións de mais de dúas cores nos acabados dos paramentos.
   A ficha R06, achégase como ANEXO I á normativa.
3. Na cubertas admítense solucións a base de tella cerámica, fibrocemento, chapas metálicas, ... sempre que a súa gama de cor se sitúe nos ocres ou terras e non produzan brillos, tamén admítense as cubertas vexetais. Prohíbense os materiais bituminosos, tellas de cemento, fibrocemento ou chapas onduladas plásticas e metálicas, que non se axusten aos criterios anteriores

4. Morfoloxía e tamaño dos ocos. Os ocos das fiestras serán de forma rectangular vertical ou cadrada, non se admiten as formas rectangulares apaisadas. A partir do andar baixo, os ocos pódense iniciar á altura do forxado.
5. Carpintarías exteriores.
   a. Os cores de acabado da carpintaría exterior (portas, ventás e ocos de ventilación) serán os establecidos na ficha R06 da carta de combinación de cores da *Guía de cor e Materiais de Galicia para a Grande Área Paisaxística Rías Baixas* que se achega como ANEXO.
   b. As particións de vidro, se é o caso, deberanse acusar ao exterior da carpintería, non admitíndose falsas fragmentacións, dispostas exclusivamente na cara interior sobre superficies acristaladas sen dividir no exterior. Tamén se admitirán solucións de vidros enteiros na totalidade da fiestra, con ou sen carpintería.
   c. O escurecemento de fiestras, balcóns ou portas de aire realizarase preferentemente mediante contrafiestras pintadas do mesmo cor que a carpintería. Prohíbese a instalación de capialzados exteriores para aloxar persianas enrollables ou toldos.

Artigo 23. Condicións dos cerramentos e valados.

1. En principio proponse manter unicamente os muros tradicionais de pedra existentes.
2. No caso de necesidade xustificada de executar novos cerramentos, serán preferentemente de sebes ou vexetais. Os peches opacos manterán a tipoloxía dos existentes executaranse a base de cachotaría do mesmo tipo e a altura máxima será de 1,50 metros de altura.
3. Os cerramentos de fábrica de pedra realizaranse con fábrica de cachote, prohíbense expresamente os tipos de pedra alleos á contorna, tales como perpiaños de tons rosados e/ou grises escuros, así como os enreixados metálicos de carácter ornamental de forxa ou fundición.
4. Os cerramentos de sebes poderán integrar unha malla metálica oculta polo interior e utilizarán especies vexetais autóctonas locais.
5. Non se permiten cerramentos de fábrica de bloque ou ladrillo nin enreixados metálicos de aluminio, forxa ou fundición.
6. Non se permiten portais de acceso de ningún tipo.
7. Conservaranse , sempre que sexa posible, as sebes, valados tradicionais de pedra, aliñacións de árbores e outros sistemas de delimitación tradicional como elementos valiosos da paisaxe.

CAP. 4. NORMAS DE PROTECCIÓN E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE.

SECCIÓN 1ª. CRITERIOS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.

Artigo 24. Medidas de integración paisaxística.

1. A implantación do equipamento na "área de movemento da edificación" minimiza a eliminación dos elementos naturais e construtivos de interese paisaxístico existentes como son as viñas e os muros tradicionais de pedra se integrarán na ordenación respectando no posible a súa posición actual
2. A edificación situarase na parcela, adaptándose ao terreo e no lugar mais axeitado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
3. Conservarase no seu estado actual o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular do paisaxe da contorna.
4. O emprazamento da edificación dentro do ámbito será o mais próxima posible ao lindeiro NE, para minimizar o impacto paisaxístico negativo da edificación industrial existente.
5. Manteranse as perspectivas visuais do promontorio existente na zona NO e do fito paisaxístico do Alto da Peneda.
6. A posición da edificación na parcela minimiza as diferenzas de escala que se poidan producir coas edificacións do núcleo rural de A Devesa respecta as perspectivas visuais que se producen dende as vivendas deste núcleo rural sobre a contorna inmediata e mantén intacta a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.

Artigo 25. Condicións xerais de carácter paisaxístico para as construcións.

Darase cumprimento ás condicións do artigo 271 da normativa do PXOM que se indican a continuación:

1. O proxecto construtivo do edificio incluirá un plano de detalle no que se identifiquen e se detallen a topografía, vexetación, viñas e valados existentes. Os elementos de interese existentes no terreo que deba implantarse a edificación tales como arboredo autóctono, muros de pedra, viñas, etc deberanse manterse no posible integrándose coa construción.
2. As solucións construtivas e materiais relativas aos cerramentos da edificación, cubertas, morfoloxía e tamaño dos ocos e carpintarías exteriores serán as establecidas no artigo 22 desta normativa.
3. Os cerramentos e valado de predios adaptaranse ás condicións dimensionais e acabados que se establecen no artigo 23 desta normativa.
4. A pavimentación e ordenación interior do ámbito axustarase ao disposto na sección seguinte referente ás "condicións dos materiais a utilizar nos espazos exteriores".
5. Especies arbóreas e vexetais.

a. Prohíbese a utilización de especies invasoras ou agresivas de probado efecto negativo sobre a flora autóctona.
b. Eliminaranse as especies alóctonas especialmente as invasoras como as mimosas, e se reforestará con especies autóctonas.

SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DOS MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPACIOS EXTERIORES.

Artigo 26. Disposicións de carácter xeral.

1. Para a definición do tratamento dos espazos exteriores non ocupados pola edificación; pavimentos, elementos construídos existentes, valados, mobiliario, vexetación e iluminación, tívose en conta o disposto na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* para as zonas rurais da GAP *Rías Baixas*.
2. Tal e como se indica no apartado 9.3. da memoria xustificativa, o espazo exterior ao equipamento sanitario ten as características dun espazo público non liñal que amosa elementos de carácter liñal como son os sendeiros e o aparcadoiro de vehículos.
3. No artigos seguintes indícanse os materiais a utilizar nos distintos espazos exteriores considerando os elementos que se establecen na Guía para a presente intervención; *pavimentos, elementos construídos, varandas, drenaxes, mobiliario, vexetación, iluminación* e *sinalética*.
4. Como ANEXO II a esta normativa achégase un plano e unhas fichas indicativas dos materiais a utilizar en cada zona así como unha imaxe de referencia.
5. Poderanse propoñer de forma xustificada solucións alternativas que procedan para a tipoloxía do espazo considerado da zona rural da GAP *Rías Baixas.*

Artigo 27. Pavimentos.

1. Area de aparcadoiro:
   a. Viais de circulación: Formigón continuo preferentemente con acabado cepillado ou lavado. Utilizaranse áridos da zona.
   b. Prazas de aparcadoiro: Celosías prefabricadas de formigón (lousa céspede) recheas con terra e sementadas con herba a fin de manter a permeabilidade do terreo.
   c. Zonas peonís: Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.
2. Sendas peonís.
   a. Paralela á estrada EP-2908: Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.

b. Accesos ao equipamento: Lousas de granito ou prefabricadas de formigón cos mesmos criterios de colocación que na zona anterior.
c. Resto de sendas: Lousas de granito de variedade local, lousas prefabricadas de formigón, terra compactada ou terra-cemento con separadores e bordos de madeira.

3. Zonas de estar: Lousas de granito ou prefabricadas de formigón cos mesmos criterios de colocación que nos casos anteriores.

Artigo 28. Elementos construídos.

1. Muros: En principio manteranse e recupereraranse os muros de cachotería de granito en seco existente. No caso en que se necesiten novos muros de cerramento, utilizarase o mesmo tipo de pedra e a mesma técnica de colocación.
2. Pérgolas: No caso en que se utilicen elementos deste tipo, por exemplo, nas zonas de estancia, serán de aceiro ou de madeira e cubriranse con especies vexetais gabeadoras.

Artigo 29. Varandas.

1. Utilizaranse unicamente nos casos en que sexa obrigado por seguridade de utilización.
2. Serán preferentemente de aceiro con acabado mate ou corten.
3. Prohíbese a utilización de aluminio e os acabados brillantes.
4. Pódese utilizar como alternativa a madeira cun tratamento adecuado que garante a súa durabilidade e baixo mantemento.

Artigo 30. Drenaxes.

1. Utilizaranse preferentemente sistemas de infiltración ao terreo tales como pavimentos filtrantes e gabias verdes.
2. Como alternativa pódese optar por canalizacións en superficie en cuxo caso acompañarán aos percorridos peonís e utilizarán pedra ou formigón.

Artigo 31. Mobiliario.

1. Bancos:
   a. Reutilizaranse preferentemente os muros de cachotería existentes rehabilitándoos adecuadamente.
   b. No caso de que se dote de novas unidades, serán do mesmo tipo de pedra que os anteriores.
   c. Os asentos serán preferentemente de madeira mediante listóns ou táboas separadas que faciliten a evacuación da auga de chuvia.

d. Os criterios de disposición e deseño serán os establecidos no capítulo 3.6.1. da *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* nas zonas rurais da GAP *Rías Baixas* (Guía en adiante).

2. Papeleiras:
   a. Aplicaranse os criterios xerais do capítulo 3.6.3. da Guía.
   b. O material será o aceiro corten ou pintado con acabado en cor negro tipo oxirón, de forma alternativa poderán ser de madeira.
   c. Prohíbese o uso de materiais plásticos.

Artigo 32. Mobiliario.

1. Árbores:
   a. De aliñación: Utilizaranse na franxa axardinada de separación coa estrada EP-2908 e na zona de acceso ao edificio dende o aparcadoiro. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.1. da Guía.
   b. Arboredos: Utilizaranse no resto das zonas. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.2. da Guía.
2. Sebes: Os criterios de selección e as especies recomendadas serán as establecidas no capítulo 3.7.2.3. da Guía.
3. Pradeiras.
   a. Evitarase o uso de céspede utilizaranse sistemas de pradeira sostible con emprego de variedades de herba locais.
   b. Utilizaranse os criterios de selección de especies do capítulo 3.7.4. da Guía.

Artigo 33. Iluminación.

1. A iluminación será de tipo funcional utilizándose os criterios do capítulo 3.8.1. da Guía.
   a. Areas de aparcadoiro (02) de fluxo peonil normal: Em 15 lux, Um: 0,4%, clase de iluminación CE3.
   b. Sendas peonís (03) de uso moderado: Em 7,5 lux, Um: 0,2%, clase de iluminación S3.
   c. Resto das zonas: Sen iluminación.
2. Utilizaranse luminarias medias ou baixas e/ou luminarias integradas.
3. Evitaranse luminarias cun deseño que dirixa a luz directamente cara arriba para evitar contaminación lumínica e colocaranse as mínimas necesarias que garantan os valores anteriores.
4. Serán de aceiro con acabado mate ou pintadas en cor negro en tipo oxirón. Prohíbense os acabados brillantes

Artigo 34. Sinalética.

1. Empregaranse os criterios que se establecen no apartado 3.9.2. da Guía.
2. Os materiais de acabado serán aceiro con acabado mate e/ou madeira en función dos utilizados para o resto dos elementos.

A Coruña, xullo de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos | Mónica Mesejo Conde | Sara Prieto Hortas

ANEXO I – FICHA R06 DO TOMO VIII – GAP RIAS BAIXAS – GUIA DE COR E MATERIAIS DE GALICIA.

CARTAS DE COMBINACIÓNS DE CORES/MATERIAIS

EDIFICACIÓN CONSTRUÍDA DENDE 1960 ATA A ACTUALIDADE

R06

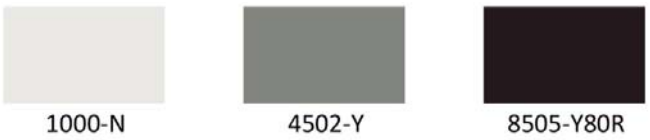
A referencia á cor realízase de acordo coa codificación do sistema NCS – NATURAL COLOUR SYSTEM.

A reprodución das cores pode non ser a exacta, por iso prevalecerá sempre a notación NCS delas.

R06

Fondos. Elementos compositivos

Cerrallarías



Carpintarías

INSTRUCIÓNS DE USO R06

1. Fondos e elementos compositivos de fachada
En edificacións cunha altura máxima de planta baixa máis un piso, utilizaranse as cores da columna da dereita e as da do medio. En edificacións cunha altura superior a planta baixa máis un piso, utilizaranse as cores da columna da esquerda e as da do medio.

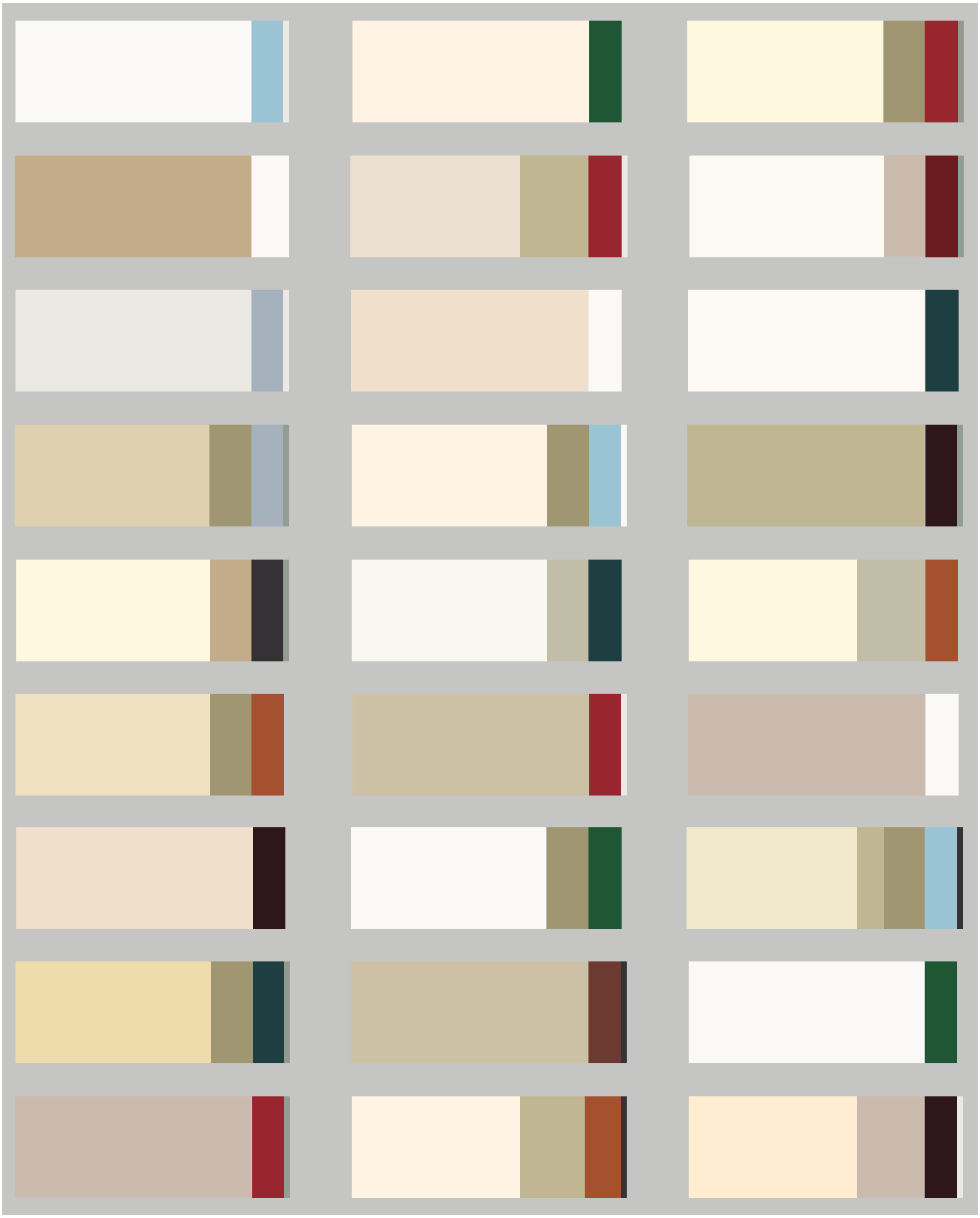
2. Carpintarías (fiestras, portas....)
Todas as cores previstas para carpintarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

Nas edificacións cunha altura superior a planta baixa máis un piso poderanse utilizar as cores de fondos e elementos compositivos para carpintarías.

3. Cerrallarías (defensas, reixas, balcóns....)
Todas as cores previstas para cerrallarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada e carpintarías, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

MATERIAIS
Ver capítulo 4.2: "Criterios e recomendacións xerais para a selección de materiais e cores" no volume "Instrucións de uso".

Exemplos - R06
Edificación 1960 - Actualidade



ANEXO II – PLANO E FICHAS INDICATIVAS DOS MATERIAIS A UTILIZAR NOS ESPAZOS EXTERIORES.

ZONA AXARDINADA
CAMIÑO PEONIL
MURO TRADICIONAL EXISTENTE
MURO DE CACHOTERÍA
ÁRBOL PREEXISTENTE

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

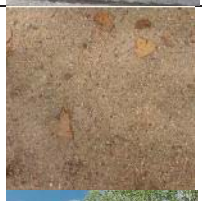
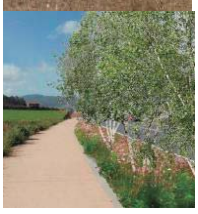
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

36053_PE

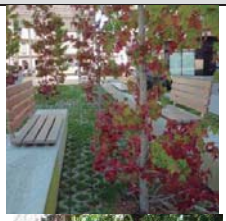
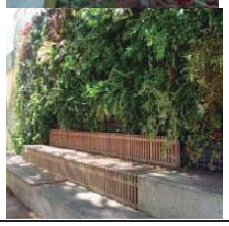
XULLO 2021 ETRS-89 29N

E 1:500

ANEXO MATERIALES

MATERIAIS E ELEMENTOS SELECCIONADOS NOS ESPAZOS EXTERIORES CRITERIOS DE SELECCIÓN DE MATERIAIS					
		COD		**DETERMINACIONS DO PEID**	**IMAGEN REF**
PAVIMENTOS	**ZONA APARCADOIRO**	**VC**	Viais de circulación	Formigón continuo preferentemente con acabado cepillado ou lavado. Utilizaranse áridos da zona	
		AP	Prazas aparcadoiro	Celosías prefabricadas de formigón (lousa céspede) recheas con terra e sementadas con herba a fin de manter a permeabilidade do terreo.	
		ZP	Zonas peonís	Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.	
	SENDAS PEONILS	**SP1**	Senda Paralela á estrada EP-2908	Utilizaranse de forma preferente lousas de granito do mesmo tipo que os muros existentes de forma regular con xunta aberta que permitan a permeabilidade do terreo. De forma alternativa permitirase o emprego de lousas prefabricadas de formigón con xunta aberta.	
		SP2	Sendas Accesos ao equipamento	Lousas de granito ou prefabricadas de formigón con xunta aberta	
		SP3	Resto de sendas	Lousas de granito de variedade local, lousas prefabricadas de formigón, terra compactada ou terra-cemento con separadores e bordos de madeira.	 
	ZONAS DE ESTAR	**ZEX**	Zonas de estar exteriores	Lousas de granito ou prefabricadas de formigón cos mesmos criterios de colocación que nos casos anteriores.	

MATERIAIS E ELEMENTOS SELECCIONADOS NOS ESPAZOS EXTERIORES CRITERIOS DE SELECCIÓN DE MATERIAIS					
		COD		**DETERMINACIONS DO PEID**	**IMAGEN REF**
ELEMENTOS CONSTRUIDOS	**MUROS**	**MCE**	Existentes	Manteranse e recuperaranse os muros de cachotería de granito en seco existente	
		MCN	Novos	Utilizarase o mesmo tipo de pedra e a mesma técnica de colocación.	
	PÉRGOLAS	**PER**	Pérgolas	Serán de aceiro ou de madeira e cubriranse con especies vexetais gabeadoras.	
VARANDAS	VARANDAS	**VAR**	Varandas	Utilizaranse unicamente nos casos en que sexa obrigado por seguridade de utilización. Prohíbese a utilización de aluminio e os acabados brillantes. Preferentemente serán de aceiro con acabado mate ou corten. Pódese utilizar como alternativa a madeira cun tratamento adecuado que garante a súa durabilidade e baixo mantemento	
DRENAXES	DRENAXES	**DREN**	Drenaxes	Utilizaranse preferentemente sistemas de infiltración ao terreo (pavimentos filtrantes e gabias verdes). Como alternativa pódese optar por canalizacións en superficie en cuxo caso acompañarán aos percorridos peonís e utilizarán pedra ou formigón.	

MATERIAIS E ELEMENTOS SELECCIONADOS NOS ESPAZOS EXTERIORES CRITERIOS DE SELECCIÓN DE MATERIAIS					
		COD		**DETERMINACIONS DO PEID**	**IMAGEN REF**
MOBILIARIO	BANCOS	**BC**	Pedra - Madeira	Reutilizaranse preferentemente os muros de cachotería existentes rehabilitándoos adecuadamente. No caso de que se dote de novas unidades, serán do mesmo tipo de pedra que os anteriores. Os asentos serán preferentemente de madeira mediante listóns ou táboas separadas que faciliten a evacuación da auga de chuvia. Os criterios de disposición e deseño serán os establecidos no capítulo 3.6.1. da Guía.	 
	PAPELEIRAS	**PP**	Papeleiras	Aplicaranse os criterios xerais do capítulo 3.6.3. da Guía. O material será o aceiro corten ou pintado con acabado en cor negro tipo oxirón, de forma alternativa poderán ser de madeira. Prohíbese o uso de materiais plásticos.	
VEXETACION	ARBORES	**ARB**	Aliñación	Utilizaranse na franxa axardinada de separación coa estrada EP-2908 e na zona de acceso ao edificio dende o aparcadoiro. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.1. da Guía.	
			Arboredos	Utilizaranse no resto das zonas. Os criterios de selección a utilizar e as especies recomendadas serán os que se establecen no capítulo 3.7.1.2. da Guía.	
	SEBES	**SEB**	Sebes	Os criterios de selección e as especies recomendadas serán as establecidas no capítulo 3.7.2.3. da Guía	
	PRADEIRAS	**PRA**	Pradeiras	Evitarase o uso de céspede utilizaranse sistemas de pradeira sostible con emprego de variedades de herba locais. Utilizaranse os criterios de selección de especies do capítulo 3.7.4. da Guía.	

MATERIAIS E ELEMENTOS SELECCIONADOS NOS ESPAZOS EXTERIORES CRITERIOS DE SELECCIÓN DE MATERIAIS					
		COD		**DETERMINACIONS DO PEID**	**IMAGEN REF**
ILUMINACIÓN-LUMINARIAS	ILUMINACIÓN	**ILU**	Iluminación	Será de tipo funcional utilizándose os criterios do capítulo 3.8.1. da Guía. Areas de aparcadoiro (02) de fluxo peonil normal: Em 15 lux, Um: 0,4%, clase de iluminación CE_3. Sendas peonís (03) de uso moderado: Em 7,5 lux, Um: 0,2%, clase de iluminación S_3. Resto das zonas: Sen iluminación. Utilizaranse luminarias medias ou baixas e/ou luminarias integradas. Evitaranse luminarias cun deseño que dirixa a luz directamente cara arriba para evitar contaminación lumínica e colocaranse as mínimas necesarias que garantan os valores anteriores. Serán de aceiro con acabado mate ou pintadas en cor negro en tipo oxirón. Prohíbense os acabados brillantes.	
SINALÉTICA	SINALÉTICA	**SIN**	Información Accesibilidade	Empregaranse os criterios que se establecen no apartado 3.9.2. da Guía. Os materiais de acabado serán aceiro con acabado mate e/ou madeira en función dos utilizados para o resto dos elementos.	

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

CATÁLOGO
(XUSTIFICACIÓN DA INNECESARIEDADE)

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

CATÁLOGO. XUSTIFICACIÓN INNECESARIEDADE.

No apartado 7.5. da memoria xustificativa indícase que no ámbito do plan non se localizan elementos do Patrimonio Cultural de Galicia nin está afectado polo contorno de protección de ningún ben, polo tanto a documentación do plan especial non ten que incluír catálogo.

A Coruña, xullo de 2021
Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos | Mónica Mesejo Conde | Sara Prieto Hortas

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

ESTUDO ECONÓMICO

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PEID_202107_AI_EE_01EE

MEMORIA XUSTIFICATIVA - INDICE.

1. CONTIDO DO ESTUDO ECONÓMICO. 2
2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS COS SISTEMAS XERAIS E DA OBTENCIÓN DOS TERREOS. 2
2.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA CONEXIÓN VIARIA CO SX-EP 2908. 2
2.2. VALORACIÓN DOS TERREOS DO ÁMBITO DO PEID. 3
2.3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA ACTUACIÓN. 5

ESTUDO ECONÓMICO.

1. CONTIDO DO ESTUDO ECONÓMICO.

Segundo o disposto no artigo 184.1.i) do RLSG a documentación dos plans especiais deberá comprender unha avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo as conexións aos sistemas xerais e, no seu caso, as obras de ampliación ou reforzo destes.

Por outra banda o plan especial incluirá dentro do estudo económico, unha memoria de viabilidade económica, en termos de rendibilidade, cando así o esixa a lexislación estatal e co contido sinalado nela.

En relación a estes aspectos compre sinalar que a estrada EP-2308 que delimita o ámbito polo sueste conta coa totalidade das redes servizos urbanos coas dimensións necesarias para servir ao novo equipamento mediante simples conexións. As características dos servizos - *abastecemento de auga, saneamento de augas residuais, pluviais, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións e alumeado público* – están detalladas no apartado 7 da parte informativa da memoria. Pódese concluír, pois, que non é necesario realizar ningunha inversión en ampliación ou reforzo de redes de servizos.

En canto á execución das obras de urbanización, tendo en conta que o acondicionamento interior do ámbito corresponde á intervención do Centro de Saúde, a única actuación prevista consistirá na conexión do ámbito do plan especial có viario estruturante mediante a construción dunha semiglorieta na *rúa Sucadiña* para enlazar coa vía de sistema xeral EP-2908.

Así mesmo para completar a actuación será necesario obter os terreos do ámbito do plan especial, que en principio prevese mediante o sistema de expropiación. Os custos destas actuacións que se detallan no apartado seguinte serán sufragados polo concello de Soutomaior e a tales efectos estanse facendo as modificacións orzamentarias correspondentes.

2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS COS SISTEMAS XERAIS E DA OBTENCIÓN DOS TERREOS.

2.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA CONEXIÓN VIARIA CO SX-EP 2908.

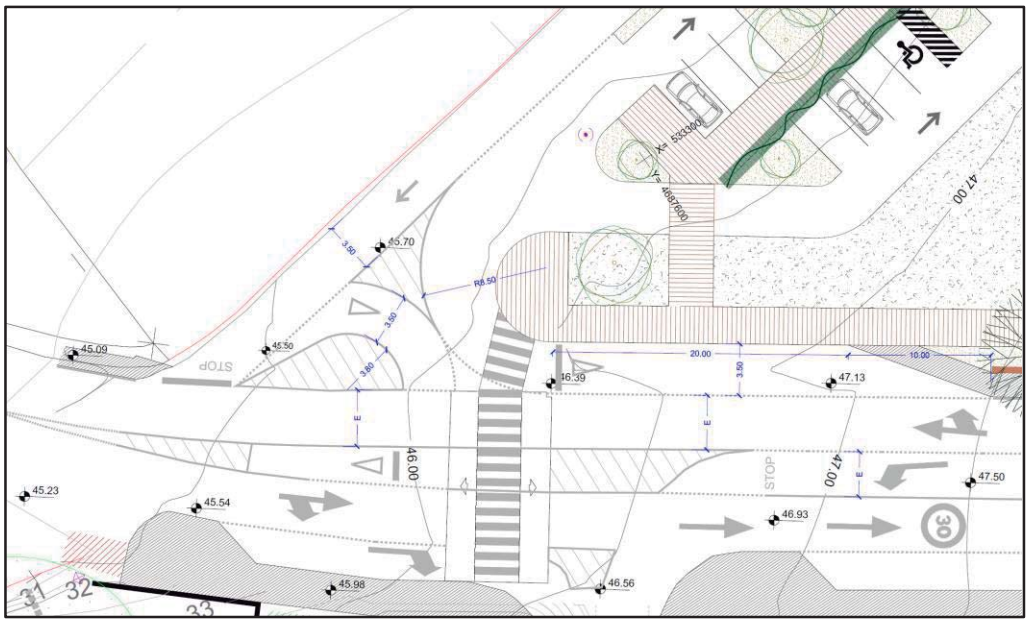
A solución formulada no plan especial para a conexión viaria do ámbito coa vía de sistema xeral EP-2908 consiste na construción dunha semiglorieta de 7 m de diámetro na *rúa Sucadiña*, fóra da calzada da estrada provincial para posibilitar e canalizar todos os movementos que se producen para acceder á mencionada rúa desde a estrada provincial e viceversa e facilitar os cambios de sentido.

As características técnicas deste enlace explicouse no apartado 7.3. da parte xustificativa da memoria.

A actuación comprenderá o ensanche de plataforma necesario para a implantación da semiglorieta, do carril de deceleración procedente da zona leste do municipio e da nova beirarrúa situada no lateral do devandito carril de deceleración da marxe esquerda da EP-2908.

Para iso será preciso realizar traballos de recuado dunha columna de iluminación e dun poste de sustentación dunha liña eléctrica aérea, demolición parcial dun cerramento e beirarrúas, despexe e roza, caxeado e formación de explanada de novas calzadas e beirarrúas, pavimentación de beirarrúas, semiglorieta e illote deflector, afirmado con pavimento flexible da nova calzada da semiglorieta e do carril de deceleración, fresado e renovación de firme asfáltico no tramo da EP-2908 afectado polas obras e renovación de sinalización horizontal e vertical para adecuala á nova tipoloxía da intersección.

O orzamento de execución material estimado para esta actuación será de 55.000 €, que aplicándolle un 13% de gastos xerais e un 6% de beneficio industrial supoñen 65.450 € de orzamento de estrutura e engadíndolle un 21% de IVE supoñen **79.194,00 €** de orzamento de execución por contrata.



Proposta de enlace da rúa Sucadiña coa estrada EP-2908

2.2. VALORACIÓN DOS TERREOS DO ÁMBITO DO PEID.

No apartado 6 da memoria xustificativa descríbese o ámbito do plan especial:

"O ámbito do plan especial está formado por uns terreos situados no lugar de Salgueirón da parroquia de Santiago de Arcade no concello de Soutomaior que suman un total de 7.655,00 m² segundo o catastro e 7.797,00 m² segundo un levantamento topográfico realizado recentemente e está integrado por 15 parcelas catastrais".

No mesmo apartado figura a relación de titulares catastrais de acordo co establecido no artigo 184.1.b) do RLSG:

PARCELA	REF. CATASTRAL	ACCESO	CULTIVO	SUP.	TITULAR CATASTRAL
1	36053A016004880000XT	Estrada	labradío	619	Lorenzo Reguera Antonio Vicente
2	36053A016004890000XF	Estrada	labradío	399	Fontán Pérez María
3	36053A016004900000XL	Camiño de terra	viña	244	Castellano Mallán Cintia
			labradío	341	
4	36053A016004910000XT	Estrada	viña	288	Lema Míguez Elisa M C
			labradío	449	
5	36053A016004920000XF	Camiño de terra	viña	97	Fontán Lorenzo Antonio
			labradío	232	
6	36053A016004930000XM	Camiño asfaltado	viña	51	Blanco Eugenia
			labradío	392	
7	36053A016004940000XO	Estrada	viña	223	En investigación
			labradío	259	
8	36053A016004800000XW	Camiño de terra	labradío	693	En investigación
			viña	213	
9	36053A016004810000XA	Camiño de terra	viña	273	Fontán Lorenzo Antonio
			labradío	437	
10	36053A016004820000XB	Interior	labradío	718	Fontán Pérez María
11	36053A016004830000XY	Interior	viña	147	Vilán Castellano Mª Cármen
			labradío	214	
12	36053A016004840000XG	Interior	viña	213	Blanco Eugenia
			labradío	117	
13	36053A016004850000XQ	Estrada	viña	324	Alján Castellano Daniel
			labradío	237	
14	36053A016004860000XP	Estrada	viña	270	Conde Carro Ramón
15	36053A016004870000XL	Estrada	labradío	205	Lusquiños Lage Ramona

O tratarse de terreos clasificados como solo rústico de especial protección o sistema de obtención será calquera dos establecidos no artigo 315.1. do RLSG:

- Expropiación forzosa.
- Convenio entre a administración e o propietario.
- Permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal de solo.

De acordo co establecido no artigo 21.1. do *RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación* (RD 7/2015), estes terreos están na situación de solo rural.

Segundo o art. 36 do RD 7/2015 os terreos que están na situación de solo rural taxaranse mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración (...). O valor do solo rural así obtido

poderá ser corrixido á alza en función de factores obxectivo de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade economía (...) cuxa aplicación e ponderación haberá de ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo elo nos termos que se establecen no CAP. III do *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.*

Tendo en conta estes criterios, aportouse unha valoración realizada polos servizos técnicos do concello de Soutomaior por un importe de **90.076,08 €**, o que supón un valor unitario de 11,55 €/m². En calquera caso esta valoración deberá xustificarse de forma detallada no correspondente expediente expropiatorio unha vez aprobado definitivamente o presente plan especial.

2.3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA ACTUACIÓN.

En base ao establecido nos puntos precedentes a avaliación económica estimada para a implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo as conexións aos sistemas xerais ascende á cantidade de:

CENTO SESENTA E NOVE MIL DOUSCENTOS SETENTA EUROS CON 8 CÉNTIMOS (169.270,08 €).

O concello de Soutomaior está tramitando a modificación orzamentaria correspondente na que se inclúen estes custos xunto cos correspondentes aos honorarios de redacción do PEID e do proxecto do enlace viario.

A Coruña, xullo de 2021
Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos | Mónica Mesejo Conde | Sara Prieto Hortas

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA
(XUSTIFICACIÓN DA INNECESARIEDADE)

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA. XUSTIFICACIÓN INNECESARIEDADE.

Segundo o disposto no artigo 184.1.i) do RLSG o plan especial incluirá dentro do estudo económico, unha memoria de viabilidade económica, en termos de rendibilidade, cando así o esixa a lexislación estatal e co contido sinalado nela.

O artigo 22.4. do RD 7/15 establece:

"4. A documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de transformación urbanística deberá incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se ponderará, en particular, o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do chan destinado a usos produtivos."

O presente instrumento de ordenación non se refire a unha actuación de transformación urbanística, xa que o seu obxecto consiste na implantación dunha dotación de equipamento sanitario sobre uns terreos clasificados como solo rústico que manterán a mesma clasificación.

A actuación non implica ningún impacto na facenda local, xa que as obras a realizar e o seu mantemento posterior corresponderá ao SERGAS e por outra banda o mantemento da zona do enlace que queda incluída no dominio público viario da estrada EP-2908 corresponderá á Deputación de Pontevedra e a actuación que afecta á rúa *Sucadiña* é mínima e asumirase no custo anual das vías municipais.

Por todo o anterior non é esixible a memoria de viabilidade económica no presente plan especial.

A Coruña, xullo de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos | Mónica Mesejo Conde | Sara Prieto Hortas

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

PROMOTOR: CONCELLO DE SOUTOMAIOR

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PE_202104_B_AAE-01DAE

DAE- INDICE.

1.- ANTECEDENTES E FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN. ÁMBITO. INSTRUMENTO URBANÍSTICO.2
1.1. ANTECEDENTES E FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN. 2
1.2. AMBITO DO PLAN ESPECIAL. 3
2. MOTIVACIÓN E TRÁMITACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA. 4
3.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN. 5
3.1.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS. 5
3.2.- OBXECTIVOS AMBIENTAIS. 6
4.- ALCANCE E CONTIDO DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS E DAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. 7
4.1.- DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. 7
4.2.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. 7
5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO ANTES DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN. .. 10
6.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONTEMPLADA. 12
7.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES. 13
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE A NORMATIVA SECTORIAL E OS INSTRUMENTOS TERRITORIAIS CONCORRENTES. 15
8.1.- AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. 15
8.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. 16
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE DA APLICACIÓN DA PLANIFICACIÓN. 16
10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUEMENTO AMBIENTAL DO PLAN. 20

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

36053_PE_202104_B_AAE_01DAE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO.

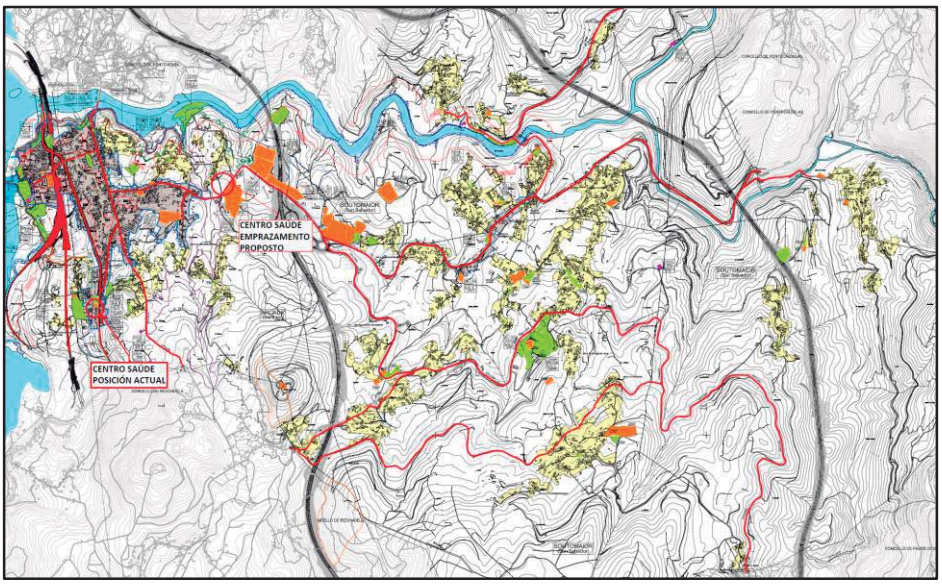
1.- ANTECEDENTES E FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN. ÁMBITO. INSTRUMENTO URBANÍSTICO.

1.1. ANTECEDENTES E FINALIDADE DA PLANIFICACIÓN.

O concello de Soutomaior necesita poñer a disposición do Servizo Galego de Saúde (SERGAS) unha parcela para a construción dun novo centro de saúde que responda aos requirimentos da Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria nunha posición central do termo municipal, na zona de influencia do asentamento mais poboado como é Arcade pero con fácil acceso dende o núcleo capital de Soutomaior e dende os outros núcleos de poboación do municipio.

Ante a inexistencia dunha parcela urbana que dea resposta aos requirimentos esixibles de superficie, centralidade, proximidade ao núcleo urbano de Arcade, con acceso rodado e peonil por unha vía de prestacións adecuadas e con servizos urbanísticos "*a pe de parcela*". Proponse a localización do edificio nun emprazamento situado en solo rústico no límite leste do núcleo urbano de Arcade a carón do IES de Soutomaior, con acceso a través da estrada provincial EP-2908 que conecta co núcleo capital de Soutomaior e coa maior parte dos núcleos rurais do municipio nunha zona antropizada na que xa existen outros equipamentos municipais.

Para poder implantar o equipamento sanitario no emprazamento proposto resulta necesario formular e aprobar un plan especial de infraestruturas e dotacións (PEID) dos previstos no artigo 71 da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia* (LSG) e 183 do *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia* (RLSG).



Posición do centro de saúde existente e do novo emprazamento proposto

Para a formulación do PEID deberase ter en conta o disposto nos artigos 68 e 71 da LSG e 177, 178, 183 e 184 do RLSG:

1. A finalidade do presente PEID coincide coa que se dispón no artigo 177.1.c) do RLSG de planificar a implantación dunha dotación urbanística de carácter público en calquera clase de solo, neste caso en solo rústico, que non está prevista no plan xeral.
2. Trátase dun plan especial non previsto cuxa finalidade responde ao establecido no artigo 177.3, do RLSG, de establecer unha dotación urbanística que non exixe a previa definición dun novo modelo territorial.
3. O plan especial non modifica a clasificación de solo rústico dos terreos nos que se proxecta a implantación do equipamento sanitario (art. 178.2. RLSG).
4. Xustificarase a coherencia coa normativa sectorial que afecta aos terreos onde se formula o plan especial (art. 178.3. RLSG)
5. O obxecto do PEID é establecer e ordenar un equipamento comunitario público en solo rústico que é un uso permitido nesta clase de solo de acordo co disposto nos artigos 35.1.p da LSG e 50.1.p do RLSG (art. 183.1. do RLSG).

O PEID conterá as determinacións axeitadas o seu obxectivo e finalidade:

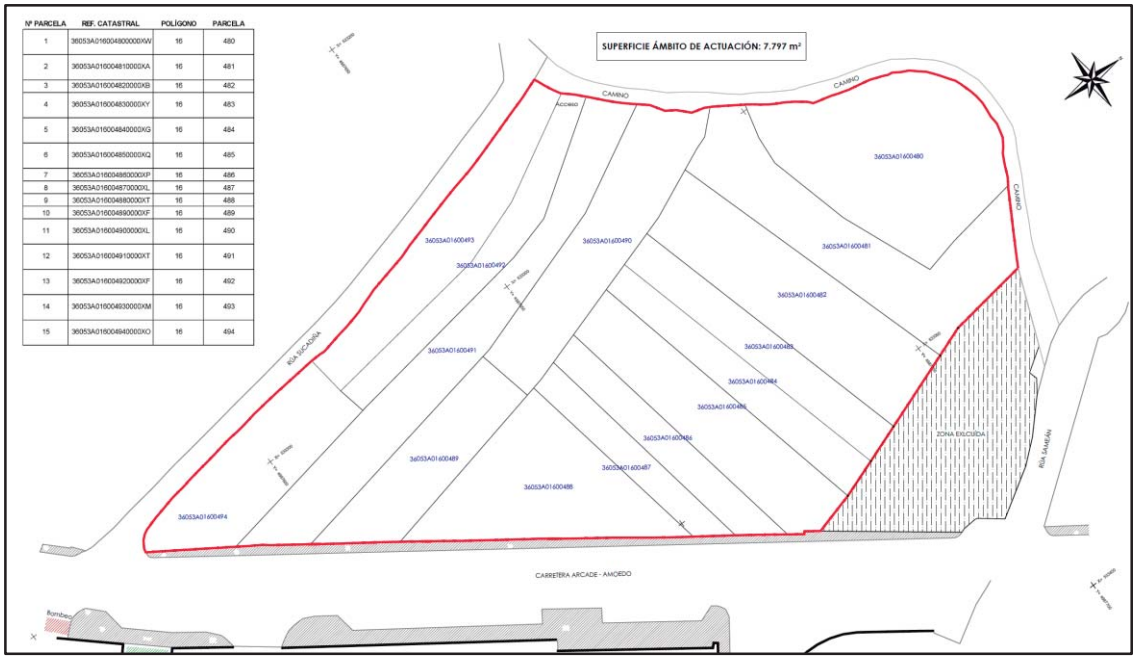
a. Delimitación do espazo reservado para a dotación e o seu destino concreto, establecendo a cualificación deste solo como dotacional de carácter público.
b. Medidas necesarias para resolver as conexións co viario de acceso (estrada provincial EP-2908) e conexións cos servizos urbanísticos.
c. Medidas necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade universal da dotación urbanística.
d. Regulación das características da dotación e dos parámetros edificatorios aplicables coherentes co solo rústico no que se pretende implantar.
e. Regulación doutros criterios e normas ás que se teña que adaptar o proxecto técnico que desenvolva a dotación urbanística.

1.2. AMBITO DO PLAN ESPECIAL.

O ámbito do plan especial está formado por uns terreos situados no paraxe de *Salgueirón* da parroquia de *Santiago de Arcade* no concello de Soutomaior que suman un total de 7.655,00 m² segundo o catastro e 7.797,00 m² segundo un levantamento topográfico realizado recentemente. Está integrado por 15 parcelas catastrais cuxas referencias e superficies se indican no cadro que se adxunta a continuación:

FINCA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	COORD. UTM
1	36053A01600488	619	533330.82 4687634.46
2	36053A01600489	399	533315.68 4687621.72
3	36053A01600490	585	533303.19 4687667.17
4	36053A01600491	737	533302.23 4687635.39
5	36053A01600492	329	533293.09 4687649.29
6	36053A01600493	443	533287.86 4687645.71
7	36053A01600494	482	533299.3 4687597.17
8	36053A01600480	906	533321.21 4687715.59

9	36053A01600481	710	533328.63 4687702.81
10	36053A01600482	718	533330.69 4687688.12
11	36053A01600483	361	533333.97 4687678.51
12	36053A01600484	330	533336.97 4687672.62
13	36053A01600485	561	533338.76 4687664.5
14	36053A01600486	270	533336.67 4687655.66
15	36053A01600487	205	533334.72 4687649.58
	TOTAL SUPERFICIE	**7655**	



Ámbito do PEID

Os lindeiros do ámbito son os seguintes:

- Noroeste: Camiño.
- Suroeste: Camiño (rúa Sucadiña).
- Sueste: Estrada provincial EP-2908.
- Nordeste: Parcelas catastrais 36053A01600477, 36053A01600478 e 36053A01600478.

2. MOTIVACIÓN E TRÁMITACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA.

De conformidade co establecido nos artigos 46.2.b) da LSG e 81.2.b) do RLSG o plan especial, como planeamento de desenvolvemento, será obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada (AAES).

En base ao disposto nos artigos 29 a 32 da *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental* e no artigo 35.2. da *Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de* Galicia, o procedemento de AAES terá os seguintes pasos:

- O concello de Soutomaior trasladará ao órgano ambiental (D.X. de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da CMATV) a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, á que achegará o presente borrador e o documento ambiental estratéxico que conterá, a lo menos, a información que se establece no artº 29 da Ley 21/2013.
- O órgano ambiental poderá resolver a inadmisión da solicitude de inicio, ademais de nos supostos previstos na Lei 21/2013, do 9 de decembro, cando considere que se debe tramitar un procedemento de avaliación estratéxica ordinaria por desprenderse de xeito inequívoco do contido da solicitude (artº 35.2.a) Lei 9/2021).
- O órgano ambiental someterá a documentación achegada ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, ás demais administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas. O prazo para a realización deste trámite será de trinta días hábiles (artº 35.3.) da Lei 9/2021)..
- O prazo para formular o informe ambiental estratéxico é de tres meses desde a recepción da solicitude de inicio e da documentación completa que se deba xuntar (artº 35.2.c) da Lei 9/2021).
- A publicación no DOG do IAE realizarase nos dez días hábiles seguintes á súa formulación (artº 35.4) da Lei 9/2021).

3.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.

Tal e como indicamos no apartado precedente o obxectivo do plan especial é establecer unha dotación urbanística de carácter público destinada a equipamento sanitario en solo rústico.

3.1.- OBXECTIVOS ESPECÍFICOS.

Os obxectivos específicos desta planificación parten da necesidade de implantar un novo centro de saúde no municipio de Soutomaior a fin de dar cumprimento ás necesidades actuais indicadas polo SERGAS nun escrito enviado ao concello referente á aprobación do plan funcional de reforma do centro de saúde de Arcade, que se transcribe no apartado de antecedentes da parte informativa da memoria do borrador. Nese documento indícanse as deficiencias do edificio existente, a inadecuación do emprazamento actual e os requirimentos en relación ao novo emprazamento.

Os principais inconvenientes do edificio e do emprazamento actual no que se está a tramitar unha modificación puntual do PXOM son as que se relacionan a continuación:

1. Para acadar a superficie de 1.162,28 m² construídos prevista no *plan funcional de reforma do centro de saúde de Arcade* aprobado pola *Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria* sería necesario ocupar a totalidade da superficie da parcela obxecto da modificación puntual e aínda así habería que construír uns 150 m² en planta alta.
2. Para materializar a solución formulada no apartado anterior sería necesario acometer unha intervención de grande envergadura sobre o edificio actual que implicaría case que a súa total demolición e reedificación para acadar un resultado que ademais non sería óptimo.
3. Ademais esta solución non é a idónea para atender ao requirimento do SERGAS de que o edificio sexa preferiblemente de planta baixa. A este respecto semella evidente que o funcionamento dun centro de saúde en dúas plantas non é o mais adecuado por motivos de accesibilidade resultando necesario dispor un ascensor e dificultando as circulacións tanto dos usuarios como dos sanitarios.

4. Por último compre sinalar que a zona na que se sitúa o centro de saúde de Arcade ocupa unha posición moi periférica dentro do municipio de Soutomaior e dispón dunha escasa dotación de prazas de estacionamento.

Para resolver esta necesidade o concello de Soutomaior propón a implantación do novo equipamento sanitario no ámbito que se indica no apartado 1 que está en terreos clasificados como solo rústico de especial protección agropecuaria e de infraestruturas no PXOM vixente. Para poder desenvolver o uso pretendido no emprazamento proposto é necesario aprobar un plan especial de infraestruturas e dotacións.

3.2.- OBXECTIVOS AMBIENTAIS.

O ámbito de actuación está en solo rústico de especial protección que conta cun grao de antropización considerable pero que tamén amosa certos valores de carácter natural e paisaxístico. Polo tanto os obxectivos ambientais deberán compatibilizar a necesidade do novo uso e a conveniencia do emprazamento proposto cos valores ambientais sinalados e para elo propóñense as seguintes medidas:

a. A implantación da actividade no ámbito respectará na medida do posible os elementos naturais e construtivos de interese como son as viñas e os muros tradicionais de pedra existentes que quedarán integrados na ordenación respectando a súa posición actual, para cumprir este obxectivo adaptaranse as solucións propostas para a mellora do acceso rodado e peonil.
b. O edificio deberase adaptar á topografía do terreo que ten unha pendente moi suave coa finalidade de alterar o mínimo posible a topografía actual.
c. A posición do edificio no ámbito será o mais próxima posible ao lindeiro NE. Esta posición persegue tres obxectivos; a "ocultación" ou efecto pantalla respecto dunha instalación industrial existente minimizando a presencia deste impacto paisaxístico negativo; liberar as visuais que se producen dende o cómaro situado ao norte do ámbito cara o *Alto da Peneda* e dende a estrada EP-2908 cara ao cómaro e respectar a perspectiva visual dende as vivendas do núcleo rural de *A Devesa* sobre a súa contorna inmediata mantendo a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.
d. Conservarase no seu estado actual o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular da paisaxe da contorna.
e. Manterase o estado natural dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie da parcela respectando as especies vexetais existentes e realizando a plantación de novos exemplares de arboredo autóctonos locais na banda situada entre a posición do edificio e a estrada provincial, así como na zona do aparcamento.
f. O novo equipamento cumprirá coas condicións de implantación e edificación no solo rústico dispostas nos artigos 59, 60 e 61 do RLSG.
g. Respectaranse as condicións establecidas na lexislación sectorial que afectan ao ámbito en materia de costas, augas, estradas e servidumes aéreas.
h. O ámbito de actuación está na Área de Ordenación do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL). Debido a elo respectaranse os principios comúns de todas as áreas do POL e en especial os principios aplicables á Area de Ordenación.

i. Cumpriranse as normas e recomendacións contidas no Anexo IV das Directrices da paisaxe de Galicia, en especial as referentes aos criterios do planeamento urbanístico en solo rústico (DX.08), aos criterios de integración paisaxística para as construcións ou instalacións en solo rústico (DX.17) e á execución de cerramentos, valados e sebes (DX.22).

4.- ALCANCE E CONTIDO DO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS E DAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

4.1.- DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL.

A situación actual a nivel urbanístico, que impulsa a formulación deste instrumento de planeamento, explicouse no apartado precedente referente aos obxectivos específicos da planificación. O estado actual dos terreos que forman o ámbito de estudo e a súa contorna especificarase posteriormente no apartado de caracterización da situación do medio.

4.2.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

Unha vez descartada a alternativa de non formular o plan especial analizáronse durante o proceso de planificación diversas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables, para ordenar o ámbito e implantar o equipamento sanitario. As alternativas baralladas que se representan nos planos correspondentes deste Documento Ambiental analízanse a continuación:

4.2.1.- ALTERNATIVA 0.

Como xa dixemos esta alternativa que consiste en non formular o presente instrumento de planeamento, descártase totalmente polos motivos que se indican a continuación:

- A imposibilidade de adaptar o edificio actual centro de saúde de Arcade aos requisitos funcionais e de superficie que se estableceron no plan funcional de reforma do edificio existente aprobado pola Dirección Xeral de Asistencia Sanitaria do SERGAS.
- Os inconvenientes que presenta o emprazamento do edificio existente para cumprir os requisitos anteriores mesmo coa proposta de modificación puntual do PXOM en tramitación. Tanto no referente á envergadura da intervención necesaria sobre o edificio existente como pola inadecuación do emprazamento actual para atender aos usuarios debido á escasa dotación de aparcadoiros e a imposibilidade de ampliala e á posición periférica no municipio case que no límite co concello de Redondela.
- A necesidade de construír un novo edificio que cumpra as condicións de funcionamento esixidas polo SERGAS nunha posición mais adecuada no municipio que a actual e a inexistencia dunha parcela urbana que dea resposta aos requirimentos esixidos de superficie, centralidade, accesibilidade por unha vía de prestacións adecuadas.

4.2.2.- ALTERNATIVA 1.

Unha vez decidido o emprazamento proposto para o novo equipamento sanitario no territorio municipal, a primeira opción que se barallou para establecer a ordenación do plan especial foi a de adoptar de forma estrita os criterios establecidos no artigo 271 da normativa do PXOM vixente referentes ás *Condicións xerais de carácter paisaxístico para as construcións e plantacións*.

Respecto do anterior compre sinalar que debido a que o plan xeral de Soutomaior está adaptado á LOUG e por aplicación do establecido na Disposición transitoria primeira 1d) da LSG as determinacións deste plan no solo rústico non resultan de aplicación agás no referente á vixencia das categorías. Non obstante e respectando a obrigada observancia das condicións de uso e edificación que se establecen na LSG para o solo rústico pareceunos que moitas das condicións establecidas no devandito artigo 271 están aliñadas coa regulación actual do solo rústico e mesmo son moi adecuadas para o presente caso, de feito, tal e como se indica na memoria xustificativa do borrador, unha das referencias consideradas para establecer a ordenación urbanística do ámbito e as disposicións normativas a aplicar foi o contido deste artigo da normativa do plan xeral.

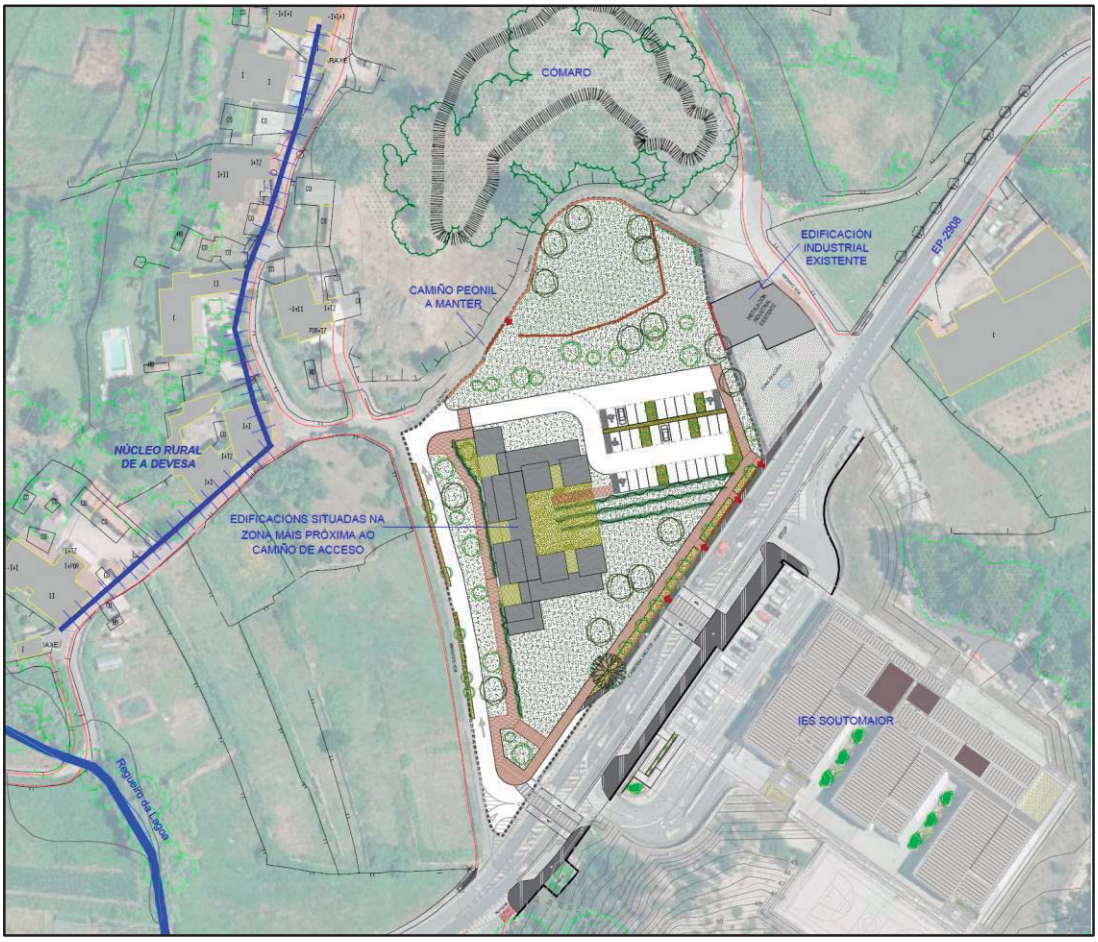
Non en tanto, a aplicación directa destas condicións xerais de carácter paisaxístico, que se enuncian a continuación, presentan unha serie de inconvenientes que afectan á ordenación deste ámbito concreto no referente á posición da edificación e das zonas de aparcadoiro:

- *As edificacións situaranse na zona mais próxima ao camiño de acceso, a unha profundidade inferior a 40 metros medidos dende o borde do camiño de acceso.*
- *As zonas de aparcadoiro, caso de ser necesario e/ou obrigatorio localizaranse na parte posterior das edificacións ocultas polo volume edificado e acondicionaranse obrigatoriamente con arboredo.*

A adopción destes criterios na ordenación do ámbito do plan especial da lugar a unha solución que amosa varios inconvenientes, non tanto no referente ao funcionamento do equipamento ou o mantemento das condicións naturais do ámbito, pero que si amosan un peor encaixe na paisaxe da contorna:

- A posición da edificación na franxa de 40 metros medidos dende o camiño de acceso que é a rúa Sucadiña e a situación da zona de aparcadoiro na parte posterior obrigaría sen dúbida a dispor dous accesos ao edificio, pero por outra banda o acceso peonil podería mellorar. Polo tanto dende o punto de vista funcional esta solución semella adecuada.
- A posición do aparcamento pode dar lugar a un espazo un tanto residual para o seu mantemento e mesmo pouco adecuado dende o punto de vista da perspectiva de xénero.
- Esta solución permite respectar en grande medida os elementos vexetais e construtivos de interese existentes no ámbito como son as viñas e os muros tradicionais.
- A posición da nova edificación na zona oeste do ámbito non permite paliar a incidencia paisaxística negativa producida pola edificación industrial existente na zona leste.
- Esta posición interrompe as visuais cruzadas dende a zona norte do ámbito cara o Alto da Peneda e dende a zona sur cara o cómaro situado no límite norte.

- O edificio quedaría moi próximo ao núcleo rural de A Devesa creando un problema de escala e xerando unha barreira visual dende o núcleo sobre a zona leste da contorna.
- A disposición do edificio e zona de aparcadoiro produce unha fragmentación do ámbito en dúas zonas dificultando a conectividade do territorio.



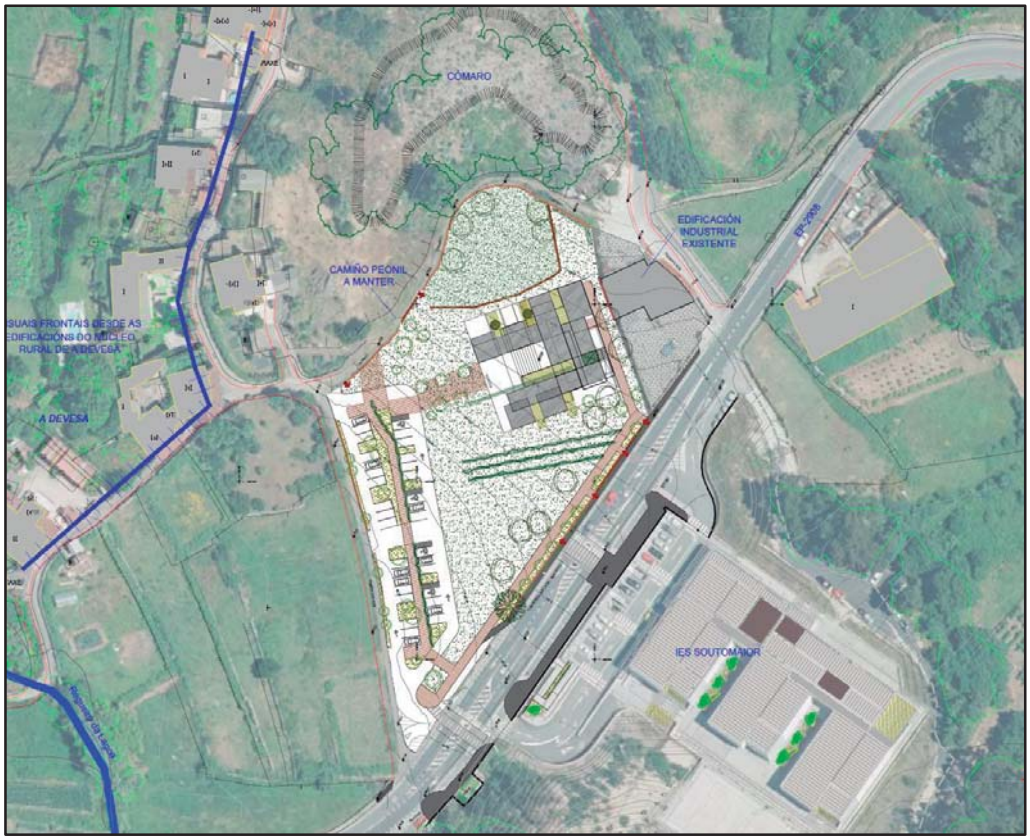
Imaxe non vinculante da alternativa 1

4.2.3. ALTERNATIVA 2.

Esta alternativa que se explica na memoria xustificativa do borrador tamén resolve dun xeito adecuado o programa funcional e o respecto polos elementos vexetais e construtivos presentes no ámbito pero pensamos que resulta mais respectuosa coa paisaxe da contorna. As características principais desta alternativa son as seguintes:

- A posición do edificio adaptase á pendente do terreo cunha escasa alteración da topografía actual.

- O emprazamento da edificación na zona próxima ao lindeiro NE, persegue o efecto pantalla para ocultar no posible a instalación industrial existente minimizando a presencia deste impacto paisaxístico negativo.
  Ao mesmo tempo permite liberar as visuais que se producen dende o cómaro situado ao norte do ámbito cara o Alto da Peneda e dende o sur cara ao cómaro
- A posición na zona do ámbito mais afastada do núcleo rural de A Devesa permite respectar a perspectiva visual dende as vivendas deste núcleo rural sobre a contorna inmediata mantendo a visibilidade do núcleo dende a zona sur da estrada provincial.
- Conséguese unha continuidade case que total do terreo en estado natural mediante o tratamento adecuado da zona de aparcadoiro permitindo a conectividade territorial quedando a edificación nunha posición mais discreta e con menos presenza.



Imaxe non vinculante da alternativa 2

5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO ANTES DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN.

O ámbito de estudo está integrado por uns terreos agrícolas situados a carón da estrada provincial EP-2908 ocupados por prados e algúns viñedos, non existen edificacións nin masas arbóreas de interese. Algunhas das parcelas están divididas entre si por muros de pedra “seca” e o conxunto está pechado respecto dos terreos e vías que forman o perímetro por muros e cerramentos de pedra tradicional aparellada sen morteiro. As características principais do medio son as que se indican a continuación:

- ÁMBITO DO PEID: Está integrado por uns terreos clasificados polo PXOM vixente como solo rústico de especial protección agropecuaria e de infraestruturas que están situados no lugar de Salgueirón da parroquia de Santiago de Arcade no concello de Soutomaior que suman un total de 7.797,00 m² e que están integrados por 15 parcelas catastrais.
- TOPOGRAFÍA: o ámbito do plan especial amosa unha topografía cunha pendente bastante suave e uniforme que descende en dirección NE-SO coincidindo coa da estrada EP-2908 dende a cota +52,50 ata a + 46,00 que se produce na zona de contacto coa rúa *Sucadiña* cunha pendente do 5,5%.
- ESPAZOS NATURAIS: O ámbito do plan especial non está incluído en ningunha zona pertencente á Rede Natura 2000 nin na Rede Galega de Espazos Protexidos. O espazo natural mais próximo é a *ZEC Enseada de San Simón* (ES1140016) que está a 1,4 quilómetros cara o oeste.
- BIODIVERSIDADE: O ámbito está na *área de distribución potencial* do *Plan de Recuperación da Escribenta das Canaveiras* e na *zona 3* do *Plan de Xestión do Lobo*. Esta situación non provoca limitacións para o uso previsto.
- HIDROGRAFÍA: Non existen cursos fluviais dentro do ámbito. O mais próximo é o *regueiro da Lagoa* que desauga na praia fluvial da *Xunqueira* situada na beira sur do río *Verdugo*. Este rego discorre por uns terreos situados ao suroeste do ámbito separados deste pola rúa *Sucadiña.*
- USOS DO SOLO: O uso actual dos terreos corresponde a cultivos, prados e viñedos. Non existen edificacións nin masas arbóreas de interese.
- CONSTRUCIÓNS: O conxunto está pechado respecto dos terreos e vías que forman o perímetro por muros de pedra tradicional aparellada sen morteiro, algunhas das parcelas que se integran no ámbito están divididas entre si por muros de pedra “seca”.
- CONTORNA: A contorna está sensiblemente antropizada debido a que se trata dunha zona practicamente limítrofe coa vila urbana de Arcade na que conviven dúas realidades diversas. Na zona sur atopamos a estrada EP-2908 cunha carga de tráfico considerable e con elementos de urbanización propios das zonas urbanas; beirarrúas, alumeado público e servizos urbanísticos, nesta zona destaca fortemente a presenza do edificio dotacional do IES de Soutomaior. A zona norte do ámbito ten unhas características mais rurais, na zona oeste existen terreos agrícolas de características similares aos do ámbito de estudo e ao norte –noroeste localizase o núcleo rural de A Devesa e un promontorio que está separado do ámbito por un camiño peonil.
- PAISAXE: Segundo o POL o ámbito está na Grande Área Paisaxística *Rías Baixas*, comarca paisaxística *Vigo Litoral*, sector *Esteiro do río Verdugo*. A cuberta do solo é a base de cultivos e prados con plantacións puntuais de viñedos. Non se localizan no ámbito valores paisaxísticos naturais ou ecolóxicos, culturais e patrimoniais.

  As áreas de especial interese paisaxístico mais próximas son a do *Castelo de Soutomaior* (AEIP_08_13) e do *Río Oitavén* (AEIP_08_14) que se sitúan a uns 2,50 e 3,00 qms ao leste do ámbito do PEID.

Vistas do ámbito dende o sur. O fondo o IES de Soutomaior e ao lonxe o Alto da Peneda

Vistas da contorna: Zona SE Estrada EP-2908 e zona SO rúa Sucadiña que accede ao núcleo de A Devesa

Vistas da contorna: Camiño peonil noroeste e vista dende a estrada EP-2908 cara o NO, o fondo o cómaro.

6.- RESUMO DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.

Os motivos da elección da alternativa 2 finalmente seleccionada xa se apuntaron no apartado 4.2. referente ás alternativas propostas:

- As dúas alternativas resultan válidas no referente á funcionalidade do novo equipamento sanitario e no respecto polos elementos naturais e construtivos de interese existentes no ámbito.
- A alternativa 2 é mais adecuada para a paisaxe da contorna polos motivos que se indican a continuación:
  - O emprazamento ou área de movemento da edificación proposta minimiza a presenza dunha instalación industrial existente na zona nordeste que constitúe un impacto paisaxístico negativo sobre a contorna.
  - A posición da edificación o mais próxima posible ao lindeiro leste permite o mantemento da visual dende un elemento moi característico do entorno como é o cómaro cara un fito paisaxístico referente a nivel municipal como é o *Alto da Peneda* e ademais permite as vistas cara o cómaro dende o sur e oeste.
  - Esta alternativa é mais respectuosa co núcleo rural de A Devesa, por motivos de escala e por respecto ás perspectivas visuais que se producen dende as vivendas deste núcleo rural sobre a contorna inmediata. Ademais mantén intacta a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.
  - Conséguese unha mellor continuidade do terreo en estado natural o que supón unha mellora na conectividade e transferencia territorial.

7.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.

Tal e como se detalla a continuación non se prevé que o plan especial produza efectos ambientais nocivos.

- Espazos naturais protexidos:

O plan especial non afecta a espazos naturais protexidos incluídos na Rede Natura 2000, na Rede Galega de Espazos Protexidos ou noutros espazos naturais protexidos.

Tal e como se indicou na memoria informativa do borrador o espazo mais próximo da Rede Natura 2000 é a *ZEC Enseada de San Simón* (ES1140016) que está a 1,4 quilómetros do ámbito. Por outra banda os terreos obxecto do PEID están incluídos na área de distribución potencial do *Plan de Recuperación da escribenta dás canaveiras* e na zona 3 do *Plan de xestión do lobo en Galicia*, pero a actividade prevista non incide negativamente sobre os obxectivos destes dous plans.

- Fauna e flora:

No ámbito de estudo non existe flora ou fauna de interese ambiental relevante que se poida ver afectada. As especies vexetais que amosan certo interese como son as viñas, mantéñense na zona cualificada polo plan especial como *"terreos en estado natural"* polo que se poden manter sen que resulten afectadas polo novo uso dotacional a implantar.

- Ciclo hídrico:

Non se producen efectos sobre o ciclo hídrico xa que no ámbito de estudo non existen cursos de auga nin zonas de potencial risco de inundación dos cursos de auga situados na súa contorna. Unicamente existe unha pequena franxa no límite suroeste que está na zona de policía dun pequeno rego afluente do río Verdugo denominado *regueiro da Lagoa*.

- Desenvolvemento social:

A aplicación desta planificación xerará efectos moi positivos sobre o desenvolvemento social do concello de Soutomaior debido a que se posibilitará a implantación dun novo equipamento sanitario moi necesario que dará servizo a todos os habitantes do municipio.

- Atmosfera, solo, enerxía e xeración de residuos:

A aplicación do plan especial no vai a xerar efectos apreciables sobre a atmosfera, clima, contaminación do solo ou xeración de residuos respecto do estado actual.

- Paisaxe:

No estudo da paisaxe da memoria informativa faise unha análise do ámbito do plan especial e da contorna inmediata no que se conclúe que non existen valores paisaxísticos naturais, ecolóxicos, culturais ou patrimoniais que poidan ser afectados pola planificación. Os terreos localízanse nunha zona agrícola que é continuidade da existente na zona leste do núcleo urbano de Arcade que ademais está sensiblemente antropizada.

Por outra banda, tal e como se indicou con anterioridade, os motivos de seleccionar a alternativa elixida son na súa meirande parte de tipo paisaxístico e as disposicións normativas que se propoñen para as edificacións e actividades a implantar no ámbito teñen en conta a protección da paisaxe.

- Patrimonio cultural:

No ámbito do plan especial non se localiza ningún elemento catalogado do Patrimonio Cultural e tampouco está afectado polo contorno de protección de ningún elemento. Os bens mais próximos son dous hórreos que se recollen no Catálogo do PXOM na ficha HA-3 *"hórreos en A Devesa".*

Debido á posición que adoptará a nova edificación dentro do ámbito que é a mais afastada posible do núcleo rural e o tratamento que se propón para os terreos non edificados entendemos que non se producirán efectos negativos sobre os hórreos devanditos.

- Consumo de auga:

O novo uso a implantar non vai a producir un incremento significativo do consumo de auga. En todo caso a rede existente garante o abastecemento de auga para a nova dotación proposta.

- Vertidos de augas residuais:

O ámbito é lindeiro coa estrada EP-2308 na que existe unha canalización de PVC de 315 mm de diámetro á que pode acometer directamente o novo equipamento a implantar.

- Residuos sólidos urbanos:

O ámbito de estudo conta con recollida municipal selectiva de RSU.

- Contaminación lumínica:

As rúas que rodean o ámbito xa contan con alumeado público, este alumeado pode ser reforzado puntualmente no ámbito para garantir a seguridade das persoas, en cuxo caso utilizaranse lámpadas LED e luminarias que non xeren contaminación lumínica.

- Consumo de enerxía:

A zona conta con rede de subministración de enerxía eléctrica con capacidade suficiente para acoller ao novo equipamento sanitario a implantar no ámbito do plan especial.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE A NORMATIVA SECTORIAL E OS INSTRUMENTOS TERRITORIAIS CONCORRENTES.

8.1.- AFECCIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL.

No documento do borrador se indican as afeccións derivadas da normativa sectorial e se xustifica o cumprimento mencionando, en todo caso, os informes sectoriais necesarios. Non imos a reproducir aquí todo o referente a este aspecto unicamente imos a relacionar a normativa sectorial que afecta ao ámbito e os motivos da afección:

- Costas: O ámbito está na zona de influencia de costas, polo que se deberá dar cumprimento ao establecido no artigo 30 da LC e 59 do RGLC. A este respecto compre sinalar que a nova ordenación non da lugar á formación de pantallas arquitectónicas ou ocupación de volumes e ademais non incide en absoluto no litoral.

- Augas: A zona SO do ámbito está na zona de policía de leitos do *regueiro da Lagoa* que entrega as súas augas ao río Verdugo na praia fluvial da Xunqueira. Segundo a ordenación prevista no PEID a zona afectada destinarase a actuacións sobre o viario e á implantación da zona de aparcadoiro que é un uso permitido.

- Estradas: O ámbito da do plan especial está afectado no seu lindeiro sueste pola zona de protección e a liña de edificación da estrada de titularidade provincial *EP-2908 Arcade-Amoedo*. A área de movemento da edificación na que se poderá implantar o equipamento sanitario afástase da liña de edificación. Por outra banda e coa finalidade de garantir o acceso rodado público adecuado á implantación pola rúa Sucadiña, que parte da estrada provincial, deberase executar un enlace adecuado cuxas características inclúense no presente documento a fin de que se emita o informe correspondente polo órgano competente en materia de estradas da Deputación de Pontevedra.

- Servidumes aéreas: A totalidade do ámbito do PEID atópanse dentro dunha zona afectada polas servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo establecidas no RD 2278/1986 e polas contidas no Plan Director do Aeroporto de Vigo. Na memoria xustificativa do borrador e nos planos correspondentes xustifícase o cumprimento das disposición sectoriais correspondentes.

8.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Os terreos obxecto do plan especial están situados no ámbito do POL, en concreto localízanse na unidade de paisaxe *"Esteiro do río Verdugo"* que se encadra na comarca *"Rías Baixas"*, sector *"Ría de Vigo"*. Os terreos están na *Área continua de ordenación* definida no artigo 13 da normativa.

O uso previsto no PEID coincide co 2G-2 establecido no artigo 46 da normativa do POL "*Outros equipamentos públicos ou privados dos recoñecidos no epígrafe 33.2.g) da lei urbanística*[1] que é un uso compatible na Área de Ordenación e polo tanto o plan especial deberá ser sometido a informe do organismo competente en materia de ordenación do territorio e paisaxe.

A ordenación proposta no plan especial axústase aos principios do *Área de Ordenación* do artigo 37 que son de aplicación neste caso:

a. Favorecer a relación dos desenvolvementos e infraestruturas co seu contorno natural e rural próximo evitando a presión sobre espazos de valor natural ou cultural.

b. Preservar, na medida do posible, o fondo escénico das paisaxes litorais constituído polas abas expostas ao mar libres de edificación.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE DA APLICACIÓN DA PLANIFICACIÓN.

A presente MP non ten efectos ambientais significativos sobre o ambiente xa que non existen valores ambientais destacables no ámbito nin na contorna que se poidan ver afectados pola planificación proposta nin as actividades resultantes da planificación van a xerar efectos nocivos senón todo o contrario.

Por outra banda no estudo da paisaxe non se detectaron valores paisaxísticos excepcionais e ademais proponse a inclusión de medidas de integración específicas cos valores da paisaxe urbana da contorna.

- MEDIDAS PREVENTIVAS:

- OROGRAFÍA: O terreo amosa unha pendente descendente en dirección NE-SO que é bastante suave e uniforme. A actuación proposta producirá unha mínima alteración deste relevo natural. Os movementos de terras e alteración da topografía serán os mínimos necesarios sen que se produzan desmontes e/ou recheos que superen 1,50 m. de altura respecto do terreo orixinal. En caso de que resulte necesario realizaranse bancais ou socalcos en cuxo caso a diferencia de cota entre eles non poderá superar 1,00 m. de altura e os noiros xerados remataranse con vexetación ou con valados de pedra da zona.

- HIDROGRAFÍA: Tal e como sinalamos anteriormente non existen cursos fluviais dentro do ámbito. O mais próximo é o *regueiro da Lagoa* que discorre por uns terreos situados ao suroeste do ámbito separados deste pola rúa Sucadiña.

[1] Esta referencia da LOUG haberá que considerala aplicable ao art. 35.1.p da LSG.

- PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL: No ámbito do plan especial non se localiza ningún elemento catalogado do Patrimonio Cultural e tampouco está afectado polo contorno de protección de ningún elemento. Non en tanto a ordenación proposta ten en conta a existencia de dous hórreos catalogados existentes no núcleo rural de A Devesa que están relativamente próximos, por ese motivo e por outros de carácter paisaxístico, a edificación situarase na zona mais afastada do núcleo rural e dos hórreos.

- MEDIDAS PARA REDUCIR OS EFECTOS NEGATIVOS NA PAISAXE:

Tal e como se conclúe no estudo da paisaxe da memoria informativa, non se detectaron valores paisaxísticos naturais, culturais ou de uso que afecten ao ámbito de estudo e tampouco existen zonas de especial exposición visual significativa nin se detectaron impactos paisaxísticos negativos.

Non obstante, no deseño do plan especial ten un peso relevante a protección da paisaxe da contorna e a posta en valor dos elementos valiosos da paisaxe, tanto na ordenación e na alternativa elixida como nas disposicións normativas que se avanzan no apartado 7 da memoria xustificativa do borrador.

A continuación imos a resumir as medidas que se propoñen no plan especial para previr, reducir e corrixir os posibles efectos negativos da planificación sobre a paisaxe. Estas medidas axústanse ao disposto nas Normas e Recomendacións que se dispoñen nas Directrices da paisaxe de Galicia en especial ás DX.17 e DX.22 referentes aos criterios de integración paisaxística para as construcións ou instalacións en solo rústico e para a execución de cerramentos, valados ou sebes:

- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA:

- Implantación.

- A implantación do equipamento na "área de movemento da edificación" minimizará a eliminación dos elementos naturais e construtivos de interese paisaxístico existentes no ámbito como son as viñas e os muros tradicionais de pedra que quedarán integrados na ordenación respectando no posible a súa posición actual.

- A edificación situarase na parcela, adaptándose ao terreo e no lugar mais axeitado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

- A actuación producirá a mínima alteración do relevo natural do terreo. Os movementos de terras e alteración da topografía serán os mínimos necesarios sen que se produzan desmontes e/ou recheos que superen 1,50 m. de altura respecto do terreo orixinal. En caso de que resulte necesario realizaranse bancais ou socalcos en cuxo caso a diferencia de cota entre eles non poderá superar 1,00 m. de altura e os noiros xerados remataranse con vexetación ou con valados de pedra da zona.

- Manterase o estado actual dos terreos en, a lo menos, a metade da superficie da parcela respectando as especies arbóreas existentes e realizando a plantación de novos exemplares autóctonos na banda situada entre a posición do edificio e a estrada provincial, así como na zona inmediata ao aparcamento.

- Acabados da edificación.

- As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais e cores do edificio serán acordes coa paisaxe rural e as construcións da contorna, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

- Debido ás exixencias do uso sanitario o que se destinará o edificio resulta imprescindible superar o volume das edificacións tradicionais da contorna, non obstante, a posición do edificio no ámbito garante o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo dos terreos.

- A edificación realizarase preferentemente en planta baixa aínda que poderá acadar en certas zonas as dúas plantas sen que se supere en ningún caso os 7 metros medidos no centro de todas as fachada, dende a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta.

- Para o acabamento do edificio empregaranse materiais e técnicas construtivas que ofrezan un resultado acorde coas formas e as cores propias do lugar e da arquitectura tradicional. Poderá empregarse como referencia a Guía de cor e materiais desenvolvida para a Grande Área Paisaxística Rías Baixas.

- Para o acabado dos muros da edificación empregarase preferentemente fábrica de perpiaño de pedra granítica da zona ou formigón visto. Caso de que se utilicen outros materiais (bloque de formigón, tixolo,...) deberán ir recebados e pintados en cor branco ou crema. Tamén se pode combinar a pedra con fábrica de tixolo recebado e pintado en cor branco ou crema claro. Prohíbense expresamente os cores vivos e discordantes, así como aqueles materiais que degraden visualmente a paisaxe pola súa cor, brillo ou similares, así como as fábricas de ladrillo ou bloque de formigón sen revestir.

- Non se admitirán combinacións de máis de dúas cores nos acabados de paramentos recebados e pintados

- As cubertas poderán ser planas ou inclinadas. No caso das cubertas inclinadas estarán formadas por faldróns rectos sen crebas nas súas vertentes e realizaranse nunha gama de cor congruente coas cubertas da arquitectura tradicional. Admítense solucións de acabado a base de tella cerámica, fibrocemento, chapas metálicas, ... sempre que a súa gama de cor se sitúe nos ocres ou terras e non produzan brillos, tamén admítense as cubertas vexetais.
- Prohíbense expresamente os materiais bituminosos, tellas de cemento, fibrocemento ou chapas onduladas plásticas e metálicas, que non se axusten aos criterios anteriores.

- Os ocos das fiestras serán de forma rectangular vertical ou cadrada, non se admiten as formas rectangulares apaisadas.

- Para a carpintaría exterior (portas, ventás e ocos de ventilación) empregarase como referencia a Guía de cor e materiais desenvolvida para a Grande Área Paisaxística Rías Baixas.

<u>Cerramentos e valados.</u>

- En principio proponse manter unicamente os muros tradicionais de pedra existentes.

- No caso de necesidade xustificada de executar novos cerramentos, serán preferentemente de sebes ou vexetais. Os peches opacos manterán a tipoloxía dos existentes executaranse a base de cachotaría do mesmo tipo e a altura máxima será de 1,50 metros de altura.

- Prohíbense expresamente os tipos de pedra alleos á contorna, tales como perpiaños de tons rosados e/ou grises escuros, así como os cerramentos de enreixados metálicos de carácter ornamental de forxa ou fundición.

- Conservaranse , sempre que sexa posible, as sebes, valados tradicionais de pedra, aliñacións de árbores e outros sistemas de delimitación tradicional como elementos valiosos da paisaxe.

- Relación cos elementos valiosos da paisaxe circundante.

- Conservarase no seu estado actual o rueiro existente no límite NO utilizándose como elemento de transición entre o ámbito e o cómaro que é un elemento singular do paisaxe da contorna.

- O emprazamento da edificación dentro do ámbito será o mais próxima posible ao lindeiro NE, para minimizar o impacto paisaxístico negativo da edificación industrial existente.

- Manteranse as perspectivas visuais do promontorio existente na zona NO e do fito paisaxístico do *Alto da Peneda.*

- A posición da edificación na parcela minimiza as diferenzas de escala que se poidan producir coas edificacións do núcleo rural de A Devesa respecta as perspectivas visuais que se producen dende as vivendas deste núcleo rural sobre a contorna inmediata e mantén intacta a visibilidade do núcleo dende a estrada provincial.

- Materiais, acabados e vexetación dos espazos libres do ámbito:

- Deberase reducir ao mínimo a ocupación da parcela con pavimentos duros utilizándose materiais permeables que permitan a de drenaxe do terreo. Prohíbese o emprego de materiais con tonalidades ou acabados non adaptados ao medio rural, tales como formigón estampado e/ou coloreado e os aglomerados asfálticos.

- As especies arbóreas a empregar serán de carácter autóctono. Eliminaranse no seu caso as especies alóctonas, especialmente as invasoras.

- Mobiliario urbano:

- A iluminación farase con luminarias dotadas con lámpadas LEDs.

- O mobiliario urbano utilizará materiais e acabados similares ao do existente na contorna.

- MEDIDAS PARA GARANTIR A MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE:

- Crearase un itinerario peonil polo interior da parcela respectando os muros tradicionais existentes que deberá ter un largo mínimo de 2,50 metros.

- O sendeiro peonil conectará cos pasos elevados existentes na estrada provincial que serven de acceso á marxe contraria na que se sitúa o IES de Soutomaior.

- Crearanse itinerarios peonís polo interior do ámbito que unirán o sendeiro da estrada provincial co novo equipamento e co núcleo rural de A Devesa.

- A zona de aparcadoiro está prevista para un total de 30 ou 35 prazas, polo tanto en aplicación do disposto na normativa de accesibilidade deberíase dispor de a lo menos 1 praza adaptada para usuarios con mobilidade reducida. Tendo en conta o uso sanitario do edificio, deberanse prever a lo menos 4 prazas.

- Os accesos ao ámbito, a súa ordenación interior e o futuro equipamento sanitario deberán cumprir có disposto na normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. En especial a *Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade*, o *Decreto35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na C.A. de Galicia* e a *Orden VIV/561/2010, do 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*. Os aspectos principais indícanse a continuación:

a. O acceso ao ámbito dende a contorna e ao edificio dende o interior do ámbito contarán cun itinerario peonil accesible segundo o disposto no capítulo III da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.1.1. do *Código de Accesibilidade* anexo ao *Decreto 35/2000* .
b. As áreas de estancia exteriores do ámbito deberán cumprir coas condicións dispostas no capítulo IV da *Orden VIV/561/2010* que resulten de aplicación.
c. Os elementos de urbanización; pavimentos, ramplas, escaleiras,... cumprirán co disposto no capítulo V da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.2. do *Código de Accesibilidade*.
d. O mobiliario que se dispoña no ámbito cumprirá co disposto no capítulo VIII da *Orden VIV/561/2010* e na Base 1.4. do *Código de Accesibilidade*.
e. Tal e como dixemos con anterioridade disporanse a lo menos, catro prazas de aparcadoiro adaptadas. As dimensións, sinalización e accesos cumprirán co disposto no artigo 35 da *Orden VIV/561/2010* e na base 3 do *Código de Accesibilidade*.
f. O edificio do centro de saúde cumprirá co disposto na base 2 do *Código de Accesibilidade* referente ás disposicións sobre barreiras arquitectónicas nos edificios de uso público de nova construción.

- MEDIDAS DE MITIGACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO:

- Deberase realizar unha iluminación correcta tanto do ámbito obxecto da MP como das rúas que o circundan.
- A disposición dos volumes na parcela garanten unha boa visibilidade evitando recunchos e calexóns.
- Garantirase a transparencia no deseño das zonas de acceso ao edificio.

10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUEMENTO AMBIENTAL DO PLAN.

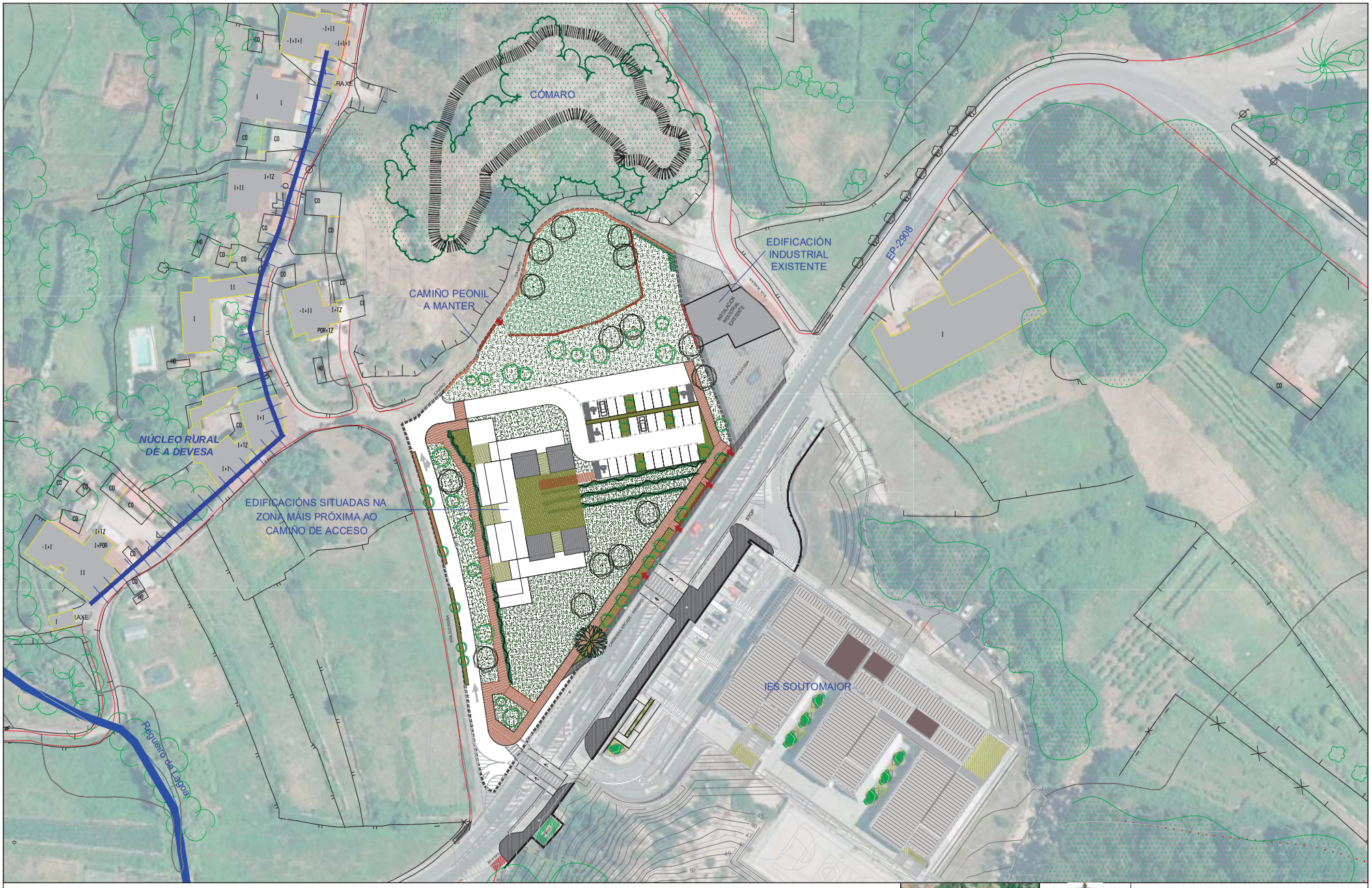
Tendo en conta o contido da presente planificación e dado que o seu desenvolvemento carece de efectos significativos sobre o medio ambiente, non se consideran medidas de seguimento ambiental.

ARQYUR S.C.
MenéndezPelayo, 11, 5ºC
A Coruña - 15005

A Coruña, abril de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos | Mónica Mesejo Conde | Sara Prieto Hortas



ÁMBITO PEID
ZONA AJARDINADA
CAMINO PEATONAL
MURO TRADICIONAL EXISTENTE
MURO DE CACHOTERÍA
ÁRBOL PREEXISTENTE

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

BORRADOR

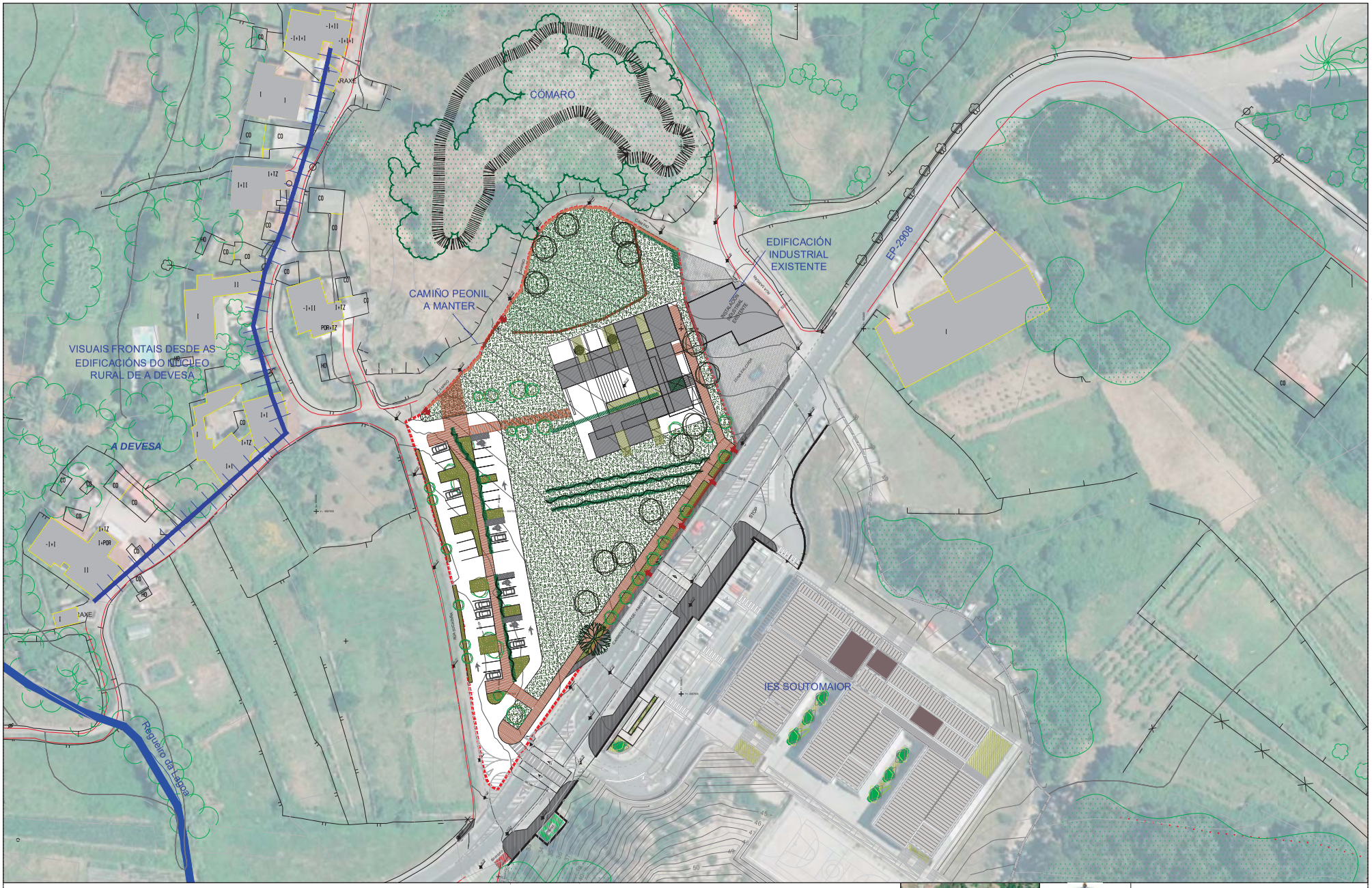
36053_PE

ABRIL 2021 ETRS-89 29N

E 1:1.000

ALTERNATIVA 1

DAE 01



- ÁMBITO PEID
- ZONA AJARDINADA
- CAMINO PEATONAL
- MURO TRADICIONAL EXISTENTE
- MURO DE CACHOTERÍA
- ÁRBOL PREEXISTENTE

ARQYUR

CONCELLO DE SOUTOMAIOR

PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE SAÚDE NO CONCELLO DE SOUTOMAIOR

Alfredo Garrote Pazos (Col. Nº 1.440 COAG)
Sara Prieto Hortas (Col. Nº 4.754 COAG

BORRADOR

36053_PE

ABRIL 2021 ETRS-89 29N

E 1:1.000

ALTERNATIVA 2- PROPOSTA ELIXIDA.

DAE 02