

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMENTO DO CONCELLO DE
CERCEDA
PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO
URBANIZABLE E ORDENACIÓN
DETALLADA DO SECTOR**

LUGAR DE AREOSA, QUEIXAS, CERCEDA

MEMORIA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
DECEMBRO 2017

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	4
1.1.- OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
1.2.- PROMOTOR E EQUIPO REDACTOR	4
1.3.- COMENENCIA E OPORTUNIDADE NA FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	4
1.4.- TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	5
2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO	6
2.1.- LOCALIZACIÓN. SUPERFICIE	6
2.2.- XEOLOXÍA, RELEVO E TOPOGRAFÍA	7
2.3.- CLIMA	8
2.4.- HIDROLOXÍA	8
2.5.- NATUREZA.....	10
2.6.- VEXETACIÓN E USOS DO SOLO.....	11
2.7.- ESTRUTURA DA PROPIEDADE DO SOLO.....	12
2.8.- INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN EXISTENTES	12
2.9.- INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS EXISTENTES.....	15
2.10.- PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL	16
2.11.- PAISAXE	17
3.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA XERAL.....	26
3.1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DO ENCLAVE. PLANEAMENTO VIXENTE	26
3.2.- MOTIVACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	27
3.2.1.- xustificación do interese xeral.....	27
3.2.2. xustificación do suposto de modificación.....	29
3.2.3. xustificación da reclasificación de solo urbanizable á luz do rdl 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo e a lei 7/2012 de montes de galicia.....	30
3.3.- ANÁLISE E PONDERACIÓN DAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	30
3.4.- PROPOSTA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	33
3.4.1.- ámbito da modificación puntual	33
3.4.2. criterios de clasificación do solo urbanizable	33
3.5.- XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO: DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT) E PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG). ESTUDO DE VIABILIDADE.	34
3.5.1.- encadre da actuación nas dot e no ps oaeg.....	34
3.5.2.- estudo de viabilidade	35
3.5.3.- xustificación da integración dos bens do patrimoni cultural.....	37
4.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA DA ORDENACIÓN DETALLADA.....	38
4.1.- DELIMITACIÓN DO SECTOR E DA ÁREA DE REPARTO	38
4.2.- APROVEITAMENTO LUCRATIVO E APROVEITAMENTO TIPO.....	38
4.3.- CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL. CESIÓN DE SOLO E APROVEITAMENTO	39
4.3.1.- sistemas:	39
4.3.2.- Cesión de aproveitamento ao Concello:.....	41
4.4.- ZONIFICACIÓN, USOS E NIVEIS DE INTENSIDADE	42
4.5.- REDE VIARIA PROPOSTA.....	42
4.6.- REDES DE URBANIZACIÓN PROPOSTAS E INFRAESTRUTURAS EXTERIORES DE CONEXIÓN.	43
4.6.1.- Rede de abastecemento de auga:.....	43
4.6.2.- Rede de saneamento de augas residuais	46
4.6.3.- Rede de saneamento de augas pluviais	47
4.6.4.- Rede de enerxía eléctrica:	48
4.6.5.- Rede de alumeadado público:.....	50
4.6.7.- Rede de telecomunicacións:	50
4.6.8.- Rede de gas:	50
4.6.9.- Recollida de residuos sólidos:.....	50
4.7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	51
4.8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E DE PARCELAS CATASTRAIS DA ÁREA DE REPARTO	51
4.9.- CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN E OUTROS GASTOS	52
4.10.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVER, REDUCIR OU CORRIXIR EFECTOS NEGATIVOS DA APLICACIÓN DO PLAN.....	52

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA.....	57
5.1.- NORMAS XERAIS	57
<i>art. 1.-natureza, ámbito e vixencias.....</i>	<i>57</i>
<i>art. 2.-relación coas normas subsidiarias de cerceda.....</i>	<i>57</i>
<i>art. 3.-alcance normativo dos documentos.....</i>	<i>57</i>
<i>art. 4.-modificacións.....</i>	<i>57</i>
<i>art. 5.-desenvolvemento obrigatorio.....</i>	<i>57</i>
<i>art. 6.-estudos de detalle.....</i>	<i>58</i>
<i>art. 7.-execución.....</i>	<i>58</i>
<i>art. 8.-sistema de actuación.....</i>	<i>58</i>
<i>art. 9.-definicións.....</i>	<i>58</i>
5.2. NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN.....	59
<i>art. 10.-parámetros e determinacións reguladoras.....</i>	<i>59</i>
<i>art. 11.-condicións xerais de uso.....</i>	<i>59</i>
<i>art. 12.-liñas de edificación.....</i>	<i>59</i>
<i>art. 13.-Superficie edificable.....</i>	<i>59</i>
<i>art. 14.-soto.....</i>	<i>59</i>
<i>art. 15.-cubertas.....</i>	<i>60</i>
<i>art. 16.-condicións dos peches.....</i>	<i>60</i>
5.3. NORMAS PARTICULARES APLICABLES ÁS ZONAS	60
<i>art. 17.-ordenanza I. actividades industriais.....</i>	<i>60</i>
<i>art. 18.-sistema local de espazos libres e zonas verdes.....</i>	<i>61</i>
<i>art. 19.- sistema de infraestruturas de comunicación.....</i>	<i>62</i>
<i>art. 20.- sistema local de infraestruturas de redes de servizos.....</i>	<i>63</i>
5.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	64
<i>art. 21.-obrigatoriedade.....</i>	<i>64</i>
<i>art. 22.-obxecto e alcance dos proxectos de urbanización.....</i>	<i>64</i>
<i>art. 23.-contido dos proxectos de urbanización.....</i>	<i>64</i>
<i>art. 24.-aprobación dos proxectos de urbanización.....</i>	<i>65</i>
<i>art. 25.-condicións e tratamento da rede viaria.....</i>	<i>65</i>
<i>art. 26.-condicións do abastecemento de auga.....</i>	<i>66</i>
<i>art. 27.-condicións do saneamento de augas residuais.....</i>	<i>67</i>
<i>art. 28.-condicións do saneamento de augas pluviais.....</i>	<i>68</i>
<i>art. 29.-condicións do subministro da enerxía eléctrica.....</i>	<i>69</i>
<i>art. 30.-condicións da instalación de alumado público.....</i>	<i>70</i>
<i>art. 31.-condicións da rede de telefonía e telecomunicacións.....</i>	<i>70</i>
<i>art. 32.-condicións e tratamento da zona verde.....</i>	<i>70</i>
<i>art. 33.-recollida de lixo.....</i>	<i>70</i>
<i>art. 34.-mobiliario urbano.....</i>	<i>70</i>
<i>art. 35.-conservación da urbanización.....</i>	<i>71</i>
5.5. CONDICIÓN TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS E SERVIZOS	71
<i>art. 36.-danos ás vías ou servizos municipais.....</i>	<i>71</i>
<i>art. 37.-obras que afectan a servizos públicos.....</i>	<i>71</i>
<i>art. 38.-acopio de escombros e materiais.....</i>	<i>71</i>
<i>art. 39.-estadas e material auxiliar.....</i>	<i>71</i>
<i>art. 40.-valado de obras.....</i>	<i>72</i>
5.6. CONDICIÓN AMBIENTAIS, HIXIÉNICAS, ESTÉTICAS E DE SEGURIDADE.....	72
<i>art. 41.-cautelas e condicionantes para a protección do medio ambiente na fase de urbanización e obras exteriores.....</i>	<i>72</i>
<i>art. 42.-condicións esixibles ás augas residuais e aos sistemas de depuración.....</i>	<i>75</i>
<i>art. 43.-condicións esixibles en relación ás emisións de gases ou outros contaminantes á atmosfera ..</i>	<i>75</i>
<i>art. 44.-condicionantes esixibles en relación ás emisións de ruído e vibracións.....</i>	<i>76</i>
<i>art. 45.-xestión de residuos sólidos.....</i>	<i>77</i>
<i>art. 46.-condicións estéticas, ambientais, e de integración paisaxística, esixibles a parcelas, edificios e instalacións.....</i>	<i>77</i>
<i>art. 47.-protección contra incendios.....</i>	<i>79</i>
<i>art. 48.-Condicións de eficiencia ambiental (Aforro no consumo de materiais, enerxía, auga, redución dos residuos e emprego de enerxías renovables).....</i>	<i>79</i>

6.- PLAN DE ETAPAS	80
7.- ESTUDO ECONÓMICO	81
7.1.- AVALIACIÓN ECONÓMICA E PRESTACIÓN DE GARANTÍAS	81
7.2.- INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONOMICA.....	82
7.2.1. obxecto do informe.....	82
7.2.2. impacto da actuación na facenda publica municipal.....	82
7.2.3. conclusión.....	92
7.3.- INFORME DE VIABILIDADE ECONÓMICA	93
7.3.1. obxecto do informe.....	93
7.3.2. criterios de valoración e valores adoptados	93
7.3.3. estimación dos custos de transformación urbanística	94
7.3.4. estimación dos ingresos derivados da transformación urbanística	94
7.3.5. avaliación da viabilidade económica.....	95
8.- ÍNDICE DE PLANOS	96
<u>ANEXO I:</u> CADRO RESUMO DE CARACTERÍSTICAS DO SECTOR	98
<u>ANEXO II:</u> XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓN DA LEXISLACIÓN SECTORIAL	100
A) LEXISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS	101
B) LEXISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUTURAS VIARIAS E FERROVIARIAS	104
C) LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS	105
D) LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.....	106
E) LEXISLACIÓN SOBRE RUÍDO	107
F) LEXISLACIÓN SOBRE PREVENCIÓN E DEFENSA CONTRA OS INCENDIOS FORESTAIS	109
<u>ANEXO III:</u>MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE	111
<u>ANEXO IV:</u> INFORMES DOS SERVIZOS TÉCNICOS MUNICIPAIS E DAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTRUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS	116
<u>ANEXO V:</u> PROSPECCIÓN ARQUEOLÓXICA.....	117
<u>ANEXO VI:</u> ESTUDO DA MOBILIDADE	118
<u>ANEXO VII:</u> XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ARTIGO 159 DO DECRETO 143/2016, POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DA LEI 2/2016 DO SOLO DE GALICIA, RELATIVO Á DOCUMENTACIÓN NOS PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR.....	119
<u>ANEXO VIII:</u> MEDIDAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLAN	120
<u>ANEXO IX:</u> DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	121
<u>ANEXO X:</u> INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	122

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O presente documento constitúe a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda, na versión para aprobación inicial.

A Modificación Puntual ten por obxecto a creación de solo urbanizable no lugar de Areosa, Queixas, a partir da reclasificación de solo rústico de protección ordinaria, de augas e infraestruturas. Incorpórase a ordenación detallada do sector, tal como permite o artigo 56.2 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

A Modificación Puntual ten como finalidade a ampliación da actual planta industrial da empresa GESUGA nos terreos contiguos, cara aumentar a súa capacidade de proceso, ao ter esgotada a edificabilidade da parcela actual. A empresa adícase ao tratamento de residuos de orixe animal, desenvolvendo unha actividade imprescindible para a Comunidade Autónoma no eido da xestión de residuos.

1.2.- PROMOTOR E EQUIPO REDACTOR

A Modificación Puntual é promovida polo Concello de Cerceda a instancias da empresa “Gestora de Subproductos de Galicia S.L.” (GESUGA), en virtude da competencia que lle outorga o artigo 74 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, sendo propietario en maioría dos terreos do Sector.

O Equipo Redactor deste Proxecto está formado polos seguintes técnicos:

- ÁNGEL LUIS MONTEOLIVA DÍAZ, Arquitecto Superior.
- SILVANA LEMA CASTIÑEIRA, Arquitecto Superior.
- ÍÑIGO DE MIRANDA OSSET, Arquitecto Superior.

Sendo o autor responsable:

- ÁNGEL LUIS MONTEOLIVA DÍAZ, actuando en nome de:

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

C.I.F.: B-15148729

Domicilio. Rúa Padre Feijoo 9-1º. 15004 A Coruña

Teléfono: 981 12 25 89

Fax: 981 12 23 25

e-mail: estudio@monteolivaarquitectura.com

1.3.- COMENENCIA E OPORTUNIDADE NA FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

A formulación da presente Modificación Puntual é resposta á necesidade de crear solo para acoller a ampliación das instalacións da empresa GESUGA, adicada á xestión de residuos de procedencia animal, de cara ao aumento da súa capacidade de procesamento, toda vez que está limitada e esgotada a edificabilidade do ámbito actual.

A actividade desenvolvida nas instalacións de GESUGA revélase básica e necesaria para a sociedade, no contexto actual de consumo e xeración de residuos. Como únicas instalacións das súas características na Comunidade Autónoma, prestan un servizo indispensable e estratéxico no eido da sostibilidade ambiental, ao xestionar a meirande parte dos residuos de orixe animal que se producen no noso territorio. Nesta planta trátanse os subprodutos de orixe animal dando cobertura aos gandeiros, matadoiros, salas de despece e industrias cárnicas, en xeral.

Semella convinte levar a cabo o reforzo e ampliación do enclave existente en Areosa, dada a especificidade da actividade, suxeita a unha estrita normativa ambiental, e dada a necesaria proximidade á planta actual de GESUGA para a optimización dos recursos, dos servizos e da funcionalidade. A ubicación existente cumpre, ademáis, cos requisitos necesarios para minimizar as posibles afeccións ambientais.

1.4.- TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

Conforme ao disposto no artigo 83.5 da Lei 2/2016 do solo de Galicia a modificación do planeamento municipal suxeitarase ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

En cumprimento do artigo 60 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e 144 do seu Regulamento, así como da Ley 21/2013 de avaliación ambiental, en data de xuño de 2017, remitíronse á Consellería de Medio Ambiente, o Borrador e o Documento Ambiental Estratéxico da presente Modificación puntual, como solicitude de inicio do proceso de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Mediante “Resolución do 23 de agosto de 2017 pola que se formula o Informe Ambiental Estratéxico da Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda, para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector en Areosa-Queixas”, resólvese **non someter o documento ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria**.

Respecto da ordenación detallada, e en cumprimento do artigo 185.2 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, solicitáronse os informes dos servizos técnicos municipais e das empresas suministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas.

O presente documento constitúe a versión da Modificación puntual para a súa aprobación inicial.

A documentación está formada polos seguintes documentos:

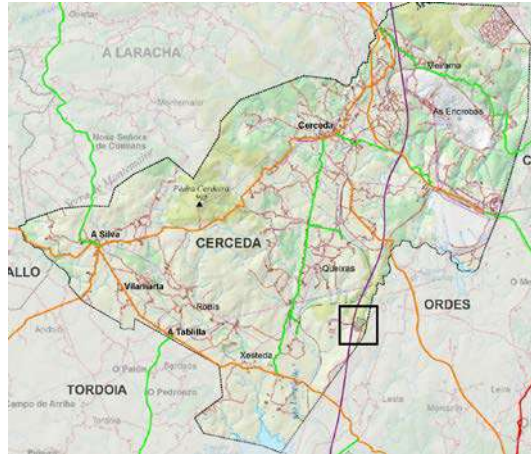
- Memoria e anexos.
- Planos de información
- Planos de ordenación

No presente documento intégranse os aspectos e determinacións que se recollen no Informe Ambiental Estratéxico, así como os derivados dos informes dos servizos técnicos municipais e das empresas suministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas. Xúntanse ambos en anexos a esta normativa.

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO

2.1.- LOCALIZACIÓN. SUPERFICIE

O ámbito da Modificación Puntual atópase no lugar de Areosa, parroquia de Queixas, Cerceda, A Coruña.

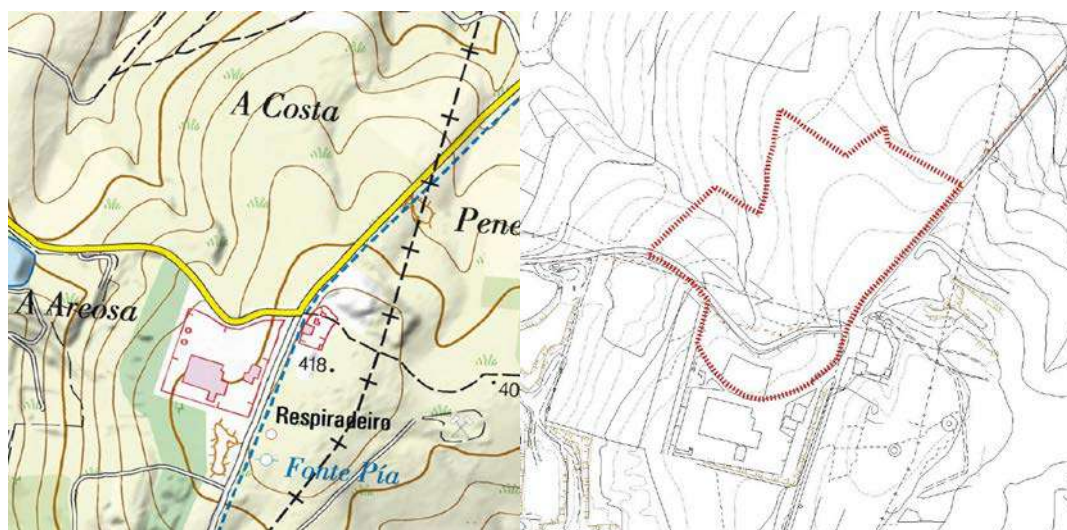


Situado nun extremo do termo municipal, na fronteira co Concello de Ordes, trátase dun enclave afastado dos núcleos de poboación, caracterizado por aglutinar instalacións adicadas ao tratamento de residuos non perigosos. Aquí atópanse o vertedoiro controlado de SOGAMA e a actual planta de xestión de residuos animais de GESUGA, que prestan un servizo estratéxico cun grande alcance territorial. Emplázase aquí, ademáis, unha instalación municipal que actualmente acolle outra empresa de xestión de residuos.



O ámbito ten unha extensión superficial bruta de 104.546 m². Ocupa terreos colindantes coa actual planta de GESUGA, coa que linda polo sur. Polo leste, limita coa estrada local que une os embalses de Vilagudín e Vilasenín e, polo norte e oeste, o ámbito queda definido por límites parcelarios.

A delimitación inclúe un tramo da estrada local que comunica Areosa coa parroquia de Queixas, a cal é obxecto desta modificación.

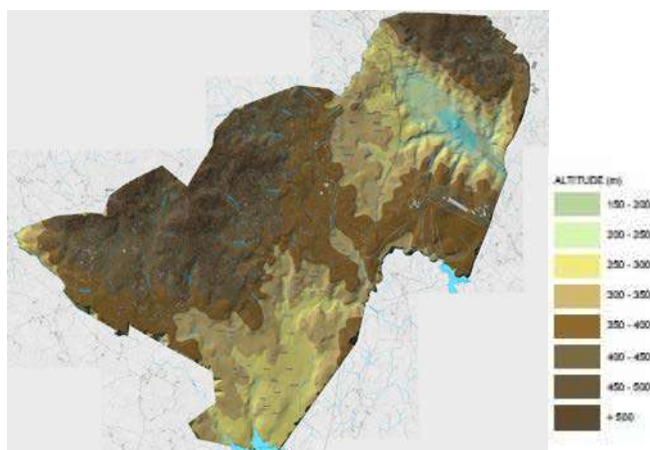


Fonte: IGN 1/25.000

Ámbito sobre cartografía 1/5.000. Fonte: Elab. propia

2.2.- .XEOLOXÍA, RELEVO E TOPOGRAFÍA

O relevo do Concello de Cereda enmárcase nas ladeiras da vertente sur dos Montes de Castelo e Xalo, destacados fronte as depresións dos vales dos Ríos Lengüelle e Barcés. É un relevo suave e pouco contrastado. O teito do Concello está nos 595 m do pico Cerdeira, mentras que o fondo dos vales sitúanse a unha altitude entre os 250 e 300m. A mina de Meirama chega a alcanzar o nivel do mar.



Mapa hipsográfico. Fonte: Concello de Cereda

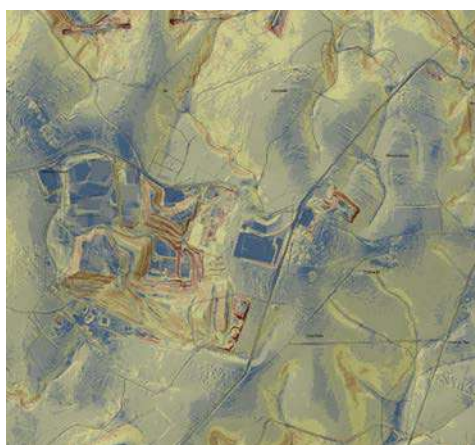
O lugar de Areosa, onde se ubica a área de estudo, sitúase ao surlleste do Concello, nun coto da dorsal que conforma a vertente leste do Río Lengüelle e que actúa de límite co Concello de Ordes. Atópase a unha altitude de 400m.

O ámbito de ordenación presenta unha topografía entre suave e moderada, con pendente cara o norte e oeste.

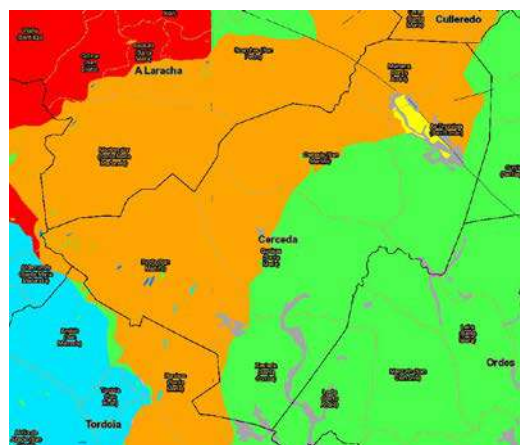
A parte occidental da área de estudo aparece alterada por movementos de terras, froito da actividade dos vertedoiros próximos. O aspecto actual é o dunha área explanada a partir de sucesivos desmontes da ladeira, que remata en terraplén sobre a cunca dun pequeno leito natural.

O sustrato xeolóxico do territorio de Cereda está constituído na súa metade noroccidental por rochas graníticas hercínicas (granodiorita tardía), mentras que metade sudoriental, na que se sitúa o ámbito de estudo, está dominada polos xistos e gneises da Serie de Ordenes.

Salientar, ademáis, a existencia de depósitos detríticos da idade terciaria, representada por arxilas con leitos lignitíferos, que foron explotadas para a produción de enerxía eléctrica na central térmica de Meirama.



Mapa de pendentes. Fonte: IXG-Xunta de Galicia



Mapa xeolóxico. Fonte: IXG-Xunta de Galicia

2.3.- CLIMA

O clima é de tipo oceánico e húmido, con temperaturas suaves, escasa oscilación térmica, frecuentes precipitacións e alta humidade relativa.

As temperaturas presentan pouca oscilación, variando dos 9°C nos meses máis fríos, xaneiro e febreiro, aos 20°C no mes máis cálido, agosto.

As precipitacións son moderadas durante case todo o ano, con valores medios de 1.400mm. Nos meses de xullo a setembro pódese dar situación de seca.

A humidade relativa media sitúase en torno ao 80%

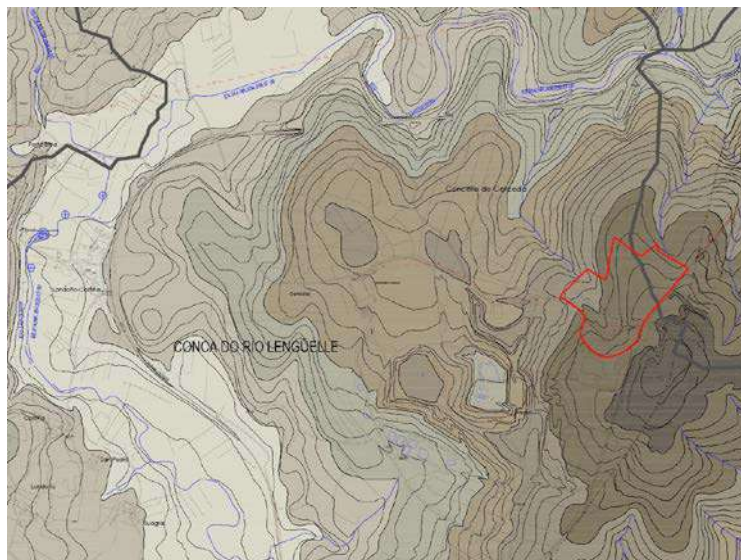
As direccións do vento predominantes son do nordeste, seguido do oeste.

2.4.- HIDROLOXÍA

A rede de drenaxe de Cereda ten lugar fundamentalmente en dirección leste e sur, a través do río Lengüelle, e os seus afluentes pola marxe dereita, Tourío, Biduido e Maxarín. A parte nordeste de Cereda drénase a través do Río Barcés, que pertence á bacía do Río Mero e forma o lago artificial de Meirama. Por último, unha pequena parte do territorio municipal drena a través do Río Anllóns, que nace aquí e acada o mar en dirección oeste.

A área de estudo encádrase na conca do Río Lengüelle. Este río forma parte do sistema fluvial da vertente atlántica, sendo un dos principais afluentes do Río Tambre pola súa marxe dereita. O Lengüelle discorre de norte a sur. para confluir co Tambre perto de Sigüeiro e continuar este, augas abaixo, cara a Ría de Muros-Noia.

O ámbito sitúase no curso alto do Lengüelle, a medio camiño entre os encoros de Vilasenín ao norte, no nacemento do río, e o de Vilagudín ao sur. Neste tramo, o Lengüelle presenta afluentes escasamente desenvolvidos pola marxe esquerda, onde se sitúa o ámbito, por mor da proximidade das dorsais á canle. Entre eles destaca o Rego Lesta e o Rego de Rebordelo. Na marxe dereita, un relevo máis tendido permite un maior desenvolvemento dos leitos, sendo os principais os ríos Maxarín e Biduido, represados no nomeado encoro de Vilagudín.



Mapa hidrológico. Fonte: Elab. Propia

Dacordo co anterior, a contorna da área de ordenación presenta unha rede fluvial escasa e pouco desenvolvida, consistente en pequenas escorrentas de augas que drenan as ladeiras do monte no que se sitúa, para acadar a pouca distancia o Río Lengüelle. No límite norte do ámbito de ordenación nace unha destas escorrentas que, no interior do ámbito, tan só se percibe como unha leve hidromorfía do terreo, sen chegar a formar canle. Existe un segundo leito ao noroeste, mais no interior do ámbito xa non se atopa a pegada do mesmo, debido aos recheos e explanacións dos que foi obxecto o nacemento da conca.



Tras a consulta do Plan Hidrológico de Galicia-Costa obsérvase que non existen áreas inundables na cunca. Tampouco elementos de interese ambiental. O Plan Hidrológico recolle catro captacións para o abastecemento humano no Río Lengüelle, augas abaixo da área de estudo, unha delas con programa de control. Todas elas reflíctense no plano hidrológico de información do medio.

2.5.- NATUREZA

Dende o punto de vista bioxeográfico, a área de estudo encádrase na Rexión Eurosiberiana, Provincia Atlántico Europea, Sector Galaico-Portugués. A vexetación potencial dominante é a Serie colina galaico-portuguesa acidófila do carballo, *Rusco-Querceto roboris sigmetum*. Esta serie corresponde no seu óptimo estable a unha carballeira densa (*Quercus robur*), sen apenas diversidade no estrato arbóreo. Por debaixo habería presenza de acivro (*Ilex aquifolium*), o sanguíño (*Frangula alnus*), a pereira común (*Pyrus communis*), o loureiro (*Laurus nobilis*), o estripeiro (*Crataegus monogyna*), o castiñeiro (*Castanea sativa*) e bidueiro (*Betula pubescens celtiberica*).

Porén, nas zonas altas do territorio de Cereda, a vexetación potencial muda cara a Serie montana galaico portuguesa acidófila do carballo (*Quercus robur*), *Vaccinio myrtilli-Querceto roboris sigmetum*. A diferenza fundamental é a maior importancia de bidueiro (*Betula pubescens celtiberica*), castiñeiro (*Castanea sativa*) e cerquiño (*Quercus pyrenaica*).

En relación á fauna o principal enclave de fauna de interese no Concello é o Embalse de Vilagudín, onde poden observarse, entre outras especies: o mergullón cristado (*Podiceps cristatus*), a tartaraña das xunqueiras (*Circus aeruginosus*), o corvo mariño real (*Phalacrocorax carbo*), o picapeixe (*Alcedo atthis*), o lavanco (*Anas platyrhynchos*), a cerceta (*Anas crecca*), o parrulo cristado (*Aythya fuligula*), a galiñola negra (*Fulica atrica*), a garza real (*Ardea Cinerea*), a avefría (*Vanellus vanellus*), a pillara rabirrubia (*Charadrius vociferus*), así como a troita común (*Salmo trutta fario*), e o salmón (*Salmo salar*).

Entre a fauna de invertebrados aparecen algunhas especies protexidas do Anexo II da Directiva Hábitats, como a babosa (*Geomalacus maculosus*), o caracol de quimper (*Elona quimperiana*), vacaloura (*Lucanus cervus*) e o odonato (*Coeanagrion mercuriale*).

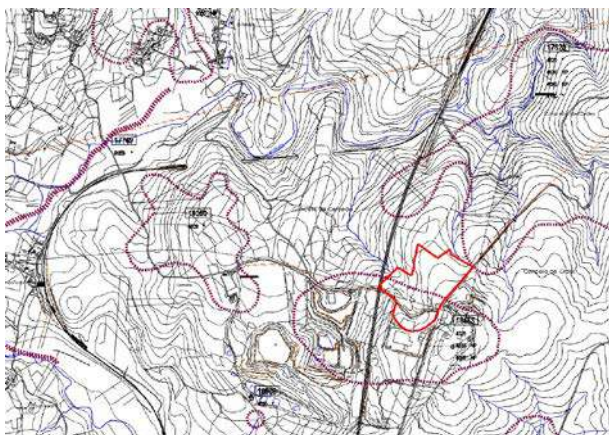
Entre os reptís e anfibios destacan, entre outros a salmántiga galega (*Chioglossa lusitanica*), o lagarto da serra (*Iberolacerta monticola*) e lagarto das silvas (*Lacerta schreiberi*), así como a ra de Santo Antón (*Hyla arborea*) e a ra vermella (*Rana Temporaria*).

Entre os mamíferos destacan a lontra (*Lutra lutra*), o turón (*Mustela putorius*), o armiño (*Mustela erminea*), o teixo (*Meles meles*) e o gato montés (*Felis sylvestris*). Xunto a eles atópase o desmán (*Galemys pyrenaicus*) e as especies de morcego *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum* e *Myotis myotis*.

No que respecta ás figuras de protección da natureza, cabe destacar que no Concello de Cereda non existe ningún espazo natural protexido.

En canto aos hábitats de Interese Comunitario (Directiva 92/43/CEE) no ámbito recoñécese un área de interese prioritario con presenza dos seguintes hábitats:

- 4020* Queirogais húmidos atlánticos de zonas temperadas de *Erica ciliaris* e *E. tetralix*.
- 4030 Queirogais secos europeos
- 4090 Queirogais oromediterráneos endémicos con aliaga



Habitats de Interese Comunitario. Fonte: Elab. Propia a partir da información do Mapama

2.6.- VEXETACIÓN E USOS DO SOLO

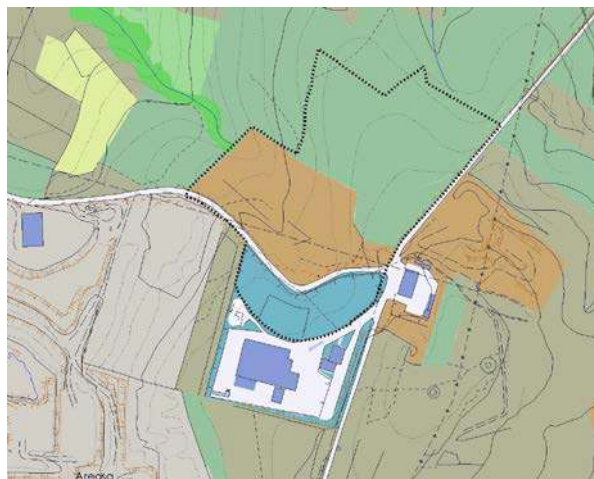
A que estamos a analizar é un área característica de monte. Non pertence a ningún monte recollido nos catálogos oficiais.

A cobertura vexetal do solo predominante consiste en especies de repoboación forestal, principalmente o eucalipto e pino en menor medida, alternado con áreas de matogueira de uces e toxos e algunha pradeira espallada. Pequenos rodais de especies de ribeira pódense apreciar nos leitos dos regatos.

De xeito concreto, dentro do ámbito de ordenación, as plantacións de eucalipto ocupan a meirande parte dos terreos vexetados, exceptuando a zona sur, que conta cunha pequena plantación de exemplares de folla caduca con función ornamental.

Mais a característica principal do contexto que estamos a analizar é o seu alto grao de alteración antrópica.

Trátase dun enclave onde os vertedoiros de residuos ocupan unha grande extensión, xunto coa instalación industrial de GESUGA e as instalacións municipais, cuxas parcelas están, en parte, artificializadas. Por outra banda, terreos da contorna atópanse alterados por movementos de terra, extracción e aportes de materiais, relacionados coas actividades da xestión de residuos. Un terzo do ámbito do sector atópase nesta situación de alteración do solo.



Mapa de usos e vexetación. Fonte: Elab. Propia

	SOLOS ARTIFICIALIZADOS
	VERTEDOIRO-ESCOBREIRA
	MOVEMENTOS DE TERRA
	PRADOS E CULTIVOS
	MATOGUEIRA
	ESPECIES CADUCIFOLIAS
	BOSQUE MIXTO
	ESPECIES DE REPOBOACIÓN
	ESPECIES ORNAMENTAIS
	EDIFICACIÓN INDUSTRIAL
	INSTALACIÓN INDUSTRIAL

2.7.- ESTRUCTURA DA PROPIEDAD DO SOLO

A estrutura da propiedade no interior do sector ten orixe na estrutura rural tradicional ou do antigo espazo agroforestal, estreitamente relacionada co aproveitamento da terra para a subsistencia no sistema autárquico.

Esta estrutura mantense aínda físicamente na metade norte e leste, mais no resto apenas é visible debido á alteración dos terreos.

Como excepción, a parcela situada mais ao sur é froito da agregación de varias parcelas, levada a cabo no contexto do desenvolvemento urbanístico do solo industrial contiguo.



Ámbito sobre plano catastral. Fonte: Elab propia sobre plano da Sede Electrónica do Catastro 2017

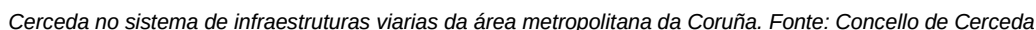
2.8.- INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN EXISTENTES

O presente apartado complementase co Estudo da Mobilidade incluído nos anexos a esta memoria.

O sistema de grandes infraestruturas viarias da área metropolitana da Coruña está formado pola Terceira Ronda, a Vía Ártabra e autovía A-6, que serve de enlace entre ambas, actuando como circunvalación e, ao tempo, como vía de articulación territorial da primeira coroa metropolitana.

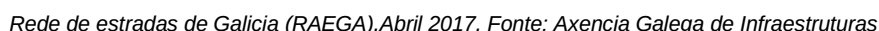
A articulación coa segunda coroa prodúcese de xeito radial: Miño, a través da AP-9, Betanzos coa A-6 e Laracha coa autopista AG-55 A Coruña-Carballo.

A conexión de Cereda co sistema viario metropolitano da Coruña prodúcese a través do eixo da estrada AC-523, ao enlazar en Ledoño, coa Terceira Ronda, coa A-6 e coa N-550. A distancia temporal do núcleo de Cereda co centro da cidade é duns 20 minutos.



Estradas autonómicas:

- AC-523 Culleredo-Meirama (Rede primaria básica)
- AC-400 Sigrás N-550-Muros (Rede primaria complementaria)
- AC-409 Ordes-Cerceda (Rede primaria complementaria)
- AC-413 Ordes-Carballo (Rede primaria complementaria)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Estradas provinciais:

- DP-2104 De Carral a Meirama (Rede secundaria)
- DP-2401 Acceso á estación de Queixas-Londoño (Rede secundaria)
- DP-2402 Acceso á estación de Cereda (Rede secundaria)
- DP-2403 De Cereda a Xesteda (Rede secundaria)
- DP-2404 De Laracha á Silva por Golmar (Rede secundaria)
- DP-2405 De Cereda a Mesón do Vento (Rede secundaria)
- DP-2406 Acceso á explotación agrícola de Londoño (Rede secundaria)

A rede complétase cunha rede de estradas municipais de diferente entidade, con base na estrutura viaria rural.

A rede viaria completa pode verse no plano de Información IM-01.

O enclave de Areosa sitúase equidistante a uns 3 Km das estradas AC-409 e AC-413 e a 10 Km da estrada N-550 que une A Coruña con Santiago. Algo máis lonxe atópase a conexión coa estrada AC-523, situada a 6,5 Km en Meirama.

O emplazamento ten lugar no cruce entre dúas estradas locais de escasa entidade.

O acceso principal prodúcese a través da estrada que une o embalse de Vilagudín co de Vilasenín, seguindo o trazado da conducción subterránea que os comunica. Este vial consiste nunha calzada asfaltada de 5m sen arcéns e, dada a importancia das actividades e o volume de tráfico pesado que se xenera no enclave de Areosa, presenta carencias na súa funcionalidade.

Un segundo vial, que forma cruce en T co anterior, cruza o ámbito de desenvolvemento. O primeiro tramo dende o cruce consta dunha calzada de 7m, ancheada para dar acceso aos camións que van aos vertedoiros existentes. Máis aló o vial bifúrcase en dúas pistas que baixan ata a estrada DP-2403 na parroquia de Queixas, con calzadas de 4 m, insuficientes para o tráfico pesado. O primeiro tramo desta estrada a partir do cruce é obxecto de modificación no presente plan.

Por outra banda, Cereda conta con ferrocarril. Sobre o tramo orixinal A Coruña-Santiago da liña A Coruña-Zamora, hoxe parcialmente desmantelado, superpúxose unha variante, froito das obras para a alta velocidade, que está a funcionar dende 2011. O Concello conta tamén cunha nova estación en Cereda.

O principal usuario do tren é Unión Fenosa, que transporta carbón á Central Térmica de Meirama e mesmo é utilizada por Sogama como transporte dos residuos dende Vigo e Ourense.

O ámbito de análise atópase afectado no seu extremo oeste polo trazado do ferrocarril de alta velocidade, que discorre soterrado.

2.9.- INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVICIOS EXISTENTES

Abastecemento de auga

A rede pública consiste nunha rede integral que abastece aos dous núcelos principais, Cerceda e a Silva, ao polígono de Acevedo e aos núcleos ao longo da DP-2403 (Cerceda-Campo de Xesteda) e a AC-413 (A Silva-Campo de Xesteda).

Ten a captación no Río Lengüelle, en Porto Brea, onde se ubica a Estación de Tratamento de Auga Potable (ETAP). Unha segunda ETAP está situada Londoño.

O depósito principal, con 2.000 m³ de capacidade, está situado en Astande, ademais de outro na Silva de 500 m³.

O ámbito de estudo está fóra do alcance da rede pública municipal, como se pode ver no plano de información IM-10. O punto mais achegado polo que discorre a rede é Porto Brea, alonxada do ámbito unha distancia de 3 Km por unha pista local. Por este motivo non se contempla a conexión coa rede pública existente, senon que se planificarán redes independentes para o sector.

Na proximidade do sector atópanse dúas captacións, pertencentes á infraestrutura existente de GESUGA, unha das cales se contempla que pase a titularidade pública para o abastecemento do novo sector. A autorización de Augas de Galicia para as captacións contempla as seguintes dotacións:

	POZO 1	POZO 2
Caudal máximo instantáneo	0,5 L/s (caudal inst. 1,67 L/s)	0,5 L/s (caudal inst. 2,08 L/s)
Caudal medio equivalente	0,5 L/s (caudal inst. 1,67 L/s)	0,5 L/s (caudal inst. 2,08 L/s)
Volumen máximo anual en m ³	31.390	

O volumen medio de captación é de 12.698 m³/ano , o que reflicte un consumo do 40 % do volume máximo anual total.

A situación das captacións queda recollida no plano Hidrolóxico ID-10.

Saneamento de augas residuais

O Concello de Cerceda posúe unha rede de saneamento discontinua, concentrada principalmente nas zonas urbanas e o polígono industrial. Nas zonas rurais existen redes puntuais de pouca entidade.

O tratamento dos vertidos de Cerceda e arredores prodúcese nunha EDAR que verte ao Rego Porto Pereira, afluente do Barcés. O Polígono Industrial de Acevedo e a súa ampliación sérvense da EDAR industrial de Cobeláns, perto da AC-523, situada a uns 10 Km do ámbito de estudo. Unha terceira EDAR, que verte ao Río da Abeleira, afluente do Anllóns, recepciona o saneamento do núcleo da Silva e arredores.

O punto da rede de saneamento municipal máis próximo ao ámbito de estudo prodúcese a 3Km, na estrada DP-2403, onde existe unha infraestrutura independente que serve aos núcleos ao longo de dita estrada e que remata na EDAR de Porto Brea en Queixas.

Novamante, a considerable distancia á rede pública existente leva a planificar unha rede de saneamento independente de servizo ao sector.

Descríbese aquí o sistema de saneamento que emprega a planta actual de GESUGA, cuxa ampliación seguirá un sistema similar de pretratamento antes de verter as augas a unha EDAR que neste caso será de titularidade pública.

GESUGA conta cunha EDAR propia, que procesa as augas residuais sanitarias da planta, así como as procedentes do segundo lavado de vehículos. A elas únense augas industriais de escorrega na zona de surtidor de gasóleo, previamente tratadas nun separador de hidrocarburos. O resto das augas residuais son incluídas no proceso industrial e eliminadas por evaporación, sen xerar vertido. As augas pluviais sen contaminar recóllense de xeito separativo e devólvense ao ciclo hídrico. O vertido das augas procedentes da EDAR ten lugar no Rego Areosa, afluente do Lengüelle.

Subministro de electricidade

O subministro de electricidade no ámbito de estudo prodúcese dende unha liña de media tensión (15-20 KV) que provén da subestación eléctrica de Meirama e se dirixe cara o sur. As instalacións actuais de GESUGA contan cun centro de seccionamento.

O ámbito atópase atravesado de xeito aéreo por outro ramal de media tensión, derivación do anterior, que baixa pola estrada de acceso ao vertedoiros para darlles servizo, contando con tres transformadores.

Rede de telecomunicacións

Existe unha rede de telefonía aérea da compañía *Telefónica* que sube a Areosa dende Queixas pola pista que leva aos vertedoiros. Unha vez que atravesa o ámbito de xeito aéreo, remata nas plantas de GESUGA e da industria veciña.

Rede de gas

O Concello de Cerceda conta cunha rede de gas que ven dende Reganosa a dar suministro á Central Eléctrica de Meirama. A área de estudo non ten acceso á rede, situada a uns 5 Km en liña recta.

A planta de GESUGA conta cunha planta de regasificación de GNL, cun depósito de almacenamento de 120 m³ de capacidade.

2.10.- PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

No Concello de Cerceda atópanse 79 elementos inventariados entre bens arqueolóxicos, arquitectónicos e etnográficos.

Resultado da prospección arqueolóxica levada a cabo e que se xunta en anexo a esta memoria, non se reflicte a existencia de elementos de valor histórico ou cultural. Mais, pode deducirse que o enclave de Areosa é un área de potencialidade arqueolóxica.

A prospección recolle na contorna dous elementos inventariados pola Consellería de Cultura. Trátase do Túmulo de Areosa GA15024024 e o Túmulo de Abeleira GA 15059077, situados a uns 200 e 400m de distancia do ámbito, respectivamente. Faise, ademáis, referencia a un elemento indefinido, situado a uns 100m do límite norte do ámbito e a unha referencia toponímica.

Outros elementos patrimoniais sitúanse a unha distancia considerable do enclave, na parroquia de Queixas, onde xa non se ven afectados polo novo desenvolvemento.

2.11.- PAISAXE

O Catálogo das Paisaxes de Galicia encadra o ámbito de análise na Grande Área Paisaxística Galicia Central e, dentro desta, na Comarca Paisaxística Terra de Ordes, onde ocupa unha posición setentrional.



Unidades e comarcas paisaxísticas de Galicia.Fonte: Catálogo das paisaxes de Galicia

A Grande Área Paisaxística Galicia Central abrangue un amplo territorio interior, encadrado na penichaira galega entre as provincias de A Coruña e Pontevedra, incluíndo algunha parte das provincias de Lugo e Ourense.

Inclúe unha ampla variedade de contextos paisaxísticos como son os grandes vales sublitorais das cuncas do Tambre e do Ulla, parte do val interior do río Miño na cunca alta do río Avia, así como as estribacións montañosas da Dorsal Galega.

Dentro da Comarca Paisaxística Terra de Ordes, Cerceda sitúase no extremo norte, onde a Serra de Montemaior e os Montes do Xalo, separan das Comarcas litorais de Bergantiños e Golfo Ártabro Interior, respectivamente.

A comarca Terra de Ordes constitúe un espazo físico uniforme, caracterizado por unha superficie en meseta con algunhas elevacións e escarpas sobre os vales. Presenta formas suavemente redondeadas descendendo de norte ao sur ata a depresión do Río Tambre. Posúe un escaso desnivel relativo, sobre os 300m. As elevacións perimetrais pechan os vales fluviais dos ríos Tambre e Lengüelle. Na Serra de Montemaior, en Cerceda, sitúase o punto de maior altitude da comarca, O Pico Cerdeira, con 595m.

A paisaxe de Cerceda é certamente representativa da Comarca Terra de Ordes. Posúe unha topografía relativamente suave, debida, en parte ao tipo de sustrato rochoso formado por materiais xistosos da Serie de Ordes, ffacilmente erosionables. Actuando como axentes modeladores están os ríos, que deron lugar a formacións sedimentarias aluviais do período cuaternario antigo.

A rede hídrica é relativamente importante, existindo tres bacías: as dos ríos Tambre, Mero e Anllóns. O leito de máis entidade é o do río Lengüelle, tributario do Tambre pola súa marxe dereita, que organiza en dirección norte-sur as augas centrais da comarca e da lugar á paisaxe semi-aberta de Cereda. Os ríos son amplos, pouco encaixados e de caudal regular. Vinculada á rede hídrica aparece o bosque de galería, presentando un maior ou menor grao de conservación. As das augas embalsadas dos encoros de Vilasenín e Vilagudín constitúen elementos antrópicos diferenciadores que dan valores estéticos e naturais á paisaxe do Concello. Vense unir a eles de xeito recente, o Lago de Meirama, en proceso de rexeneración.



Encoro de Vilasenín.



Lagoa de Meirama

Domina en Cereda a paisaxe rural, sobre todo na parte sur do Concello. Construída no tempo en base a unha estrutura agropecuaria tradicional, que inclúe os cultivos habituais orientados ao autoconsumo, unidos a unha certa base gandeira. A estrutura do asentamento reflicte un mosaico formado por núcleos de pouca densidade, inseridos nas agras, onde as vivendas labregas aparecen rodeadas de terreos de cultivo, prados, e salpicados de restos de masas boscosas. O monte ocupa as zonas elevadas na periferia das agras, hoxe ocupados principalmente por especies de repoboación forestal, como eucalipto e pino. A arquitectura é a tradicional das agras coruñesas, destacando a presenza de hórreos vinculados á potencialidade agraria.



Parte destacada da paisaxe de Cereda son tamén os desenvolvementos máis recentes dalgúns asentamentos. Danse fundamentalmente como crecemento residencial de vivenda unifamiliar vinculado ás estradas, como é o caso da Silva, Queixas, Meirama, A Baixa ou Xesteda. Entre estes, é a capital do Concello, Cereda a que presenta unhas características máis urbanas, coa aparición dun pequeno entramado de rúas en base a tipoloxías residenciais en altura. Un asentamento singular é a Urbanización Monte Xalo, en base a vivenda unifamiliar que, malia a súa extensión, e dado o seu emprazamento nunha zona elevada e de suave pendente, apeas ten incidencia na paisaxe dos vales.

*Núcleo da Silva.**Núcleo urbano de Cereda*

O Catálogo das Paisaxes de Galicia non recoñece ningunha Área de Especial Interese Paisaxístico (AEIP) no territorio de Cereda. Entre os valores panorámicos recolle o Miradoiro sobre a Mina de Meirama.

Pola contra, o Catálogo das Paisaxes de Galicia presenta un conxunto de Áreas de Especial Atención Paisaxística (AEAP), que se definen como “aquelas zonas nas que se produciron alteracións ou impactos en relación á paisaxe, é dicir, nas que diversas actuacións xeraron transformacións que deterioraron o carácter ou a calidade da paisaxe”.

*Áreas de Especial Atención Paisaxística. Fonte: Catálogo das Paisaxes de Galicia*

Pode deducirse dos puntos reflexados no mapa, que as AEAP coinciden cos enclaves do Polígono Industrial de Acevedo, coa Central Térmica de Meirama, coas súa mina e a escombreira, e coa planta de xestión de residuos de SOGAMA en Meirama.



Polígono industrial de Acevedo

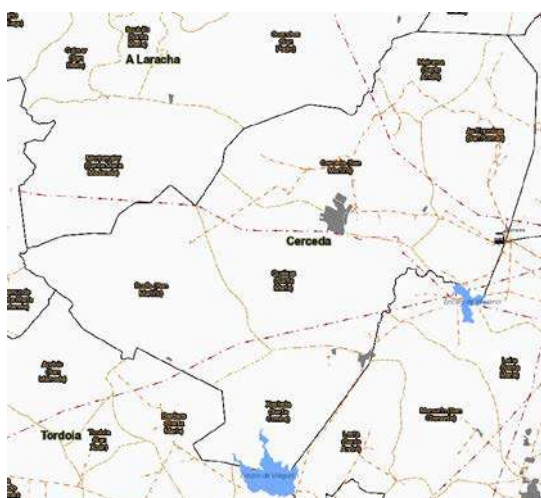


Central Térmica de Meirama



Planta de Sogama en Meirama

Entre as AEAP está, por último, o lugar de Areosa, onde se atopa o noso ámbito de estudo. O Catálogo das Paisaxes de Galicia asimila o impacto á actividade extractiva, que podemos supor vinculada aos movementos de terra dos vertedoiros existentes. Por outra banda, no mapa de valores de uso recolle as instalacións industriais de Areosa, entre outras no Concello, como “actividades industriais ou empresariais mal integradas na paisaxe”, e insta á súa avaliación como posible AEAP.



Valor de uso extractivo, enerxético e áreas empresarias. Fonte: Visor do Catálogo das Paisaxes de Galicia

A característica principal do enclave de Areosa é o seu alto grao de alteración antrópica e a perda dos seus valores naturais. O motivo principal é a ubicación de vertedoiros de residuos que ocupan unha ampla extensión de terreo, hoxe artificializado, e cuxa actividade produciu grandes movementos de terras. Un segundo elemento é o nomeado asentamento industrial recollido no Catálogo das Paisaxes de Galicia, formado pola actual planta de GESUGA e unha nave industrial veciña. Contigua á planta de GESUGA e como ampliación de esta, sitúase a área de desenvolvemento.

O lugar de Areosa sitúase nun alto do macizo que, asomando ao val do Río Lengüelle, conforma parte da súa aba esquerda. O ámbito sitúase a uns 400m de altitude, perto do punto máis alto (416m), mentras que o fondo do val sitúase entre os 250 e os 300m. Este emplazamento produce unha paisaxe aberta cun plano de visión alonxado, quedando oculto o fondo do val.

Neste punto xenérase un pequeno altiplano que comeza tímidamente o seu descenso cara o val, formando o nacemento de pequenos leitos de auga que pronto acadan o Río Lengüelle. O ámbito de desenvolvemento abrangue parte do altiplano e terreos cunha suave pendente cara o oeste. Inmediatamente, ladeira abaixo, desenvólvese o conxunto de vertedoiros, sobre terreos con maior pendente.



Planta actual de GESUGA e ámbito da ampliación.



Area industrial con GESUGA e o ámbito da ampliación á dereita.



Vista do ámbito dende a vía de principal de acceso

Os elementos bióticos da paisaxe da contorna no planos curto e medio son algunhas masas de repoboación espalladas de eucalipto e pino, xunto coas matogueiras de toxos e uces. Estas matogueiras, representan un valor natural e ecolóxico, por canto constitúen un hábitat de Interese Comunitario. Nos leitos dos regatos aparecen pequenos rodais de bosque de ribeira. Outro elemento da textura vexetal é o axardinamento dunha parcela contigua á planta de GESUGA, cunha pequena plantación de árbores de folla caduca, que quedou illada en medio dos solos artificializados.



Texturas vexetais

O elemento antrópico que caracteriza a área, producindo un grande deterioro paisaxístico, son os grandes movementos de terra. No caso do ámbito de desenvolvemento ocupan un terzo dos terreos. Mesmo se eliminou o nacemento dunha pequena canle ao noroeste a base de recheos e explanacións, que teñen hoxe un remate contra o leito natural en forma de noiro, formando parte do límite oeste do ámbito.



Nas cotas máis baixas do ámbito comezan a facerse visibles as estruturas dos vertedoiros, mais quedan bastante ocultas ladeira abaixo. Outra cousa diferente son as bolsas de plástico do lixo transportadas polo vento. Dende a estrada de acceso, na cota superior, as estruturas dos vertedoiros son pouco perceptibles, mais os edificios destacan algo máis polo emplazamento e cor (azul).

O asentamento industrial sitúase na parte mais alta da área e presenta un carácter illado, coa presenza de dúas únicas instalacións. O seu nivel de urbanización é practicamente nulo, o que lle da un aspecto de asentamento espontáneo. Non conta con beirarrúas nen prazas de aparcamento públicas. Tampouco existe alumeadado público, substituído, nalgún caso por farolas de gran dimensión no interior das parcelas. Destacan como elementos indeseados os tendidos aéreos de electricidade e telefonía. O viarios posúen trazados adaptados ao terreo, sobre todo o principal, sobre terreo chan. Destaca no esceario o perfil vertical da grande cheminea de equilibrio de presións da condución subterránea entre os embalses de Vilagudín e Vilasenín. O xacemento arqueolóxico (túmulo) situado na proximidade do asentamento industrial constitúe o único elemento de valor cultural e patrimonial da contorna.

Un elemento importante nesta paisaxe industrial con elevado impacto, é o tráfico continuo de vehículos pesados. Á contaminación acústica e atmosférica, engaden un elemento visual devaluador, principalmente os camións de transporte de lixo. Os cheiros e vapores derivados dos procesos industriais é outro factor con incidencia negativa.

Os edificios existentes presentan tipoloxía de nave industrial en grande volume, e unha altura máxima de 14m, aliñados fronte á estrada de acceso. Como materiais emprégase o de muro de fábrica pintado e metal opaco nas fachadas, presentando diferente aspecto estético segundo o uso (produtivo / oficinas). As cores empregadas proporcionan un diferente grao de integración: gama de grises nun caso e cor vermella, noutro. Os peches son diáfanos de malla de alambre.



Asentamento industrial

A vexetación incorporada ao asentamento industrial redúcese ao axardinamento da parcela de GESUGA e da contigua, con algúns pinos aliñados ao longo da estrada e algúns árbores de folla caduca espallados e de pequeno porte.

A transición entre o asentamento industrial e os espazos abertos pasa unhas veces por un grande impacto, como no caso dos desmontes, da creación de espazo residual nas traseiras, ou da invasión do leito dun rego por un recheo, como xa se comentou. Outras veces prodúcese unha continuidade máis cuidadosa mediante a presenza de taludes axardinados de pouca dimensión.

Outro aspecto da análise da paisaxe é o que aporta a análise da visibilidade. Tomando como base o Catálogo das Paisaxes de Galicia, pode abordarse dende dous enfoques: o da exposición visual dende o punto de vista máis relevante da presenza humana (estradas e asentamentos) e tamén, como potencial de vistas dende o enclave, en función da amplitude, profundidade ou calidade da vista.

En relación á exposición visual do enclave, este só é visible a distancia, dende o oeste e suroeste. Non se ten perspectiva del ao achegarse dende a periferia, ao situarse elevado. A actividade que alí se produce, anticipase pola estraña presenza de camións no contexto rural do val.

Os puntos de vista máis relevantes para considerar a exposición visual son os asentamentos e vías de comunicación do val do Río Lengüelle, principalmente a estrada DP-2403, nun tramo que vai dende o núcleo de Calvario en Queixas, ata Campo de Xesteda, no cruce coa estrada AC-413. En menor medida, hai exposición visual nun tramo desta última estrada dende o nomeado cruce ata a canle do Río Lengüelle, aproximadamente.



Puntos de vista da exposición visual

Malia a ubicación elevada do ámbito, asomado ao val, a súa exposición visual é media-baixa. Isto débese a que se produce de xeito intermitente, debido ao efecto barreira da vexetación e das edificacións próximas ao punto de vista. A minorar a visibilidade contribúen ademáis, por unha banda, a considerada distancia da estrada (entre 2 e 2,5 Km) e, por outra, as cores neutras dos elementos do enclave. A percepción que se ten do conxunto é mínima no que se refire aos edificios, grazas a contar con pouca altura e situarse retrasados respecto á caída da ladeira. Destacan algo máis as cubricións artificiais das estruturas dos vertedoiros baixando pola ladeira e, como elementos verticais que balizan o enclave, están o fume dos procesos de produción industrial e a grande cheminea-aliviadoiro.

Dende o Miradoiro da Mina de Meirama, recollido no Catálogo das Paisaxes de Galicia, situado a 8,5 Km do enclave, apenas é perceptible o enclave, agás a presenza ao lonxe sobre o perfil dos montes, dos nomeados elementos verticais.



Exposición visual dende a estrada DP-2403 no núcleo do Calvario (Queixas).



Exposición visual dende a estrada DP-2403 no núcleo de Campo de Xesteda.



Exposición visual dende unha pista rural no núcleo de Orxeda (Xesteda).

Un segundo aspecto da análise da visibilidade é o da potencialidade de vistas. A altitude e a suave pendente permiten unha vista panorámica de moito alcance no plano alonxado, ocultando o fondo do val. En contraste percíbese o planto corto, sen término medio. A amplitude das perspectiva vese acoutada pola edificación e a vexetación. En canto á calidade da vista panorámica, esta aparece devaluada polos elementos do asentamento industrial (edificación, postes, cableado, movementos de terra, etc.), e as plantacións de eucalipto situados en primeiro plano.



Potencialidade de vistas.

3.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA XERAL

3.1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DO ENCLAVE. PLANEAMENTO VIXENTE

O Concello de Cerceda conta cunhas Normas Subsidiarias Municipais, aprobadas definitivamente o 26 de xuño de 1996, publicadas no DOG o 12 de agosto de 1996, e publicada a súa Normativa no BOP, o 17 de agosto de 1996.

No enclave de Areosa, as anteditas Normas Subsidiarias Municipais recollen un área de solo non urbanizable como “vertedoiro municipal controlado”. Ao longo do tempo, varias empresas obtiveron licencia aquí para o tratamento e vertido de residuos non perigosos. Mesmo, se instalou unha nave municipal en solo rústico, na contorna da nomeada área, que actualmente se adica á mesma actividade.

No ano 1996 entrou en funcionamento o vertedoiro de SOGAMA en Areosa, proxectado para acoller principalmente os excesos de lixo e refugалlos procedentes das instalacións do Complexo Medioambiental de Cerceda (Meirama).

Con data 28 de abril de 2005 aprobouse a “Modificación das Normas de Planeamento de Cerceda” para a creación de solo urbanizable non delimitado” no lugar de Areosa. O obxecto do documento era a reclasificación de parte dos terreos destinados a vertedoiro, para crear solo urbanizable de cara á implantación de industrias relacionadas co tratamento de residuos. Posteriormente, con data 12 de xullo de 2005 aprobouse o correspondente plan de sectorización, sentando as bases para o actual enclave da empresa GESUGA.

Con data 22 de setembro de 2011 aprobouse definitivamente o Proxecto Sectorial de incidencia supramunicipal “Ampliación do vertedoiro de Areosa”, coa finalidade de ampliar a capacidade debido ao aumento da cantidade de residuos urbanos xerados.

A modificación do planeamento que agora se planea, engarza coa nomeada modificación puntual de 2005, por canto busca a ampliación do solo urbanizable creado, unha vez que se esgotou a súa capacidade edificatoria para acoller novas instalacións.

No que respecta ao solo rústico é de aplicación a o establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia, segundo as determinacións da súa Disposición Transitoria primeira.

3.2.- MOTIVACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.2.1.- XUSTIFICACIÓN DO INTERESE XERAL

O artigo 83, apartado 1, da Lei 2/2016 do solo de Galicia establece que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

O obxectivo da presente Modificación Puntual é a de reclasificar solo no lugar de Areosa, Queixas, cambiando o seu actual réxime de clasificación de solo rústico de protección ordinaria, de augas e infraestruturas, á de solo urbanizable. Incorpórase a ordenación detallada do sector, conforme permite a lexislación urbanística.

O obxecto deste cambio é dar resposta á necesidade de ampliación da actual planta da empresa GESUGA sobre os terreos lindeiros, co obxecto de aumentar a súa capacidade de procesamento, ao ter esgotada a capacidade edificatoria do ámbito actual.

Na planta existente de GESUGA procésanse subprodutos de orixe animal coa finalidade de dar cobertura a gandeiros, matadoiros, salas de despece e industrias cárnicas, en xeral. As instalacións consisten en dúas plantas de tratamento de subprodutos de orixe animal de Categorias 1 e 2, respectivamente, conforme a normativa sanitaria aplicable aos subprodutos animais e aos produtos derivados non destinados ao consumo humano¹. Cunha capacidade de procesamento da instalación para os produtos de Categoría 1 de 480 t/día, a fariña obtida envíase para eliminación a xestores autorizados. Para os produtos de Categoría 2, a capacidade é de 240 t/día e a fariña obtida envíase a plantas de produción de compost autorizadas. A graxa obtida dámbalas plantas emprégase como combustible nas propias instalacións ou se envía a xestores autorizados para a fabricación de biodiésel.

Coa ampliación das instalacións actuais preténdese a creación dunha planta para tratar os residuos de Categoría 3, con gran capacidade de procesamento e optimización enerxética nos procesos. A separación dos subprodutos, diferenciándoos doutras categorías e tratándoos de xeito independente, permitirá a súa valorización noutros procesos industriais de fabricación de piensos fundamentalmente destinados a animais de compañía e/ou acuicultura. A capacidade de procesamento será de 480 t/día en dúas liñas de tratamento, que orixinarán dous tipos de subprodutos: fariñas e graxas para piensos, e peles de vacuno salgadas para uso en tapizados de mobles.

Tendo en conta que Galicia é unha das Comunidades Autónomas con maior censo gandeiro no ámbito estatal e que a actividade gandeira constitúe a principal actividade económica do medio agrogandeiro galego, considérase necesario amparar a ampliación das actuais instalacións da empresa GESUGA, dado o papel fundamental que ven desenvolvendo no eido da xestión de residuos de procedencia animal no seo da Comunidade Autónoma. As actuais instalacións son únicas no territorio galego e procesan o 90% dos subprodutos cárnicos de categoría 1 e 2 que aquí se xeneran.

Coa nova planta procesarase o 100% dos subprodutos de categoría 3 xerados en Galicia, nun ámbito de recollida que abrangue toda a Comunidade Autónoma galega, a zona norte de España ata Cantabria, León e norte de Portugal.

Coa ampliación das instalacións perséguese, ademais, a innovación e o desenvolvemento de novas iniciativas de procesamento e valorización encamiñadas a mellorar o rendimento e rentabilidade na xestión dos subprodutos, así como plantear posibles liñas orientadas á alimentación final baseándose nunha boa separación e selección inicial dos subprodutos e o seu procesamento.

¹ Regulamento CE 1069/2009 do Parlamento Europeo e do Consello, do 21 de outubro de 2009, polo que se establecen as normas sanitarias aplicables aos subprodutos animais e aos produtos derivados non destinados ao consumo humano e ao Regulamento (UE) 142/2011, da Comisión de 25 de febreiro de 2011, polo que se establecen as disposicións de aplicación do Regulamento (CE) nº1069/2009.

En resumo, a actividade desenvolvida pola planta de GESUGA xoga un papel básico e imprescindible na prestación dun servizo á sociedade no eido da sostibilidade ambiental. A gran demanda por parte da sociedade do servizo que presta conduce á comenencia de aumentar a súa capacidade de procesamento e ampliar o rango do servizo que presta, baixo criterios de innovación e optimización enerxética nos procesos. Isto non é posible no ámbito xa desenvolvido, motivo polo cal se contempla a ampliación do actual enclave industrial.

A modificación puntual ven, pois, dar a resposta necesaria a unha demanda social imperante no contexto actual de consumo e xeración de residuos crecente, onde a sociedade esixe unha maior capacidade e eficiencia na xestión dos residuos.

Por outra banda, no aspecto socioeconómico, non cabe dúbida de que a ampliación das instalacións actuais de GESUGA contribuirán a xerar postos de traballo e a dinamizar a economía local.

Outro aspecto que atinxe ao interese público da actuación é a súa consideración no Plan Sectorial de Ordenación de Areas Empresariais de Galicia (PSOAE), como marco estratéxico para a planificación do solo produtivo.

Como xa se apuntou, a presente Modificación Puntual insírese nunha secuencia xa iniciada en 2005 que consistiu nunha anterior modificación do planeamento para crear e desenvolver o solo urbanizable industrial que hoxe se planea ampliar. Tratábase de terreos de localización estratéxica previamente alterados respecto ás súas condicións naturais e ambientais, nos cales se viña desenvolvendo o uso de vertedoiro a unha escala supramunicipal (SOGAMA). A nomeada modificación levouse a cabo como resposta ao aumento das necesidades sociais no eido do tratamento dos residuos e baixo un claro interese municipal con máis amplo alcance, que viña orientando dende tempo atrás a economía local cara este tipo de actividades.

Malia isto, a área existente non foi delimitada polo PSOAEG no seu día. Porén, o Plan sectorial recolle entre os seus obxectivos permitir a incorporación ao desenvolvemento de solo empresarial de actuacións susceptibles de integrarse no modelo territorial das DOT, establecendo os casos, entre os que están os proxectos de singular interese ou actividades que requiran localizacións específicas.

Neste senso, a presente actuación atopa aquí bo encaixe, dada a preexistencia dun enclave de carácter monoespecífico, baseado nunha actividade de interese xeral e estratéxico como é a do tratamento de residuos, con esixentes requisitos de localización.

Aquí é preciso destacar que, tanto as DOT como o PSOAEG, nos seus obxectivos e directrices, apelan á sostibilidade da localización dos solos produtivos, pulando así polo fomento e prioridade da ampliación e rehabilitación das áreas existentes fronte á creación doutras novas, como é o caso.

Outro factor no que inciden os anteditos instrumentos de ordenación é a compatibilidade da localización coa calidade dos ámbitos urbanos e do medio natural. Este é un factor especialmente relevante neste caso, onde se da unha localización con condición de illamento que minimiza as afeccións sobre o medio, o que sinala novamente á potenciación sostible do enclave existente fronte á creación dun novo.

Para a incorporación da actuación ao desenvolvemento do solo empresarial, o PSOAEG establece que deberá xustificarse, a través dun estudo de viabilidade, a capacidade de acollida do territorio e a súa adecuación ao modelo territorial das DOT, xustificación que se recolle no apartado 3.5 desta memoria.

3.2.2. XUSTIFICACIÓN DO SUPOSTO DE MODIFICACIÓN

A alteración proposta das NN.SS. de planeamento de Cerceda preséntase como Modificación de Planeamento, e non como Revisión, en tanto que:

- Non implica a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo
- Non implica a adopción dun novo modelo territorial.

De acordo co disposto nos apartados 3 e 4 do artigo 83 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, a alteración de planeamento que se propón encaixa no suposto de Modificación do Planeamento, aínda que implique cambios na clasificación e cualificación do solo. En síntese, os cambios introducidos consistirán en:

- Cambio de clasificación:
 - de solo rústico
 - a solo urbanizable
- Cambio na cualificación do solo:
 - Novo trazado dun elemento do sistema local viario

3.2.3. XUSTIFICACIÓN DA RECLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE Á LUZ DO RDL 2/2008 POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO E A LEI 7/2012 DE MONTES DE GALICIA.

En relación á Disposición adicional sexta da lei do solo estatal, relativa ao solos forestais incendiados, non se atopa impedimento algún para a reclasificación dos terreos, xa que o ámbito non foi afectado por incendios forestais, tal como se recolle no informe da Dirección Xeral de Ordenación forestal que se xunta co Informe Ambiental Estratéxico.

Así, tampouco se atopan impedimentos ao cambio de uso por parte da Lei 7/2012 de montes de Galicia, ao non ser o caso dos terreos afectados por incendios forestais, regulado no artigo 59.3.

Por outra banda, o ámbito da actuación de urbanización cumpre coa Disposición transitoria cuarta da lei do solo estatal, sobre criterios mínimos de sostibilidade: Únicamente tendo en conta o solo industrial do Polígono de Acevedo (739.398 m²), a superficie a urbanizar mediante a actuación que se propón (104.546 m²) é inferior ao 20% do solo urbanizado existente, polo tanto dedúcese que a proporción respecto ao total urbanizado no Concello é moi inferior.

A este respecto, a lexislación estatal é anterior á aprobación da Lei 2/2016 do solo de Galicia, a cal fixa límites ao solo urbanizable, mais só no caso do uso residencial. Pola súa banda, o desenvolvemento de solo industrial ven regulado polo Plan Sectorial de Areas Empresariais de Galicia, no que atopa encaixe a actuación que agora se propón, como se expuxo no apdo. 3.2.1.

3.3.- ANÁLISE E PONDERACIÓN DAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

- Alternativa 0

A alternativa 0 supón a non execución do Plan. Neste caso o réxime do solo no ámbito será o do solo rústico de especial protección ordinaria, de augas e de infraestruturas, coas determinacións establecidas na Lei 2/2016 do solo de Galicia. Os usos industriais e as edificacións e instalacións así como a urbanización serían incompatibles co previsto nestas clases de solo. En consecuencia, non se poderían ampliar as actuais instalacións da empresa GESUGA neste enclave.

Un primeiro resultado podería ser a perda dunha oportunidade de tratar e revalorizar boa parte dos residuos de orixe animal que a sociedade xenera.

Por outra banda, o actual enclave ten unha serie de afeccións ambientais relacionadas coas instalacións existentes de tratamento de residuos. No caso de ter que levar fóra as instalacións a un enclave diferente, estableceríase no territorio un novo punto con afeccións ambientais e xeración de tráfico pesado.

Respecto á industria, no caso de levar a nova planta a outro emprazamento, perderíase a oportunidade de optimizar os recursos e a funcionalidade do conxunto, complicándose, ademáis a loxística.

- Alternativa 1



A alternativa 1 constitúe a proposta de plan.

A través do contido da Modificación Puntual preténdese habilitar solo urbanizable para dar resposta ás necesidades de ampliación das actuais instalacións da empresa GESUGA, co obxecto de aumentar a capacidade de acollida de residuos e a súa valorización. O enclave de Areosa revélase idóneo para acoller esta actividade, no senso a da eficiencia ambiental, económica e loxística.

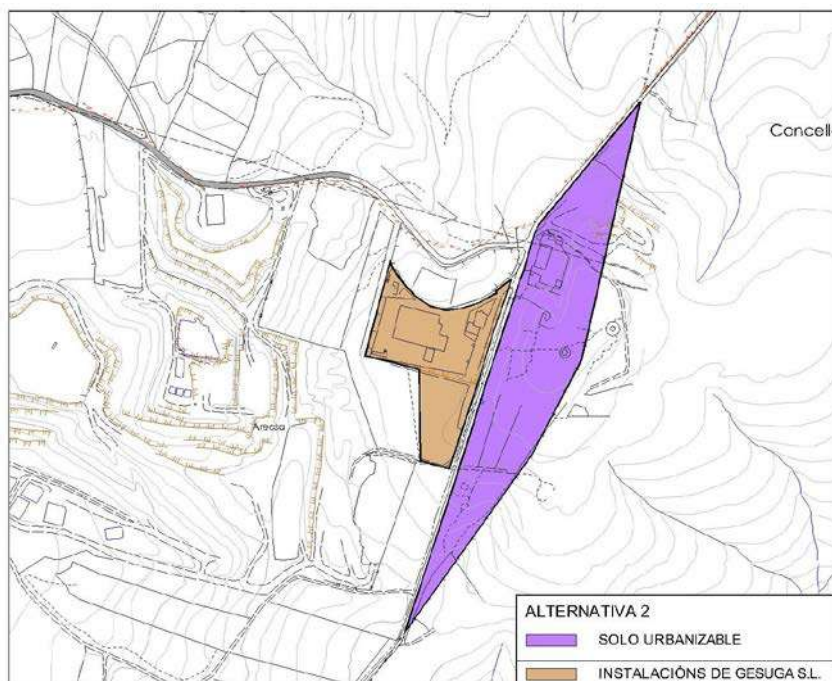
Na alternativa 1, a ubicación da ampliación de GESUGA planéase sobre terreos adxacentes ás instalacións actuais.

A elección desta alternativa baséase nos seguintes motivos:

- Os terreos presentan unha boa capacidade de acollida en canto a superficie e topografía. A superficie do ámbito é de 104.546 m².
- A inmediatez do ámbito permite unha funcionalidade óptima do conxunto industrial.
- Permite ao tempo a reutilización de parte das infraestruturas existentes.
- As parcelas son propiedade de GESUGA na súa meirande parte.
- Este suposto permite asumir o deterioro exercido ao medio físico e natural a través dos movementos de terras e explanacións existentes, e pular pola súa súa reutilización e recualificación dentro do sector.

Por outra banda, este suposto leva a planear un trazado alternativo ao do vial que cruza o ámbito. Malia as implicacións económicas, establéceríase un novo cruce coa estrada principal, máis axeitado que o actual para o tráfico de vehículos pesados.

- Alternativa 2



A alternativa 2 supón un cambio na ubicación dos terreos urbanizables que han de acoller a ampliación de GESUGA. Neste suposto, o ámbito sitúase enfrente das actuais instalacións, na outra banda da estrada, limitado por esta e pola liña divisoria co termo municipal do Concello de Ordes. Inclúese no ámbito a nave municipal existente, ao obxecto de integrala na urbanización do sector. A superficie do ámbito é de 84.768 m².

A capacidade de acollida dos terreos nesta ubicación é escasa en canto á forma e extensión do ámbito. En canto á topografía, preséntase unha implantación dos edificios máis agresiva co medio, ao ter que levar a cabo desmontes. Por outra banda, o ámbito recolle as parcelas de modo incompleto, únicamente a parte situada no Concello de Cerceda.

Neste suposto emprégase o viario existente, ampliado e reurbanizado, mais o feito separar a planta existente da nova, supón unha complicación na funcionalidade do conxunto industrial, e mesmo do vial.

O sector quedaría afectado pola existencia dun elemento do patrimonio arqueolóxico.

3.4.- PROPOSTA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.4.1.- ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O ámbito da modificación puntual está conformado por unha poligonal de superficie 10,45 Has. que afecta ás seguintes parcelas catastrais, todo elo segundo os planos de ordenación:

15024A05900179	15024A05900163
15024A05900165	15024A05900164
15024A05900166	15024A05900155
15024A05900638	15024A05900435
15024A05900639	15024A05900436
15024A05900640	15024A05900437
15024A05900641	15024A05900438
15024A05900642	15024A05900439
15024A05900643	15024A05900677
15024A05900644	15024A05900678
15024A05900645	15024A05900614
15024A05900160	15024A05900622
15024A05900161	

3.4.2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

Segundo o artigo 27 da Lei 2/2016 do solo de Galicia constituirán o solo urbanizable os terreos que o planeamento considere necesarios e axeitados para permitir o crecemento da poboación e da actividade económica ou para completar a súa estrutura urbanística.

A clasificación como solo urbanizable do ámbito baséase nos seguintes criterios:

-A necesidade de ampliación dos terreos para o desenvolvemento da actividade da actual planta de GESUGA.

-A idoneidade do enclave, en canto á súa localización estratéxica, en canto ao seu illamento, que axuda a minimizar afeccións ambientais, e en canto ao seu carácter monoespecífico, a base de instalacións para a xestión de residuos non perigosos.

-A proximidade ás instalacións que necesitan ser ampliadas.

-A boa capacidade de acollida dos terreos, con pendentes orixinais axeitadas, e onde se asume un terzo do ámbito alterado por explanacións existentes.

3.5.- XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO: DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT) E PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAE). ESTUDO DE VIABILIDADE.

3.5.1.- ENCADRE DA ACTUACIÓN NAS DOT E NO PSOAE

A Rexión Urbana Ártabra, na que se enmarca o sector (artigo 2.3), é considerado no marco das DOT un espazo territorial característico de gran importancia para Galicia, por mor das complexas funcións e relacións que se desenvolven nesta área e pola existencia de grandes infraestruturas que vertebran o territorio.

Nas DOT considérase moi relevante a correcta distribución dos usos e actividades que se podan desenvolver en relación ás infraestruturas, particularmente aqueles de tipo industrial e loxístico, “evitando que o crecemento sen planificar poida xerar no futuro incompatibilidades de uso de difícil resolución”.

En relación aos portos exteriores da Coruña e Ferrol, as DOT mencionan o polígono empresarial de Cerceda, xunto co Centro de Transportes de Ledoño como exemplos dos desenvolvementos industriais e loxísticos na área de influencia do porto exterior da Coruña, apoiados no eixo ferroviario A Coruña-Santiago, que propón sexa desenvolvido en base a estas actividades.

Mesmo, no apartado 2.3.4 trátanse de novo os corredores de función industrial-terciaria da Coruña, onde se fala en concreto das posibilidades de desenvolvemento que abre nova conexión de Cerceda con Culleredo e o eixo da estrada N-550. As DOT mencionan aquí a vocación de Cerceda no eido do tratamento de residuos e industrias ambientais que “pode ter un amplo percorrido para a instalación dun gran polígono verde”.

Neste marco insírese o presente plan, que ven reforzar o conxunto de implantacións especializadas en materia de xestión de residuos da área industrial de Cerceda. Unha vocación con bó encaixe a nivel territorial, xa que presenta escasa incidencia ambiental e paisaxística respecto das áreas de maior concentración da poboación.

Polo tanto, trátase dun solo empresarial amparado pola aplicación da lexislación urbanística e sectorial vixentes no seu momento, e proxectado cunha vocacionalidade estratéxica tanto a nivel do posicionamento municipal no marco do desenvolvemento rexional, como da idoneidade da localización para dar resposta a unha actividade de carácter territorial.

Por outra banda, as DOT establecen que corresponde ao PSOAEG a planificación estratéxica dos solos produtivos. O PSOAEG entón ven dar resposta a un dos seus obxectivos específicos que é a implantación ordenada da actividade produtiva como base para o fortalecemento dos sistemas de asentamento da comunidade, de xeito que se produza de forma coherente co modelo territorial, con criterios de sostibilidade, eficacia, calidade ambiental e consumo racional dos recursos, tendo en conta a potencialidade do territorio e a súa capacidade de acollida.

Xa se expuxo no apartado 3.2.1 o encaixe da modificación puntual no marco do PSOAEG. Enténdese como un área que pode ser incorporada ao desenvolvemento do solo empresarial, ao cumprir as condicións de proxecto de singular interese ou actividade que require unha localización específica, susceptible de integrarse no modelo territorial das DOT.

Con todo, e para dar coherencia á actuación respecto do PSOAEG e das DOT, é preciso a xustificación do emprazamento a través do Estudo de viabilidade, que se presenta de seguido.

3.5.2.- ESTUDO DE VIABILIDADE

Segundo o PSOAEG, o estudo de viabilidade ten como obxectivo xustificar a idoneidade dun determinado emprazamento e avaliar o efecto que terá a actuación prevista sobre o territorio, así como establecer a ordenación en coherencia coas medidas correctoras que deben adoptarse para minimizar os efectos negativos que puidera xerar a actuación.

Mesmo, o PSOAEG establece que o estudo de viabilidade e os instrumentos de planeamento deben adaptarse ás determinacións para o desenvolvemento empresarial establecidas nas DOT, en concreto ao contido das determinacións seguintes:

3.2.1-Relativa á congruencia da planificación sectorial das áreas empresariais co modelo territorial das DOT e baixo criterios de sostibilidade.

3.2.1g-Relativa á planificación dende a perspectiva da ecoloxía industrial.

3.2.3-Relativa á localización dos parques empresariais, ao respecto aos valores ambientais e culturais e unha correcta inserción no sistema de comunicación e transporte preexistentes.

3.2.6-Relativa ás alternativas de localización, priorizando a prevención dos efectos sobre o medio e establecemento de medidas correctoras e integración paisaxística.

A normativa do PSOAEG recolle e estrutura estas determinacións nos seguintes apartados:

1-Análise sobre a capacidade de acollida do territorio.

Análise dunha serie de factores ou variables do medio (ambientais, patrimoniais, físicos e socioeconómicos), as afeccións detectadas e as medidas a adoptar.

2-Grao de adaptación ao modelo territorial establecido polas DOT.

Análise do tipo de área empresarial respecto das infraestruturas e nodos de transporte e de servizos, ecoloxía industrial, paisaxe e determinacións sectoriais.

3-Alternativas propostas.

A análise que abrangue estes tres aspectos formou parte do Documento Ambiental Estratéxico, o cal, xunto co Borrador da Modificación puntual, foi sometido a informe do órgano ambiental na fase inicial do procedemento de Avaliación ambiental estratéxica.

O resultado do Informe Ambiental Estratéxico (Anexo X) non reflectiu aspectos en contra ou incompatibilidades. Únicamente determinou a necesidade de considerar aspectos relacionados co patrimonio e os incendios forestais, como son a realización dunha prospección arqueolóxica (Anexo V) e a adecuación da ordenación á lexislación de prevención e defensa contra os incendios forestais (Anexo II), aspectos que se inclúen no presente documento.

Así, o presente Estudo de viabilidade toma como punto de partida o Documento Ambiental Estratéxico (Anexo IX), en canto á análise do ámbito territorial nos diferentes aspectos físicos, ambientais, socioeconómicos, patrimoniais e paisaxísticos, do sistema de asentamento e infraestruturas e o seu encadre no modelo territorial das DOT; en canto ás afeccións sobre o medio en relación ás variables de sostibilidade e, por último, en canto á análise das alternativas de ordenación.

A xeito de conclusión do Estudo de viabilidade recóllense, na memoria xustificativa da ordenación detallada, as medidas previstas para previr, reducir ou corrixir efectos negativos da aplicación do plan, mais ampliadas respecto do documento ambiental, naqueles aspectos que dan cumprimento á normativa, directrices e medidas do PSOAEG.

No apartado seguinte xustifícase en concreto a integración do planeamento cos bens de patrimonio cultural, tendo en conta o resultado da prospección arqueolóxica levada a cabo.

3.5.3.- XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DOS BENS DO PATRIMONI CULTURAL

A directriz excluín-te 9.3 das DOT sobre a compatibilidade e integración dos bens do patrimonio cultural co planeamento, determina a necesidade de levar a cabo unha prospección do ámbito de estudo.

Xúntase en anexo a este documento, a memoria da prospección arqueolóxica realizada a fin de dar cumprimento á nomeada directriz.

Como resultado da prospección non se detectaron novos elementos no ámbito de estudo. Por outra banda, os bens xa inventariados pola Consellería de Cultura (Túmulo de Areosa GA 15024024 e Túmulo de Abeleira GA 15059077) non producen afeccións sobre o ámbito, xa que se atopan a distancias superiores aos 200m que se establecen como área de protección no art.38 da Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia.

Con todo, e ao tratarse dun área de potencialidade arqueolóxica, a memoria de prospección recolle medidas cautelares ás que se lles da traslado normativo no presente documento.

4.- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRITIVA DA ORDENACIÓN DETALLADA

4.1.- DELIMITACIÓN DO SECTOR E DA ÁREA DE REPARTO

Conforme á lexislación urbanística, os plans parciais deben conter entre as súas determinacións a delimitación do sector que vai ser obxecto de desenvolvemento e transformación.

A delimitación levouse a cabo sobre un levantamento topográfico a escala 1/1000, para acadar a definición necesaria.

A proposta de área de reparto ten en conta o disposto no artigo 97 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, así como o artigo 235 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, aos efectos de realizar as deducións de terreos de dominio público para o cálculo do aproveitamento tipo.

SUPERFICIE BRUTA DO SECTOR	104.546 m ²
SUPERFICIE VIARIOS DE DOMINIO PÚBLICO (EXISTENTES E MANTIDOS)	2.646 m ²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR	101.900 m ²
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO	101.900 m ²

4.2.- APROVEITAMENTO LUCRATIVO E APROVEITAMENTO TIPO.

O aproveitamento máximo do sector establécese fixando un coeficiente de edificabilidade de 0,30 m²/m², conforme aos artigos 41.3 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e 64.4 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, que establecen un límite máximo de 1 m²/m² para usos industriais, podendo ser reducido polo plan.

O índice de edificabilidade aplícase sobre a superficie neta do sector conforme ao artigo 41.4.b) da Lei do solo de Galicia.

$$0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 101.900 \text{ m}^2 = 30.570 \text{ m}^2 \text{ edificables.}$$

O aproveitamento tipo será recalculado en base ao disposto no artigo 99 da Lei 2/2016 do solo de Galicia. O aproveitamento tipo resulta de dividir o aproveitamento lucrativo entre a superficie da área de reparto, á que se deduciron os viais de dominio público.

$$A.T. = \frac{30.570 \text{ m}^2 \text{ u.t.c.}}{101.900 \text{ m}^2} = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ u.t.c.} *$$

*u.t.c: uso e tipoloxía característica (uso industrial en nave illada)

4.3.- CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL. CESIÓNS DE SOLO E APROVEITAMENTO

4.3.1.- SISTEMAS:

- Sistema local de espazos libres e zonas verdes.

O artigo 42.2a) da Lei do solo de Galicia establece que en ámbitos de uso industrial o sistema local de espazos libres poderá ser a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento. Ademáis, dita reserva deberá cumprir as condicións que establece o artigo 70 do Regulamento da Lei do solo de Galicia.

Á hora de establecer a reserva valoráronse principalmente as funcións ambiental e paisaxística da zona verde como base para acadar os seguintes obxectivos:

- A protección do nacemento dos leitos fluviais en contacto co ámbito.
- A rexeneración do leito alterado no interior do ámbito.
- A integración paisaxística do sector, onde a zona verde actúa como elemento amortiguador da exposición visual a través do arborado.
- A axeitada transición cara o solo rústico circundante.

Nun segundo plano quedou a función social de lecer e esparexemento, por mor do alonxado do enclave con respecto á poboación e ás actividades con afeccións ambientais que nel se desenvolven.

Deste xeito, a zona verde de cesión establécese nunha única área, que se estende ao longo do límite norte do ámbito, conformando a transición entre o viario do sector e o solo rústico exterior, e que permite, a través da acollida de arborado, acadar os obxectivos paisaxísticos e ambientais nomeados.

A reserva de solo para sistema local de espazo libre e zonas verdes é de 14.085 m² de superficie, o que supón aproximadamente o 13% da superficie total do ámbito.

En cumprimento das condicións que establece o artigo 70 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, as condicións da reserva son as seguintes:

Unha parte da superficie de reserva, de superficie 6.271 m² cumpre as condicións da tipoloxía de xardín, permitindo a inscrición dunha circunferencia de Ø30m, con un ancho mínimo de 15m en todo caso. Esta área aparece grafiada nos planos de ordenación.

A reserva, posúe unha condición de asollamento sen influencia nengunha por parte da edificación, que se separará como mínimo 52m, por medio do viario e do recuamento.

A área manterase en condicións de naturalización, o que permitirá que a súa totalidade poda recibir plantacións de especies vexetais.

A posición da área é acorde coas diferentes funcións que debe asumir, sexa a nivel da función social de lecer ou ben a nivel ambiental e paisaxístico.

A accesibilidade queda sobradamente garantida a través do viario que se planea, con pendentes accesibles para os peóns. No caso de taludes no viario, a urbanización garantirá o acceso á zona verde mediante sendeiros con pendentes inferiores ao 6%.

Contémplase unha dotación mínima de arborado de 180 exemplares. Asímesmo, considérase na avaliación económica unha dotación de mobiliario urbano axeitada ao uso.

As determinacións gráficas da reserva poden verse no planos de ordenación.

- Sistema local de equipamento.

A Lei 2/2016 tamén deixa a criterio xustificado do plan parcial, a reserva de sistema local de equipamento (artigos 42.2b) e 69.1b), respectivamente).

Dado ao carácter illado do enclave, ao que non accede normalmente a poboación e a escasa ou nula demanda potencial de uso interno por parte do sector, o plan parcial non establece reserva de sistema local de equipamento.

- Sistema local de infraestruturas de redes de servizo.

Establécese unha cesión de solo de 1.247 m² destinada a aloxar a EDAR pública que dará servizo ao sector.

- Sistema xeral e local de infraestruturas de comunicacións.

Como reserva viaria o plan establece, por unha banda, a ampliación da estrada de acceso ao sector (Rúa 1) e por outra, a nova traza do vial a Queixas, no tramo interior ao sector (Rúa 2). A reserva complétase cun tramo viario complementario, de acceso ás parcelas existentes fóra do ámbito (Rúa 3) e por último, coa ampliación do único tramo que se mantén do vial a Queixas (Rúa 4). As ampliacións dos viais constitúen terreos de cesión ao Concello.

O vial de novo trazado conecta coa servidume de paso que, a través do espazo libre de cesión, dá servizo ás parcelas do norte e oeste do sector.

En cumprimento da lexislación sectorial e urbanística, as cesións de viario correspondentes ás estradas convencionais terá a calificación de sistema xeral (rúas 1 e 2), mentras que o resto do viario pertencerá ao sistema local (rúas 3 e 4).

As determinacións gráficas da reserva viaria refíctense nos planos de ordenación.

-Prazas de aparcadoiros de vehículos:

A reserva bruta de prazas de aparcamento, conforme ao artigo 42c), da Lei 2/2016 do solo de Galicia para ámbitos de uso industrial, será de 1 praza por cada 100 m² edificables, do cal se desprende unha reserva mínima de 306 prazas.

Alomenos $\frac{1}{4}$ de dita reserva serán prazas de titularidade pública.

$\frac{1}{4}$ DE 306 PRAZAS 77 prazas

O presente Plan establece unha reserva de 306 prazas, das cales 77 serán públicas e vinculadas á rede viaria. As prazas públicas distribuiranse entre as rúas 1 e 4.

De entre elas, reservarase un mínimo de 4 prazas adaptadas a minusválidos, cumprindo así o mínimo establecido pola normativa sectorial de 1 praza adaptada cada 40 prazas.

O resto, 229 prazas, serán privadas a localizar en solo de uso lucrativo. Estas distribuiranse en número de 215 prazas no cuarteirón C.1 e 14 no cuarteirón C.2. Unha de cada 40 prazas privadas ou fracción estarán adaptadas a minusválidos.

- Arborado.

O artigo 42.2 d) da Lei do solo de Galicia establece como reserva de arborado en ámbitos de uso industrial a plantación ou conservación que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento. Por outra banda, o Regulamento da Lei do solo de Galicia, no artigo 69.2, determina as condicións para a localización dita reserva. Para o uso industrial establece que o arborado se implantará, de xeito preferente, formando pantallas acústicas e visuais con respecto ás vías de comunicación e áreas colindantes de uso diferente, nas áreas de aparcamento ou nos itinerarios peonís.

A reserva de arborado repártese entre a zona verde e o viario. Na zona verde establécese en 180 árbores. No viario a reserva é de 145 a implantar nas bandas axardinadas nas marxes das rúas 1 e 2 e de 25 árbores a implantar no aparcamento ao longo da Rúa 1, segundo o representado no plano de zonificación

A función do arborado é, en xeral, a de colaborar nas funcións de integración visual, paisaxística, acústica e ambiental do sector. En concreto, na zona verde persegue formar unha pantalla visual para minimizar a exposición visual do ámbito cara o val e conformar unha transición axeitada coa contorna forestal. No viario, ademáis, o arborado actúa de separador entre o aparcamento e o carril bici e dota de sobre os itinerarios peonís ao longo das rúas 1 e 2.

No apartado 4.10, así como na normativa, establécense medidas e determinacións relativas ás condicións que debe cumprir a nova vexetación do ámbito.

4.3.2.- CESIÓN DE APROVEITAMENTO AO CONCELLO:

Segundo os deberes que corresponden aos propietarios de solo urbanizable, cómpre facer a reserva de solo destinado a localizar o 10% do aproveitamento tipo da área de reparto.

Porén, optase por non realizar a reserva de solo e proceder á monetarización de dito aproveitamento urbanístico. A valoración realizarase no proxecto de equidistribución.

4.4.- ZONIFICACIÓN, USOS E NIVEIS DE INTENSIDADE

A ordenación establece catro zonas. A primeira delas está constituída polo sistema local de espazos libres e zonas verdes, cunha superficie de 14.085 m². Xunto a esta, unha segunda zona é a reservada a sistema local de infraestruturas de redes de servizo, que conta cunha superficie de 1.247 m². Por outra banda, ordénanse dous cuarteiróns con uso lucrativo. Debido a que se trata da ampliación das instalacións existentes da empresa GESUGA, estableceuse un primeiro cuarteirón (C.1) de grande dimensión (59.116 m²), que acollerá as novas instalacións de GESUGA, e un segundo cuarteirón (C.2) de menor dimensión (2.986 m²).

Ámbolos cuarteiróns ordénanse baixo unha única ordenanza de uso industrial. O réxime de uso é o industrial como uso principal, mais, permitíranse outros usos compatibles que permitan o normal funcionamento das instalacións, como os loxísticos, comercial ou oficinas.

En canto aos niveis de intensidade, o aproveitamento lucrativo no cuarteirón C.1. é de 29.070 m² edificables, ao obxecto de dar cobertura ás necesidades edificatorias das novas instalacións de GESUGA. No cuarteirón C.2 establécense 1.500 m² edificables. O aproveitamento poderá concentrarse nun único volume por parcela ou en varios volumes exentos, cunha limitación de altura de 15m. Esta limitación está motivada en función das dimensións requeridas polos camións basculantes que deben entrar a descargar no interior do edificio.

No cuarteirón C.1 serán necesarias alomenos dúas edificacións: unha destinada á produción, duns 10.000 m² e outra destinada a oficinas, duns 1.000 m², ademáis de instalacións complementarias.

4.5.- REDE VIARIA PROPOSTA.

O viario afectado pola ordenación está recollido nas NNSS de Cereda como vías de tipo III, dándolles carácter de estrada. Segundo o artigo 23.4 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia, no caso de estradas convencionais, destinaranse a sistema xeral viario os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña límite de edificación (15m dende a resta exterior da calzada).

A rede viaria deséñase consonte ás características recollidas no artigo 74 do Regulamento da Lei do solo de Galicia.

Propónse a urbanización do vial municipal existente, nomeado Rúa 1, ampliándoo a partir do eixo da calzada actual, onde se sitúa o límite do ámbito. O vial terá unha sección transversal composta unha calzada con dous carrís de 3,50m de largo, arcén (0,50m), banda de aparcadoiro (5m), separador verde con arborado (1,5m), carril-bici (1,60m), beirarrúa (2,50m) e banda axardinada (3,40m). O vial incorporará a reserva de arborado establecida no apartado 4.3.1. A medida da sección transversal dentro do sector será de 18,50m, sendo a medida do vial completo dende o borde externo da calzada de 22m. A Rúa 1 establécese como acceso principal ao enclave industrial.

A rede viaria incorpora un novo vial (Rúa 2), como alternativa a un tramo existente que se anula no interior do sector. O motivo do novo trazado é permitir a continuidade da planta existente de GESUGA cos terreos da ampliación. Así, o novo vial, que mantén un carácter de paso, establécese de xeito periférico ás parcelas edificables, dando acceso únicamente á parcela C.2. O seu trazado deséñase buscando minimizar os movementos de terras, mantendo pendentes inferiores ao 6%. A sección transversal da Rúa 2 consta de calzada (7m), arcén (0,5m), beirarrúa (2,5m), e banda axardinada (12m), que se repiten simétricamente respecto ao eixo. A dimensión total da sección entre aliñacións é de 37m. No tramo mais occidental da rúa inclúese na calzada un terceiro carril para incorporación e xiro á esquerda.

A Rúa 3 é o tramo que se mantén do antigo vial para dar acceso ás parcelas existentes, tendo continuidade na Rúa 4. A Rúa 3 ten unha sección simétrica consistente en calzada de único sentido (4m), arcéns (0,5m) e beirarrúas (2,5m). A dimensión total da sección dentro do ámbito é de 10m, pendente da urbanización da marxe exterior.

A Rúa 4 completa o bucle formado polas rúas 2 e 3 a fin de facilitar a circulación de acceso ás parcelas existentes. Ten unha sección transversal total de 12,50m, repartidos en calzada de único sentido (4m), banda única de aparcamento en liña (2,50m) e beirarrúas (2,5m).

Por outra banda, a dotación de aparcadoiros no viario público, deséñase consonte ás características recollidas nos artigo 75 do Regulamento da Lei do solo de Galicia. No caso de prazas en liña, a dimensión é de 2,50 x 4,50m e, no caso das prazas en batería 2,40 x 5,00m. Cúmrese a reserva de aparcamento adaptado esixida pola normativa en materia de accesibilidade, mediante 4 prazas, tres delas situadas na Rúa 1 e unha na Rúa 4.

As determinacións gráficas do viario, cotas, rasantes, perfís e seccións refíctense nos planos de ordenación.

4.6.- REDES DE URBANIZACIÓN PROPOSTAS E INFRAESTRUTURAS EXTERIORES DE CONEXIÓN.

4.6.1.- REDE DE ABASTECIMIENTO DE AUGA:

O deseño da rede de abastecemento realízase de acordo ás ITOHG de Augas de Galicia.

Pola tipoloxía do Sector Industrial en desenvolvemento, con reducido coeficiente de edificabilidade e a tipoloxía de industria prevista a implantar, que é unha ampliación da industria existente, cóñécense aproximadamente os caudais necesarios para a realización da actividade principal do Sector, sendo o consumo aproximado da planta actual de 35 m³/día

Estímase que o valor de 0,35 l/s·Ha é adecuado para o cálculo de dotacións.

O cálculo da dotación de auga de abastecemento realízase en base á ITOHG-ABA-1/1, *apartado 2.2.2.- Dotacións e consumos específicos para industria*, recollidos na súa táboa 10.

Dotacións a asignar por superficie bruta de solo (é dicir, considerando viarios, xardíns, aparcadoiros, etc.), ao polígono, industrial:

Táboa 10. Caudais de augas para abastecemento de zonas industriais.

Tipo de industria e/ou comercio	Dotación (L/s-ha)	Dotación (L/m ² -día)
Baixo consumo de auga	0,25	2,16
Consumo medio de auga	0,5	4,32
Alto consumo de auga	1	8,64

En polígonos industriais comerciais, de almacenamento, oficinas, pequena empresa, etc., aconséllase usar o valor de 0,25 L/s-ha (2,16 m³/ha-día).

En base aos datos existentes de caudais reais da actividade, estímase que a tipoloxía de industria ten un consumo medio-baixo, adoptando un valor de 0,35 l/s-Ha para o cálculo de dotacións, equivalente cos mesmos coeficientes correctores a 3.02 m³/ha·día.

Así, para unha Superficie Bruta de 10,4 Ha, obtense un caudal de auga de abastecemento de

$$Q = 0.35 \text{ l/s-Ha} \times 10.4 \text{ Ha} = 3.64 \text{ l/s}$$

$$Q = 3.02 \text{ m}^3/\text{ha-día} \times 10.4 \text{ Ha} = 31.4 \text{ m}^3/\text{día}$$

Ao ser unha instalación industrial, realízase una estimación de caudal necesario para extinción de incendios de acordo ao *Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais*.

Estímase a implantación dun establecemento industrial con Sector de Incendio máximo de 6.000 m², illado con medianeira conxunta con outro edificio, correspondéndolle unha configuración tipo B. O nivel de risco é de tipo Baixo para todos os sectores de incendio.

O deseño da rede de incendio sería para garantir o abastecemento da rede de bocas de incendio equipadas (BIE), obrigando a dotar de caudal/presión o funcionamento simultáneo de 2 BIEs durante 60 minutos. O caudal unitario será o correspondente a aplicar a presión dinámica dispoñíble á entrada da BIE, cando funcionen simultaneamente o número de BIEs indicado, o factor "K" do conxunto, K=85 segundo o estándar medio, cun caudal mínimo de 208 l/min e unha presión de servizo máxima de 1,2 MPa. Polo tanto, a reserva requirida sería a seguinte:

$$\text{Reserva} = 2 \times 208 \text{ l/min} \times 60 \text{ min} = 24,96 \text{ m}^3.$$

Con estas condicións, deséñase a necesidade dun depósito de abastecemento con capacidade para o depósito de auga de abastecemento para un prazo de 7 días, en previsión de fallos no sistema de captación de auga ou mantemento ou épocas de estío/sequía, á que é preciso engadir a reserva para incendios. Así, requírese un depósito con capacidade de 250 m³ coa seguinte xustificación.

Capacidade depósito= $31.4 \text{ m}^3/\text{día} * 7 \text{ días} + 24.96 \text{ m}^3 = 244.76 \text{ m}^3 \rightarrow 250 \text{ m}^3$.

O depósito de 250 m³ será de formigón, de tipo circular prefabricado ou rectangular in situ, con altura de xeito que non se supere a normativa municipal. Á saída do depósito instalarase un equipo de tratamento de augas para garantir a súa potabilidade.

O depósito situarase fóra do sector, na parcela dotacional de titularidade municipal situada xunto ao sector e a actual planta de GESUGA e próximo ao pozo 2, como se amosa no plano de ordenación de Abastecemento. Dita parcela municipal ten a súa orixe no *Plan de sectorización de solo urbanizable non delimitado no Lugar de Areosa, Cerceda*, aprobado en data de 12 de xullo de 2005.

A captación de auga para o depósito realízase mediante o pozo nº2 autorizado por Augas de Galicia, de 126 m de profundidade e 250 mm de sección, con caudal de captación autorizado de 2.08 l/s, que se cederá para uso público por parte da promotora. O caudal de captación autorizado (0.5 l/s) é superior ao caudal de subministro (0.35 l/s), non sendo necesaria modificación da autorización vixente neste sentido.

A rede de abastecemento construírase en Polietileno de alta Densidade PE-HD 10 atm cun Ø_{min.}=110 mm para a tubería de distribución situada en cada beirarrúa e con distribución lineal en espiña de peixe, e para as acometidas Ø_{min.}=50 mm, de xeito que os enlaces, bridas, codos e resto de pequenos materiais serán de latón o aceiro, quedando prohibido o PVC. As chaves de corte da rede principal serán de fundición dúctil, de tipo comporta revestida de elastómero, dotadas de voante e aloxadas en arqueta, asentadas sobre dado de HM-20, tal que xunto a cada chave e do lado do corte se situará una boca de rego ou unha boca de incendio, para permitir o baleirado ou a enchedura da tubería durante as operacións de mantemento. No caso de chaves de acometida, serán do diámetro nominal da acometida e non do da principal, de latón, do tipo esfera con peche rápido (1/4 de volta) e paso total, accionada mediante cadradiño.

Establécense 4 bocas de rego e 4 de incendio. As bocas de rego e incendio serán de fundición dúctil do tipo soterrado UNE 23407 DN 50 e rácor Barcelona calibre 45 as primeiras e DN 80 e rácor Barcelona calibre 70 as bocas de incendio, colocadas nas interseccións das rúas e cada 200 m. Colocaranse directamente sobre a tubería principal sen necesidade dunha rede propia diferenciada.

As acometidas requirirán do seu entroncamento na rede mediante peza T de fundición dúctil e aloxaranse en arquetas con tapa de 40 x 40 cm².

4.6.2.- REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS

A rede de saneamento será de tipo separativo, cunha rede de fecais e outra de pluviais. Para facilitar os cruces con outros servizos a profundidade mínima de soterramento dos tubos medida dende a súa clave será de 1.80 m. para a rede de fecais e de 1.20 m. para rede de pluviais.

De acordo á Autorización Ambiental Integrada e Ordenanzas do Concello de Cerceda, os vertidos das instalacións que se acometan á rede de saneamento municipal cumprirán os límites de vertidos recollidos na normativa vixente.

A actividade planificada por GESUGA S.L. verterá á rede de saneamento as augas fecais, as provintes do lavado de vehículos e as procedentes do tratamento do separador de hidrocarburos instalado na planta.

Pola situación do Sector, afastado de instalacións municipais existentes de depuración, planifícase la construción dunha Estación Depuradora de Augas Residuais (EDAR) propia para o Sector, que depure a auga provinte de fecais, lavado de camións e augas xa tratadas previamente ao seu vertido.

A EDAR ubicarase na parcela reservada para sistema de infraestruturas de redes de servizos. O vertido producirase no límite do sector sobre o cauce próximo á EDAR, conforme o plano de ordenación de Saneamento de augas residuais. Para o que será necesaria a preceptiva autorización de vertido por parte de Augas de Galicia.

Para o deseño, adoptamos unha hipótese de que o caudal de saneamento sexa o mesmo que o caudal de abastecemento. Ademais, para o cálculo da depuración, adóptase un caudal de habitante-equivalente tipo de 200 l/H-eq·dia.

Para un caudal diario de 31.4 m³/dia, obtemos unha poboación de habitantes-equivalentes de

$$P = 31400 \text{ l/dia} / 200 \text{ l/h-eq·dia} = 157 \text{ h-eq} \rightarrow 180 \text{ h-eq}$$

Adóptase para o deseño unha poboación de depuración de 180 habitantes-equivalentes, cun factor de seguridade do 15%. O proceso de depuración realizarase nun depósito prefabricado, con sistema compacto de tratamento mediante gravidade, sen necesidade de equipamiento eléctrico, con proceso composto polas seguintes etapas:

- Acometida
- Pretratamento
- Separación de graxas
- Decantación-Dixestión
- Biofiltración
- Arqueta de toma de mostras

A rede de saneamento está formada pola instalación de colectores de tubería de PVC de SN-4 parede compacta, e disporá de manguitos areados na súa conexión cos pozos de rexistro. Serán de $\varnothing_{\min.}=200$ mm para acometidas e sumidoiros e $\varnothing_{\min.}=315$ mm para a rede principal. Na conexión de acometidas coa tubería principal empregaranse pezas especiais tipo inxerto-click. Naqueles puntos nos que os tubos de acometida de sumidoiros presenten recubrimentos inferiores a 0.8 m. respecto ao firme rematado, precisarán protección suficiente de formigón HM-20 sobre a clave do tubo de polo menos 0.20 m. de espesor.

Para o caso de $\varnothing$ 600 mm ou maiores poderá empregarse tubo de formigón vibrocentrifugado, armado clase C, con xunta elástica tipo ARPON (queda prohibida a xunta tipo lágrima).

As pendentes mínimas dos ramais iniciais serán do 1% e no resto determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non sexan menores de 0.5 m/s.

Os pozos de rexistro instalaranse a distancias comprendidas entre os 30 m e os 50 m dependendo da pendente da rúa. Todos os pozos serán de formigón in situ HM-20 ou prefabricado, de diámetro interior 1 m., soleira 20 cm. e espesor de parede 15 e 20 cm. respectivamente.

Os tubos asentaránse en cama de xabre ou area de polo menos 10 cm sen grosos, procedendo ao recheo da gabia con xabre sen grosos ata a metade do diámetro do tubo, completando o restante cos produtos da excavación. A pendente mínima dos tubos será de 0.5% na rede principal e 1% en acometidas.

Para o cálculo do alcantarillado adoptaranse caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga.

4.6.3.- REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS

A rede de pluviais, de tipo separativo, estará deseñada con criterios de Técnicas de Drenaxe Urbano Sostible (TDUS). As técnicas planificadas están formadas polos seguintes elementos:

- Deseño de superficies permeables onde sexa posible, especialmente en aparcamento
- Cunetas e elementos de captación de auga formada por elementos de tipo gabia drenante (entre o aparcamento e carril bici e nas bandas de viario en reserva)
- Conducións impermeables ata zona de vertido
- Vertido en dominio público hidráulico en área de biorrentención con pretratamento anticontaminante, formado por unha balsa de detención e gabia vexetal de infiltración e dren filtrante en cabeceira de regatos

-Depósitos de infiltración en saída

-Depósitos de choiva no interior de parcelas para captación de auga de choiva de cubertas de edificio para posterior reutilización en caso necesario.

As colectores de pluviais serán de PVC de SN-4 parede compacta, e disporá de manguitos areados na súa conexión cos pozos de rexistro. Serán de $\varnothing_{\min.}=200$ mm para acometidas e sumidoiros e $\varnothing_{\min.}=315$ mm para a rede principal. Na conexión de acometidas coa tubería principal empregaranse pezas especiais tipo inxerto-click. Os sumidoiros situaranse a distancias máximas de 50 m con carácter xeral e a 25 m no caso de rúas con pendentes lonxitudinais non superiores ao 0.01 m/ml. Naqueles puntos nos que os tubos de acometida de sumidoiros presenten recubrimentos inferiores a 0.8 m. respecto ao firme rematado, precisarán protección suficiente de formigón HM-20 sobre a clave do tubo de polo menos 0.20 m. de espesor.

As pendentes mínimas dos ramais iniciais serán do 1% e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non sexan menores de 0.5 m/s.

Os pozos de rexistro instalaranse a distancias comprendidas entre os 30 m. e os 50 m. dependendo da pendente da rúa.

Os tubos asentaránse en cama de xabre ou area de polo menos 10 cm sen grosos, procedendo ao recheo da gabia con xabre sen grosos ata a metade do diámetro do tubo, completando o resto cos produtos da escavación. A pendente mínima dos tubos será de 0.5% na rede principal e 1% en acometidas.

Todos os formigóns dos pozos e sumidoiros serán de tipo HM-20, con rexistros de fecais e pluviais non intercambiabes, con lenda e do modelo municipal. Os pozos de profundidade superior a 1.50 irán provistos de pates plastificados dispostos cada 30 cm. Os sumidoiros presentarán enreixado de fundición dúctil para 25 toneladas, de 55 x 30 cm interiores, abisagrado antivandálico do modelo principal.

Para os caudais de auga de choiva calcularase a precipitación de acordo ao método racional. En todos os casos, aos caudais obtidos aplicaráselles o coeficiente de escorrentía 0.8.

4.6.4.- REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA:

Prevese unha rede de subministro para o sector desde tres centros de seccionamento de 20KV (un existente), instalados nos límites das parcelas e interconectados entre si mediante unha liña de media tensión subterránea que discorrerá por espazos públicos do sector e que será de nova construción, substituíndo en parte á liña aérea existente de Gas Natural Fenosa MT MEI823.

A solución prevista para integrar a rede de subministro do sector coa liña aérea existente, pasando parte da mesma a subterránea, será a seguinte:

Procederase a unha baixada de liña aérea a subterránea no apoio 1, situado ao norte do sector (ver plano de Electricidade), en contacto co límite do ámbito na confluencia das vías 1 e 2, onde se situarán sendas arquetas de cruce a cada beira da Rúa 2, sendo a máis próxima ao cuarteirón C.1, de cruce e interconexión.

A partir de aquí, a liña discorre subterránea ao longo da Rúa 1, en substitución da aérea existente MT MEI823, ata acadar o apoio 2, situado ao sur do ámbito, facendo unha subida subterráneo aérea para dar continuidade á liña aérea MT MEI823. Neste tramo deixarase unha previsión dun centro de seccionamento de 4L con celdas telecontroladas vía GPRS/3G, xunto ao xa existente 15PXS6, ao que se dará servizo dende o anterior.

Dende a arqueta de interconexión prevista no cruce das rúas 1 e 2, partirá unha derivación subterránea que discorrerá ao longo das vías 2 e 4, en substitución da aérea existente. Este tramo subterráneo contará cun apoio de subida subterráneo-aérea no extremo suroeste da Rúa 4 (apoió 3) a partir do cal se acadará o apoio 4, dando continuidade á liña aérea existente. Deixarase unha previsión dun centro de seccionamento de 3L no tramo da liña subterránea da Rúa 4, á altura do cuarteirón C.2 para dar subministro ao mesmo.

A liña de media tensión subterránea proxectada será un simple circuíto con condutor RHZ1 12/20KV 3(1x240mm²AL) que discorrerá polo trazado indicado canalizado en gabia de dimensións 0,40m de longo e 1,20 de profundidade dentro de tubo de polipropileno de diámetro 160mm.

Os cables proxectados terán illamento de polietileno reticulado e estarán consonte coa norma UNE-HD-620-5-E-1.

CONDUCTOR RHZ1-12/20 kV 3(1x240 mm² Al)

Las características más importantes del cable son las siguientes:

Tipo	RHZ1-12/20 kV 3(1x240 mm ² Al)
Aislante	Polietileno reticulado
Cubierta	Poliolefina
Pantalla	Hilos de cobre
Sección del cable (mm ²)	240
Diámetro exterior aprox. (mm)	37,10
Conductor	Aluminio
Sección pantalla (mm ²)	16
Peso aprox. (kg/km)	1.750
Aislamiento a impulsos (kV)	125
Reactancia inductiva Ω /Km	0,104
Capacidad (μ F/Km)	0,310
Radio mínimo de curvatura (mm)	560

4.6.5.- REDE DE ALUMEADO PÚBLICO:

O deseño do alumeado realizarase cunha clasificación da vía de tipo ME4b. Os niveis de luminancia que se aplicarán serán os seguintes:

0.75 cd/m² para viais industriais

Planéase a instalación de luminarias autónomas, con equipamento con panel solar e batería de Li e unidade de control, con tecnoloxía LED de baixo consumo. A altura de báculo planificada é de 8 m.

Non se proxectan canalizacións de alumeado en beirarrúas.

4.6.7.- REDE DE TELECOMUNICACIÓNS:

Actualmente existe un tendido aéreo de telefonía que se proxecta o seu soterramento. Proxéctase a instalación dunha rede de telecomunicacións soterrada pola beirarrúa, formada por dobre tubería de PVC de Ø_{min.}=110 mm con disposición de arquetas prefabricadas de formigón en acometidas a parcelas actualmente edificadas e proectadas e zonas de interseccións de viais.

As características da rede de telecomunicacións coordinaranse coas empresas suministradoras en calidades de materiais e disposición durante a fase de redacción do proxecto.

4.6.8.- REDE DE GAS:

Non se contempla rede de gas.

As necesidades gasistas do ámbito resolveranse mediante depósitos particulares de GNL, como así demanda a actividade maioritaria que será a que desenvolva GESUGA no cuarteirón C.1.

Por outra banda, semella inviable dotar de suministro de gas natural ao sector, dada a considerable distancia á que se atopa o punto de conexión máis próximo.

4.6.9.- RECOLLIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Os residuos sólidos urbanos serán recollidos seguindo o sistema establecido no Concello de Cerceda en virtude do contrato coas empresa concesionaria.

A recollida será selectiva, para o cal o sector será dotado dos oportunos recipientes ou contedores de depósito. Contémplase a ubicación dos mesmos segundo o plano de ordenación Recollida de RSU.

Os residuos de tipo industrial serán tratados polo produtor.

4.7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

En coherencia coa motivación e iniciativa de desenvolvemento do PXOM, propónse como sistema de xestión do solo o de compensación.

4.8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E DE PARCELAS CATASTRAIS DA ÁREA DE REPARTO

Parcelas dentro do Sector:

15024A05800702	GESUGA S.L.
15024A05900155	Jaime Muíño Raña
15024A05900156	GESUGA S.L.
15024A05900160	GESUGA S.L.
15024A05900161	GESUGA S.L.
15024A05900163	UNIÓN FENOSA
15024A05900164	GESUGA S.L.
15024A05900165	GESUGA S.L.
15024A05900166	GESUGA S.L.
15024A05900179	Francisco Suárez Becerra
15024A05900435	GESUGA S.L.
15024A05900436	GESUGA S.L.
15024A05900437	GESUGA S.L.
15024A05900438	GESUGA S.L.
15024A05900439	GESUGA S.L.
15024A05900614	GESUGA S.L.
15024A05900622	Herdeiros de Elvira Queijas Mosquera
15024A05900638	GESUGA S.L.
15024A05900639	GESUGA S.L.
15024A05900640	GESUGA S.L.
15024A05900641	GESUGA S.L.
15024A05900642	GESUGA S.L.
15024A05900643	GESUGA S.L.
15024A05900644	GESUGA S.L.
15024A05900645	GESUGA S.L.
15024A05900677	GESUGA S.L.
15024A05900678	GESUGA S.L.

A proporción de parcelas propiedade de GESUGA S.L. representa o 77% da superficie bruta do sector. Queda así xustificado o cumprimento do artigo 66, letra b) da Lei 2/2016 do solo de Galicia no cal se establece a necesidade de acreditar a aceptación polos titulares do solo que representen máis do 50% da superficie do Sector.

4.9.- CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN E OUTROS GASTOS

Unha vez recibidas as obras de urbanización do sector por parte do Concello de Cereda, será este o que asuma os custos de conservación da urbanización.

Correrá a cargo dos propietarios do solo a elaboración dun plan de prevención e defensa contra os incendios forestais, consonte o establecido no artigo 23 e) da Lei 3/2007 de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Mesmo correrá a cargo dos propietarios do solo a elaboración do plan de seguimento ambiental, cuxas medidas se recollen no Anexo VIII.

4.10.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVI, REDUCIR OU CORRIR EFECTOS NEGATIVOS DA APLICACIÓN DO PLAN

No presente apartado vanse enumerar as decisións de proxecto da ordenación detallada do sector, plasmadas gráficamente, así como as determinacións de tipo normativo que regulamentarán as actuacións sucesivas nos procesos de urbanización e edificación, ao obxecto de acadar solucións que eviten efectos indesejados sobre o medio.

- Decisións adoptadas en relación á localización do sector, utilización do solo e á integración no lugar.

Establécense as seguintes determinacións co obxecto de acadar a maior racionalidade na ocupación e implantación da urbanización no territorio e conseguir un sistema de ordenación integrado na realidade física e natural do lugar:

Coa ordenación priorízase a ampliación dun área empresarial existente fronte á creación dunha nova área, como establece o PSOAEG (Directriz b.3 do apdo. VIII.2.2.5 e medida XI.7.1).

A localización do sector nun área previamente adicada ao tratamento de residuos, minimiza as afeccións sobre o medio. Lévese a cabo mediante o respecto aos valores ambientais, a posibilidade de conexión coas infraestruturas de transporte próximas.

Reutilízanse os terreos alterados existentes, os cales serán recualificados e integrados na ordenación.

Planéase a continuidade da parcelas industriais orixinal e de ampliación, ao obxecto de optimizar as instalacións existentes.

Establécense un deseño axeitado dos accesos ao sector, en condicións de calidade e seguridade.

Deséñase de xeito racional do vial interior, proporcionando unha accesibilidade axeitada ás parcelas existentes, resolvendo a conexión coa servidume de paso existente e liberando a máxima superficie de solo de uso industrial.

Establécense unha superficie adicada a zona verde do 13% do sector e a localización da mesma no bordo perimetral, como área de transición e amortecemento cara o solo rústico, para poder acadar unha integración ambiental e paisaxística axeitada.

Dótase á zona verde dunha axeitada accesibilidade.

A localización da zona verde é tamén resposta ao respecto polo medio hídrico presente nos bordos do ámbito. Así mesmo, permite levar a cabo a rexeneración da conca alterada polos recheos de terra e a naturalización das áreas húmidas, con baixo custo de mantemento.

- Decisións adoptadas en relación ao ciclo da auga.

Planéase un sistema público de abastecemento e saneamento de augas residuais en condición de suficiencia, baixo criterios de sostibilidade, e optimización dos recursos e instalacións, evitando os desproporcionados e innecesarios custos de execución, mantemento e consumo de material que conlevaría a traída de auga da rede pública situada a 3 Km de distancia.

Planéase unha rede de saneamento de augas pluviais separativa, que incorpora técnicas de drenaxe urbana sostible (TDUS).

Minimízanse ao máximo as superficies impermeables, en especial, nas áreas libres de edificación das parcelas lucrativas, establecendo a obriga de deixar axardinadas as áreas non ocupadas por edificacións, instalacións, aparcamentos e circulación de vehículos. Á súa vez, a zona verde estará por completo axardinada ou acondicionada en parte mediante pavimentos filtrantes, o mesmo que o aparcamento e as bandas de viario non ocupado por calzadas e beirarrúas.

Protéxese o medio hídrico, situando a zona verde na súa zona de influencia.

Planéase a rexeración e revexetación da conca do rego alterada por recheos.

Establécese a obriga dunha sinalización perimetral da zona da obra na proximidade da zona de policía de canles e servidume.

Os usos nas zonas verdes en ningún caso comprometerán a drenaxe natural das canles do sector.

Establécese a obriga de definir un plan de labores periódicos de limpeza e conservación dos sistemas de drenaxe, para asegurar que cumpran dun modo correcto a súa labor.

Para as zonas verdes óptase por especies de flora autóctona, perfectamente adaptadas a soportar períodos de tensión hídrica e, polo tanto, con menos necesidade de rega.

- Medidas tendentes ao aforro de enerxía

Os proxectos de edificación deseñaranse baixo principios de eficiencia enerxética.

O alumado público empregará como fonte a enerxía solar e deberase calcular con criterios de racionalidade e eficiencia.

Lembrarase a necesidade de cumprimento do Código Técnico da Edificación en materia de fontes de enerxía alternativa.

Os proxectos sectoriais e demais instrumentos de planeamento correspondentes a cada área empresarial incorporarán medidas tendentes a reducir as necesidades enerxéticas integrando o deseño bioclimático na arquitectura (orientación, materiais, illamento térmico, etc.), elementos de aproveitamento enerxético dos recursos autóctonos e renovables, así como unha xestión directa do uso racional da enerxía.

O deseño da área empresarial deberá ter en conta o aproveitamento da luz solar para minimizar o consumo eléctrico e instalar elementos de captación de luz natural como ventás, patos interiores, claraboias, etc, así como elementos que fagan sombra nas fachadas. Así deberase ter en conta o emprazamento e a orientación das novas edificacións, a fin de reducir o gasto de calefacción e climatización.

Nas obras de urbanización e edificación e no funcionamento das actividades empresariais serán obxectivos preferentes o aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables.

As edificacións que se proxecten integrarán estratexias de ecoarquitectura ou arquitectura sustentable que conleven a redución dos consumos enerxéticos e de auga, así como o emprego de enerxías renovables.

- Medidas en relación ao ciclo de materiais e á xestión dos residuos.

Lémbrese a necesidade de dar cumprimento á lexislación sectorial en materia de residuos.

Reempregaranse os materiais e a terra excedentes das obras de urbanización.

Reduciranse ao máximo os residuos da construción. Así, os criterios que deben informar este plan son: reutilización e reciclaxe dos residuos de materiais de construción, redución ao máximo dos materiais perigosos empregados, establecemento dunha área de almacenamento de residuos de materiais de construción e cascallos de demolición co obxecto de estimular a reutilización futura. Os residuos xerados que non poidan ser reutilizados, deberán ser correctamente clasificados para facilitar a súa eliminación.

Os residuos inertes depositaranse en vertedoiros debidamente legalizados e identificados, preferentemente explotacións mineiras abandonadas que cumpran os requisitos legais.

- Medidas en relación á atmosfera e encamiñadas á redución das emisións contaminantes.

Creación de barreira vexetais para o amortecemento dos ruídos, tanto no viario como no interior das parcelas.

O ruído producido pola maquinaria, vehículos de transporte e equipos fixos, está regulado en función aos niveis máximos establecidos pola normativa vixente.

Evitar a contaminación lumínica mediante un alumeado público axustado e eficiente.

Na localización de novas áreas empresariais nas que se prevé que podan implantarse actividades emisoras de calquera tipo de contaminación atmosférica-fisicoquímica, acústica, luminosa ou electromagnética, deberá priorizarse a prevención e minimización dos posibles efectos sobre a saúde da poboación e sobre a funcionalidade dos sistemas naturais, fronte ao establecemento de medidas correctoras, mitigadora ou compensatorias.

Adoptaranse medidas preventivas durante os movementos de terra, transporte de materiais, ou calquera acción que poida provocar a emisión de partículas á atmosfera, como rego de superficies, recubrimento dos materiais a transportar, etc.

- Medidas en relación ao transporte e á mobilidade sostible.

Os principais obxectivos e medidas en relación a esta variable quedan recollidas no Estudo da Mobilidade contido nun anexo ao Borrador do presente plan. Reflictiremos aquí unicamente as que se deriven da ordenación detallada do sector.

A ordenación inclúe a reserva de espazos para a mobilidade peonil e ciclista e ten en conta ás persoas con mobilidade reducida, garantindo o cumprimento das esixencias contidas na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

O viario e o novo cruce de estradas dimensiónase en todos os seus elementos tendo en conta a maniobrabilidade dos vehículos pesados.

- Medidas de integración paisaxística.

As medidas de integración paisaxística descríbense no Anexo III a esta memoria.

- Medidas de prevención de incendios

Tense en conta a lexislación sectorial en materia de protección contra incendios nas edificacións, e en materia forestal e de prevención e defensa contra os incendios forestais.

- Medidas de protección do patrimonio cultural

Incorpórase na documentación unha prospección arqueolóxica para determinar a existencia ou non de elementos patrimoniais no ámbito ou no entorno e establecer, se é o caso, o réxime de protección necesario.

Establécese a obriga de realizar control arqueolóxico na fase de desbroce dos terreos e urbanización.

- Medidas con incidencia na sociedade

Sinalarase correctamente o aviso de obras de xeito que sexa posible evitar trastornos na circulación xerados polas actividades construtivas dos accesos e pola presenza de maquinaria pesada.

Toda a actividade relacionada coa xestión de residuos deberá levarse a cabo sen poñer en perigo a saúde humana e sen empregar procedementos nin métodos que poidan prexudicar o medio ambiente e, en particular crear riscos para a auga, o aire ou o solo, nin para a flora ou a fauna, sen provocar incomodidades por ruído ou olores e sen atentar contra a paisaxe e os lugares de especial interese.

- Medidas de protección do patrimonio natural e vexetación

Evítase un efecto bordo empregando a zona verde como elemento amortecemento.

O novos hábitats creados deben adaptarse para a colonización da fauna, rexeneraranse os biotopos de interese e fomentarse a revexetación e restauración da cuberta vexetal como corredor biolóxico.

Os criterios básicos de selección de arborado terán en conta a rexión bioxeográfica, o volume aéreo dispoñible, a adaptación ao espazo, calidade do solo, profundidade, interese paisaxístico, cultural e/ou histórico do contorno, lonxevidade, tamaño e mantemento.

Evitaranse as especies exóticas e invasoras.

A revexetación con especies autóctonas será obrigada nas marxes de canles fluviais.

As actuacións sobre a vexetación limitaranse exclusivamente á superficie dos sectores ou ámbitos afectados polas obras. Realizarase o balizamento da vexetación arborada non afectada pola fase de obras para evitar a súa degradación ou destrución. Establecerase o transplante das especies arbóreas de interese en caso de que se vexan afectadas por obras.

Evitarase a compactación de solos destinados a zonas verdes. Débese balizar a zona de actuación das obras, protexendo as futuras zonas verdes para evitar o paso de maquinaria, provisión de materiais, instalacións, etc.

Deberá proxectarse a localización das instalacións auxiliares á obra nas zonas de menor valor ecolóxico e de mellor accesibilidade.

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA

5.1.- NORMAS XERAIS

ART. 1.-NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIAS

1. A presente ordenación detallada ordena o sector de solo urbanizable industrial incorporado na presente Modificación puntual das Normas Subsidiarias de Cereda, denominada “Modificación puntual das Normas Subsidiarias de planeamento do Concello de Cereda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector”.
2. O presente documento non entrará en vigor ata que se produza a publicación no BOP dos textos íntegros do acordo de Aprobación Definitiva e da Normativa Urbanística, e transcorra o prazo previsto no Art. 65.2 da Lei 7/85, de 2 de Abril, reguladora das bases de réxime local, das Cortes Xerais, modificada pola Lei 11/1999, de 21 de abril. A súa vixencia será indefinida.
3. As presentes Ordenanzas serán de aplicación obrigatoria para a redacción de Estudos de Detalle, Proxectos de Urbanización e de Edificación, de Reparcelación e de Parcelación, tanto privadas como de carácter público que se pretendan realizar dentro do ámbito da ordenación detallada.

ART. 2.-RELACIÓN COAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CERCEDA

En tódolos puntos non desenvolvidos na presente ordenación detallada, estarase ao disposto nas Normas Subsidiarias de Cereda.

ART. 3.-ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS

1. O alcance normativo desta ordenación deriva do contido normativo dos documentos que o integran:
Ordenanzas reguladoras, Estudo Económico, Plan de Etapas e Planos de Ordenación, que terán carácter obrigatorio.
2. A cartografía a escala 1/1.000 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá o carácter de cartografía municipal oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera actuación de planeamento ou de calquera petición de licenza urbanística. O Concello poderá crear a correspondente ordenanza para a expedición de copias reproducibles da cartografía oficial.

ART. 4.-MODIFICACIÓN

1. A modificación de calquera dos elementos do Plan axustarase ao previsto na lexislación do solo e no planeamento municipal vixente.
2. As modificacións non poderán alterar en ningún caso o teito máximo de edificabilidade definido nas Normas Subsidiarias de Cereda. Estarase ao disposto no artigo 83 da Lei 2/2016.

ART. 5.-DESENVOLVEMENTO OBRIGATORIO

Para a execución desta ordenación detallada, redactaranse obrigatoriamente os Proxectos de Urbanización correspondentes.

ART. 6.-ESTUDOS DE DETALLE

O Concello poderá esixir a redacción de Estudos de Detalle cando a complexidade no deseño interior da parcela, a nivel de urbanización, volumes, circulación e aparcamento, o requira.

ART. 7.-EXECUCIÓN

A execución da ordenación detallada realizarase por polígono único.

ART. 8.-SISTEMA DE ACTUACIÓN

Fíxase como sistema de actuación para o polígono único delimitado no presente documento, o de compensación. Este sistema só poderá ser substituído por algúns dos outros contemplados na Lexislación Urbanística e nos supostos establecidos no Regulamento de Xestión Urbanística.

ART. 9.-DEFINICIÓNS

A efectos destas ordenanzas considéranse as definicións incluídas no art. 7.3 das Normas Subsidiarias de Cereda. De forma complementaria establécense as seguintes puntualizacións:

Edificabilidade:

Virá expresada en termos absolutos (metros cadrados edificables) para cada ámbito ou norma zonal ou mediante coeficiente.

Computarán edificabilidade tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destinen, incluídas as construídas no subsolo, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcamentos e instalacións técnicas de servizos.

Altura da edificación:

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Expresarase en metros, e medirase consonte ao establecido no art.78.3c) do Regulamento da lei do solo de Galicia.

Altura libre de planta baixa:

A altura libre da planta baixa (distancia entre solo e teito terminado) será igual ou superior a 2,70 m. Todo isto sen prexuízo de establecer maior altura como resultado de aplicar normativas sectoriais en virtude da actividade ou uso específico a implantar.

Soto e semisoto:

1.- PLANTA SOTO:

- a) É aquela que ten o teito debaixo da rasante do terreo en tódolos seus puntos de contacto.
- b) A planta soto computará edificabilidade, agás si se destina a uso de aparcamento ou instalacións técnicas ó servizo do edificio, como calefacción, electricidade, cuarto do lixo ou análogos.

2.- PLANTA DE SEMISOTO:

- a) Terá esta consideración aquela planta do edificio que cumpre as dúas condicións seguintes:
- O solo encóntrase baixo a rasante a unha distancia maior de 1,20 metros.
 - O teito encóntrase por encima da rasante a unha distancia menor ou igual a 1,00 metro.
- b) A planta semisoto computará edificabilidade en tódolos casos.

5.2. NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN

ART. 10.-PARÁMETROS E DETERMINACIÓNS REGULADORAS

A edificación no ámbito da ordenación detallada adecuarase á norma zonal correspondente, en virtude do uso e tipo de edificación planeada.

Os parámetros e determinacións reguladores que se establecen para cada tipo son:

- Aliñación exterior (segundo planos)
- Altura máxima
- Superficie edificable máxima
- Parcela mínima
- Fronte mínima
- Recuamentos
- Ocupación máxima
- Usos permitidos

En ausencia de definición estarase ao disposto nas Normas Subsidiarias de Cerceda.

ART. 11.-CONDICIÓNS XERAIS DE USO

1. Son as condicións que regulamentan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza sobre eles.
2. Os usos divídense en permitidos e prohibidos en base á súa adecuación a cada zona e os fines da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.
3. As compatibilidades de uso establécense na ordenanza.

ART. 12.-LIÑAS DE EDIFICACIÓN

1. Son aquelas liñas que a futura edificación sobre a rasante non pode sobrepasar; veñen definidas polos recuamentos máximos ou mínimos, no seu caso, á aliñación exterior ou aos lindes da parcela.

ART. 13.-SUPERFICIE EDIFICABLE

1. O presente documento establece a superficie edificable máxima por cada zona.

ART. 14.-SOTO

1. Permítese de acordo á definición establecida no art. 9.

ART. 15.-CUBERTAS

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e seus elementos asociados.

O deseño será libre. A altura máxima do cumio será de 3m, medidos dende a cara inferior da estrutura portante que forma o teito.

Coa finalidade de contribuír ao aforro enerxético en concepto de iluminación, propónse un deseño de cuberta que permita o paso da luz indirecta. Deberase xustificar que as solucións de iluminación natural propostas non producen efectos indesexados na temperatura de confort interior que obriguen a un incremento de consumo.

ART. 16.-CONDICIÓN DOS PECHES

As parcelas de uso industrial, consonte á definición dos artigos seguintes, deberán pechase mediante un muro de obra de 0,50 metros de altura.

Por riba desta altura o peche poderase prolongar ata unha altura de 3,00 metros mediante malla metálica rixida ou vexetación.

Para outros usos permitidos no sector e para o resto dos ámbitos ou zonas, o peche será voluntario. De se facer, cumprirá as condicións anteriores, agás indicación específica en cada ordenanza.

5.3. NORMAS PARTICULARES APLICABLES ÁS ZONAS

ART. 17.-ORDENANZA I. ACTIVIDADES INDUSTRIAIS

1. Condicións de tipoloxía e uso:

Definición

Comprende os ámbitos C.1 e C.2, destinados ao desenvolvemento da actividade industrial.

Esta tipoloxía será maioritariamente illada, con separación a tódolos lindes da parcela, segundo a definición de recuamentos expresada nos planos.

Ámbito de aplicación

É o sinalado nos planos de ordenación mediante unha cor e un código de ordenanza identificado na lenda correspondente.

Usos permitidos

O uso global é o industrial en categoría 4a, definida nas Normas Subsidiarias de Cerceda.

Admítese o uso oficinas vinculadas á actividade industrial nunha proporción non superior ao 10% do aproveitamento lucrativo máximo do sector.

Permítese o uso garaxe-aparcamento, consonte a definición expresada no art.9.3.1.1 das Normas Subsidiarias de Cerceda, en todas as situacións e sen limitacións na proporción do aproveitamento destinado a este uso.

Reserva de prazas de aparcamento

En cumprimento dos estándares sobre reserva de prazas de aparcamento de titularidade privada, vincúlase a cada zona ou ámbito unha reserva mínima obrigatoria conforme ás indicacións expostas en planos de ordenación.

As prazas de aparcamento realizadas ao aire libre construíranse con pavimentos filtrantes.

2. Condicións que deben cumprir as parcelas:

Cada cuarteirón se establece en parcela única.

3. Condicións de ocupación da parcela:

Ocupación máxima: A ocupación máxima virá definida pola edificabilidade máxima de cada zona desenvolvida en planta baixa.

Recuamentos e separacións:

As separacións mínimas a aplicar entre a edificación e o peche ou aliñación serán as definidas no plano de ordenación de cotas e rasantes.

4. Condicións de volume e aproveitamento:

Altura máxima:

A altura máxima da edificación será de:

-15 metros no Cuarteirón C.1

-8 metros no Cuarteirón C.2

Edificabilidade: A presente ordenación detallada establece de forma absoluta para cada ámbito tipolóxico diferenciado, o aproveitamento lucrativo ou edificabilidade.

Sotos e semisotos: Permítese a construción de planta soto e semisoto.

ART. 18.-SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. Definición e condicións de uso:

Definición

Esta ordenanza regula as condicións de utilización e uso das parcelas cualificadas de sistema de espazos libres que son obxecto de cesión ao Concello por imperativo regulamentario e do planeamento de rango superior, así como por motivos de mellora das condicións ambientais do sector.

Ámbitos de aplicación

É o sinalado nos planos de ordenación mediante a cor e código de ordenanza correspondente, así como polo distintivo de equipamento público "SLZV".

Condicións de uso e urbanización

O uso principal é o de espazos libres e zonas verdes.

O nivel de urbanización e de uso será acorde ao destino de parque e xardín, previsto para estes ámbitos.

Prohíbese a instalación de transformadores en superficie.

Autorízase, con carácter puntual, a colocación de infraestruturas de servizo ao sector sempre soterradas, así como elementos de drenaxe sostible das augas pluviais (TDUS).

A superficie será axardinada e forestada mediante especies do abano de bosque autóctono ou naturalizado en Galicia (carballo, castiñeiro, sobreira, faia, etc) e de bosque de ribeira nas marxes dos regos (ameneiro, salgueiro, bidueiro, freixo, etc.).

Eliminaranse, no posible, as especies exóticas e invasoras.

Establécese unha dotación mínima de arborado obrigatoria na zona verde, conforme o expresado na memoria xustificativa.

Buscarase a naturalidade e a harmonía formal e ecolóxica das masas procurando a complexidade das mesmas a través da mestura de diferentes especies e portes.

Unha proporción de árbores de gran porte situarase no perímetro da zona verde como medida de integración paisaxística.

Levarase a cabo a restauración e rexeneración do leito da canle alterada por recheos.

En nengún suposto de uso da zona verde se comprometerá a drenaxe natural das canles do sector.

Definirase un plan de labores periódicos de limpeza e conservación dos sistemas de drenaxe, para asegurar que cumpran dun modo correcto a súa labor.

ART. 19.- SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN

1. Definición e condicións de uso:

Definición

Comprende o solo destinado a conformar a estrutura viaria de comunicación do sector e de conexión coa rede exterior xa existente, e que se compón de todos aqueles elementos que forman parte da infraestrutura como calzadas, aparcamentos, beirarrúas, separadores ou organizadores do tráfico, sinalización viaria, etc.

Ámbitos de aplicación

Establécense dous ámbitos de aplicación en virtude da dobre cualificación:

- Ámbitos de sistema xeral viario, conforme as determinacións gráficas contidas nos planos de ordenación.

Está formado polos seguintes tramos ou elementos:

- . Estrada local que discorre entre os Encoros de Vilagudín e Vilasenín, que actúa como acceso principal ao sector. Adopta o nome de rúa "1".
- . Viario de novo trazado que ven substituír, ao seu paso polo interior do sector, ao tramo da existente estrada local que comunica o enclave coa parroquia de Queixas,. Adopta o nome de rúa "2".
- Ámbitos de sistema local viario, formado polo restantes viarios subordinados aos de sistema xeral e que completan a malla urbana do sector. Pertencen ao sistema local as rúas "3" e "4".

Condicións de uso e utilización

O sistema viario será destinado aos movementos e circulación de persoas e vehículos, así como ao estacionamento dos vehículos.

Non se admitirán obras ou instalacións que non estean directamente vinculadas ou que non presten servizo á rede viaria, como podan ser as instalacións de sinalización, organización do tráfico, iluminación.

O Proxecto de urbanización deberá definir con precisión os espazos reservados para contedores de residuos sólidos urbanos, incorporando medidas de ocultación.

Baixo rasante de tódalas partes anteriormente descritas, autorizaranse as obras de instalacións e redes de servizos urbanos, así como a construción de aparcamentos de titularidade pública.

Nas bandas axardinadas deberá incluírse a dotación mínima obrigatoria de arborado, consonte ao expresado na memoria xustificativa e ás determinacións gráficas contidas nos planos de ordenación.

As especies vexetais escolleranse baixo criterios funcionais, formais e ecolóxicos dentro do abano de bosque autóctono ou naturalizado en Galicia, tendo en conta os obxectivos da integración paisaxística e de atenuación acústica.

Na zona de tránsito peonil e nas bandas axardinadas poderán ademais incluírse os elementos de mobiliario urbano ao servizo do peón. Con carácter puntual, poderá autorizarse a instalación de casetas para instalacións, porén non se permite a instalación de transformadores en superficie no viario.

A colocación destes elementos seguirá criterios tendentes a facilitar o tráfico peonil e en calquera caso deberá cumprir os criterios de accesibilidade expostos na lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

Estarase ao disposto na Lei 37/2015 de estrada nas zonas ou tramos do sistema viario que resulte afectado polas zonas de servidume e afección definidas no capítulo III da citada Lei.

ART. 20.- SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS

1. Definición e condicións de uso:

Definición

Comprende o solo destinado a aloxar instalacións de abastecemento de auga, saneamento, eólicas, de electricidade, telecomunicacións etc., así como as instalacións e edificacións vinculadas a ditos servizos, e as súas zonas de reserva e protección.

Ámbitos de aplicación

É o sinalado nos planos de ordenación mediante a cor e código de ordenanza correspondente, así como polo distintivo de equipamento público "SLIRS".

Condicións de uso e utilización

Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizos de que se trate.

Os espazos libres de edificación que constitúan o entorno destes servizos consideraranse como espazos libres axardinados ou de aparcamento dentro da parcela.

As construcións, instalacións e en xeral o uso do solo afectado polos elementos que comprende o Sistema Local de Infraestruturas de Servizos deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas que lles sexan de aplicación.

5.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

ART. 21.-OBRIGATORIEDADE

Para a execución da ordenación detallada redactaranse Proxectos de Urbanización que terán en conta as determinacións expresadas nas presentes Normas.

ART. 22.-OBXECTO E ALCANCE DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa capaz de levar a cabo a execución da urbanización definida no Plan.
2. Os Proxectos de Urbanización non poderán cambiar as determinacións da ordenación detallada en cuanto a ordenación, réxime de solo e niveis de uso e intensidade. Todo o máis, poderán realizar axustes de detalle froito do proceso de adaptación das determinacións á realidade física.
3. A efectos de alcance dos Proxectos, as obras de urbanización analízanse nos seguintes puntos:
 - Apertura de viario e aparcamento en superficie.
 - Tratamento de superficies, pavimentación.
 - Xardinería e acondicionamento de espazos libres.
 - Redes de distribución (auga, electricidade).
 - Alumeado público.
 - Telefonía e outras telecomunicacións.
 - Redes de evacuación de augas pluviais e residuais.
 - Outros.
4. Os Proxectos de Urbanización deberán resolver adecuadamente os enlaces dos servizos existentes exteriores ao ámbito nos termos expresados no presente documento , comprobando, en calquera caso, a capacidade destes para soportar as cargas engadidas pola nova urbanización.
5. Os Proxectos de Urbanización darán cumprimento das diferentes lexislacións sectoriais e específicas que correspondan a cada caso, en especial a Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade. Ademais, tamén se terán en conta o real Decreto 314/2006, así como o Real Decreto 505/2007, a Orde VIV/561/2010 e o Decreto 74/2013.

ART. 23.-CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización terán a documentación necesaria para a correcta posta en práctica das súas determinacións que, en calquera caso, será a mínima esixida no punto 69 do Regulamento de Planeamento Urbanístico Estatal, así como no punto 225 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia.
2. Os Proxectos estarán redactados de forma que permitan a persoas distintas aos autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto terminado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.

3. Tódolos Proxectos irán datados e firmados por técnico competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e a súa adecuación ao planeamento antecedente.
4. Incluírase un Anexo que xustifique o cumprimento dos criterios da lexislación sectorial de accesibilidade e supresión de barreiras.

ART. 24.-APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Os Proxectos de Urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ao disposto na lexislación urbanística.

ART. 25.-CONDICIÓN E TRATAMENTO DA REDE VIARIA

1. Definición:

Forman parta da rede viaria os espazos definidos na presente ordenación detallada destinados ao tránsito e circulación da poboación e mercadorías, xa sexa peonil, en bicicleta ou motorizada. Inclúen as zonas axardinadas ao servizo desta, como illotes ou rotondas

2. Pavimentación:

- 1) Para calcular a pavimentación de calzadas nas vías rodadas terase en conta tanto o espesor das capas de firme necesario como o material a empregar na capa de rodaxe, o carácter e o tráfico das mesmas.
- 2) Con carácter aconsellable en tódolos casos e de forma obrigada en terreos arxilosos, disporase unha primeira capa de arena de río que actuando como drenaxe evite que as arxilas se mesturen coas capas superiores do pavimento
- 3) Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares en que se faga preciso.
- 4) Os materiais de pavimentación elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, bicicletas, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O pavimentos serán filtrantes na zona de aparcamento público.

- 5) O solo de beirarrúas e percorridos peonís resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de mano.

Nos casos en que o carril e a beirarrúa sexan contiguos deberán diferenciarse, ao menos, na súa cor.

- 6) As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do paramento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.
- 7) As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos realizaranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente o seus perímetros.
- 8) Os accesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

- 9) Se deberán instalar en beirarrúas reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de modo que non supoñan risco.
- 10) Como norma xeneral en rúas con pendente superior ao 6% será recomendable dispor un pavimento antiesvarante.
- 11) A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva adecuadamente o drenaxe da plataforma, utilizando levadas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.
- 12) O deseño dos itinerarios peonís, vaos e pasos de peóns realizarase conforme aos criterios expostos na lexislación de accesibilidade e supresión de barreiras.

3. Xardinería:

- 1) Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as escavas e regueiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.
- 2) Os espazos verdes deberán ser acondicionados na súa totalidade evitando espazos residuais sen tratamento algún.
- 3) As bandas de protección do sistema viario e de infraestruturas básicas recibirán un tratamento axardinado e arborado. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a Infraestrutura.
- 4) Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera Infraestrutura.
- 5) A distancia mínima entre os troncos das árbores e a liña de parcelas ou a liña de edificación, será de 1,50 m.

4. Condicións de seguridade e medidas de atenuación da velocidade:

Toda a rede viaria irá equipada coa sinalización axeitada ao obxecto de procurar unhas condicións mínimas de seguridade para vehículos e peóns.

ART. 26.-CONDICIÓN DO ABASTECIMENTO DE AUGA

Estímase o valor de 0,35 l/s·Ha para o cálculo de dotacións.

O deseño da rede de incendio garantirá o abastecemento da rede de bocas de incendio equipadas (BIE), obrigando a dotar de caudal/presión o funcionamento simultáneo de 2 BIEs durante 60 minutos.

O depósito de abastecemento terá unha capacidade de 250 m³ para o depósito de auga de abastecemento para un prazo de 7 días, en previsión de fallos no sistema de captación de auga ou mantemento ou épocas de estío/sequía e reserva para incendios.

O depósito será de formigón, de tipo circular prefabricado ou rectangular in situ, con altura de xeito que non se supere a normativa municipal. Á saída do depósito instalarase un equipo de tratamento de augas para garantir a súa potabilidade.

O depósito situarase fóra do sector, na parcela dotacional de titularidade municipal conforme aos planos de ordenación.

A captación de auga para o depósito realizarase mediante pozo autorizado por Augas de Galicia, con caudal de captación autorizado de 2.08 l/s, que se cederá para uso público por parte do titular.

A rede de abastecemento construírase en Polietileno de alta Densidade PE-HD 10 atm cun $\varnothing_{\min.}=110$ mm para a tubería de distribución situada en cada beirarrúa e con distribución lineal en espiña de peixe, e para as acometidas $\varnothing_{\min.}=50$ mm, de xeito que os enlaces, bridas, codos e resto de pequenos materiais serán de latón o aceiro, quedando prohibido o PVC. As chaves de corte da rede principal serán de fundición dúctil, de tipo comporta revestida de elastómero, dotadas de voante e aloxadas en arqueta, asentadas sobre dado de HM-20, tal que xunto a cada chave e do lado do corte se situará una boca de rego ou unha boca de incendio, para permitir o baleirado ou a enchedura da tubería durante as operacións de mantemento. No caso de chaves de acometida, serán do diámetro nominal da acometida e non do da principal, de latón, do tipo esfera con peche rápido (1/4 de volta) e paso total, accionada mediante cadradiño.

Estableceranse 4 bocas de rego e 4 de incendio no viario público. As bocas de rego e incendio serán de fundición dúctil do tipo soterrado UNE 23407 DN 50 e rácor Barcelona calibre 45 as primeiras e DN 80 e rácor Barcelona calibre 70 as bocas de incendio, colocadas nas interseccións das rúas e cada 200 m. Colocaranse directamente sobre a tubería principal sen necesidade dunha rede propia diferenciada.

As acometidas requiriran do seu entroncamento na rede mediante peza T de fundición dúctil e aloxaranse en arquetas con tapa de 40 x 40 cm².

A rede quedará dividida en sectores mediante chaves de paso, situadas de forma que en caso de avaría dun tramo non implique o peche das chaves en conducións de diámetro superior.

As conducións situaranse a unha profundidade mínima de 0,60m e irán reforzadas con envoltentes de formigón nos cruces de calzada.

Os tubos de auga potable irán sempre a cota superior ás de saneamento. A distancia vertical mínima entre ditos tubos será de 0,30m.

ART. 27.-CONDICIÓN DO SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS

A rede de saneamento será de tipo separativo das augas residuais e pluviais.

Os vertidos das instalacións que se acometan á rede de saneamento municipal cumprirán os límites de vertidos recollidos na normativa vixente.

A rede do sector contará cunha Estación Depuradora de Augas Residuais (EDAR) con capacidade para 180 h-eq.

A EDAR ubicarase na parcela reservada para sistema de infraestruturas de redes de servizos.

O vertido producirase no límite do sector sobre o cauce próximo á EDAR, conforme o plano de ordenación de saneamento de augas residuais. Para o que será necesaria a preceptiva autorización de vertido por parte de Augas de Galicia.

O proceso de depuración realizarase nun depósito prefabricado, con sistema compacto de tratamento mediante gravidade, sen necesidade de equipamento eléctrico, con proceso composto polas seguintes etapas:

- Acometida
- Pretratamento
- Separación de graxas
- Decantación-Dixestión

-Biofiltración

-Arqueta de toma de mostras

A rede de saneamento estará formada pola instalación de colectores de tubería de PVC de SN-4 parede compacta, e disporá de manguitos areados na súa conexión cos pozos de rexistro. Serán de $\varnothing_{\min.}=200$ mm para acometidas e sumidoiros e $\varnothing_{\min.}=315$ mm para a rede principal.

Na conexión de acometidas coa tubería principal empregaranse pezas especiais tipo inxerto-click. Naqueles puntos nos que os tubos de acometida de sumidoiros presenten recubrimentos inferiores a 0.8 m. respecto ao firme rematado, precisarán protección suficiente de formigón HM-20 sobre a clave do tubo de polo menos 0.20 m. de espesor. Para o caso de $\varnothing$ 600 mm ou maiores poderá empregarse tubo de formigón vibrocentrifugado, armado clase C, con xunta elástica tipo ARPON (queda prohibida a xunta tipo lágrima).

As pendentes mínimas dos ramais iniciais serán do 1% e no resto determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non sexan menores de 0.5 m/s.

Os pozos de rexistro instalaranse a distancias comprendidas entre os 30 m e os 50 m dependendo da pendente da rúa. Todos os pozos serán de formigón in situ HM-20 ou prefabricado, de diámetro interior 1 m., soleira 20 cm. e espesor de parede 15 e 20 cm. respectivamente.

Os tubos asentaranse en cama de xabre ou area de polo menos 10 cm sen grosos, procedendo ao recheo da gabia con xabre sen grosos ata a metade do diámetro do tubo, completando o restante cos produtos da excavación.

A pendente mínima dos tubos será de 0.5% na rede principal e 1% en acometidas.

Para facilitar os cruces con outros servizos a profundidade mínima de soterramento dos tubos medida dende a súa clave será de 1.80 m. para a rede de fecais e de 1.20 m. para rede de pluviais.

Para o cálculo do alcantarillado adoptaranse caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga.

ART. 28.-CONDICIÓN DO SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS

A rede de pluviais, de tipo separativo, estará deseñada con criterios de Técnicas de Drenaxe Urbana Sostible (TDUS).

As técnicas planificadas están formadas polos seguintes elementos:

-Deseño de superficies permeables onde sexa posible, especialmente en aparcamento.

-Cunetas e elementos de captación de auga formada por elementos de tipo gabia drenante (entre o aparcamento e carril bici e nas bandas de viario en reserva)

-Conducións impermeables ata zona de vertido.

-Vertido en dominio público hidráulico en área de biorrentención con pretratamento anticontaminante, formado por unha balsa de detención e gabia vexetal de infiltración e dren filtrante en cabecera de regatos.

-Depósitos de infiltración en saída.

-Depósitos de choiva no interior de parcelas para captación de auga de choiva de cubertas de edificio para posterior reutilización en caso necesario.

Os colectores de pluviais serán de PVC de SN-4 parede compacta, e disporá de manguitos areados na súa conexión cos pozos de rexistro. Serán de $\varnothing_{\min.}=200$ mm para acometidas e sumidoiros e $\varnothing_{\min.}=315$ mm para a rede principal. Na conexión de acometidas coa tubería principal empregaranse pezas especiais tipo inxerto-click. Os sumidoiros situaranse a distancias máximas de 50 m con carácter xeral e a 25 m no caso de rúas con pendentes lonxitudinais non superiores ao 0.01 m/ml. Naqueles puntos nos que os tubos de acometida de sumidoiros presenten recubrimentos inferiores a 0.8 m. respecto ao firme rematado, precisarán protección suficiente de formigón HM-20 sobre a clave do tubo de polo menos 0.20 m. de espesor.

As pendentes mínimas dos ramais iniciais serán do 1% e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non sexan menores de 0.5 m/s.

Os pozos de rexistro instalaranse a distancias comprendidas entre os 30 m. e os 50 m. dependendo da pendente da rúa.

Os tubos asentarase en cama de xabre ou area de poloi menos 10 cm sen grosos, procedendo ao recheo da gabia con xabre sen grosos ata a metade do diámetro do tubo, completando o resto cos produtos da escavación. A pendente mínima dos tubos será de 0.5% na rede principal e 1% en acometidas.

Todos os formigóns dos pozos e sumidoiros serán de tipo HM-20, con rexistros de fecais e pluviais non intercambiabes, con lenda e do modelo municipal. Os pozos de profundidade superior a 1.50 irán provistos de pates plastificados dispostos cada 30 cm. Os sumidoiros presentarán enreixado de fundición dúctil para 25 toneladas, de 55 x 30 cm interiores, abisagrado antivandálico do modelo principal.

Para os caudais de auga de choiva calcularase a precipitación de acordo ao método racional. En todos os casos, aos caudais obtidos aplicaráselles o coeficiente de escorrentía 0.8.

ART. 29.-CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DA ENERXÍA ELÉCTRICA

A rede de suministro do sector discorrerá soterrada polo viario público, quedando prohibidos no interior do mesmo os tramos aéreos de nova creación.

Procederáse ao soterramento da liña aérea de media tensión existente, para o cal se instalarán os correspondentes apoios de subida e baixada aérea-subterránea e arquetas de cruce e conexión, conforme o plano de ordenación da electricidade.

Para dar servizo ao cuarteirón C1 establécese a previsión dun centro de seccionamento de 4L con celdas telecontroladas vía GPRS/3G, xunto ao xa existente, ao que se dará servizo dende o anterior. Un segundo centro de seccionamento de 3L dará servizo ao cuarteirón C.2.

A liña de media tensión subterránea proxectada será un simple circuito con condutor RHZ1 12/20KV 3(1x240mm²AL) que discorrerá polo trazado indicado canalizado en gabia de dimensións 0,40m de longo e 1,20 de profundidade dentro de tubo de polipropileno de diámetro 160mm.

Os cables proxectados terán illamento de polietileno reticulado e estarán dacordo coa norma UNE-HD-620-5-E-1.

Non se permite a instalación de transformadores en superficie no viario nen nas zonas verdes públicas.

ART. 30.-CONDICIÓN DA INSTALACIÓN DE ALUMEADO PÚBLICO

O deseño do alumeado realizarase cunha clasificación da vía de tipo ME4b. O nivel de luminancia que se aplicará será de 0.75 cd/m² para viais industriais

A instalación será a base de luminarias autónomas, con equipamento con panel solar e batería de Li e unidade de control, con tecnoloxía LED de baixo consumo.

Non se proxectan canalizacións de alumeado en beirarrúas.

A intensidade, cor, dirección da iluminación e altura dos báculos do alumeado público será tal que evite a contaminación lumínica do ceo nocturno, así como a xeración dun punto de atracción lumínica por parte dos espectadores externos.

ART. 31.-CONDICIÓN DA REDE DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓNS

Procederase ao soterramento do tendido aéreo de telefonía existente.

A rede de telecomunicacións irá soterrada baixo a beirarrúa e estarña formada por dobre tubería de PVC de Ø_{min.}=110 mm con disposición de arquetas prefabricadas de formigón en acometidas a parcelas actualmente edificadas e proxectadas e zonas de interseccións de viais.

As características da rede de telecomunicacións coordinaranse coas empresas subministradoras en calidades de materiais e disposición durante a fase de redacción do proxecto.

ART. 32.-CONDICIÓN E TRATAMENTO DA ZONA VERDE

1. O Proxecto de Urbanización correspondente á zona verde reservada polo presente Plan terá en conta a ordenación establecida a efectos da dotación dos servizos de rega, dos elementos do mobiliario urbano, do arboredo e da pavimentación das sendas e itinerarios peonís.
2. Terase especial observancia á Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade, así como ás diferentes regulamentacións derivadas desta lei, na definición de pendentes mínimas e máximas, pavimentos e bordos, niveis de iluminación e deseño do mobiliario en xeneral.
3. Utilizaranse no posible, pavimentos filtrantes que contribúan a pechar o ciclo hídrico.
4. Estarase ao disposto no art.18 en relación ás condicións de uso da zona verde.

ART. 33.-RECOLLIDA DE LIXO

Para o almacenamento dos residuos sólidos urbanos do polígono, habilitaranse espazos que terán capacidade suficiente para albergar os contedores necesarios, conforme ao número, tamaño e tipo dos existentes no Concello e o seu sistema de recollida selectiva.

Deseñaranse no Proxecto de Urbanización cos criterios básicos de funcionalidade e capacidade de minimizar o impacto visual dos contedores. Contarán cunha billa e un sumidoiro para proceder a súa periódica limpeza.

ART. 34.-MOBILIARIO URBANO

O Proxecto de Urbanización definirá e localizará aqueles elementos de mobiliario urbano na urbanización, e que como mínimo serán os seguintes:

- elementos de iluminación

- bancos
- papeleiras
- sinalizacións

A colocación de estes elementos en relación aos espazos peonís, deberán cumprir as distancias mínimas expostas na lexislación de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, así como nas diferentes regulamentacións derivadas desta lei.

ART. 35.-CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN

O Concello de Cerceda asumirá o mantemento e conservación da urbanización, por tempo indefinido.

O Plan de seguimento ambiental, incluíndo o conxunto de controis e tramitacións derivadas do seguimento ambiental, considérase un concepto da conservación da urbanización. A elaboración do Plan, a toma de datos e controis necesarios, serán realizados e custeados polos propietarios dos terreos por tempo indefinido.

5.5. CONDICIÓNS TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS E SERVIZOS

ART. 36.-DANOS ÁS VÍAS OU SERVIZOS MUNICIPAIS

Todo propietario que execute unha obra, de calquera natureza, será responsable ante o Concello dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.

ART. 37.-OBRAS QUE AFECTAN A SERVIZOS PÚBLICOS

Se as obras que se executan afectan a servizos de carácter xeneral ou público, os propietarios comunicaranos por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación do comezo das mesmas, en cuxo prazo ditas empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables dende a finalización do prazo anteriormente mencionado.

ART. 38.-ACOPIO DE ESCOMBROS E MATERIAIS

Os escombros e acopios de materiais, non poderán amontoarse na vía pública, nin apoiarse nos valados, muros de peche ou arborado.

ART. 39.-ESTADAS E MATERIAL AUXILIAR

Tódalas estadas auxiliares da construción, deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotáraselles das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, na que se colocarán as sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

En toda clase de construción, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo, esixidas polas leis vixentes en cada momento sobre a materia.

ART. 40.-VALADO DE OBRAS

1. En toda obra de edificación haberá de se colocar un valo de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa, e situada á distancia máxima de 2 metros da aliñación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida do bordo, ao menos 0,60 metros, para permitir o paso de peóns.
2. Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación de ditas normas, o técnico municipal correspondente, fixará as características do valo, podendo ordenar a súa desaparición total no momento en que terminen los traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores, previa colocación dunha estada de protección que permita o tránsito pola beirarrúa e ofrezca as debidas seguridades para a circulación na vía pública.
3. Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, en si mesmas ou no seu montaxe, un perigo para os viandantes, esixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características do tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo en determinadas horas.
4. Nas zonas en que sexa obrigatorio o recuamento, o valo colocarse na aliñación oficial. Non será obrigatoria cando estea construído o peche definitivo.
5. A instalación de valos enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por isto dende o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, o estean interrompidas, deberá suprimirse o valo e deixar libre a beirarrúa ao tránsito público.

5.6. CONDICIÓNS AMBIENTAIS, HIXIÉNICAS, ESTÉTICAS E DE SEGURIDADE

ART. 41.-CAUTELAS E CONDICIONANTES PARA A PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE NA FASE DE URBANIZACIÓN E OBRAS EXTERIORES

Estarase ao disposto nas medidas correctoras e cautelares establecidas no correspondente estudo de impacto ambiental do proxecto de urbanización do sector, no caso de ser este necesario. En calquera caso, teranse en conta as seguintes cautelas e condicións:

- A maquinaria empregada no proceso de urbanización cumprirá coa normativa de emisión que lle resulte de aplicación, debendo dispor de documentación acreditativa ao respecto.
- No caso de efectuar voaduras, no seu deseño e execución, levaranse a cabo as medidas protectoras e correctoras necesarias coa fin de minimizar as afeccións debidas ao ruído, vibracións, po e proxeccións de materiais.
- Queda prohibida a queima de restos ou calquera tipo de material, sen a autorización correspondente.
- Coa fin de evitar posibles alteracións da calidade do aire por emisión de po á atmosfera durante a fase de execución, debido á acción da maquinaria e dos movementos de terra, levarase a cabo a rega de camiños e zonas de obra e o recubrimento cun toldo impermeable dos camiños que transporten o material. Ademais, procederase ao lavado das rodas dos camiños á saída da zona das obras.

- Estarase ao disposto na lexislación vixente en materia de ruído e vibracións e, no seu caso, na ordenanza municipal do Concello de Cereda.
- Para os vertidos que se realicen ao medio natural, xa sexan augas de parcelación, sanitarias e/ou pluviais, así como para a realización de captación de auga, será preceptiva a autorización e/ou concesión administrativa outorgada por Augas de Galicia.
- Durante a fase de obras disporase dun sistema de recollida, condución e decantación das augas pluviais ou das procedentes da rega da zona das obras, caídas no interior da superficie de actuación.
- O deseño dos dispositivos de drenaxe da rede viaria realizarase de maneira que se evite a formación de inundacións ou deposicións nos puntos de incorporación á rede natural.
- Prohíbese verter nos canles fluviais restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramentas que estiveran en contacto con eles, así como os cambios de aceite da maquinaria de construción. Ademais non se depositarán na zona de servidume nin en lugares próximos ningún tipo de material que poida incorporarse a estes por esvaramentos ou por inundacións.
- De forma previa ao comezo efectivo das obras, procederase a delimitar o terreo afectado por estas, de maneira que se minimize a afección do proxecto sobre o territorio. Igualmente definiranse os camiños a utilizar no marco do proceso construtivo, debendo estar xustificado o emprego de zonas diferentes aos trazados dos camiños definitivos.
- Delimitarase perimetralmente a zona da obra na proximidade da zona de policía de cauces e servidume.
- Sinalarase nos planos de obra o elemento do patrimonio situado nas proximidades do ámbito, conforme ao exposto na Memoria de prospección arqueolóxica deste plan.
- Retirarase e amontoarase a terra vexetal procedente das labores de escavación e movementos de terras co obxecto de empregala posteriormente no proceso de restauración paisaxística das zonas verdes e dos espazos afectados polas obras. Esta terra vexetal mentres permaneza almacenada non poderá ser mesturada con ningún tipo de escombros.
- Os montóns de terra vexetal deberán facerse de modo que se impida o seu deterioro por compactación (por paso de maquinaria) ou por erosión hídrica. No caso de que o período de almacenamento sexa prolongado e non apareza vexetación espontánea nos montóns, realizaranse sementes de herbáceas (gramíneas e leguminosas) con aportes de mulch (acolchado orgánico) suficiente para manter entre un 5% e un 6% de materia orgánica.
- Naquelas zonas afectadas por movementos de terra, escavacións e en xeneral todas aquelas operacións de obra que supoñan a aparición de superficies núas, se procederá á súa revexetación unha vez se acaden as superficies definitivas, co obxecto de evitar a aparición de fenómenos erosivos.
- Previamente á realización de tarefas de mantemento e reparación da maquinaria de obra non apta para circular por estradas, deberá dispoñerse na zona os medios necesarios para evitar a chegada de vertidos accidentais ao solo, facilitando a súa recollida. No caso da maquinaria apta para esta circulación, estas tarefas deberán realizarse en talleres autorizados.

- Se delimitará, ademais, un espazo destinado a acollida das instalacións auxiliares á obra (parque de maquinaria, zona de almacenaxe de materiais, etc.). Deberá localizarse en espazos carentes de valores ambientais relevantes, estar dotada dos equipamentos necesarios para asegurar un funcionamento ambientalmente seguro de ditas instalacións e contará con boa accesibilidade.
- Tódolos residuos xerados xestionaranse conforme á lexislación vixente de aplicación, en función da súa natureza, primando, por esta orde, a redución na xeración de residuos, a reutilización dos materiais, a súa reciclaxe e a valorización dos mesmos, velando por unha axeitada separación en orixe e limpeza da obra como base para acadar eses obxectivos.

Ademais almacenaranse en contedores, ata a súa entrega a xestor autorizado, situados na zona de instalacións de obra, atendendo aos criterios de almacenaxe establecidos na lexislación vixente e sinalando claramente a súa presenza, debéndose informar ao persoal da obra sobre a situación destas zonas.

- No caso de que se precise material procedente de canteiras para o desenvolvemento das obras, este deberá proceder de canteiras autorizadas.

Ademais estúdase a posibilidade de que parte dos materiais a usar para a urbanización (para bases ou subbases dos viais, para a fabricación de formigonados, para pavimentar as vías auxiliares, para recheos pouco esixentes xeotecnicamente, etc.), procedan de plantas de reciclaxe de residuos de construción e demolición.

- Respectarase sistematicamente todo tipo de vexetación existente que non estea afectada directamente pola execución da obra. Ademais, procederase ao balizado ou á sinalización das zonas verdes e a vexetación a conservar, co obxecto de evitar afeccións innecesarias sobre elas.
- Para a realización de poda das especies arbóreas debe terse en conta o disposto no Regulamento de Montes, tendo que facer a correspondente comunicación de poda ou solicitude de autorización, segundo o caso.
- Os restos vexetais que se produzan, deberán ser xestionados correctamente prevalecendo sempre a súa valorización. No caso de depositalos no terreo, deberán ser triturados e distribuídos homoxeneamente, para permitir unha rápida incorporación ao solo.
- Evitarase a propagación de especies exóticas invasoras a través do control das actuacións asociadas aos movementos de terras e á eliminación da vexetación necesaria para o acondicionamento do ámbito.
- Tódalas árbores e sementes a empregar reunirán as condicións suficientes de pureza, potencia xerminativa e ausencia de pragas e enfermidades que garanten o éxito da revexetación.
- Procederase á rega regular, ao abonado mineral de reforzo anual e á resemanteira das superficies nas que aparezan calvas e/ou avultamentos ata que se asegure a viabilidade da revexetación.
- Estableceranse as medidas correctoras necesarias coa fin de minimizar a contaminación luminosa.

- Estableceranse medidas encamiñadas ao mantemento das infraestruturas locais existentes que sexan utilizadas na execución do proxecto, procedéndose á reparación dos deterioros ou danos ocasionados nelas, de ser o caso.
- Durante as obras de desbroce previo ás obras de urbanización e durante as mesmas, farase control arqueolóxico por parte de persoal competente e autorizado pola consellería de cultura.

ART. 42.-CONDICIÓNES ESIXIBLES ÁS AUGAS RESIDUAIS E AOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN

As industrias están obrigadas a resolver por sí mesmas os procesos de predepuración e/ou refrixeración das augas residuais previamente ao seu vertido á rede pública de saneamento.

Os valores límite da calidade da auga antes de se verter á rede de saneamento e antes de verter á rede hídrica serán os fixados pola administración competente en materia de augas.

ART. 43.-CONDICIÓNES ESIXIBLES EN RELACIÓN ÁS EMISIÓNES DE GASES OU OUTROS CONTAMINANTES Á ATMOSFERA

Redáctase o presente artigo co obxectivo de que as industrias que se implanten no ámbito do sector contribúan a evitar a contaminación atmosférica.

As actividades emisoras de calquera tipo de contaminación atmosférica-fisicoquímica, acústica, luminosa ou electromagnética, deberán priorizar a prevención e minimización dos posibles efectos sobre a saúde da poboación e sobre a funcionalidade dos sistemas naturais, fronte ao establecemento de medidas correctoras, mitigadora ou compensatorias.

Toda instalación susceptible de contaminar a atmosfera precisa da correspondente autorización administrativa mediante a cal se garantan as condicións de protección e control respecto aos límites de emisión de contaminantes que, en cada momento, se atopen vixentes por aplicación da lexislación nesta materia.

Os titulares das actividades e instalacións son os responsables de instalar e manter os sistemas de control e de medida das emisións á atmosfera.

Os proxectos técnicos que se realicen e acompañen á solicitude de licenza das instalacións susceptibles de contaminar a atmosfera conterán as determinacións mínimas esixidas pola lexislación sectorial nesta materia que garantan o cumprimento dos valores máximos admisibles de emisións á atmosfera.

Serán de aplicación as disposicións contidas na Lei 8/2002, de protección do ambiente atmosférico de Galicia. En tanto non se aprobe o Regulamento que desenvolve a citada Lei será de aplicación a Lei 38/1972, de Protección do Medio Ambiente Atmosférico, así como o Decreto 833/1975 que a desenvolve.

En todo caso, será de aplicación canta normativa sobre esta materia se atope vixente no momento da solicitude de licenza e estarase ao disposto a cantas instrucións determine a Consellería de Medio Ambiente no ámbito das súas competencias.

A intensidade, cor e dirección da iluminación do alumeadado público será tal que evite a contaminación lumínica do ceo nocturno, así como a xeración dun punto de atracción lumínica por parte dos espectadores externos.

ART. 44.-CONDICIONANTES ESIXIBLES EN RELACIÓN ÁS EMISIÓNS DE RUÍDO E VIBRACIÓNS

Segundo o Anexo II do RD 1038/2012 como lexislación vixente en materia de ruído, establécense as seguintes áreas acústicas:

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

onde os usos desenvolvidos no ámbito da ordenación detallada se corresponden coa zona b.

Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicable ao sector serán os establecidos na táboa anterior, reducidos en 5dB.

En todo caso deberase cumprir no ambiente interior das instalacións ou recintos o que determine a lexislación reguladora das condicións de seguridade e saúde no traballo.

Por outra banda, a táboa B1 do Anexo III do RD 1367/2007 amosa os valores límite de inmisión de ruído nas diferentes áreas acústicas establecidas:

Tabla B1. *Valores límite de inmisión de ruido aplicables a infraestructuras portuarias y a actividades.*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	50	50	40
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	55	55	45
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	60	60	50
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	63	63	53
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	65	65	55

e onde os usos desenrolados no ámbito da ordenación detallada se corresponden co caso b.

ART. 45.-XESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

- Residuos sólidos urbanos:

O Concello de Cerceda ten atribuída a xestión dos residuos sólidos urbanos, dende a recollida do contedores ata o depósito na planta de SOGAMA. Dito servizo será prestado por empresa autorizada conforme ao correspondente contrato de concesión.

Cada empresa ou titular de solo do parque empresarial é responsable ante o Concello do inadecuado emprego dos contedores ou de facer depósitos nos mesmos que non correspondan co tipo de residuo especificado.

O Concello poderá esixir aos titulares a previa selección ou, se é o caso, a xestión directa do residuo nos casos en que o tipo de residuo ou o volume do mesmo desborde a capacidade técnica do concesionario.

A empresa concesionaria está obrigada a facer unha recollida selectiva, cando menos, de orgánicos, inerte, vidro e papel e cartón.

- Residuos industriais ou perigosos:

Búscase con isto a aplicación do principio da separación en orixe conforme as estratexias da Comunidade Autónoma.

O titular dunha instalación xeradora de residuos é responsable da almacenaxe, manipulación e, se é o caso, clasificación ata o momento de seren trasladados por xestor autorizado fóra do ámbito da súa instalación.

En caso de existir algunha actividade susceptible de xerar residuos industriais ou perigosos, seus titulares deberán elaborar e presentar un plan ou proxecto de xestión de residuos ante o Concello e a Consellería de Medio Ambiente no que se expoña o compromiso e capacidade técnica para desenvolver as tarefas de recollida dos residuos dentro do ámbito do polígono, a almacenaxe temporal, a clasificación e, se fóra o caso, a valorización así como o transporte ata outros lugares de xestión, reciclaxe ou valoración en niveis superiores.

Este Plan será elaborado unha vez terminen as obras de urbanización do sector e presentado ante a Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental. Será revisado cando se alcance a ocupación do 50% do aproveitamento lucrativo de calquera uso e mesmo no momento de plena ocupación.

Na xestión dos residuos aplicarase o principio de responsabilidade compartida e óptimo económico e as decisións deberán facerse públicas.

ART. 46.-CONDICIÓNES ESTÉTICAS, AMBIENTAIS, E DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA, ESIXIBLES A PARCELAS, EDIFICIOS E INSTALACIÓNS

Os volumes edificadas integraranse na topografía, rebaixando no posible a súa cota respecto á estrada principal.

Será esixible a maior calidade arquitectónica posible. Neste senso, o proxecto de edificación coidará e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización, como vistos, de materiais fabricados para seren revestidos, así como as combinacións agresivas de cor.

Utilizaranse cores acordes coa gama cromática do entorno como marróns, verdes, ocre, e que non sexan ocupadas grandes superficies das novas construcións coa mesma tonalidade, evitando superficies metálicas cando sexa posible. Prohíbese a utilización de cores e materiais brillantes. Terase en conta a *Guía de cor e materiais para a Grande Área paisaxística Galicia Central*.

As fachadas, imaxe visible do edificio, constituiranse como elementos importantes do proxecto, sendo a cor, a textura dos materiais de peche e os ocos, os elementos que definen a composición destas.

Tódolos paramentos da edificación, incluíndo os peches das parcelas, terán o mesmo estándar de calidade, sen prexuízo de que se outorgue un maior protagonismo a elementos singulares como a fachada. Prohíbese expresamente deixar paredes sen terminar, revestir ou en condicións indignas de acabado.

As parcelas con ordenanza de edificación illada estarán convenientemente pechadas e o seu cerramento cumprirá as condicións expresadas no artigo 16.

Prohíbese a implantación de publicidade sobre estruturas portantes ou postes, mesmo a utilización dos paramentos das edificacións como soporte da mesma.

Permítese a colocación de rótulo corporativo na parcela a nivel do chan.

O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcamento e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles a almacenaxe de produtos, vertido de desperdicios e, en xeral, todo o que poida danar a estética do polígono.

Tódolos elementos que forman parte das edificacións industriais estarán construídos e rematados dignamente e en condicións normais de mantemento.

Os propietarios das parcelas serán responsables ante o Concello do mantemento dos edificios, instalacións así como do solo libre non ocupado en condicións dignas de acabado, limpeza e seguridade.

Tódalas instalacións deberán manterse en condicións de acabado aceptables, debéndose proceder coa periodicidade que esixa cada instalación ás correspondentes labores de limpeza e mantemento.

Co obxectivo de minimizar a presenza da actuación, incorporaranse elementos vexetais que reduzan a visión do enclave industrial dende os principais puntos de observación, cumprindo ao tempo, a función da atenuación acústica e de pantalla visual.

Así mesmo, as zonas edificables non ocupadas pola edificación recibirán, no posible o mesmo tipo de tratamento como medida de ocultación das edificacións.

As especies vexetais de nova implantación, escollaranse baixo criterios funcionais, formais e ecolóxicos dentro do abano de especies de bosque autóctono ou naturalizado en Galicia.

Nos casos en que sexa precisa a ocultación de elementos indesexados terase en conta o emprego de especies de folla perenne e portes axeitados.

Conservaranse, no posible, as árbores existentes de especies autóctonas.

Minimizaranse ao máximo as superficies impermeables, en especial, nas áreas libres de edificación das parcelas lucrativas, e establécese a obriga de deixar axardinadas as áreas non ocupadas por edificacións, instalacións, aparcamentos e circulación de vehículos.

ART. 47.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Os locais estarán dotados de saídas de emerxencia e accesos especiais para salvamento, así como de aparatos e instalacións para a prevención e extinción de incendios. Realizarase segundo as condicións esixidas pola normativa vixente.

Adoptaranse medidas especiais de autoprotección pasiva das edificacións ou instalacións fronte a posibles fontes de ignición procedente de incendios forestais.

Disporase de xeito perimetral ás edificacións unha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios, dacordo co establecido regulamentariamente.

A propiedade presentará ante o Concello un proxecto técnico de prevención e defensa contra incendios forestais.

ART. 48.-CONDICIÓN DE EFICIENCIA AMBIENTAL (AFORRO NO CONSUMO DE MATERIAIS, ENERXÍA, AUGA, REDUCIÓN DOS RESIDUOS E EMPREGO DE ENERXÍAS RENOVABLES).

Nas obras de urbanización e edificación e no funcionamento das actividades empresariais serán obxectivos preferentes o aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables.

As edificacións que se proxecten integrarán estratexias de ecoarquitectura ou arquitectura sustentable que conleven a redución dos consumos enerxéticos e de auga, así como o emprego de enerxías renovables.

Na edificación deberase ter en conta o aproveitamento da luz solar para minimizar o consumo eléctrico e instalar elementos de captación de luz natural como ventás, patos interiores, claraboias, etc, así como elementos que fagan sombra nas fachadas. Así deberase ter en conta o emprazamento e a orientación das novas edificacións, a fin de reducir o gasto de calefacción e climatización.

As edificacións cumprirán o CTE no que respecta á dotación de instalacións de enerxía solar.

Os materiais a empregar na edificación e urbanización serán duradeiros, evitando os de alto impacto ambiental e incrementando os que contén con etiquetas ecolóxicas, os naturais, os renovables, os de menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, produción e transporte, baixos niveis de CO2 embebido dende a orixe, ou reciclados ou reutilizados.

O plan de xestión de residuos das obras de edificación conterá as prescricións necesarias para maximizar, por esta orde: a redución na xeneración de residuos, a reutilización dos materiais, a súa reciclaxe e a valorización dos mesmos, velando por unha axeitada separación en orixe e limpeza da obra como base para acadar estes obxectivos.

Entre as técnicas construtivas que se empreguen favoreceranse aquelas que posibiliten a reciclaxe/ desmontaxe.

Minimizaranse os custos de execución e mantemento do edificio.

Realizaranse depósitos no interior das parcelas para captación de auga de choiva das cubertas dos edificios, e as súa posterior reutilización.

6.- PLAN DE ETAPAS

Establécese un único polígono de actuación aos efectos da xestión e a urbanización do solo.

As obras de urbanización do sector, así como a equidistribución da área de reparto efectuaranse no prazo máximo de tres (3) anos dende a aprobación definitiva desta Modificación Puntual.

Os soares deberán edificarse no prazo máximo de dous (2) anos a contar dende a data de recepción das obras de urbanización.

7.- ESTUDO ECONÓMICO

7.1.- AVALIACIÓN ECONÓMICA E PRESTACIÓN DE GARANTÍAS

Os custos de urbanización, incluíndo a financiación das obras de conexión cos sistemas xerais, correrán a cargo da área de reparto do sector.

-Custo de execución das conexións cos sistemas xerais:

ELECTRICIDADE	16.319,52 €
TELECOMUNICACIÓNS	4.101,33 €
TOTAL	20.420,85 €

-Custo das obras de urbanización do sector :

ACONDICIONAMENTO DO TERREO	371.177,43 €
FIRMES E PAVIMENTOS	521.430,96 €
SINALIZACIÓN	12.051,13 €
XARDINERÍA E ARBORADO	52.801,95 €
ABASTECIMENTO DE AUGA	74.402,36 €
SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS	58.595,63 €
SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS	64.229,95 €
ELECTRICIDADE	58.677,95 €
ALUMEADO	78.329,04 €
TELECOMUNICACIÓNS	43.217,05 €
MOBILIARIO URBANO	11.978,95 €
CONTEDORES DE RSU	1.450,18 €
LIMPEZA DE OBRA	721,34 €
XESTIÓN DE RESIDUOS	4.151,96 €
CONTROL DE CALIDADE	2.216,88 €
ESTUDO DE SEGURIDADE E SAÚDE	6.013,97 €
TOTAL	1.361.867,58 €

CUSTO ESTIMADO**TOTAL 1.381.867,58 €**

PRESTACIÓN DE GARANTÍAS

A propiedade prestará a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do Plan, por importe do porcentaxe establecido pola lexislación vixente do custo estimado para a implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización e de conexión cos sistemas existentes.

Esta garantía poderá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, deberá prestarse no prazo máximo de tres meses dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización e se cancelará, por petición da propiedade, unha vez recibida a urbanización nos termos expresados pola lexislación urbanística.

7.2.- INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONOMICA

7.2.1. OBXECTO DO INFORME

O presente informe redáctase en cumprimento de lo establecido no artigo 15.4 do Texto Refundido da Ley del suelo 2/2008 aprobado por Real decreto Lexislativo de 20 de xuño, tendo por obxecto analizar o impacto que producirá nas Facendas Públicas o mantemento, conservación e implantación das infraestruturas derivadas da execución das urbanizacións previstas na Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Cerceda para a clasificación de Solo Urbanizable no lugar de A Areosa.

Dadas as características e alcance da actuación de nova urbanización, o informe se centrará no impacto que as mesmas producirán sobre a Facenda Pública Municipal

7.2.2. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PUBLICA MUNICIPAL

Analizarase inicialmente a liquidación do último orzamento municipal e procederase á estimación dos gastos de inversión e correntes que o Concello deberá asumir pola construción das novas infraestruturas e o mantemento da nova urbanización, así como dos ingresos que esta xere; para posteriormente analizar o efecto sobre o orzamento, os equilibrios orzamentarios e o balance fiscal que nos comportarán os datos necesarios para avaliar a sostibilidade económica da actuación.

7.2.2.1. INVERSION MUNICIPAL (GASTOS DE CAPITAL) DERIVADA DA ACTUACION

7.2.2.1.1 DURANTE O DESENVOLVEMENTO DA ACTUACIÓN

A Administración Pública Local non soporta gastos de inversión nas obras de urbanización, xa que son os propietarios do solo os que están obrigados a financiar a totalidade dos gastos de produción para a disposición das parcelas resultantes.

7.2.2.1.2 CON POSTERIORIDADE A EXECUCION DA ACTUACION

Dado que non hai ningunha parcela de equipamento no ámbito de actuación, o Concello non realizará ningún tipo de inversión con posterioridade a execución da actuación.

7.2.2.2. AVALIACION DO AUMENTO PATRIMONIAL MUNICIPAL

7.2.2.2.1 OBTENCION DE PARCELAS LUCRATIVAS

O Concello obterá como Administración actuante as parcelas resultantes correspondentes ao 10% do aproveitamento lucrativo da actuación:

Aproveitamento resultante en parcelas de uso industrial: 3.057,00 m²c

Aplicando un valor do aproveitamento de 81,25 €/m²c para uso industrial, obtido mediante a ponderación de valoracións recentes realizadas para actuacións de similares características, o valor destas parcelas será:

Valor parcelas resultantes: 248.408,00 €

7.2.2.2.2 OBTENCION DE SOLOS DOTACIONAIS URBANIZADOS E OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURAS REALIZADAS

O Concello obterá solos dotacionais mediante a cesión gratuíta dos propietarios dos terreos e obterá un aumento patrimonial correspondente ao custo de execución das obras de urbanización :

Superficie de espazos libres: 14.085,00 m²

Obras de urbanización: 1.381.867,58 €

7.2.2.3. ANALISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS

A análise do orzamento municipal realizouse a través da información do resumo da liquidación do orzamento do último exercicio (exercicio 2016) e o resultado dos 5 exercicios anteriores (exercicios 2011-2015).

A liquidación do orzamento do exercicio 2016 ofrécenos datos pormenorizados que nos permiten contrastar a información referida aos dereitos e obrigas recoñecidas e que nos servirán de base para a posterior proxección do orzamento unha vez realizadas as actuacións.

Os resumos de orzamentos dos exercicios anteriores vannos permitir analizar magnitudes globais dos ingresos-gastos.

7.2.2.3.1 RESUMO DA CLASIFICACION ECONOMICA DE INGRESOS E GASTOS E OBTENCION DA REPERCUSION GASTO-INGRESO/HABITANTE.

Achégase o cadro resumo dos orzamentos dos exercicios 2011-2016, e o cadro resumo da liquidación do orzamento do exercicio 2016, onde se reflicte a repercusión de gasto-ingreso por habitante tendo en conta a información oficial do último censo municipal na que o número de habitantes do Concello é de 5.031.

CADRO RESUMO LIQUIDACIÓNS ORZAMENTARIAS DO CONCELLO DE CERCEDA 2011-2016

GASTOS	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TOTAL OPERACIÓNS CORRENTES	5.953.829	5.716.515	5.924.810	5.961.019	5.987.609	6.450.388
TOTAL OPERACIÓNS DE CAPITAL	3.415.248	2.199.135	1.190.090	1.871.585	3.507.095	2.026.944
TOTAL GASTOS	9.369.077	7.915.650	7.114.900	7.832.604	9.494.704	8.477.332

INGRESOS	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TOTAL OPERACIÓNS CORRENTES	7.917.955	7.145.586	7.361.743	7.440.737	7.371.280	7.210.914
TOTAL OPERACIÓNS DE CAPITAL	1.907.801	2.153.258	900.451	435.333	903.685	681.875
TOTAL INGRESOS	9.825.756	9.298.844	8.262.194	7.876.070	8.274.965	7.892.789

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INGRESOS - GASTOS	456.679	1.383.193	1.147.294	43.465	-1.219.739	-584.542

CADRO RESUMO DA LIQUIDACIÓN DO ORZAMENTO MUNICIPAL DE CERCEDA 2016				
CAPITULO	GASTOS	OBRIGAS REC NETAS	%	€/HABIT
	OPERACIÓNS CORRENTES			
1	GASTOS DE PERSOAL	2.424.822,10	28,60	481,98
2	GASTOS DE BENS CORRENTES E SERVIZOS	3.670.017,59	43,29	729,48
3	GASTOS FINANCEIROS	3.604,57	0,04	0,72
4	TRANSFERENCIAS CORRENTES	351.944,10	4,15	69,96
	TOTAL OPERACIÓNS CORRENTES	6.450.388,36	76,09	1.282,13
	OPERACIÓNS DE CAPITAL			
6	INVERSIÓNS REAIS	1.761.396,72	20,78	350,11
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
8	ACTIVOS FINANCEIROS	0,00	0,00	0,00
9	PASIVOS FINANCEIROS	265.547,81	3,13	52,78
	TOTAL OPERACIÓNS DE CAPITAL	2.026.944,53	23,91	402,89
	TOTAL GASTOS	8.477.332,89	100,00	732,00
CAPITULO	INGRESOS	DEREITOS REC NETOS	%	€/HABIT
	OPERACIÓNS CORRENTES			
1	IMPOSTOS DIRECTOS	2.536.632,50	32,14	504,20
2	IMPOSTOS INDIRECTOS	70.701,30	0,90	14,05
3	TAXAS E OUTROS INGRESOS	1.645.189,49	20,84	327,01
4	TRANSFERENCIAS CORRENTES	2.835.660,00	36,16	567,22
5	INGRESOS PATRIMONIAIS	104.730,89	1,33	20,82
	TOTAL OPERACIÓNS CORRENTES	7.210.914,18	91,36	1.433,30
	OPERACIÓNS DE CAPITAL			
6	ALLEAMENTO DE INVERSIÓNS REAIS	0,00	0,00	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	561.141,01	7,11	111,54
8	ACTIVOS FINANCEIROS	0,00	0,00	0,00
9	PASIVOS FINANCEIROS	120.734,74	1,53	24,00
	TOTAL OPERACIÓNS DE CAPITAL	681.875,75	8,64	135,53
	TOTAL INGRESOS	7.892.789,93	100,00	1.568,83

7.2.2.3.2 IDENTIFICACIÓN DE GASTOS CORRENTES DEPENDENTES E INDEPENDENTES NA CLASIFICACIÓN POR PROGRAMA DE GASTO.

Da liquidación orzamentaria detallada, podemos pormenorizar e trasladar os gastos de funcionamento as súas correspondentes Políticas de Gasto na clasificación por programas do orzamento; e deste xeito ter cuantificados os gastos dependentes e independentes dos habitantes. Definidos estos, identifícanse os gastos nos Capítulos 1 e 2 da clasificación económica do orzamento de gastos:

IDENTIFICACION DOS GASTOS DEPENDENTES E INDEPENDENTES DA POBOACION				
	CAP 1	CAP 2	CAP 1 e 2	%
GASTOS DEPENDENTES	1.304.519,08	2.535.229,93	3.839.749,01	63
GASTOS INDEPENDENTES	1.120.303,02	1.134.787,66	2.255.090,68	37
GASTOS TOTAIS	2.424.822,10	3.670.017,59	6.094.839,69	100

O que equivale a un gasto corrente por habitante:

Gastos correntes indep/hab dos Capítulos 1 e 2: **448,24 euros/habitante**

Gastos correntes dep/hab dos Capítulos 1 e 2: **763,21 euros/habitante**

7.2.2.3.3 OBTENCIÓN DE INDICADORES ACTUAIS DE ESTABILIDADE ORZAMENTARIA.

Os indicadores actuais de estabilidade orzamentaria e endebedamento correspondentes á situación económica municipal segundo a liquidación do orzamento do ano 2016 recóllense no seguinte cadro:

INDICADORES DE ESTABILIDADE E ENDEBEDAMENTO	
SITUACIÓN ECONÓMICA 2016	
TOTAL INGRESOS	7.892.789,93
TOTAL GASTOS	8.477.332,89
DIFERENZA	-584.542,96
ACORRO NETO (I 1 A 5) - (G 1 A 4 + 9)	494.978,01
ESTABILIDADE ORZAMENTARIA	
SUMA INGRESOS 1-7	7.772.055,19
SUMA GASTOS 1-7	8.211.785,08
DIFERENZA	-439.729,89
AXUSTES	0,00
ESTABILIDADE	-439.729,89
AFORRO	
INGRESOS CORRENTES 1-5	7.210.914,18
GASTOS CORRENTES 1-4	6.450.388,36
DIFERENZA	760.525,82

A débeda viva do Concello a 31/12/2016 ascende á cantidade e de 279.000 €, habendo sido reducida en 210.000 € no último exercicio.

O nivel de endebedamento do Concello (relación entre a débeda viva e os ingresos correntes) sitúase no 3,87 %.

7.2.2.4. ESTIMACIÓN DE GASTOS-INGRESOS CORRENTES MUNICIPAIS TRAS A RECEPCIÓN DA URBANIZACIÓN

Dado que a actuación da Modificación Puntual reproduce as características básicas do modelo de xestión de servizos preexistente no Concello; o seu desenvolvemento conlevará unha ampliación dos mesmos. Deste modo, poderemos aplicar a ratio de repercusión por habitante ao número de novos habitantes (ou habitantes equivalentes) estimados para as novas ordenacións.

Por tratarse dun ámbito de uso industrial, utilizaremos o parámetro de habitantes equivalentes. A utilización do parámetro de habitantes equivalentes permitiranos estimar o custo de mantemento das novas infraestruturas e a prestación de servizos non persoais; así como os ingresos non vinculados aos bens inmobles. Para isto considérase que os custos de mantemento e conservación dunha nova urbanización de uso industrial teñen unha relación directa coa superficie edificable cun custo unitario lixeiramente inferior ao dos usos residenciais, establecéndose unha relación “habitantes/superficie edificable” inferior e considerando que os referidos usos industriais non xeran gastos por servizos que dependan da demanda real dos usuarios.

A estimación dos habitantes equivalentes realizarase en función do peso relativo dos gastos independentes sobre os gastos totais, e calcularase en base á seguinte fórmula:

$$H_{\text{equivalentes}} = 1/a \text{ (hab/m}^2\text{c uso industrial)} \times G_{\text{independientes}}/G_{\text{totales}}$$

onde “a”, debe tomar un valor en relación directa á densidade de poboación do Termo Municipal; que no noso caso, pola dispersión do asentamento poboacional existente consideraremos cun valor de 100 m²c.

Sendo a porcentaxe dos gastos independentes sobre os gastos totais do 37% e a superficie de teito (aproveitamento) da nova ordenación de 30.570 m²c, os habitantes equivalentes estimados para a nova ordenación serán:

$$H_{\text{equivalentes}} \text{ nova ordenación} = 1/100 \times 30.570 \times 0,37 = 113 \text{ habitantes}$$

7.2.2.4.1 ESTIMACIÓN DE GASTOS CORRENTES DERIVADOS DAS ACTUACIÓNS.

GASTOS CORRENTES RELACIONADOS CO AUMENTO DA POBOACION

De un xeito, teríamos os gastos correntes dependentes da nova poboación estimada, e que iríanse cuantificando segundo o desenvolvemento edificatorio das actuacións. Tendo en conta que o Capítulo 3 correspondente aos gastos financeiros debe estimarse de maneira independente ao non depender do incremento poboacional se non á inversión prevista e a forma de financiamento, a proxección dos gastos correntes dependentes do aumento poboacional anuais da nova ordenación reflíctese no seguinte cadro:

PROYECCION DOS GASTOS CORRENTES DEPENDENTES DA POBOACION NA NOVA ORDENACION		
CAPITULO	GASTOS	€/HABIT
	OPERACIÓNS CORRENTES	
1	GASTOS DE PERSOAL	259,29
2	GASTOS DE BENS CORRENTES E SERVIZOS	503,92
	TOTAL OPERACIÓNS CORRENTES	763,21

GASTOS CORRENTES DERIVADOS DA URBANIZACION

Por outra banda, teríamos os gastos, que independente do desenrolo edificatorio e do aumento poboacional, corresponden aos custos de prestación de servizos a cargo do Concello derivados da urbanización: alumeado público, recollida e tratamento de residuos, limpeza viaria, abastecemento de auga, sumidoiros e pavimentación das vías públicas.

Podemos avaliar os diferentes custos de mantemento dos servizos da urbanización segundo os seguintes ratios:

Redes de infraestruturas	0,064 €/m ² /ano
Sistema viario	0,025 €/m ² /ano
Zonas verdes	0,020 €/m ² /ano
Limpeza viaria	0,100 €/m ² /ano
TOTAL	0,209 €/m²/ano

Tendo en conta que a superficie estimada de urbanización a manter son 38.551 m², temos:

GASTOS CORRENTES ANUAIS DERIVADOS DA NOVA URBANIZACION	
OPERACIÓNS CORRENTES	€/ANO
TOTAL GASTOS DERIVADOS DO MANTEMENTO DA URBANIZACION	8.057,16

7.2.2.4.2 ESTIMACIÓN DOS INGRESOS CORRENTES DERIVADOS DAS ACTUACIÓNS

Distinguiremos entre os ingresos relacionados coa actividade inmobiliaria dos que non o son, cuantificando os primeiros de forma directa mediante valores que se obtén da aplicación das Ordenanzas Fiscais Municipais ao desenvolvemento inmobiliario, e estimando os segundos mediante a aplicación da ratio ingreso/habitante obtida do último orzamento municipal liquidado.

INGRESOS CORRENTES RELACIONADOS COA ACTIVIDADE INMOBILIARIA

Cuantifícanse segundo o desenrolo edificatorio das actuacións, e que son os correspondentes aos seguintes conceptos:

- **Imposto de bens Inmóbles do solo e da edificación.**

A cuantificación dos ingresos (tributos) correspondentes ao Imposto de Bens Inmóbles realízase mediante a estimación directa das Bases Imponibles, a partir da valoración dos soares e as edificacións. Para isto tomarase o valor catastral segundo a correspondente ponencia de valores do Termo Municipal de data 21/09/2004.

Aplicarase a ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmóbles do Concello para obter a cota tributaria do imposto; neste caso aplicarase o 0,49% para bens de natureza urbana e 0,65% para os de natureza rústica.

- **Imposto de Construcións, Instalacións e Obras.**

A cuantificación dos ingresos (tributos) correspondentes ao Imposto de Construcións realízase mediante a estimación directa das Bases Imponibles, aplicando a cota tributaria do 2,80% definida na ordenanza fiscal do imposto.

- **Imposto de Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana.**

A cuantificación dos ingresos (tributos) correspondentes ao Imposto do Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana realízase mediante a estimación directa das Bases Imponibles, aplicando a cota tributaria definida na ordenanza fiscal do imposto

INGRESOS CORRENTES DA NOVA ORDENACIÓN VINCULADOS Á ACTIVIDADE INMOBILIARIA

- **Imposto de bens Inmobles do solo.**

Consideraremos como ingresos a diferenza entre o valor da cota derivada da condición de urbano e o valor actual da cota en condición de rústico:

IBI NU solares nova ordenación

$$VC = 62.102 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = \dots\dots\dots 1.552.550,00 \text{ €}$$

$$\text{Cota} = 1.552.550,00 \times 0,48 \% = \dots\dots\dots 7.452,24 \text{ €/ano}$$

IBI NR terreos actuais

$$VC = 101.900 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = \dots\dots\dots 10.190,00 \text{ €}$$

$$\text{Cota} = 10.190,00 \times 0,65 \% = \dots\dots\dots 66,23 \text{ €/ano}$$

IBI solo resultado

$$\text{Cota diferencial} = 7.452,24 - 66,23 = \dots\dots\dots \mathbf{7.386,01 \text{ €/ano}}$$

- **Imposto de bens Inmobles da edificación.**

$$VC = 30.570 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = \dots\dots\dots 3.821.250,00 \text{ €}$$

$$\text{Cota} = 3.821.250,00 \times 0,49 \% = \dots\dots\dots \mathbf{18.724,12 \text{ €/ano}}$$

- **Imposto de Construcións, Instalacións e Obras.**

$$\text{PEM} = 30.570 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €/m}^2 = \dots\dots\dots 7.642.500,00 \text{ €}$$

$$\text{Cota} = 7.642.500,00 \times 2,80 \% = \dots\dots\dots \mathbf{213.990,00 \text{ €}}$$

- **Imposto de Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana.**

Estímase que se transmiten o 25 % dos terreos do ámbito de actuación e que o incremento de valor dos mesmos se produce nun período de 5 anos.

$$\text{BI} = 7.386,01 \text{ €} \times 0,25 \times 2,6 \%/\text{ano} \times 5 \text{ anos} = \dots\dots\dots 240,04 \text{ €}$$

$$\text{Cota} = 240,04 \times 25 \% = \dots\dots\dots \mathbf{60,01 \text{ €}}$$

INGRESOS CORRENTES NON RELACIONADOS COA ACTIVIDADE INMOBILIARIA

Aplicando a ratio ingreso/habitante da última liquidación orzamentaria municipal obtemos os ingresos estimados por estes conceptos, que se recollen no seguinte cadro:

INGRESOS CORRENTES NOVA ORDENACIÓN NON VINCULADOS Á ACTIVIDADE INMOBILIARIA	
INGRESOS	EUROS/HABIT
IVTM	53,98
IAE	16,73
CAPITULO 3. TAXAS e OUTROS INGRESOS	327,01
CAPITULO 4, TRANSFERENCIAS CORRENTES	567,22
CAPITULO 5. INGRESOS PATRIMONIAIS	20,82
TOTAL	568,46

Ditos ingresos iríanse cuantificando, tamén, segundo o desenrolo edificatorio da actuación.

7.2.2.5. ANÁLISE DO SALDO FISCAL DAS NOVAS ORDENACIÓNS

Para avaliar o impacto da nova ordenación urbanística sobre o orzamento municipal temos que considerar un escenario de desenvolvemento temporal da edificación tras a entrega da urbanización ao Concello.

Dada a situación actual do mercado inmobiliario debemos actuar con prudencia en canto a estimación de desenvolvemento temporal da edificación; mais hai que ter en conta que en actuacións de uso industrial de iniciativa privada o desenvolvemento inicial adoita ser importante.

Deste xeito, consideraremos como hipótese, que tras a entrega da urbanización ao Concello, que estimaremos no ano 2021, o desenvolvemento da edificación realizarase ao ano seguinte e nun medio prazo de 7 anos nun 45 % da total prevista, quedando pois unha bolsa de solo sen edificar que estimase se desenvolva con posterioridade. En canto ao ritmo edificatorio neste período, vamos a considerar un escenario de desenvolvemento decrecente, cunha produción inmobiliaria do 20 % na primeira anualidade e dun 5 % nas seguintes.

Para calcular o saldo fiscal anual correspondente aos gastos correntes da nova ordenación imputaranse os ingresos e gastos correntes previsibles para cada ano tendo en conta:

- Os gastos correntes independentes imputaranse integramente dende a recepción da urbanización.
- Os gastos correntes dependentes imputaranse en función dos novos previstos para cada anualidade, e que porcentualmente coincidirá coas edificacións realizadas.

- O Capítulo 4 de gastos estímase en función dos importes dos Capítulos 1 e 2, aplicando o coeficiente que sobre a suma de ámbolos dous corresponda no último orzamento liquidado:

$$X = \text{Gastos C4} / (\text{Gastos C1} + \text{Gastos C2}) = 0,038833$$

- Os ingresos correntes dependentes imputaranse en función dos novos previstos para cada anualidade, e que porcentualmente coincidirá coas edificacións realizadas.
- Os ingresos correntes por tributos vinculados á actividade inmobiliaria imputaranse en función do ritmo do desenvolvemento edificatorio estimado.

Unha vez calculado o saldo fiscal ano a ano, obterase o Valor Actual Neto aplicando unha taxa de desconto equivalente ao custo de financiamento bancaria da Tesourería Municipal; que no noso caso estimaremos do 0,290 % correspondente á rendibilidade da última poxa de bonos a cinco anos de débeda pública. Dito cálculo servirános para ponderar financeiramente os saldos fiscais de signo contrario que se puideran obter ao longo dos exercicios orzamentarios analizados.

Con estas directrices e aplicando os valores obtidos anteriormente na estimación de ingresos e gastos correntes derivados das novas ordenacións, o saldo fiscal correspondente ás anualidades e segundo os escenarios estimados, recóllese nos seguintes cadros:

ESTADO DOS INGRESOS E GASTOS DA NOVA ORDENACION: DESENVOLVIMENTO EDIFICATORIO DO 20% NO PRIMEIRO ANO E DO 5% NOS SETE ANOS SEGUINTE										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
SOLARES DISPONIBLES (%)	100	80	75	70	65	60	55	50		
EDIFICACIONES REALIZADAS (%)	0	20	25	30	35	40	45	50		
EDIFICACIONES EN MARCHA (%)	20	5	5	5	5	5	5	5		
NUEVOS HABITANTES	0	23	28	34	40	45	51	57		
INGRESOS OPERACIONES CORRIENTES										
CAP 1 IMPUESTOS DIRECTOS	7.422,02	12.752,88	14.064,60	15.400,32	16.736,03	18.071,75	19.407,47	20.743,19		
IBI SOLARES	7.386,01	7.386,01	7.386,01	7.386,01	7.386,01	7.386,01	7.386,01	7.386,01		
IBI EDIFICACIONES	0,00	3.744,82	4.681,03	5.617,24	6.553,44	7.489,65	8.425,85	9.362,06		
IVTM	0,00	1.219,95	1.524,94	1.829,92	2.134,91	2.439,90	2.744,88	3.049,87		
IVTNU	36,01	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
IAE	0,00	378,10	472,62	567,15	661,67	756,20	850,72	945,25		
CAP 2 IMPUESTOS INDIRECTOS	42.798,00	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50		
ICIO	42.798,00	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50	10.699,50		
CAP 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	0,00	7.390,43	9.238,03	11.085,64	12.933,25	14.780,85	16.628,46	18.476,07		
CAP 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	12.819,17	16.023,97	19.228,76	22.433,55	25.638,34	28.843,14	32.047,93		
CAP 5 INGRESOS PATRIMONIALES	0,00	470,53	588,17	705,80	823,43	941,06	1.058,70	1.176,33		
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	50.220,02	44.132,51	50.614,26	57.120,01	63.625,76	70.131,51	76.637,26	83.143,01		
GASTOS OPERACIONES CORRIENTES										
CAP 1 GASTOS DE PERSONAL	113,07	5.973,02	7.438,01	8.903,00	10.367,99	11.832,98	13.297,97	14.762,96		
GASTOS INDEPENDIENTES	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07		
GASTOS DEPENDIENTES	0,00	5.859,95	7.324,94	8.789,93	10.254,92	11.719,91	13.184,90	14.649,89		
CAP 2 GASTOS DE BIENES Y SERVICIOS	8.057,16	19.445,75	22.292,90	25.140,05	27.987,20	30.834,34	33.681,49	36.528,64		
GASTOS INDEPENDIENTES	8.057,16	8.057,16	8.057,16	8.057,16	8.057,16	8.057,16	8.057,16	8.057,16		
GASTOS DEPENDIENTES	0,00	11.388,59	14.235,74	17.082,89	19.930,04	22.777,18	25.624,33	28.471,48		
CAP 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	317,27	987,09	1.154,54	1.321,99	1.489,45	1.656,90	1.824,35	1.991,81		
TOTAL GASTOS	8.487,50	26.405,86	30.885,45	35.365,04	39.844,63	44.324,22	48.803,81	53.283,40		
SALDO FISCAL	41.732,51	17.726,65	19.728,81	21.754,97	23.781,13	25.807,29	27.833,45	29.859,61		
VALOR ACTUAL NETO	206.160,08									

7.2.2.6. ANÁLISE DOS ESTADOS DE INGRESOS E GASTOS DA NOVA ORDENACIÓN

- **Ingresos-gastos non financeiros correntes .**

Os resultados obtidos do saldo fiscal para cada unha das anualidades segundo O escenario estimado indica que a nova ordenación executada non suporán un balance negativo na Facenda Municipal; de feito sen facer o análise do saldo fiscal, vese que os ingresos correntes correspondentes ao imposto do IBI do solo das parcelas resultantes xa e suficiente para prestar os servizos derivados da urbanización.

- **Ingresos-gastos non financeiros de capital**

Dado que o Concello non soportará ningún tipo de gasto de capital non financeiro debido a nova ordenación, non terá que facer fronte a financiamento algún.

- **Ingresos-gastos financeiros .**

Non e necesario financiamento ao non haber investimento por parte do Concello; polo que o Capítulo 9 de ingresos e gastos non se verá incrementado.

7.2.2.7 ANÁLISE DOS RESULTADOS ORZAMENTARIOS ESTIMADOS

Para poder avaliar os novos indicadores de estabilidade orzamentaria realizaríase a análise sobre a agregación dos resultados da nova ordenación e do orzamento municipal estimado para as seguintes anualidades; pero dado que non se executará ningunha inversión municipal e que o saldo fiscal das novas actuacións arrojan valores positivos, pódese deducir:

- Que queda garantido o equilibrio xeral do orzamento municipal.
- Que a nova actuación garante un nivel maior de aforro neto e bruto nas seguintes anualidades; e polo tanto pódese reducir o nivel de endebedamento
- Que o Concello non incumprirá o parámetro de estabilidade orzamentaria se se desenvolven a nova ordenación.

7.2.3. CONCLUSIÓN

Dado que os indicadores económicos resultantes da agregación dos orzamentos derivados da nova ordenación sobre os orzamentos municipais estimados para os períodos 2021-2028 entre a recepción das urbanizacións polo Concello e un prudente desenvolvemento inmobiliario, todos eles con saldos positivos, pode concluírse que o impacto das actuacións que se pretenden sobre a Facenda Pública Municipal garante a sostibilidade económica do Concello, podendo facer fronte ao mantemento, conservación e implantación das infraestruturas derivadas da execución da nova ordenación.

7.3.- INFORME DE VIABILIDADE ECONÓMICA

7.3.1. OBXECTO DO INFORME

En cumprimento do establecido por en o artigo 22.5 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, texto refundido da Lei do Solo e rehabilitación urbana avaliarase a viabilidade económica, en termos de rendibilidade, para os propietarios incluídos no ámbito de actuación da MP das Normas Subsidiarias de Planeamento para a clasificación de Solo Urbanizable no Lugar de A Areosa, tendo en conta as determinacións urbanísticas básicas referidas a edificabilidades, usos e tipoloxías edificatorias; determinando os valores de repercusión segundo o uso, estimando os importes do investimento na transformación urbanística do solo e xustificando a capacidade de xerar ingresos suficientes para financiar a maior parte do custo da transformación física proposta garantindo o menor impacto posible no patrimonio persoal dos particulares.

7.3.2. CRITERIOS DE VALORACION E VALORES ADOPTADOS

Deste xeito, a metodoloxía que se empregou para avaliar a viabilidade económica da actuación é a seguinte:

Partiremos dun valor do solo achegado en situación de rural para a totalidade dos terreos incluídos no ámbito, determinando un valor estandarizado de 2,00 €/m².

Avaliaranse a totalidade de custos de transformación do solo:

- Custos de urbanización. Segundo a avaliación económica realizada da actuación (PEM 1.381.867,58 €) e unha vez aplicado o coeficiente de 1,19 (13% de gastos xerais e 6% de beneficio industrial) para calcular o custo de contrata estímase en:

CUSTOS DE URBANIZACION	
CUSTOS	€
URBANIZACIÓN MP A AREOSA	1.644.422,42

- Custos xestión urbanística. Onde se inclúen os da redacción do plan de desenvolvemento, os dos proxectos de urbanización e a dirección das obras; así como os gastos de rexistras. Estímanse devanditos gastos nun 10% do custo de urbanización.

- Custos de promoción. Estimados nun 3,5 % do custo de execución das obras de urbanización

- Indemnizacións e imprevistos. Non se contempla necesaria ningún tipo de indemnización; pero estimaranse algúns imprevistos derivados de acometidas dos servizos básicos da urbanización. Estímanse uns custos do 1 % de custo de execución das obras.

- Custos de participación en Accións e/ou Sistemas Xerais Adscritos: Non hai ningún.

Avaliaranse os ingresos derivados da venda de solo transformado, segundo os seus usos e tipoloxías edificatorias:

- Segundo o estudo de mercado realizado o valor de solo industrial en Polígonos nas áreas próximas (Cerceda e Ordes) varía na contorna de 50-100 €/m²s, tomando os maiores valores no Polígono de Acevedo en Cerceda. Dado que a actuación enclávase nunha zona non urbana a una distancia de dez minutos do centro de Cerceda e do Centro de Ordes, por prudencia adoptárase un valor de 40 €/m²s, que practicamente coincide co valor de venda das parcelas dispoñibles no Polígono do Igape en Ordes.

Finalmente avaliarase a viabilidade económica da actuación, detrayendo aos ingresos estimados a totalidade dos gastos de transformación e o valor do solo achegado.

Na avaliación da viabilidade económica da actuación non se tivo en conta o proceso edificatorio das parcelas resultantes; por non introducir un maior número de variables que en ocasións poden derivar nun mero proceso especulativo.

7.3.3. ESTIMACION DOS CUSTOS DE TRANSFORMACION URBANISTICA

Segundo os valores adoptados, os custos de transformación urbanística do ámbito son:

CUSTOS DE TRANSFORMACION URBANISTICA	
CUSTOS	€
COSTES DE URBANIZACION	1.644.422,42
COSTES DE XESTION URBANISTICA	138.186,76
COSTES DE PROMOCION	48.365,36
INDEMNIZACIONES E IMPREVISTOS	13.818,68
ACCIONES ADSCRITAS AO SECTOR	0,00
TOTAL CUSTOS DE TRANSFORMACION	1.844.793,22

7.3.4. ESTIMACION DOS INGRESOS DERIVADOS DA TRANSFORMACION URBANISTICA

Aplicando o valor de mercado adoptado de 40 €/m²s, al aproveitamento urbanístico do ámbito, temos un valor de repercusión de solo:

$$VR_{\text{suelo}} = 40 \text{ €/m}^2\text{s} \times (62.102 \text{ m}^2\text{s} / 30.570 \text{ m}^2\text{c}) = 81,25 \text{ €/m}^2\text{c}$$

Dado que o aproveitamento lucrativo homoxeneizado corresponde ao 90% da edificabilidade total, obteremos os ingresos derivados da venda de parcelas urbanizadas.

ESTIMACION DE INGRESOS DERIVADOS DA TRANSFORMACION URBANISTICA			
USO	APROVEITAMENTO	V.REPERCUSION	INGRESOS
SOLO INDUSTRIAL	27.513 m ² c	81,25 €/m ² c	2.235.431,25 €

7.3.5. EVALUACION DA VIABILIDADE ECONOMICA

A rendibilidade económica virá dada pola fórmula:

$$\text{RESULTADO} = \text{INGRESOS} - \text{GASTOS} - \text{VALOR DO SOLO}$$

Dado que o valor adoptado para o solo achegado é de 2 €/m² aplicable á totalidade da superficie, o valor total deste será:

VALOR DO SOLO ACHEGADO	
	€
SOLO EN SITUACION DE RURAL	209.092,00 €

A rendibilidade económica da transformación urbanística do solo cuantificaríase:

$$\text{RENDIBILIDADE} = 2.235.431,25 - 1.844.793,22 - 209.092,00 = 181.546,03 \text{ €}$$

A rendibilidade é practicamente o dez por cento do investimento (custos de transformación) realizado; polo que queda xustificada a capacidade de xerar ingresos suficientes para financiar o custo da transformación física proposta.

8.- ÍNDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN DO MEDIO

IM-01	ENCADRE TERRITORIAL. SITUACIÓN	E: 1/175.000-1/25.000
IM-02	SITUACIÓN SOBRE A ORDENACIÓN DO TERMO MUNICIPAL	E: 1/25.000
IM-03	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO	E: 1/5.000
IM-04	PLANEAMENTO VIXENTE E LIMÍTROFE	E: 1/5.000
IM-05	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E AFECCIÓNS SECTORIAIS	E: 1/5.000
IM-06	FOTOGRAFÍA AÉREA. PNOA 2014	E: 1/5.000
IM-07	HIPSOGRÁFICO-HIDROLÓXICO	E: 1/5.000
IM-08	CLINOMÉTRICO	E: 1/5.000
IM-09	USOS SIOSE	E: 1/5.000
IM-10	ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DO TERRITORIO	E: 1/10.000

INFORMACIÓN DETALLADA DO SECTOR

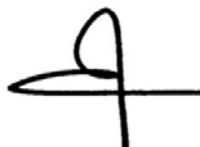
ID-01	FOTOGRAFÍA AÉREA PNOA 2014	E: 1/2.000
ID-02	HIDROLÓXICO	E: 1/2.000
ID-03	USOS, VEXETACIÓN, EDIFICACIÓNS E SERVIZOS	E: 1/2.000
ID-04	TOPOGRÁFICO	E: 1/1.000
ID-05	CATASTRAL	E: 1/1.000
ID-06	AFECCIÓNS	E: 1/1.000

ORDENACIÓN

CC	CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN. AFECCIÓNS	E: 1/1.000
ZZ	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	E: 1/1.000
O-01	ZONIFICACIÓN. USOS E NIVEIS DE INTENSIDADE	E: 1/1.000
O-02	COTAS E RASANTES	E: 1/1.000
O-03	PEFIS LONXITUDINAIS RÚAS 1 E 3-4	E: 1/1.000
O-04	PEFIS LONXITUDINAIS RÚA 2	E: 1/1.000
O-05	SECCIÓNS VIARIAS	E: 1/100
O-06	REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	E: 1/1.000
O-07	REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS	E: 1/1.000
O-08	REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS	E: 1/1.000
O-09	REDE DE ELECTRICIDADE MEDIA TENSIÓN	E: 1/1.000
O-10	REDE DE ALUMEADO	E: 1/1.000
O-11	REDE DE TELECOMUNICACIÓNS	E: 1/1.000
O-12	RECOLLIDAD DE RSU	E: 1/1.000

NOVIEMBRE DE 2017

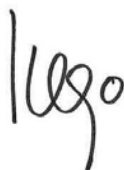
OS ARQUITECTOS,



Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz.



Asdo.: Silvana Lema Castiñeira



Asdo.: Iñigo de Miranda Osset

ANEXO I: CADRO RESUMO DE CARACTERÍSTICAS DO SECTOR

CADRO RESUMO DE CARACTERÍSTICAS DO SECTOR

TÁBOA RESUMO DE SUPERFICIES E APROVEITAMENTO	
SUPERFICIE BRUTA DO SECTOR	104.546 m ²
SUPERFICIE DOS VIARIOS INTERIORES DE DOMINIO PÚBLICO (EXISTENTES E MANTIDOS)	2.646 m ²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR	101.900 m ²
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO	101.900 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	0.30 m ² /m ²
APROVEITAMENTO LUCRATIVO MÁXIMO	30.570 m ²
APROVEITAMENTO TIPO	0,30 m ² /m ² u.t.c.

CADRO RESUMO DA ZONIFICACIÓN DO SECTOR				
CUARTEIRÓN	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	APROVEITAMENTO (m ² c)	PRAZAS DE APARCAMENTO
C.1	I	59.116	29.070	215
C.2	I	2.986	1.500	14

TÁBOA RESUMO DE SOLO DE TITULARIDADE PÚBLICA	
SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN	25.548 m ²
SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN	1.561 m ²
SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	14.085 m ²
SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZO	1.247 m ²

TÁBOA RESUMO DE PRAZAS DE APARCAMENTO DE TITULARIDADE PÚBLICA	
Nº MIN DE PRAZAS DE APARCAMENTO	77
Nº MIN DE PRAZAS MINUSVÁLIDOS (DE ENTRE AS ANTERIORES)	4

TÁBOA RESUMO DE ARBORADO	
ÁMBITO DE IMPLANTACIÓN DE ARBORADO	Nº MIN DE ÁRBORES A IMPLANTAR
ZONA VERDE	180
RUAS 1 E 2-BANDA AXARDINADA	145
RUA 1-APARCAMENTO	25

CESIÓN DE APROVEITAMENTO AO CONCELLO
10% DO APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO DO SECTOR

ANEXO II: XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL

- A) LEXISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS
- B) LEXISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN VIARIA
E FERROVIARIA
- C) LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- D) LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- E) LEXISLACIÓN SOBRE RUÍDO
- F) LEXISLACIÓN SOBRE PREVENCIÓN E DEFENSA CONTRA OS
INCENDIOS FORESTAIS

A) LEXISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS

O presente ANEXO ten por obxecto establecer os criterios básicos tendentes a potenciar, promover e mellorar a accesibilidade e a supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas, así como de expoñer o grao de adecuación da propia Modificación Puntual con ordenación detallada, ao disposto tanto na lexislación autonómica como na estatal aplicable.

A Lei 10/2014 de accesibilidade da Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 5:

“1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei, e na súa normativa de desenvolvemento, deberán ser recollidos nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.

2.En zonas urbanas consolidadas, cando non se poida cumprir algunha destas condicións, formularanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible, para o cal se requirirá o ditame favorable da Comisión Técnica de Accesibilidade.

3.Nos informes técnicos que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, de que se cumpren os criterios exixidos nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento.

A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 1:

“3. Os espazos públicos proxectaranse, construíranse, restauraranse, manteranse, utilizaranse e reurbanizaranse de xeito que se cumpran, como mínimo, as condicións básicas que se establecen nesta Orde.

Nas zonas urbanas consolidadas, cando non sexa posible o cumprimento dalgunha das condicións citadas, plantexaranse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible.

E no seu artigo 2:

“1. O ámbito de aplicación deste documento está constituído por todos os espazos públicos urbanizados e os elementos que o compoñen situados no territorio do Estado español ...”

Adecuación da modificación puntual con ordenación detallada á Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia e regulamento que a desenvolve e a Orde viv/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.

A ordenación planeada na ordenación detallada da presente Modificación Puntual debe ter en conta os criterios básicos de accesibilidade co fin de que os proxectos de urbanización podan afondar naquelas disposicións fixadas regulamentariamente.

A lei de accesibilidade establece os elementos integrantes dos espazos de uso público obxecto de aplicación:

- Espazos públicos urbanizados: conxunto de espazos peonís e vehiculares, de paso ou estancia, que forman parte do dominio público ou que están destinados ao uso público de forma permanente ou temporal.
- Espazos libres públicos: áreas de uso público non edificadas, diferentes dos itinerarios.
- Itinerario peonil: parte da área de uso peonil destinada especificamente ao tránsito de persoas, incluídas as zonas compartidas, de forma permanente ou temporal, entre estas e os vehículos.
- Mobiliario urbano: conxunto de elementos existentes nos espazos públicos urbanizados e áreas de uso peonil cuxa modificación ou traslado non xere modificacións substanciais

A Orde VIV/561/2010 pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, establece no seu artigo 2:

“As condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización de espazos públicos urbanizados que contén a presente Orde aplícanse:

- Ás áreas de uso peonil.
- Ás áreas de estancia.
- Aos elementos urbanos.
- Aos itinerarios peonís comprendidos en espazos públicos urbanizados.”

CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS REDES VIARIAS

A presente Modificación Puntual con ordenación detallada establece nos planos de rede viaria as seccións lonxitudinais e transversais do viario.

Toda a rede viaria dispón de itinerario peonil adaptado, segundo as esixencias expostas na base 1.1 do código de accesibilidade e no artigo 5 da orde VIV/561/2010.

Todos os anchos de beirarrúas e sendas peonís superan a medida de 1,80 metros.

As pendentes lonxitudinais son iguais ou inferiores ao 6%.

As pendentes transversais non superan o 2%.

O deseño, no seu conxunto, facilita a dotación de vaos regulamentarios mediante os correspondentes proxectos de urbanización.

A presente Modificación Puntual con ordenación detallada establece as bases que para os proxectos de urbanización poidan cumprir as esixencias sobre accesibilidade nos elementos de urbanización e mobiliario urbano da rede viaria.

CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE EN PARQUES, XARDÍNS E DEMAIS ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO

A presente Modificación Puntual con ordenación detallada establece as bases para que os proxectos de urbanización poidan cumprir as esixencias sobre accesibilidade nos itinerarios peonís, elementos de urbanización e mobiliario urbano dos espazos públicos.

CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DOS APARCAMENTOS.

As zonas reservadas pola presente Modificación Puntual con ordenación detallada, a aparcamentos, xa sexan exclusivas ou vinculadas á rede viaria, reúnen as condicións para dar cumprimento do establecido na base 1.3 do código de accesibilidade e no artigo 35 da orde VIV/561/2010.

Establécense bandas de aparcamento na rede viaria cunha anchura mínima de:

- 2,20 metros en aparcamento en fileira.
- 5,00 metros en aparcamento en batería.

CARACTERÍSTICAS DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E MOBILIARIO URBANO.

Os proxectos de urbanización de viario, espazos libres o de dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010.

As dimensións mínimas establecidas pola presente Modificación puntual con ordenación detallada, para seccións de rúa, garanten a correcta colocación do mobiliario urbano e o cumprimento das medidas expostas na base 1.4 do código de accesibilidade e o capítulo VIII (art. 25 a 34) da orde VIV/561/2010, en especial respecto da esixencia de non invadir o itinerario peonil accesible e de permitir o paso mínimo libre entre obstáculos regulamentario.

B) LEXISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUTURAS VIARIAS E FERROVIARIAS

No que atinxe ás afeccións e limitacións á propiedade nos terreos afectados por infraestruturas ferroviarias é preciso ter en conta a seguinte lexislación:

- *Ley 38/2015, de 29 de setembro, do sector ferroviario B.O.E. 30 setembro de 1 de outubro de 2015*
- Regulamento do Sector Ferroviario, aprobado no Real Decreto 2387/2004 de 30 de decembro.
- *Orde FOM/2230/2005 de 6 de xullo, pola que se reduce a liña límite de edificación nos tramos das liñas da rede ferroviaria de interese xeral que discorran por zonas urbanas.*

Sobre este aspecto cabe dicir que a liña do ferrocarril transcorre soterrada (en túnel), na parte que afecta ao sector. Considerase que non existen limitacións ao uso do solo por parte desta infraestrutura, porén, estarase ao disposto respecto ao que informe a administración do Estado competente en materia ferroviaria.

En relación ás infraestruturas viarias, o sector atopase en contacto con estradas de titularidade municipal. Polo tanto, resulta de aplicación a lexislación autonómica sobre estradas:

- *Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.*
- *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia.*

En relación á clasificación e calificación do solo, resulta de aplicación o artigo 23.4 da Lei de estradas, que establece, para o caso específico desta modificación de planeamento municipal, que os terreos contiguos ás estradas serán incorporados ao sector e serán calificados de sistema xeral viario a franxa comprendida entre o dominio público da estrada e a liña límite de edificación. A liña límite de edificación sitúase a 15 metros medidos dende a aresta exterior da calzada, consonte á definición establecida no artigo 41 da citada lei.

C) LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS

A afección das de zonas húmidas ou liñas de escorrenta de auga sobre o sector fai necesario considerar a lexislación sobre augas ao obxecto de protexer o dominio público hidráulico.

- *Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas.*
- *Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola os títulos preliminar I, IV, V, VI, VII, e VIII do texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento terase en conta as modificacións aprobadas por RD 1315/1992 de 30 de outubro, RD 606/2003, de 23 de maio, RD 9/2008 de 11 de xaneiro, RD 367/2010 de 26 de marzo e RD 1290/2012 de 7 de setembro.*
- *Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia modificada polo Decreto 1/2015 do 15 de xaneiro*
- *Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproban os plans hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas de Galicia-Costa, das bacías mediterráneas andaluzas, do Guadalete-Barbate e do Tinto, Odiel e Piedras.*

A ordenación establecida respecta o dominio público hidráulico xa que califica o terreo afectado de sistema de espazos libres e zonas verdes. Así mesmo, o Plan propón a restauración das canles e terreos adxacentes logo de que foran obxecto de remoción de terras e perderan as súas calidades naturais.

D) LEXISLACIÓN SOBRE LIÑAS AÉREAS DE ALTA Tensión

O ámbito do sector vese afectado por liñas aéreas de alta tensión (inferior a 20 kv ou normalmente nomeadas de media tensión). Terase en conta a seguinte lexislación para a súa protección:

- *Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE de 28 de noviembre)*
- *Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09*
- *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*
- *Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instrucciones Técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51*
- *Decreto 275/2001, de 4 de octubre, por el que se establecen determinadas Condiciones Técnicas Específicas de Diseño y Mantenimiento a las que deberán someter las instalaciones eléctricas de distribución. (DOG de 25 de octubre)*
- *Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales, Subestaciones y Centros de Transformación.*

RESPECTO DAS INVERSIÓNS NAS QUE TIVERA QUE INCORRER NO PROCESO DE URBANIZACIÓN, DEBERÁ CONTEMPLARSE O ESTABLECIDO EN:

- *Real Decreto 1047/2013, de 27 Dic. (metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica)*
- *Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica*
- *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*

Complementariamente terase en conta os Proxectos Técnicos elaborados polas compañías subministradoras, e aprobados polo Ministerio de Industria.

E) LEXISLACIÓN SOBRE RUÍDO

No ámbito estatal e autonómico sería de aplicación a seguinte lexislación:

- *Lei 37/2003 de Ruído*
- *RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal*
- *RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.*
- *RD 1038/2012, de 6 de xullo, polo que se modifica o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas*
- *D 106/2015 sobre contaminación acústica de Galicia*

Consonte ao artigo 7 da Lei 37/2003 e 5 e 13 do RD 1367/2007 delimítanse as áreas acústicas nalgún dos seguintes tipos:

“1. Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.”*

Segundo os criterios formulados no Anexo V do RD 1367/2007 para a asignación das áreas acústicas, asígnase ao ámbito a área acústica de tipo b) Sectores do territorio de uso industrial, xa que é este o uso maioritario dentro do sector.

A zonificación acústica grafase no plano de ordenación de “Zonificación acústica”.

Os obxectivos de calidade acústica aplicables ás áreas urbanizadas non existentes son os que reflicte a táboa do RD 1038/2012 Anexo II, diminuídos en 5 decibelios (art.14.2 do RD 1367/2007).

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Polo tanto, os obxectivos de calidade acústica para o ámbito serán:

L_d 70 dB

L_e 70 dB

L_n 60 dB

F) LEXISLACIÓN SOBRE PREVENCIÓN E DEFENSA CONTRA OS INCENDIOS FORESTAIS

Respecto á prevención dos e defensa contra os incendios forestais, terase en conta a seguinte lexislación:

- *Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, modificada pola Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. DB-SI Seguridad en caso de incendio. SI-5 Intervención dos Bombeiros.*

Segundo a lei de prevención e defensa contra os incendios forestais modificada, no seu artigo 23, establecece:

“Artigo 23. Novas edificacións en terreos forestais e en zonas de influencia forestal e medidas de prevención de incendios forestais nas novas urbanizacións.

1. Os instrumentos de planeamento urbanístico deberán ter en conta a avaliación de risco de incendio forestal, no que respecta á zonificación do territorio e ás zonas de alto risco de incendio que constan nos plans de prevención e defensa contra os incendios forestais de distrito.

2. As novas instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais e as vivendas vinculadas a estas, así como as novas urbanizacións e edificacións para uso residencial, comercial, industrial ou de servizos resultantes da execución de plans de ordenación urbanística que afecten zonas de monte ou de influencia forestal, e que non teñan continuidade inmediata coa trama urbana e que resulten estremeiras con monte ou con zonas de influencia forestal, terán que cumprir coas seguintes medidas de prevención:

a) Asegurar a existencia dunha faixa perimetral de protección de 30 metros de largo dentro da mesma propiedade, arredor da urbanización, edificación ou instalación, computada desde o límite exterior da edificación ou instalación destinada ás persoas, libre de vexetación seca e coa masa arbórea rareada, que en ningún caso conterá especies da disposición adicional terceira, consonte os criterios que se establecerán mediante orde da consellaría competente en materia forestal.

b) Nas zonas de alto risco de incendio, será necesario adoptar medidas especiais de autoprotección pasiva da edificación ou da instalación fronte a posibles fontes de ignición procedente de incendios forestais.

c) No caso de urbanizacións e edificacións para uso industrial deberán dispoñer de xeito perimetral dunha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios ou, na súa falta, de tomas de auga, de acordo co que se estableza regulamentariamente.

d) Presentar ante a Administración municipal un proxecto técnico de prevención e defensa contra incendios forestais que garanta o cumprimento do que establece esta lei e a normativa que a desenvolva, así como o cumprimento do plan municipal de prevención e defensa contra incendios forestais, se é o caso. (...)”

En relación ao anterior cabe dicir que o criterio de ordenación adoptado foi o de incorporar unha faixa de protección de 30 metros en coincidencia co sistema xeral viario da estrada municipal, medidos dende a aliñación dos rueiros C1 e C2. A outrabanda desta faixa o solo é calificado de sistemas zona verde e de infraestruturas de servizo (ambos espazos, libres de edificacións destinadas a persoas). Ademais, determinase que as zonas verdes conterán vexetación arbórea autóctona con especies que non están incluídas na relación de especies pirófitas da Disposición Adicional Terceira da Lei 3/2007.

Por outra banda, o Plan determina a necesidade de adoptar medidas de autoprotección pasiva da edificación. Mesmo establece unha rede con catro hidrantes situados na rede viaria pública para a extinción de incendios.

Así mesmo, o Plan determina a obriga atribuída aos propietarios do solo de realizar un proxecto técnico de prevención e defensa contra incendios forestais.

Todo elo consonte ao expresado en planos de ordenación e no corpo normativo do Plan.

En relación á Sección SI 5 do Código Técnico da Edificación, cabe dicir que a faixa esixible de separación da zona edificada respecto da zona forestal é de 25 metros, polo tanto, condición de menor esixencia ca determinada pola Lei 3/2007 de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

**ANEXO III:MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO
AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE**

ANEXO III: MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

Introdución

Redáctase o presente anexo coa finalidade de dar contestación ao artigo 135 do Regulamento da Lei do solo de Galicia no que se establece a necesidade de xuntar á Memoria do Plan un anexo xustificativo da adaptación da ordenación ao ambiente e da protección da paisaxe.

O presente anexo debe recoller a xustificación do cumprimento das normas de aplicación directa relacionadas coa adaptación ao ambiente e protección da paisaxe previstas nos artigos 91 da Lei do solo de Galicia e 216 do seu Regulamento. Segundo establece o citado artigo 91:

“As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas, e para tal efecto:

- a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.*
- b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.*
- c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.*
- d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.*
- e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.*
- f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.”*

Así mesmo, definiranse as medidas que establece o Plan para garantir a protección da paisaxe, de acordo coa normativa sectorial e de ordenación do territorio.

Xustificación do cumprimento do artigo 91 da Lei do solo de Galicia

En relación á letra a) do citado artigo, cabe dicir que o ámbito do Plan non se sitúa en lugar inmediato ou próximo a edificio ou conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional que debera harmonizar con el.

En relación ao contido da letra b), semella non ser necesario establecer limitacións excepcionais ao desenvolvemento do Plan dado que, consonte ao análise da paisaxe descrita no apartado 2.11 da Memoria, non existen na contorna de influencia *“lugares de paisaxe aberta ou natural”, “perspectivas de conxuntos urbanos ou tradicionais”* nin *vías de “traxecto pintoresco”* susceptibles de seren limitados ou desfigurados na súa percepción por mor das futuras construcións e instalacións. Non obstante, o Plan establecerá medidas de integración paisaxística que farán posible a compatibilidade entre os usos e construcións previstas e a paisaxe rural e forestal da contorna.

Canto ao contido dos apartados c) e d), o Plan establece as determinacións gráficas e normativas tendentes a promover a integración do construído na paisaxe e no entorno. Todo elo en consonancia coa valoración da paisaxe e a transcendencia da actuación contemplada no presente Plan. Son aspectos da ordenación relacionados coa tipoloxía edificatoria, que será de tipo illado, a esixencia na calidade do construído, as cores e texturas dos materiais de acabado, etc.

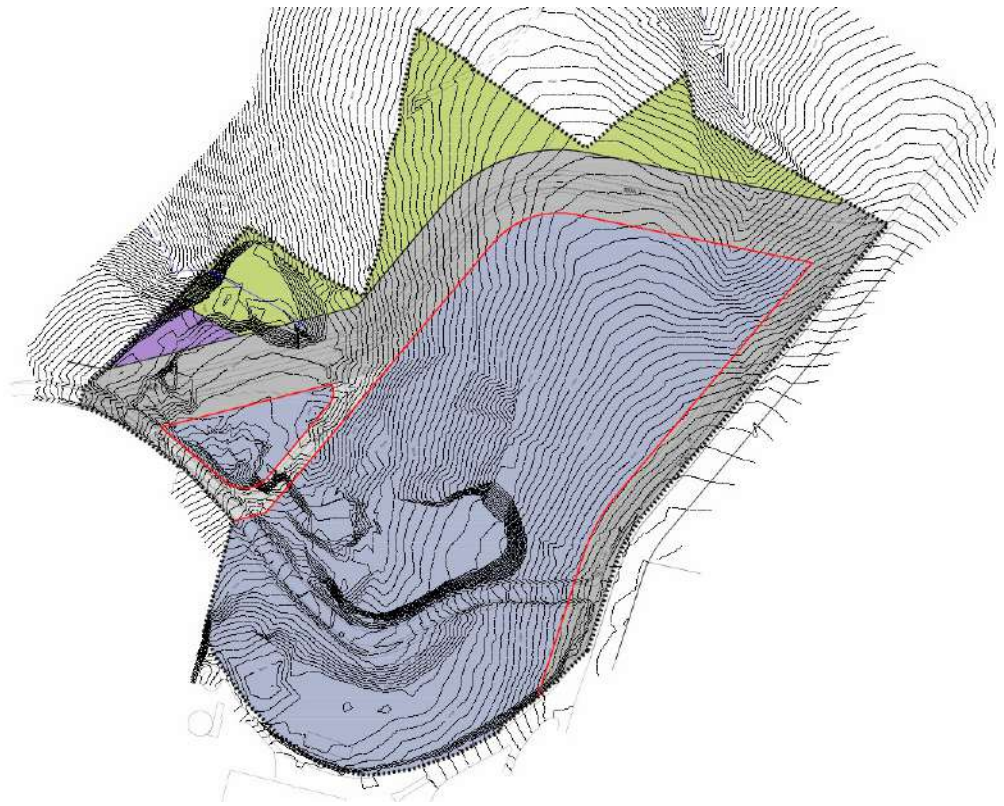
En relación ao contido do apartado e), cabe dicir que o contexto onde se insire o Plan non semella ser de interese para acoller publicidade en forma de carteis estáticos, nin existen elementos de valor paisaxístico susceptibles de alteración por mor deste tipo de instalacións. Aínda así, para salvagardar a paisaxe rural e forestal da contorna, semella interesante non permitir este tipo de instalacións (vallas, totems, etc) nin a utilización dos edificios como soporte da publicidade, aspecto que foi trasladado á normativa do Plan.

Respecto á letra f) do artigo 91, cobran sentido os aspectos relacionados co risco de incendio forestal. Neste senso, o Plan adopta as medidas propostas pola lexislación sectorial en materia forestal e de protección e defensa contra os incendios forestais, seguindo as indicacións da administración competente que se recollen no informe realizado ao Borrador do Plan.

Medidas adoptadas para a protección da paisaxe e para a integración da ordenación na paisaxe

O sector linda co solo rústico en todos os seus lindes, agás no sur, que está en contacto co solo urbano da actual parcela de GESUGA. No arco norte, os terreos teñen un uso forestal, aínda que nalgunhas zonas están alterados por movementos de terra, e sitúanse os nacementos de dous regatos. Isto motivou a zonificación da zona verde nesta parte norte do sector. A localización da zona verde é tamén resposta ao respecto polo medio hídrico presente nos bordos do ámbito. Así mesmo, permite levar a cabo a rexeneración da conca alterada polos recheos de terra e a naturalización das área húmidas con baixo custo de mantemento.

Entre a zona verde e a zona propiamente de uso industrial sitúase o vial que baixa á parroquia de Queixas, o cal foi rectificado no seu trazado por motivos de funcionalidade.



Outros motivos de ordenación tidos en conta foron as calidades da paisaxe, baixo o obxectivo de integración no contexto rural e natural circundante, tentando o menor impacto dos novos volumes e promovendo medidas de ocultación e de integración topográfica.

Así, en base á análise da paisaxe reflectida no presente documento considérase que a integración paisaxística do enclave débese basear nas seguintes liñas de actuación:

- Deséñase unha zona verde de considerable amplitude (20% do ámbito), ao longo do bordo do ámbito en contacto con terreos naturais, a fin de que cumpra axeitadamente as funcións de integración ambiental e paisaxística.

A zona verde actuará como área de transición paisaxística e amortecemento cara o solo rústico e resolverá a continuidade co parcelario rural, a vexetación e o medio hídrico. Evitará, ademais, a formación de traseiras contra os límites do ámbito.

A zona verde estará vexetada en toda a súa superficie mediante arborado e outras especies vexetais. No leito dos regos as especies serán as propias de ribeira. O resto serán especies autóctonas de diferentes portes. Unha proporción de árbores de gran porte situarase no perímetro da zona verde, co obxecto de minimizar a exposición visual en relación aos núcleos e estradas do val do Lengüelle.

Levarase a cabo, no interior da zona verde, a restauración e rexeneración do leito da canle alterada polos recheos.

- Minimizarase, así mesmo, a exposición visual do ámbito industrial cara a estrada principal, mediante especies de medio porte, axeitadas á prantación no viario, que ao tempo cumprirán unha función de atenuación acústica.
Empregaranse, ademáis, pantallas vexetais en base a especies autóctonas de diferente porte para fragmentar os espazos interiores e como medida de ocultación e atenuación acústica, principalmente nas áreas de aparcamento.
Empregaranse árbores para ocultar a traseira da edificación principal, escollendo o porte e tipo máis adecuado.
Conservaranse, no posible, as árbores existentes situadas entre o vial substituído e a parcela actual de GESUGA.
- Minimizaranse os movementos de terra en tódalas actuacións do ámbito.
Recualificaranse os recheos e explanacións existentes no interior das parcelas, e procurarase a súa revexetación.
- Deséñase un viario adaptado á topografía. Os movementos de terra que se deriven deberán ser tratados, no posible, mediante o emprego de especies vexetais.
As zonas de viario non ocupadas polos elementos funcionais, e que aparecen grafiadas no plano de ordenación como áreas de implantación de arborado, quedarán axardinadas e con plantacións de especies vexetais autóctonas.
- Os volumes edificadas integraranse na topografía, rebaixando no posible a súa cota respecto á estrada principal.
A súa tipoloxía será homoxénea.
Prohibirase o emprego de materiais brillantes e a obrigatoriedade de acollerse á Guía de cor e materiais para a Grande Área Paisaxística Galicia Central, tanto para os elementos da edificación como da urbanización.
Prohibirase a publicidade estática sobre vallas ou postes, mesmo a utilización dos paramentos dos edificios como soportes de publicidade.
- A intensidade, cor e dirección da iluminación do alumeado público será tal que evite a xeración dun punto de atracción lumínica por parte dos espectadores externos.

**ANEXO IV: INFORMES DOS SERVIZOS TÉCNICOS MUNICIPAIS
E DAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS SOBRE A
SUFICIENCIA DAS INFRAESTRUTURAS E DOS
SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS**

GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL
Lugar de Areosa s/n
15186 QUEIXAS - CERCEDA (A CORUÑA)

AVDA. ARTEIXO, 171
15008 A CORUÑA
ESPAÑA
TEL. (34) 981 17 87 00
FAX (34) 981 17 89 43

A Coruña, 08 de noviembre de 2017

Asunto: Solicitud de informe de suficiencia de las infraestructuras eléctricas existentes para el desarrollo "MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DO CONCELLO DE CERCEDA PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE E ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR" en varias parcelas del polígono 58 y 59 en el Lugar de Areosa, Queixas, Cereda

Muy Sr. Nuestro:

En relación a su solicitud de información relativo a la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes para el suministro eléctrico al futuro sector, en Areosa - Queixas, Cereda, le informamos que el ámbito objeto de esta actuación actualmente carece de suministro e infraestructuras eléctricas con capacidad suficiente para atender la posible demanda de potencia.

Así mismo, les informamos que UNION FENOSA DISTRIBUCION, S.A está en disposición de atender esta demanda en consonancia con la normativa eléctrica en vigor, y que de acuerdo con la Ley 24/2013, de 16 de diciembre, del Sector Eléctrico, esta compañía, como gestora de la red de distribución, analizará la solicitud de conexión y acceso a su red antes mencionada, para el citado ámbito, cuando dicha solicitud nos sea presentada y establecerá las condiciones de conexión y acceso a la misma, de acuerdo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

En este sentido, la regulación de la extensión de las redes de distribución y el régimen de acometidas eléctricas necesarias para atender la nueva demanda de suministro del ámbito, se encuentra recogida en el Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica. que en su artículo 21.1 apartado b) dispone " que en todos los casos de instalaciones de nueva extensión de red, las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica para los nuevos suministros serán determinadas

por el Distribuidor , que deberá tener en cuenta criterios de desarrollo y de operación al mínimo coste de las redes de distribución garantizando la calidad de suministro”; calidad que queda regulada de forma específica en el Título VI, Capítulo II, artículos 99 a 110, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

El proyecto de Urbanización deberá contemplar todas las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias, así como la adaptación o modificación de las existentes, y que deberán ser previamente diseñadas o aprobadas por unión Fenosa Distribución. En este sentido, también se deberá recoger el soterramiento de las líneas aéreas existentes que afecten a las nuevas edificaciones o porque, en su caso, así lo establezca el planeamiento.

Les recordamos, que según normativa de UNION FENOSA DISTRIBUCION, S.A. y la normativa de aplicación en vigor, ha de contemplarse la obligación de prever la reserva de suelo para las infraestructuras eléctricas que se precisen en el ámbito a desarrollar.

Quedamos como siempre a su disposición.

Atentamente,

Unión Fenosa Distribución
Provisiones de Servicio Coruña
Ctra. Baños de Arteixo, 47
15008 A Coruña





GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.

Lg. de Areosa, s/n - Queixas

15186 - Cerceda - La Coruña

Att.: D^a. Marianela Rodríguez Ferreiroa

Santiago de Compostela, 3 de noviembre de 2017.

Estimados Señores:

En relación a su solicitud de fecha 2 de noviembre de 2017, sobre el suministro de gas natural para el nuevo emplazamiento del polígono nº59 de Cerceda, provincia de A Coruña, y exclusivamente a efectos de emitir este informe sobre suficiencia de la red de gas natural existente en la zona, nos complace comunicarles que esta Sociedad se encuentra en disposición de ofrecer la distribución de gas natural en la parcela indicada por Udes. en el soporte CD entregado en el escrito mencionado anteriormente con número de registro de salida 2017/11995.

Las condiciones del punto de suministro se establecerán según las disposiciones descritas en el RD 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, así como al vigente Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 (REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio).

Por último, les informamos que para la tramitación de la correspondiente Solicitud de Suministro, así como para cualquier aclaración relacionada con este tema, se deberán poner en contacto con nuestro interlocutor en Galicia (Isidoro Jiménez – Teléfono: 606439270).

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.



Fdo. Francisco Javier de Celis Sánchez
Delegado Zona Norte Gran Consumo e Infraest. Gas Natural Vehicular.

ANEXO V: PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

**PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA
DA SUPERFICIE INCLUÍDA NA DENOMINADA
“MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DO
CONCELLO DE CERCEDA PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO
URBANIZABLE NO LUGAR DE AREOSA E ORDENACIÓN
DETALLADA DO SECTOR”
(CERCEDA, A CORUÑA)**



MEMORIA TÉCNICA

ÍNDICE.

0. FICHA TÉCNICA.....	2
1. CONTEXTO.....	4
1.1. Situación xeográfica.	
1.2. Contexto xeográfico da área de intervención.	
1.3. Contexto histórico-arqueolóxico.	
1.4. Condicións de obra.	
1.4.1. Condicionantes físicos.	
1.4.2. Condicionantes demográficos.	
1.5. Contexto administrativo.	
1.5.1. A Modificación Puntual.	
1.5.2. O estudo de impacto sobre o patrimonio Cultural.	
2. ESTRUCTURA DE OBRA.....	16
2.1. Características construtivas da Modificación Puntual.	
2.2 Obxectivos da intervención arqueolóxica.	
2.3. Equipo técnico.	
2.4. Equipo material.	
2.5. Duración – horarios.	
3. METODOLOXÍA.....	21
3.1. Preprospección.	
3.2. Prospección.	
3.2.1. Desprazamento a pé polo territorio.	
3.2.2. Enquisa etnográfica.	
3.2. Catálogo.	
4. RESULTADOS. BENS DOCUMENTADOS. CATÁLOGO.....	26
4.1. Bens documentados.	
4.2. Fichas de inventario.	
4.3. Conclusións.	
5. CARTOGRAFÍA.....	36
6. BIBLIOGRAFIA.....	41
7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.....	43

0. FICHA TÉCNICA.

0.1. TÍTULO.

Prospección arqueolóxica da superficie incluída na denominada “Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable no lugar de Areosa e ordenación detallada do sector” (Cerceda, A Coruña). **Memoria Técnica.**

0.2. CÓDIGO DE PROXECTO.

SXPA: ED 102 A 2017/539-0

0.3. ENTIDADE PROMOTORA DOS TRABALLOS ARQUEOLÓXICOS.

Monteoliva Arquitectura SLP.
Rúa Padre Feijoo, nº 9, 1º (15004 - A Coruña).
Telf.: 981122589 / Fax: 981122325.
estudio@monteolivaarquitectura.com

0.4. ENTIDADE CONTRATISTA DOS TRABALLOS ARQUEOLÓXICOS.

TOMOS CONSERVACIÓN RESTAURACIÓN S.L.
Rúa Menéndez Pelayo, 36 - baixo (36211 – Vigo).
Tf.-Fax: 986-471810.
C.I.F.: B-36779908.

0.5. LOCALIZACIÓN.

Provincia: A Coruña.
Concello: Cerceda.
Parroquia: Santa María de Queixas.
Lugar: Areosa.

0.6. REDACCIÓN DE PROXECTO-MEMORIA E DIRECCIÓN ARQUEOLÓXICA.

Santiago Vázquez Collazo.

D.N.I.: 32772176-M.

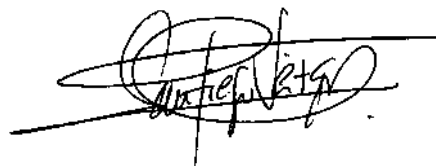
Dirección a efectos de notificación: Rúa Menéndez Pelayo, 36 - baixo (36211 – Vigo).

Tlf.: 606771561.

tomosarqueologia@mundo-r.com

0.7. DATA.

3 de novembro de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Vázquez', with a large, stylized flourish extending from the end of the name.

Asdo.: Santiago Vázquez Collazo
Arqueólogo

1. CONTEXTO.

Unha vez encargado por parte da **Sociedade Monteoliva Arquitectura SLP** á empresa TOMOS CONSERVACIÓN RESTAURACIÓN S.L. a prospección arqueolóxica derivada da *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada no lugar de Areosa*, e logo de executada esta, pasamos a expoñer a preceptiva Memoria Técnica, conforme sinala o *artigo 11º do Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia*. Dado o volume e características da información obtida, unificamos neste documento a propia Memoria Técnica e o Informe Valorativo ao que fai referencia o *artigo 10º* do mencionado *Decreto 199/1997*.

A intervención arqueolóxica levada a cabo, cuxos resultados se exporán na presente Memoria Técnica, foi realizada a fin de dar debido cumprimento ao disposto no documento onde se indican unha serie de *observacións e suxestións da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia en relación co trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*, asinado con data de 17 de xullo de 2017.

O traballo arqueolóxico deu inicio o día 25 de outubro de 2017 (con remate na mesma xornada), logo da presentación á propia Xunta de Galicia do preceptivo **Proxecto de Intervención** (documento redactado e asinado polo que subscribe este mesmo texto, con data de 18 de setembro de 2017), tal e como se esixe no *artigo 6º do Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia*.

Previamente ao inicio da intervención, e con data de rexistro de saída do edificio administrativo da Xunta de Galicia en A Coruña de 19 de outubro do ano en curso, foi remitido o **permiso de intervención** necesario para levar a cabo a prospección arqueolóxica (documento asinado dixitalmente polo Xefe de Servizo de Coordinación da Área Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria da Coruña).

1.1 SITUACIÓN XEOGRÁFICA. (ver *lámina 1*)

O territorio afectado por esta Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do **Concello de Cerceda** ten unha superficie de 105.546 m², estando localizado no lugar de **Areosa**, na Parroquia de **Santa María de Queixas** (ver *figura 1*).



Figura 1: ámbito afectado pola MP, elaborado por Monteoliva Arquitectura SLP sobre a Cartografía do Catastro.

O Concello de Cerceda está situado no sector central da provincia de A Coruña, limitando pola parte norte cos termos municipais de Laracha e Culleredo, co de Carral polo leste, con Carballo polo oeste e polo sur cos municipios de Tordoia e Ordes. Cerceda está integrado na denominada **Comarca de Ordes**, da que tamén forman parte os concellos de Frades, Mesía, Ordes, Oroso, Tordoia e Trazo.

O territorio municipal de Cerceda abrangue unha superficie de 110,83 km² e conta cunha poboación de 5.031 habitantes ¹, distribuídos nun total de 52 núcleos habitados, o que é unha boa mostra do alto grao de dispersión da súa poboación. Conta coas parroquias de San Martiño de Cerceda, San Román de As Encrobas, Santo André de Meirama, Santa María de Queixas (na que se sitúa a zona afectada polos traballos de prospección), San Martiño de Rodís e Santa Comba de Xesteda.

¹ Datos do I.N.E. Correspondentes ao ano 2016.

Explicado dun xeito resumido, a **estrutura xeomorfolóxica** do concello está determinada polo dominio dunha superficie arrasada durante o Terciario, constituída por xistos de baixo metamorfismo.

En canto á **topografía**, ista caracterízase pola presenza dunha paisaxe pouco agreste, na que as maiores alturas atópanse na Serra de Montemaior, elemento xeográfico que separa o municipio de Cerceda das terras de Bergantiños polo noroeste e actúa como divisoria de augas entre a conca do Río Anllóns e a do Río Tambre. Cara ao norleste érguense os montes do Xalo, sendo a súa maior altitude (dentro deste concello) o Pico Anxelio, con 527 m.s.n.m.; outras elevacións importantes son a Pedra Cerdeira (595 m.s.n.m.), que é a maior elevación de Cerceda, e o Monte Frío (536 m); ao sur desta cadea ábrese a Depresión de Meirama ocupada pola conca do Río Barcés que ten no seu fondo un xacemento de lignitos. Ao sur desta fosa esténdese o terreo achaiado da zona de Ordes, que só se interrompe nos vales dos regatos que desembocan no encoro de Vilagudín.

A **hidrografía** ven definida pola presenza de pequenos ríos, entre os que salientamos o Río Biduído, o Barcés, o Portigo, o da Ponte, o Boicalvo e o Cabana. Estas correntes fluviais dan lugar a pequenos vales que foron aproveitados para a implantación de diferentes vías de comunicación, tanto por estrada como por ferrocarril (liña A Coruña-Zamora).

Desde o punto de vista da **demografía**, a evolución acontecida desde 1887, en que había un rexistro de 4.821 habitantes, tivo un período expansivo ata 1960, momento no que se acadou un máximo de poboación con 7.929 habitantes, para iniciar logo unha etapa de declive. Así, ata 1960 o crecemento chegou ao 1,08% anual. Entre 1960 e 1991 a poboación descendeu a un ritmo anual dun 1,15%, contando cun censo de 7.344 habitantes no ano 2004, que quedou reducido a 5.031 habitantes no ano 2016, o que é boa mostra do rápido declive da poboación do concello. A estrutura demográfica por idade, tal e como resulta habitual no rural galego, amosa un alto grao de avellentamento.

Tradicionalmente, a **base económica** do Concello de Cerceda era o sector agropecuario, sendo na actualidade de importancia menor, pero aínda así emprega a unha importante parte da poboación activa. O sector industrial ocupa a un 16,86% da poboación, destacando a explotación dos xacementos de lignito da Depresión de Meirama, que da ocupación ao 7,25 % dos activos. O sector da construción tamén se sitúa como un dos motores da economía de Cerceda, se ben resultou notablemente afectado pola crise económica dos últimos anos. O sector servizos presenta unha ampla diversificación.

1.2. CONTEXTO XEOGRÁFICO DA ÁREA DE INTERVENCIÓN ². (ver *lámina 3*)

Tal e como foi sinalado no apartado anterior, o ámbito afectado pola Modificación Puntual das NNSS, está situado na Parroquia de Queixas, lugar de Areosa, na parte surleste do concello, preto do linde co termo municipal de Ordes. A zona atópase bastante afastada dos núcleos de poboación, dentro dun ámbito no que se están a concentrar diversas sociedades empresariais adicadas ao tratamento de residuos non perigosos, como é o caso da empresa GESUGA (especializada no tratamento de residuos animais), DAORJE MEDIO AMBIENTE ou o vertedoiro controlado de SOGAMA, entre outras industrias estratéxicas, de cara a manter a sustentabilidade do medio.

A superficie sometida á MP suma un total de 104.546 m², estando limitada na parte leste pola estrada local que comunica os encoros de Vilagudín e Vilasenín, pola parte norte e oeste por diferentes lindes de parcelas e pola parte sur polas edificacións da sociedade GESUGA (ver **figura 1**). Dun xeito xenérico, os terreos afectados atópanse emprazados a unha altitude de 400 m.s.n.m. e adáptanse, desde o punto de vista topográfico, á forma dun outeiro que actúa como vertente leste da cunca do Río Lengüelle, presentando unhas pendentes suaves cara ao norte e o oeste.



Á esquerda, presenza de monte baixo e de repoboación na zona norte do ámbito da MP; á dereita, terreos alterados por remocións na parte occidental do mesmo ámbito.

² Unha parte da información que ofrecemos a continuación, así como o apartado gráfico, está tomada do documento elaborado por **Monteoliva Arquitectura, S.L.P.** titulado: *Borrador do Plan da MP das NNSS do Concello de Cerceda*.

No que se refire á paisaxe dominante dentro da área de estudio hai que indicar que na zona norte e leste do ámbito, predomina o monte alto de repoboación, fundamentalmente de eucaliptos e en menor medida de piñeiros, alternando con zonas de monte baixo, representado por matogueira e uces e, puntualmente, praderías. En canto á zona occidental, salientar que os terreos están alterados por diversas remocións derivadas das actividades dos vertedoiros controlados próximos (SOGAMA, GESUGA...). A parte meridional do ámbito está ocupada por plantacións arbóreas de carácter ornamental (ver **figura 2** e **figura 3**).



Figura 2: plano de vexetación e usos do solo, elaborado por Monteoliva Arquitectura SLP.



Figura 3: fotografía aérea da zona co ámbito afectado grafado nela. Pódese observar a forte alteración da contorna na parte sur e suroeste. Elaborado por Monteoliva Arquitectura SLP.

1.3. CONTEXTO HISTÓRICO-ARQUEOLÓXICO.

Desde o punto de vista histórico e arqueolóxico hai que sinalar que se ben nos catálogos oficiais e na bibliografía especializada non existe referencia algunha con respecto á presenza de xacementos arqueolóxicos ou outro tipo de elementos relacionados co patrimonio histórico e/ou etnográfico dentro do espacio afectado pola MP, si hai rexistrados xacementos arqueolóxicos e topónimos de interese arqueolóxico na propia contorna da zona de traballo (ver **figura 4**).

Deste xeito, dentro do *Inventario de Xacementos Arqueolóxicos da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia* figura localizado ao surleste da área de estudio o denominado **Túmulo de Areosa (GA15024024)**; igualmente, existe un topónimo relativamente próximo á área afectada, o chamado **Túmulo do Medio Capitán (TOP15024008)** e, na mesma unidade fisiográfica, se ben a unha distancia importante, o **Túmulo de Abeleira (GA15059077)**, xa localizado no Concello de Ordes.

De tódolos xeitos hai que salientar que o único elemento que realmente se pode considerar relativamente próximo á área de afección do traballo (xusto no límite dos 200 metros que circunda o ámbito da MP) é o sinalado en primeiro lugar. Este xacemento (un túmulo funerario prehistórico) foi rexistrado no seu momento polo que subscribe este mesmo texto e incorporado ao inventario de xacementos antes mencionado coa denominación de *Túmulo de Areosa – GA15024024* (**VÁZQUEZ COLLAZO, S.; 1999: *Memoria Técnica dos traballos de catalogación e delimitación planimétrica dos xacementos arqueolóxicos do Concello de Cerceda (A Coruña)***; documento depositado na sé da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia en Santiago de Compostela).

No capítulo final de resultados, faremos mención, de novo, a este xacemento.

1.4. CONDICIÓN S DE OBRA.

Do exposto anteriormente, en relación ás características físicas e demográficas tanto do concello de Cerceda en xeral como da área da MP en concreto, podemos tirar unha serie de conclusións que poden condicionar, dun xeito favorable nuns casos e desfavorable noutros, os resultados do traballo de prospección proposto.

1.4.1. Condicionantes físicos.

En calquera traballo de prospección arqueolóxica as características topográficas da zona a revisar poden ser un condicionante importante dado que, ata certo punto, poden chegar a determinar a presenza (ou ausencia) de certos tipos de xacementos arqueolóxicos pero, sobre todo, van condicionar o percorrido pola área de estudo. Deste xeito, a topografía escasamente accidentada que atopamos durante a realización da intervención que estamos a describir, ten facilitado os traballos de revisión do terreo, puidendo definirse a zona de traballo como un espazo pouco complicado para moverse a pé.

Por outra banda, a existencia na parte norte da área prospectada dunha zona na que predomina o monte alto de repoboación (fundamentalmente eucalipto) podería indicar, *a priori*, a presenza dunha densa vexetación que dificultara a revisión do territorio, sobre todo por combinarse con sectores de matogueira, resultando un grave atranco para os traballos de prospección ao non ser posible acceder directamente a eles. En relación con isto, e aínda que a maior parte da superficie puido ser revisada, hai que indicar que si quedaron algúns sectores nos que a presenza dunha mesta vexetación impediron a súa correcta revisión (no capítulo final de resultados voltaremos sobre este asunto pero xa anticipamos que estes sectores están representados de forma gráfica no **plano 3**).

Un segundo factor físico do terreo a ter en conta é que a zona atópase extraordinariamente alterada por diversos traballos de explanación e remoción de terras derivados dos usos industriais aos que está sometida, sobre todo pola presenza dos grandes vertedoiros e as edificacións asociadas aos mesmos (ver **figura 2** e **figura 3**). Loxicamente, esta circunstancia resulta fatal para a conservación de posibles xacementos arqueolóxicos na zona afectada.



Vistas xerais dalgunhas das zonas de prospección alteradas pola presenza de instalacións industriais (vertedoiros e construcións asociadas).

1.4.2. Condicionantes demográficos.

En xeral, tal e como foi exposto en apartados anteriores, atopámonos nunha área bastante afastada de núcleos habitados, dado que na zona predominan as áreas adicadas a vertedoiro e instalacións industriais de reciclaxe e procesamento de lixo.

Da descrición do ámbito que fixemos no parágrafo anterior podemos tirar varias consecuencias. En primeiro lugar, trátase dun territorio no que non existe fixada unha poboación nin sequera na contorna máis ou menos inmediata; en segundo termo, a evolución no uso do solo deu lugar a un territorio no que a explotación agraria é inexistente (coa excepción da presenza dalgún sector repoboado de eucalipto e piñeiro). Estas feitos teñen provocado un certo abandono do monte e unha desaparición das terras de cultivo, producindo unha desvinculación entre o medio natural, no que está inmerso o patrimonio arqueolóxico, e os habitantes dos núcleos (xa de por si distantes desta zona), feito que supuxo un atranco total para a

realización de *enquisas etnográficas*, sempre de gran interese durante os traballos de prospección e, consecuentemente, unha ausencia total de resultados positivos neste ámbito do traballo arqueolóxico levado a cabo.

1.5. CONTEXTO ADMINISTRATIVO.

En primeira instancia e desde o punto de vista xenérico, no que se refire á figura de planeamento vixente, o Concello de Cerceda está rexido por unhas *Normas Subsidiarias de Planeamento*, aprobadas definitivamente o 26 de xuño de 1996 e publicadas no D.O.G. do día 12 de agosto de 1996. Este planeamento non está adaptado á *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*.

1.5.1. A Modificación Puntual ³.

O promotor desta Modificación Puntual é o Concello de Cerceda a instancias da empresa Gestora de Subproductos de Galicia, S.L. (GESUGA), en virtude da competencia que lle outorga o *artigo 74 da Lei 2/2016 do solo de Galicia*, como propietaria maioritaria dos terreos do sector.

O obxectivo básico da MP no é outro que o de recalificar o solo no lugar de Areosa, cambiando a actual categoría de solo rústico de protección ordinaria de augas e infraestruturas á de solo urbanizable, incorporando a ordenación detallada.

Por outra banda, o propósito deste cambio responde á necesidade de ampliación das instalacións da empresa GESUGA, dedicada á xestión de residuos de procedencia animal, de cara ao aumento da súa capacidade de procesamento, toda vez que está limitada e esgotada a edificabilidade no ámbito actual. Así pois, a necesidade desta MP puntual ten a súa orixe no interese público por facilitar a ampliación das instalacións da empresa GESUGA, tendo en conta o seu carácter estratéxico para economía galega, ao ser estas instalacións as únicas existentes en Galicia para o tratamento dos subprodutos de orixe animal, dando servizo aos gandeiros, matadoiros e industrias cárnicas de despece.

³ Unha parte da información que ofrecemos a continuación, así como o apartado gráfico, está sacada do documento elaborado por Monteoliva Arquitectura, S.L.P. titulado, *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*.

Queremos salientar que é neste documento onde se relatan dun xeito preciso as características urbanísticas da MP obxecto deste proxecto de prospección arqueolóxica, polo que a continuación simplemente se expón un resumo destes aspectos co fin de contextualizar adecuadamente o proxecto de intervención.

1.5.2. O estudo de impacto sobre o Patrimonio Cultural.

En virtude do previsto no *artigo 60 da Lei 2/2016 do solo de Galicia* a Secretería Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental someteu en data de 21 de xuño de 2017 a consulta pública o documento inicial e o borrador da *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector, no lugar de Areosa, Queixas*.

Segundo o disposto no *artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental* a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia emite con data de 17 de xullo de 2017 un documento titulado *Observacións e suxestións da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural en relación co trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*. Neste documento sinálase no **apartado 2** relativo á “incidencia sobre o patrimonio cultural de Galicia”:

(...) na contorna da actuación, ao sueste do ámbito, atópase o Túmulo de Areosa, catalogado pola Consellería de Cultura co código GA15024024. Asemade, no inventario da Dirección Xeral de Patrimonio aparece unha referencia toponímica a un túmulo moi próximo á área, o Túmulo do medio do Capitán TOP15024008; e nunha zona próxima, xa no concello de Ordes pero dentro da mesma área topográfica (...) atópase a Mámoa de Abeleira GA15059077.

O ámbito da MP atópase, polo tanto, nunha área de potencialidade arqueolóxica, polo que deberá realizarse unha prospección arqueolóxica do dito ámbito e das zonas limítrofes (...).

No meso documento, no **apartado 3** relativo a “medidas correctoras e protectoras” establece:

1. Darase cumprimento á determinación excluínite 9.3 das DOT⁴.

⁴ A determinación excluínite 9.3 das DOT (Directrices de Ordenación do Territorio) establece que *calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación.*

2. No caso de identificarse elementos patrimoniais, elaborárase o corresponde Catálogo, coas características e contidos recollidos nos artigos 81 da Lei do solo de Galicia e 197 do Regulamento da LSG.

Para a delimitación do seu ámbito de protección, estarase ao disposto no artigo 12 da LPCG.

3. Nas ordenanzas establecerase que todas as intervencións que se realicen no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio cultural, que conleven remocións de terra de calquera tipo (incluídas talas e repoboacións forestais), deberán contar coa autorización expresa da consellería competente en materia de patrimonio cultural, de acordo co artigo 45.1 da LPCG.

En conclusión, os traballos de prospección levados a cabo e cuxos resultados serán reflectidos nesta Memoria Técnica, tiveron por obxecto dar debido cumprimento ao requerido no informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia sobre a “MP das NNSSPP do Concello de Cerveda no lugar de Areosa”.

2. ESTRUTURA DE OBRA.

A continuación faremos unha somera exposición sobre as características de “urbanización” previstas para o desenvolvemento da Modificación Puntual.

2.1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA MP. (lámina 2)

En primeiro lugar hai que salientar que, tal e como foi sinalado no capítulo anterior, o ámbito directamente afectado pola Modificación Puntual acadará unha superficie de 104.546 m², estando situado nunha zona de suaves pendentes e sumamente antropizada polas remocións de terras derivadas do uso como escombreira, verquedoiro e pola presenza de industrias de reciclaxe, en especial na zona sur e oeste da área de intervención (ver **figura 2** e **figura 3**).

O fin último desta MP non é outro que a recalificación urbanística dos terreos afectados, pasando da categoría de *terreo rústico* á de *urbanizable*, sendo de conveniencia pública esta modificación en tanto resulta precisa para a ampliación das instalacións da empresa GESUGA S.L., única factoría de procesado de subprodutos animais (restos de matadoiros, despece cárnico,...) existente en Galicia e polo tanto de interese estratéxico para a economía galega, na que o sector gandeiro ten unha gran relevancia.

Parella á tramitación administrativa da recalificación do solo tense realizado a tramitación da ordenación de detalle do sector. Seguidamente, a partires da información tomada do documento denominado “*Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerveda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector, no lugar de Areosa, Queixas*” (elaborado pola Sociedade Monteoliva SLP), daremos unha visión xeral das características da urbanización proposta.

A ordenación proposta (ver **figura 5**) prevé crear na zona sur e centro do ámbito da MP, aquela que presenta na actualidade un terreo máis antropizado, unha zona de solo industrial na que está prevista a construción de dous grandes volumes, un de 10.000 m², destinado ás actividades produtivas da empresa GESUGA e un segundo volume de 1.000 m², dedicado a oficinas da mesma sociedade e a instalacións complementarias de menor tamaño.

Na parte norte do ámbito da MP (que é a parte menos alterada nas súas condicións naturais) está proxectada unha zona verde de gran superficie (un 20% do total da área afectada pola MP). Esta zona verde vai actuar como elemento

de transición entre as instalacións industriais e os terreos rústicos (en *estado natural*) situados fóra da área de ordenación, pero limítrofes con esta, favorecendo a ocultación dos novos volumes industriais e facilitando a súa integración no medio natural circundante. A fin de acadar este obxectivo, está proxectado que sexa vexetada toda a súa superficie, coa elección de especies de ribeira en relación cos regos existentes e con especies arbóreas autóctonas no resto do ámbito, reservando as de maior porte para o perímetro da zona verde co fin de minimizar a exposición visual aos núcleos e estradas situados no val do Río Langüelle.

No referente á rede viaria, está prevista a modificación da estrada actualmente existente, que discorre ao norte da instalación da empresa GESUGA e pasa a trazarse ao norte da nova área industrial, entre esta e a zona verde proxectada.

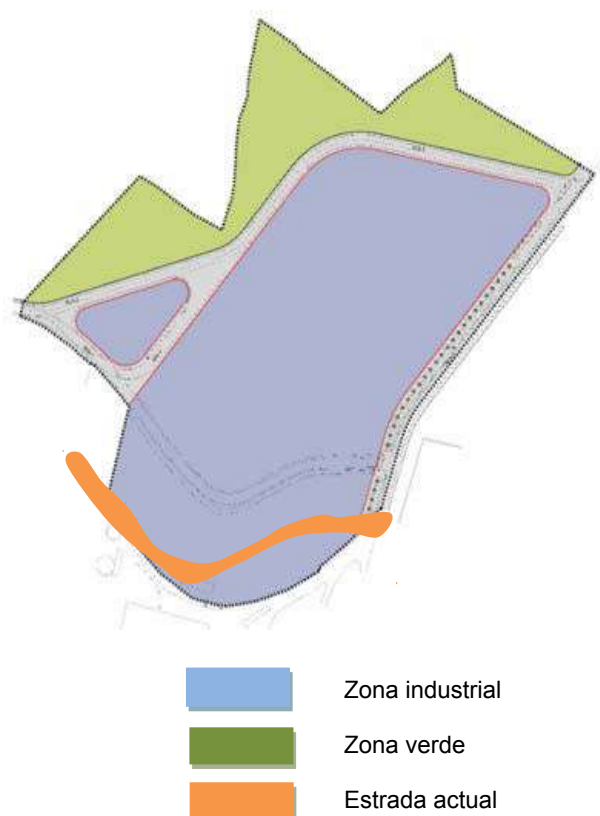


Figura 5: zonificación da urbanización do sector (elaborado por Monteoliva Arquitectura S.L.P.). Pódese observar a zona verde situada na parte norte do ámbito, concentrando as instalacións industriais na parte central e sur e a modificación do trazado da estrada existente, que discorre bordeando o espacio industrial.

No que se refire á organización da zona industrial, empregaranse pantallas vexetais formadas por especies autóctonas a fin de fragmentar o espazo e que istas actúen como barreiras acústicas, en especial nas zonas de aparcadoiro, empregando variedades de gran porte para ocultar a parte traseira da edificación principal.

Finalmente, tentarase minimizar o impacto de cara ao exterior da zona co deseño dun viario adaptado á topografía, a construción de volumes coa súa cota de implantación rebaixada no posible respecto da estrada principal e cunha elección de materiais de construción non brillantes e necesariamente acordes co disposto na *Guía de cor e materiais para a Grande Área Paisaxística Galicia Central*, tanto para os elementos da edificación como da urbanización. Igualmente, coidarase a iluminación do alumeadado público, tanto na súa intensidade como na súa orientación, a fin de evitar xerar un reclamo luminoso para os espectadores situados fóra do ámbito.

2.2. OBXECTIVOS DA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓXICA.

Tal e como se pode interpretar do descrito ata o momento, o obxectivo esencial e máis evidente desta intervención foi a localización dos **elementos de interese do patrimonio cultural** (arqueolóxico, arquitectónico e etnográfico) que puideran existir na área de actuación prevista. A finalidade desta intervención non era outra que a de contribuír a que se garanta unha atención adecuada ao patrimonio cultural de xeito que poida evitar calquera tipo de afección sobre o mesmo. Con ese obxecto os elementos patrimoniais afectados son:

- localizados;
- grafados en cartografía;
- de ser necesario, delimitar sobre esa mesma cartografía uns ámbitos de protección para cada un dos elementos rexistrados.

A partires de aquí, igualmente no caso de que foran necesarias, serán propostas para cada caso concreto unha serie de *medidas correctoras* a fin de tratar de *corrixir* o impacto que as obras proxectadas puideran chegar a causar sobre os elementos patrimoniais rexistrados durante a prospección. Trátase pois dun traballo de prevención.

Igualmente serán propostos contornas de protección para cada un dos bens inventariados, segundo os criterios establecidos no *artigo 12 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*.

2.3. EQUIPO TÉCNICO.

- * Un arqueólogo-director da intervención: Santiago Vázquez Collazo.
- * Un técnico axudante: Joaquín Ferrer Cruz.

2.4. EQUIPO MATERIAL.

- * Vehículo.
- * Fotografía: tomas fotográficas en soporte dixital.
- * Cartografía:
 - planos a escala 1:5.000 da Xunta de Galicia;
 - planos 1:10.000 (da antiga Consellería de Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia);
 - planos do estudio informativo a diferentes escalas de detalle.

2.5. DURACIÓN-HORARIOS.

- Preprospección: 1 día.
- Prospección (traballo de campo): **1 xornada** (8 horas por xornada laboral).
- Traballo de gabinete final (preparación da cartografía e redacción da Memoria Técnica final): 5 días.

3. METODOLOXÍA.

Tal e como resulta habitual neste tipo de intervencións, o traballo foi encamiñado á realización de dúas actividades primordiais:

1- revisión bibliográfica e documental, e

2- prospección de campo, nunha superficie que se estendeu ata uns 200 metros arredor da contorna exterior da zona directamente afectada polo ámbito da MP prevista (e nalgúns sectores incluso algo máis - ver *lámina 3*).

O desenvolvemento destas dúas tarefas pasou por tres fases ben definidas, nas que a información obtida mediante a consulta da documentación dispoñible pode resultar tan relevante como o propio rexistro de campo.

3.1. PREPROSPECCIÓN.

A realización deste traballo de gabinete previo constou de tres actividades básicas:

1. Revisión da diversa cartografía do estudio informativo (que ten incluído un área de alomenos 200 metros arredor dos límites exteriores do ámbito do plan especial), e doutras cartografías dispoñibles (en especial a cartografía 1:5.000 da Xunta de Galicia) e a fotografía aérea histórica (*vó americano* dos anos 50 do século pasado) e actual.

2. Unha vez finalizada a fase anterior, control e busca de *topónimos* significativos desde o punto de vista histórico-arqueolóxico a través da cartografía arriba mencionada e da documentación dispoñible. Neste caso, a información aquí obtida non puido ser completada no campo mediante a realización de enquisas etnográficas (rexistro de microtoponimia) por mor das circunstancias expostas no *apartado 1.4.2.* do texto.

3. Busca de todas as referencias arqueolóxicas existentes. Para elo fíxose unha consulta da diversa *documentación oficial*, das *fichas de inventario* de xacementos arqueolóxicos (Xunta de Galicia), dos catálogos do planeamento municipal, do catálogo das NN.SS.PP. e da bibliografía especializada.

3.2. PROSPECCIÓN.

Supuxo o traballo de campo propiamente dito. Contou con dúas actividades básicas e complementarias entre si que, como é lóxico supoñer, foron encamiñadas á realización do máis completo rexistro arqueolóxico.

3.2.1. Desprazamento a pé polo territorio afectado.

A estratexia de traballo, tal e como foi exposta no proxecto de Intervención, contemplou a supervisión de toda a superficie de terreo afectada pola Modificación Puntual, nun proceso de **prospección intensiva**, co fin de rexistrar e catalogar, alomenos, os considerados *xacementos arqueolóxicos visibles* (é dicir, aqueles que ofrecen unha alteración evidente na paisaxe) así como os *elementos histórico-artísticos* e *etnográficos* significativos. Tamén, tívose especial atención naqueles lugares puntuais que polas súas características implicaban a posibilidade de atopar achados materiais soltos ou outro tipo de vestixios ou estruturas non visibles na paisaxe: é dicir, aqueles sectores con características topográficas significativas que nos puideran levar a pensar no posible emprazamento de hábitats prehistóricos; afloramentos rochosos graníticos na busca de petróglifos; sectores con terras removidas como cortes de camiños, fincas aradas, etc. onde poida ser posible a aparición de materiais arqueolóxicos como consecuencia desas remocións do subsolo; ou lugares derivados de referencias etnográficas concretas.



Unha das grandes zonas de desterre recente, situada ao leste do ámbito da MP (ver plano correspondente), foi revisada mediante prospección intensiva.

Xa se comentou en parágrafos precedentes que esta área de prospección foi ampliada alomenos uns 200 metros fóra do límite máis externo do ámbito previsto na MP, mediante unha revisión do terreo menos intensiva pero si o suficientemente exhaustiva. Tal e como se describe en anteriores capítulos do texto a *área de traballo* “central” está conformada por unha superficie total de 104.546 m² (sen contabilizar os 200 m de extensión do perímetro).

Durante o traballo de prospección atopámonos con sectores de territorio que pola presenza dunha abundante vexetación non puideron ser revisados dun xeito totalmente efectivo. Estas áreas, situadas sobre todo ao leste do ámbito da MP, están grafadas na cartografía final desta Memoria Técnica. Mención aparte merece outro sector con vexetación intensa situado na parte centro-leste do interior do ámbito e que será tratado máis polo miúdo no capítulo de resultados.

Ao mesmo tempo foise realizando un *rexistro fotográfico* daqueles aspectos máis salientables da arqueografía, paixase, topografía, etc. da zona de estudo. Unha selección desas fotografías está incluída na presente Memoria Técnica.

3.2.2. Enquisa etnográfica.

Estaba previsto facer este labor entre as persoas de máis idade no maior número de núcleos habitados do entorno afectado polo proxecto, xa que normalmente a información obtida entre este grupo de poboación está menos *contaminada* e resulta ser máis abundante que a conseguida a través da xente máis nova. Sen embargo, polo explicado no *punto 1.4.2.* deste mesmo texto, esta parte do traballo non foi posible levala a cabo.

3.3. CATÁLOGO.

Tal e como foi sinalado no Proxecto de Intervención, incúese nesta Memoria Técnica (no *capítulo 4*) un catálogo dos elementos de interese patrimonial relacionados con este proxecto. Neste catálogo, para cada un deses elementos, sinalase un **código de identificación** (que neste caso, ao tratarse de elementos previamente catalogados, xa teñen un código propio asignado no seu momento pola *Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia*), a **denominación** do elemento, unha **identificación tipolóxica**, a **localización administrativa** (provincia, concello, parroquia e lugar), o **número de plano** da cartografía 1/5.000 da Xunta de Galicia onde se localiza e as **coordenadas xeográficas** de emprazamento.

Por outra banda, tamén se indica o **grao de impacto** (clasificado en *crítico, severo, moderado, compatible, sen impacto*) das posibles obras a desenvolver, unha vez aprobado a Modificación Puntual, con respecto aos bens localizados, así

como as medidas correctoras que se propoñen en cada caso para evitar os impactos de maior gravidade.

A continuación facilítase un cadro coa calificación dos diferentes graos de afección en relación á tipoloxía dos bens patrimoniais, en función da distancia entre eles e o ámbito do plan.

CALIFICACIÓN	ARQUEOLOXÍA	ARQUITECTURA	ETNOGRAFÍA
CRÍTICO	50 metros	25 metros	5 metros
SEVERO	50-100	25-50	5-20
MODERADO	100-150	50-75	20-35
COMPATIBLE	150-200	75-100	35-50
NON AFECTA	200 metros	100 metros	50 metros

No apartado de cartografía da presente Memoria gráfase, ademais da localización dos elementos inventariados, a súa contorna de protección. Neste sentido, aplícase o establecido no *artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia*, que establece ámbitos diferentes segundo a tipoloxía de cada ben e a categoría urbanística dos solos nos que se localizan. No cadro seguinte indícanse eses ámbitos de protección:

TIPOLOXÍA DO BEN	RÚSTICO NÚCLEO RURAL URBANIZABLES	SOLO URBANO SOLO RURAL COMÚN
ETNOLÓXICO	20 metros	Parcela, espacio público ou distancia ata 20 metros
VÍAS CULTURAIS	30 metros	Parcelas ou edificacións que as limitan
ARQUITECTURA TRADICIONAL	50 metros	Parcela, espacio público ou distancia ata 20 metros
ARQUITECTÓNICO E INDUSTRIAL	100 metros	Parcelas, edificios, espazos públicos ou distancia ata 50 m nos BIC e 20 metros nos catalogados
ARQUEOLÓXICO	200 metros	Parcelas e espazos libres públicos colindantes ata unha distancia de 50 metros

4. RESULTADOS. BENS DOCUMENTADOS. CATÁLOGO.

A partires do traballo realizado documentáronse tres elementos do patrimonio cultural, en concreto do arqueolóxico (dous túmulos funerarios prehistóricos e un topónimo vencellado a esa mesma tipoloxía de xacemento), se ben xa estaban mencionados na propia resolución da *Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia* emitida con data de 17 de xullo do ano 2017. **Non** foron localizados outros elementos novos de interese dentro das categorías de bens de natureza arqueolóxica (incluídos materiais mobles), arquitectónica ou etnográfica.

Sen embargo temos que facer mención á localización dunha alteración de forma alongada no terreo, aparentemente de orixe artificial, que, debido á abundante presenza de vexetación non é posible confirmar a súa natureza. Semella tratarse dunha gabia ou zona de extracción dalgún elemento natural do terro (canteira, barreira, mina de auga ou similar) pero, insistimos, a presenza dunha abundantísima vexetación impide confirmar de que se trata. En todo caso, está emprazada a uns 100 metros ao norte do ámbito da MP e cunha estrada asfaltada no medio.

4.1. BENS DOCUMENTADOS.

Tal como foi sinalado nas liñas precedentes foron documentados tres elementos de interese para o patrimonio cultural, ambos de natureza arqueolóxica (dous túmulos funerarios de época prehistórica e un topónimo relacionado con esa mesma tipoloxía de xacemento) e un denominado “Elemento Indeterminado” (EI).

Seguidamente incluimos unha táboa resume cos bens arqueolóxicos documentados:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	FOLLA DE LOCALIZACIÓN ⁵
<i>GA15024024</i>	<i>Túmulo de Areosa</i>	070-22
<i>GA15059077</i>	<i>Túmulo de Abeleira</i>	070-22
<i>TOP15024008</i>	<i>Medorra do Medio do Capitán</i>	070-22

⁵ Cartografía 1.5.000 da Xunta de Galicia.

<i>EI</i>	<i>Elemento Indeterminado</i>	070-22
------------------	--------------------------------------	--------

O primeiro, o terceiro e o cuarto dos elementos están localizados dentro dos límites territoriais do Concello de Cerceda e o segundo no de Ordes.

4.2. FICHAS DE INVENTARIO.

Nas páxinas seguintes xuntamos as fichas de inventario individualizadas dos bens do patrimonio cultural localizados na área de estudio e enumerados no apartado anterior.

Código: **GA15024024**
Nome: **Túmulo de Areosa**
Tipoloxía: Túmulo funerario prehistórico
Provincia: A Coruña
Concello: Cerceda
Parroquia: Santa María de Queixas
Lugar: Londoño
Cartografía (1:5.000 – Xunta de Galicia): folia 070-22
Coordenadas: X: 543.744 Y: 4.775.598

Descrición: a información que aportamos a continuación está sacada da ficha de inventario de xacementos arqueolóxico da Xunta de Galicia (elaborada por Santiago Vázquez Collazo, 1998) debido a que, actualmente, a vexetación impide aportar novos datos (de existiren) sobre o xacemento.

Túmulo que conta cun diámetro de 28 metros e unha altura de 1,25 m; posúe unha lixeira depresión central (en torno aos 35 centímetros de fondo). O sector N-NE do xacemento está bastante alterado pola presenza de dous valados e numerosas madrigueiras.



Vista do xacemento (dende o oeste).

Análise e valoración do impacto: o elemento está emprazado a uns 200 metros ao sur dos límites do ámbito da Modificación Puntual e, polo tanto, no mesmo límite de 200 m de marxe de protección establecidos no xa mencionado *artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia*.

Polo tanto, consideramos que o elemento catalogado **GA15024024** atópase fóra da área de afección da MP prevista e, consecuentemente, tampouco se valora ningún tipo de medida correctora ao non consideralo necesario.

Código: **GA15059077**

Nome: **Mámoa de Abeleira**

Tipoloxía: Túmulo funerario prehistórico

Provincia: A Coruña

Concello: Ordes

Parroquia: San Clemente de Mercurín

Lugar: Pepín

Cartografía (1:5.000 – Xunta de Galicia): folia 070-22

Coordenadas: X: 544.200 Y: 4.775.905

Descrición: a información que aportamos a continuación está sacada da ficha de inventario de xacementos arqueolóxicos da Xunta de Galicia (elaborada por M^a Carmen Álvarez García e Manuel Lestón Gómez, 2009) debido a que o elemento se atopa a máis de 400 metros do ámbito da Modificación Puntual. A inclusión neste documento é simplemente como referencia do contexto arqueolóxico xeral da zona de traballo.

Túmulo duns 16 metros de diámetro e 1 m de altura pola zona norte, mentres que a penas destaca pola parte sur. O xacemento está atravesado diametralmente por un camiño de servizo que discorre en dirección N-S, desfigurando e achaiando a parte superior da elevación tumular. O perímetro suroeste do túmulo está cortado por un amplo desterre situado nesa zona. Boa parte do xacemento atópase cuberto por unha mesta capa de vexetación de toxo, carrascos e xestas.

Análise e valoración do impacto: o elemento está emprazado a máis de 400 metros ao leste dos límites do ámbito da Modificación Puntual e, polo tanto, duplicando amplamente o límite de 200 m de marxe de protección establecidos no xa mencionado *artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia*.

Polo tanto, consideramos que o elemento catalogado **GA15059077** atópase fóra da área de afección da MP prevista e, consecuentemente, tampouco se valora ningún tipo de medida correctora ao non consideralo necesario.

Código: **TOP15024008**
Nome: **Medorra do Medio do Capitán**
Tipoloxía: Topónimo
Provincia: A Coruña
Concello: Cerceda
Parroquia: Santa María de Queixas
Lugar: Areosa
Cartografía (1:5.000 – Xunta de Galicia): folia 070-22
Coordenadas: X: 543.800 Y: 4.775.900

Descrición: a información que aportamos a continuación está sacada da ficha de inventario de xacementos arqueolóxicos da Xunta de Galicia (elaborada por Purificación Soto Arias, 1997). Dado que se trata dun topónimo, a inclusión neste documento é simplemente como referencia do contexto arqueolóxico xeral da zona de traballo. Segundo a información da citada ficha a referencia toponímica está sacada dun mapa exposto na Casa da Cultura de Cerceda.

Os traballos de prospección realizados na zona non deron máis resultados que a confirmación do xacemento descrito en páxinas precedentes denominado Túmulo de Areosa – GA15024024. Dado que este topónimo se atopa na mesma unidade fisiográfica planteamos a hipótese de que poidan ser o mesmo elemento.

Análise e valoración do impacto: a referencia está indicada a uns 200 metros ao sur dos límites do ámbito da Modificación Puntual e, polo tanto, no mesmo límite de 200 m de marxe de protección establecidos no xa mencionado *artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia*.

Polo tanto, do mesmo xeito que se indicaba para o elemento catalogado **GA15024024**, consideramos que se atopa fóra da área de afección da MP prevista e, consecuentemente, tampouco se valora ningún tipo de medida correctora ao non consideralo necesario.

Código: *EI* (código empregado para identificar na cartografía desta Memoria Técnica)
Nome: *Elemento Indeterminado* (termo empregado para identificar na cartografía desta M.T.)
Tipoloxía: Decoñecida
Provincia: A Coruña
Concello: Cerceda
Parroquia: Santa María de Queixas
Lugar: Areosa
Cartografía (1:5.000 – Xunta de Galicia): folia 070-22
Coordenadas: X: 543.903 Y: 4.776.091

Descrición: trátase dunha alteración no terreo que amosa unha forma alongada, aparentemente de orixe artificial, pero que debido á abundante presenza de vexetación na zona onde se empraza non é posible confirmar a súa natureza. Semella tratarse dunha gabia ou zona de extracción dalgún elemento natural do terro (canteira, barreira, mina de auga ou similar) pero, insistimos, a presenza dunha abundantísima vexetación impide confirmar de que se trata.

A consulta das diferentes bases cartográficas e fotografías aéreas existentes na páxina web da Xunta de Galicia **Información Xeográfica de Galicia** (mapas.xunta.gal) tampouco permitiu confirmar a tipoloxía do elemento, pero si é posible observar nos planos *hipsométrico* e de *sombreado* (ver imaxe inferior) a presenza dunha alteración alongada duns 15 metros de ancho por uns 40 m de longo (en dirección noroeste-sueste, dende a estrada asfaltada alí existente); por outra banda tampouco na fotografía aérea do voo *americano de 1956-57* é posible apreciar nada significativo e soamente na *ortofoto de 2002-2003* visualízase unha zona alterada pero sen a precisión necesaria para definir de que se trata.



Análise e valoración do impacto: o elemento está emprazado a uns 100 metros ao norte do ámbito da MP e cunha estrada asfaltada no medio, polo que un posible impacto das obras de urbanización previstas na zona da MP non se debería de producir en absoluto. En todo caso, e como medida preventiva, sería conveniente que fora sinalado graficamente nos planos de obra para evitar unha posible afección na zona. No hipotético caso de que se proxectara algún tipo de actuación na zona (agora non prevista), debería de procederse a unha limpeza de vexetación previa realizada baixo o control arqueolóxico dun técnico competente.

4.3. CONCLUSIÓNS.

Unha vez rematado o traballo de campo consistente na prospección arqueolóxica da superficie incluída na denominada “*Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable no lugar de Areosa e ordenación detallada do sector*” (Cerceda - A Coruña), podemos indicar que non foron localizados novos elementos do patrimonio cultural na zona de afección directa do ámbito da MP mencionada.

Os únicos elementos do patrimonio arqueolóxico localizados na contorna (**Túmulo de Areosa - GA15024024**) e **Túmulo de Abeleira - GA15059077**) xa estaban rexistrados no *Inventario de Xacementos Arqueolóxicos da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia*. Por outra banda, estes dous elementos atópanse emprazados fóra da marxe de protección xenérica mínima de 200 metros establecida no *artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia*: en concreto, o Túmulo de Areosa a 200 m e o Túmulo de Abeleira a algo máis de 400 m.

O indicado no parágrafo precedente pódese aplicar á referencia toponímica da **Medorra do Medio do Capitán – TOP15024008**, coa circunstancia da súa posible vinculación ao **GA15024024** xa sinalada na ficha correspondente en páxinas anteriores.

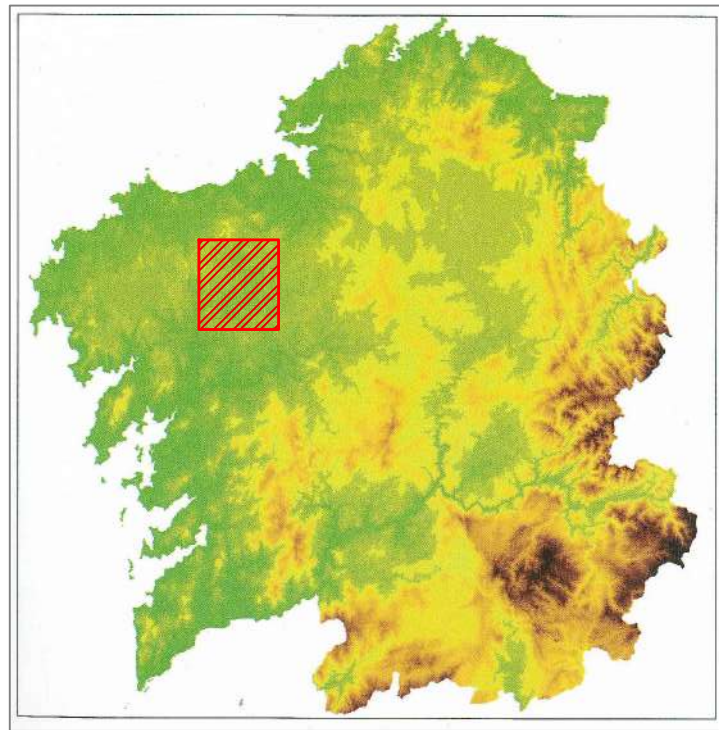
Con respecto á localización dunha zona-gabia de alteración no terreo (código **EI** neste documento), e debido á presenza dunha moi abundante vexetación, non é posible definir a tipoloxía ou natureza da mesma, inclinándonos neste momento a pensar que se trata dunha pequena explotación de pedra, xabre ou mina de auga. O elemento está emprazado a uns 100 metros ao norte do ámbito da MP e cunha estrada asfaltada no medio, polo que un posible impacto das obras de urbanización previstas na zona da MP non se debería de producir en absoluto.

Finalmente, hai que facer mención á presenza dalgunhas pequenas “manchas” de vexetación intensa existentes na zona de prospección que non puideron ser revisadas cun mínimo de rigor ao ser imposible acceder a elas (ver plano correspondente). Con respecto a esta cuestión, e de cara as obras de urbanización do ámbito da MP, hai que salientar a situada na parte central-leste do citado ámbito; deste xeito, nesta zona, no momento en que se proceda ao máis que probable desbroce durante as obras, sería conveniente a realización dun control arqueolóxico deste labor realizado por un técnico competente.

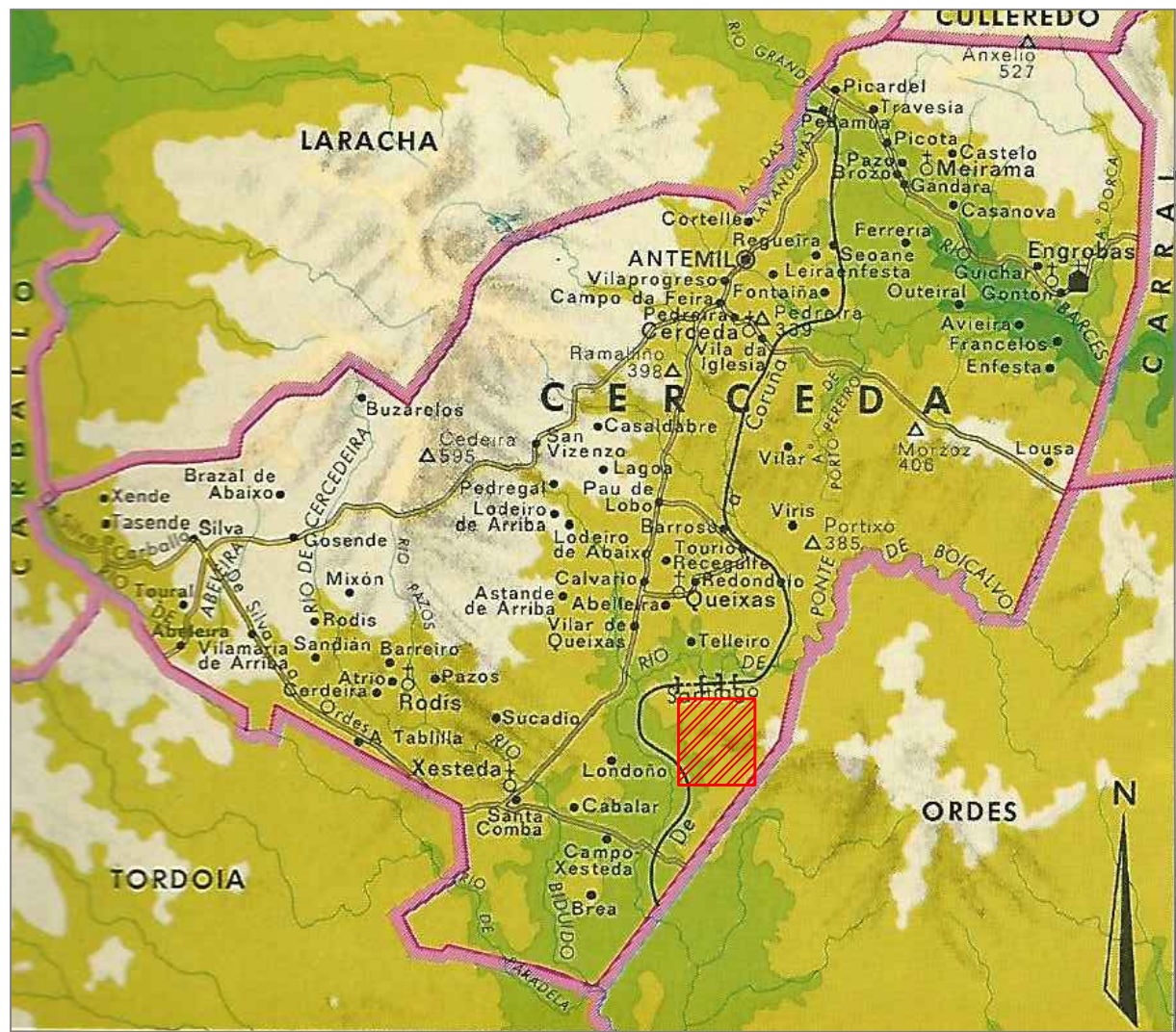
5. CARTOGRAFÍA.

No presente apartado inclúense un total de 3 planos. Para a súa realización foi empregada a información contida no documento elaborado por **Monteoliva Arquitectura, S.L.P.** titulado: *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cereda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector.*

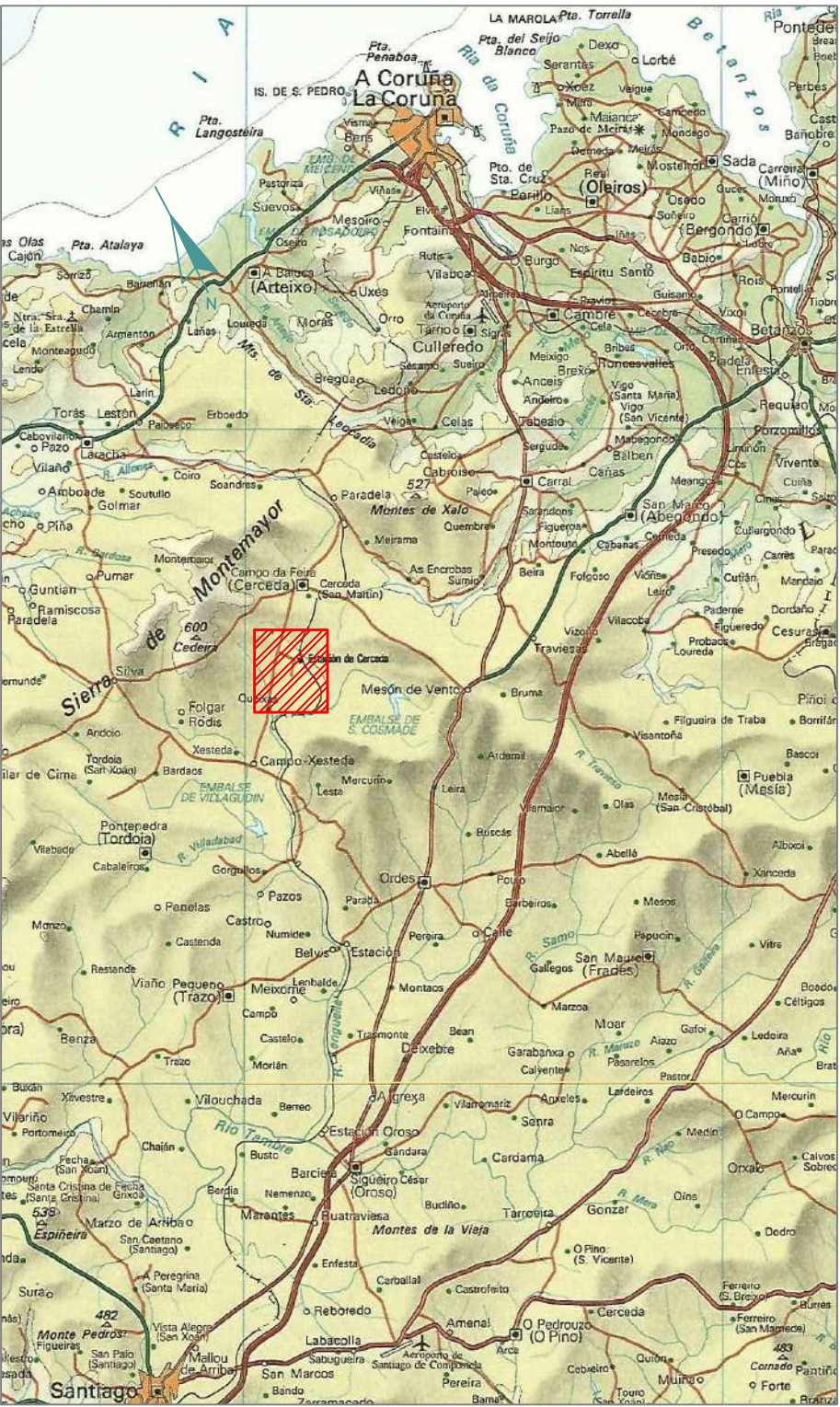
- **Lámina 1:** localización xeográfica da área de intervención.
- **Láminas 2:** zonificación do ámbito da Modificación Puntual.
- **Láminas 3:** área de intervención grafada sobre a cartografía 1:5.000 da Xunta de Galicia e localización dos bens do patrimonio cultural que foron documentados (ver capítulo 4).



LOCALIZACIÓN DO CONCELLO DE CERCEDA EN GALICIA



LOCALIZACIÓN DA ÁREA AFECTADA POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CONCELLO DE CERCEDA



LOCALIZACIÓN DO CONCELLO DE CERCEDA NA PROVINCIA DE A CORUÑA



	PROMOTOR: MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP	INTERVENCIÓN: PROSPECCIÓN ARQUEOLÓXICA DERIVADA DA MP PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE EN AREOSA (CERCEDA, A CORUÑA)
	CONTRATISTA: TOMOS SL.	LÁMINA 1: LOCALIZACIÓN
DIRECCIÓN: (PROXECTO)	DELINEACIÓN:	ESCALA: VARIAS
S. Vázquez Collazo	J. Ferrer Cruz	DATA: SETEMBRO DE 2017
		DOCUMENTO: MEMORIA TÉCNICA



SUPERFICIES E EDIFICABILIDADE

SUPERFICIE BRUTA DO SECTOR	104.546 m²
VIARIO EXISTENTE E MANTIDO NO SECTOR	2.665 m²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR	101.881 m²
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO	101.881 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	0,30 m²
APROVEITAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO	30.564 m²c

DELIMITACIÓNS E SIMBOLOXÍA

- AMBITO DO SECTOR
- ALINACIÓN PROPOSTA
- PRAZAS DE APARCAMENTO EN DOMINIO PÚBLICO
- PRAZA DE APARCAMENTO RESERVADA A MINUSVÁLIDOS
- CARRIL BICI
- COTAS

- C.1 ZONA ORDENANZA DE USO INDUSTRIAL
- sup: Superficie de ámbito de ordenación
- edif: Superficie edificable máxima en ámbito de ordenación
- ocup: Ocupación máxima da parcela edificable
- aparc: Nº de prazas de aparcamento privadas en parcela

SISTEMAS

- SISTEMA LOCAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES

CONCELLO DE CERCEDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NN.SS. PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE NO LUGAR DE A AREOSA E ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR

BORRADOR DO PLAN MAIO 2017



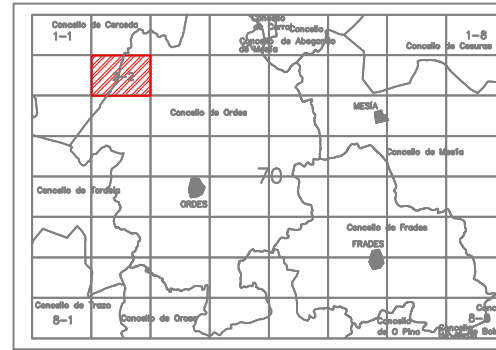
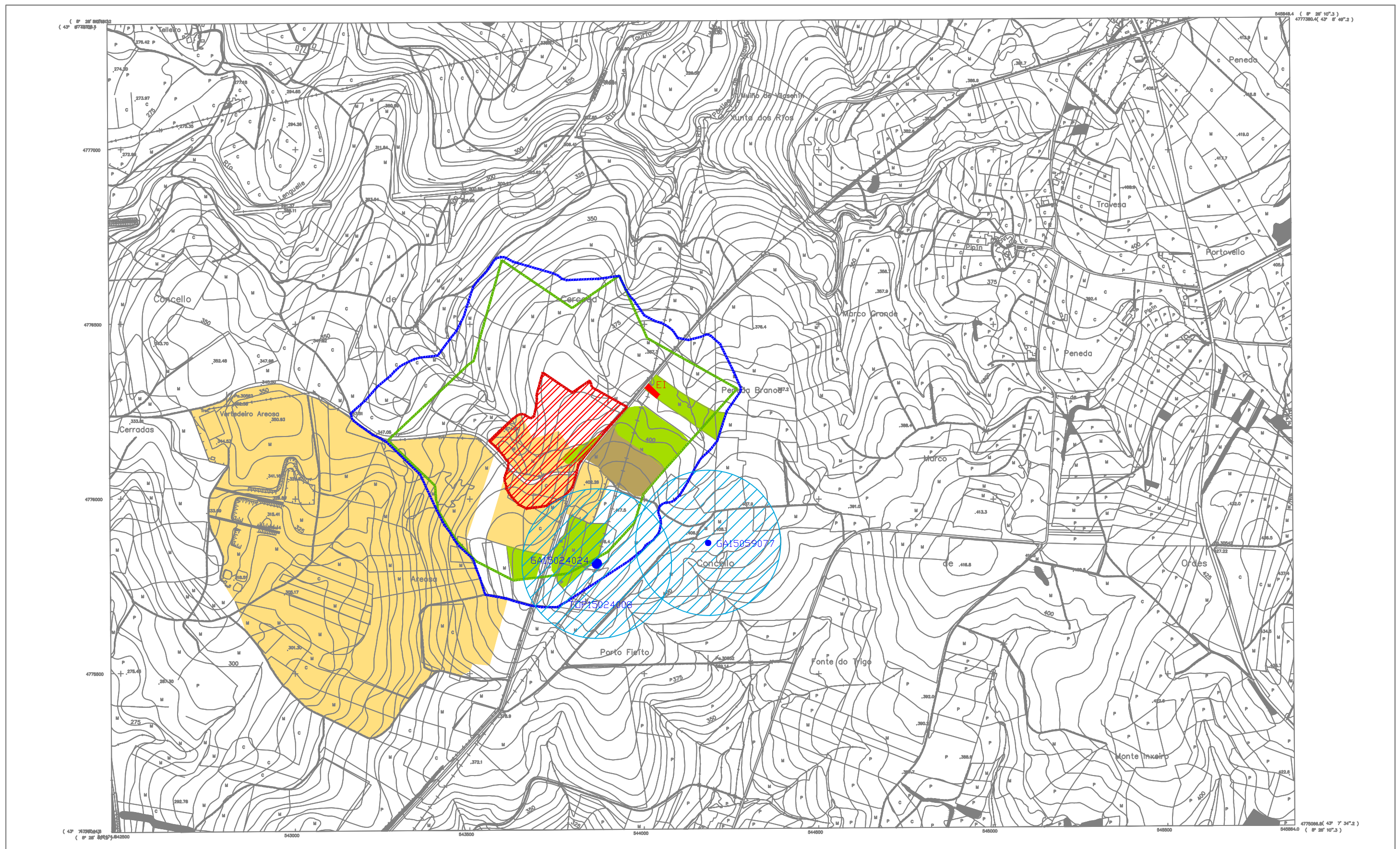
ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO:

O-02

ESCALA 1/1.000



6. BIBLIOGRAFÍA.

ÁLVAREZ GARCÍA, M^a C. e LESTÓN GÓMEZ, M. 2009.

Ficha de Inventario de xacementos arqueolóxicos. Inédita. Depositada na Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, Servizo de Arqueoloxía (Santiago de Compostela).

SOTO ARIAS, P.; 1997.

Ficha de Inventario de xacementos arqueolóxicos. Inédita. Depositada na Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, Servizo de Arqueoloxía (Santiago de Compostela).

VÁZQUEZ COLLAZO, S.; 1999.

a)- Memoria Técnica dos traballos de catalogación e delimitación planimétrica dos xacementos arqueolóxicos do Concello de Cerceda (A Coruña); documento depositado na Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, Servizo de Arqueoloxía (Santiago de Compostela).

b)- Ficha de Inventario de xacementos arqueolóxicos. Inédita. Depositada na Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, Servizo de Arqueoloxía (Santiago de Compostela).

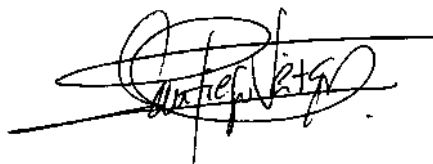
7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

O abaixo asinante, Santiago Vázquez Collazo, con D.N.I. 32772176-M, e residencia a efectos de notificación na Rúa Menéndez Pelayo, nº 36, baixo (36211 - Vigo - Pontevedra),

comunica:

que no transcurso dos traballos da Prospección arqueolóxica da superficie incluída na denominada “Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable no lugar de Areosa e ordenación detallada do sector” (Cerceda, A Coruña), **non** foron localizados materiais de interese arqueolóxico.

A Coruña, 3 de novembro de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Vázquez Collazo', with a horizontal line drawn through it.

Asdo: Santiago Vázquez Collazo
Arqueólogo-director dos traballos

SRA. DIRECTORA XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL. XUNTA DE GALICIA.

ANEXO VI: ESTUDO DA MOBILIDADE

ESTUDO DA MOBILIDADE

ÍNDICE

1.-	INTRODUCCIÓN	2
2	DIAGNOSE DA SITUACIÓN.....	4
3.-	OBXECTIVOS A LOGRAR	11
4.-	MEDIDAS A ADOPTAR.....	12
5.-	MECANISMOS DE FINANCIACIÓN E PROCEDEMENTOS PARA SEU SEGUIMENTO, AVALIACIÓN E REVISIÓN	14
6.-	ANÁLISE DE CUSTOS E BENEFICIOS ECONÓMICOS, SOCIAIS E AMBIENTAIS.....	14
ANEXO 1: DATOS SOBRE FLUXO DE VEHÍCULOS NAS ESTRADAS PROVINCIAIS.....		15
ANEXO 2: DATOS SOBRE FLUXO DE VEHÍCULOS NAS ESTRADAS AUTONÓMICAS.....		21
ANEXO 3: DATOS SOBRE O TRANSPORTE PÚBLICO NO CONCELLO DE CERCEDA (AUTOBÚS)		25
ANEXO 4: DATOS SOBRE O TRANSPORTE PÚBLICO NO CONCELLO DE CERCEDA (FERROCARRIL)		26

1.- INTRODUCCIÓN

Este documento complementa á **Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada dun sector no lugar de A Areosa**, e que consiste na creación de solo urbanizable para a ampliación dunha actividade industrial, localizada en solo urbano. A razón deste estudo é a definición das medidas e actuacións precisas para garantir que a nova mobilidade xerada no ámbito obxecto deste proxecto, tente dar prioridade aos medios de transporte máis sostibles, na medida das súas posibilidades.

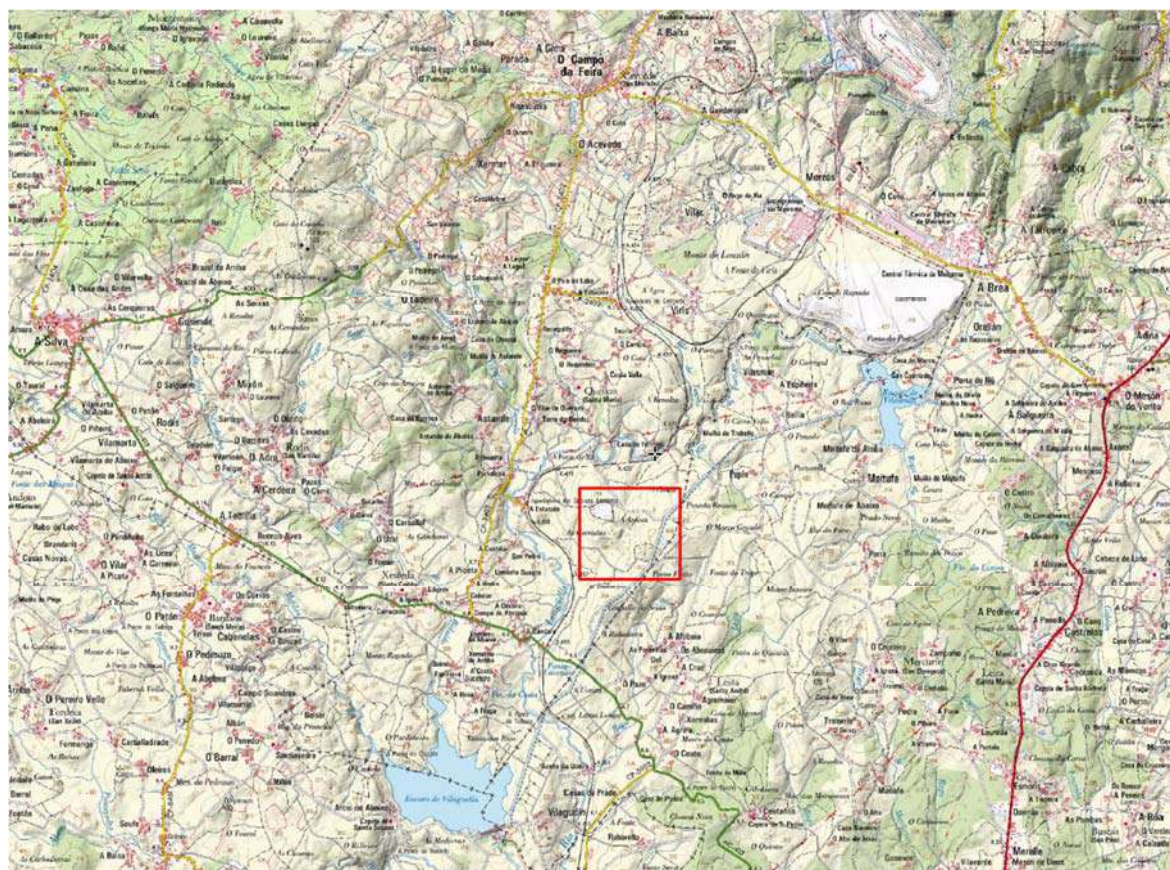
Antes de comezar co estudo, é importante destacar que esta modificación puntual afecta a unha zona moi concreta do concello, e o solo sobre o que se actúa ocupa unha superficie moi pequena, de apenas 10 Has, localizada nunha zona illada, cunhas comunicacións moi limitadas, e onde desenrolan súas actividades tres empresas vinculadas á transformación e reciclaxe de materia orgánica e inerte.

Para empezar coa análise, valorárase a situación actual no ámbito de estudo en materia de mobilidade, así como as modificacións ou incrementos da mesma, xerados pola nova actuación, e a capacidade de assimilar eses cambios por parte do viario e sistemas de transporte existentes.

Así, o ámbito obxecto de estudo localízase no lugar da Areosa, na zona leste do Concello de Cerceda, moi perto do límite municipal co Concello de Ordes.

Este lugar atópase a uns 400 metros de altitude, a uns 6 Km ao sur do núcleo de Cerceda, a uns 8 Km ao leste do núcleo de A Silva, a uns 6,5 Km do núcleo do Mesón do Vento, e a uns 5,5 Km da Central Térmica de Meirama.

Ademais, dous encoros, o de Vilasenín situado ao norte, e o do Vilagundín ao sur, están próximos ao ámbito.



En vermello, o ámbito da modificación puntual. Como xa se indicou, neste enclave, localízanse unha serie de empresas públicas e privadas, adicadas principalmente á xestión de residuos.

O motivo principal da redacción deste documento, responde á ampliación dunha destas empresas, co obxecto de aumentar a súa capacidade para o tratamento e valorización de residuos e aumentar o rango e calidade do servizo. A finalidade da modificación puntual á que complementa este estudo de mobilidade é a de dar soporte legal á esta ampliación de actividade, dotando ao solo afectado da clasificación e cualificación que lle corresponda.

A actividade principal que se desenrola no ámbito de actuación é importante á hora de avanzar temas de mobilidade, xa que este tipo de xestións, a priori non moi atractivas e con afeccións ambientais, adoitan localizarse en lugares illados, afastados dos principais núcleos de poboación, coa finalidade de amortecer os condicionantes anteriores.

A principal empresa localizada no ámbito é Sogama, a Sociedade Galega de Medio Ambiente, e cuxa titularidade corresponde á Xunta de Galicia e a Gas Natural Unión Fenosa. Dita empresa ten neste lugar da Areosa un vertedoiro controlado.

Xunto con Sogama, localízase neste enclave unha antiga planta de tratamento e recuperación do vidro, na actualidade clausurada.

Tamén existe un vertedoiro de lixiviados recentemente pechado e que ata hai pouco era xestionado por Recoge Galicia de Gestión SLU.

Ademais das mencionadas, localízase tamén neste ámbito a empresa Gesuga, Gestora de Subproductos de Galicia, actualmente en proceso de expansión e que xunto co propio Concello de Cerceda, é a principal promotora desta modificación puntual.

Por último, existe outra empresa, González Couceiro SLU, adicada ao tratamento de residuos industriais inertes non perigosos.

Trátase pois, de empresas que xestionan ou xestionaron residuos de todo tipo, dende os inertes aos orgánicos, e cuxa fonte de transformación chega a elas a través de transporte pesado dende toda Galicia.



Foto aérea do ámbito

2 DIAGNOSE DA SITUACIÓN

Á hora de estudar o tráfico, hai varios patróns e esquemas que axudan á comprensión da nomenclatura e xerarquía viaria.

Así, aplicando ao lugar da Areosa un esquema conceptual clásico no que estradas e rúas se clasifican como *Rúas locais*, *Colectores menores*, *Colectores* e *Arterias*, e onde para cada tipo de rúa sería preciso unha configuración xeométrica específica (sección viaria e sentidos de tráfico específicos), aquí, a práctica totalidade dos viarios vinculados a esta modificación puntual, pertence á categoría de *Arterias*. Isto é: estradas que comunican ou ben concellos, ou ben núcleos dentro dun mesmo concello.

Para poder estudar o tráfico dos diferentes tipos no ámbito de actuación, é preciso poñela en relación co entorno máis próximo e ao que está vinculada dita área.

Deste xeito, nunha primeira aproximación á problemática da mobilidade, obsérvanse varias arterias que pasan próximas ao lugar da Areosa e que a conectan co territorio.

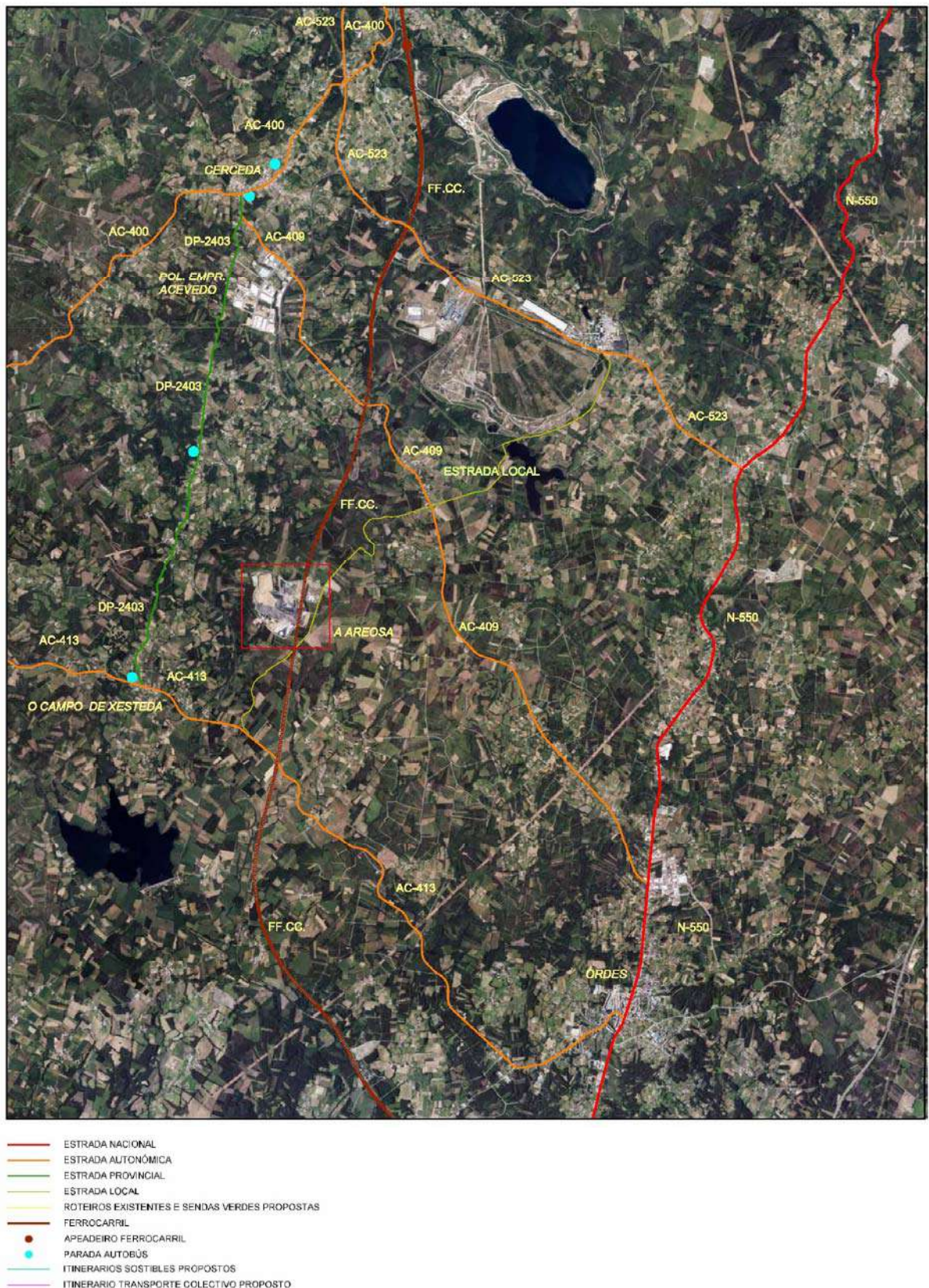
Unha delas é a estrada provincial DP-2403, que comunica de norte a sur o núcleo de Cerceda co Campo da Xesteda, ambos pertencentes ao mesmo concello. Tras 4 Km por esta vía, no lugar de Queixas, tómase un desvío, e tras 3 Km a través dunha estrada local, chégase á zona obxecto desta modificación puntual.

Outra das posibilidades de acceder este enclave é dende a estradas DP-2405 e AC-523, que transcorren dende o núcleo de Cerceda en dirección leste durante 6 Km, para logo desviarse e chegar ata a zona obxecto da modificación despois de outros 6 Km a través da estrada local anteriormente citada.

Tamén se pode acceder a través da estrada autonómica AC-409, que transcorre dende Avenida de Santiago, á saída da vila de Cerceda e conecta co parque industrial de Ordes. Neste caso, o itinerario desenrólase ao longo de 6 Km, ata que conecta coa estrada local que une a AC-523 coa AC-413, ao sur, para percorrer outros 2,5 Km máis ata chegar á Areosa.

Por último, tamén se pode acceder ao ámbito a través da estrada autonómica AC-413, que comunica os núcleos da Silva con Ordes. Dende o primeiro destes núcleos, o percorrido desenrólase ao longo de 9 Km por esta vía, para logo percorrer outros 2 por unha estrada local. Dende a vila de Ordes, a distancia total é de 10 Km ata o enclave industrial.

Como se pode observar, trátase dun lugar afastado e polo que non pasa ningunha arteria cunha relevante. Dende calquera dos 3 núcleos importantes máis próximos ao ámbito, as distancias ata o lugar da Areosa oscilan entre os 7 e os 10 Km, e en tódolos casos, os últimos 2 Km transcorren pola estrada local que conecta a AC-523 coa AC-413.



Esquema das vías de comunicación terrestre máis importantes

As actividades que se realizan no lugar, non requiren de moita man de obra, porén non hai demasiado tráfico lixeiro, cunha cantidade media diaria duns 125 vehículos que acceden ao ámbito. Mais, a chegada dos produtos a transformar/reciclar, faise

a través de vehículos de gran tamaño e tonelaxe, e debido á produción destas empresas, o ámbito recibe diariamente uns 80 vehículos pesados, moitos deles con traxectos de ida e volta.

Este tránsito de tráfico pesado vaise desenrolar nunhas distancias que varían entre os 9 Km que existen dende a Planta de Valoración de Residuos en Meirama de Sogama ata o vertedoiro de A Areosa, aos 10 Km que existen dende a estrada nacional N-550 ao seu paso por Ordes.

No primeiro dos itinerarios, tan só os primeiros 2 Km se desenrolan ao longo dunha estrada autonómica (a AC-523) e sen apenas variación de cota. Os 7 Km restantes, transcorren a través dunha estrada local de 6 metros de sección e mesmo sen sinalización horizontal, ademais de soportar desniveis positivos e negativos de máis de 50 metros. Estas condicións fan que ao desprazarse tráfico pesado por este viario, os parámetros de velocidade, visibilidade e seguridade estean condicionados e se vexan limitados.

No segundo dos itinerarios principais para o tráfico pesado, o traxecto parte de Ordes a través da estrada autonómica AC-413, percorrendo 8 Km a través viario que reúne as características necesarias para soportar este tipo de tráfico e esa intensidade. Pero os últimos 2 Km ata chegar á Areosa, volven a discorrer pola mesma estrada local que no caso anterior. A conexión de Cerceda co sistema viario metropolitano da Coruña prodúcese a través do eixo da estrada AC-523, ao enlazar en Ledoño, coa Terceira Ronda, coa A-6 e coa N-550.

O sistema de grandes infraestruturas viarias da área metropolitana da Coruña está formado pola Terceira Ronda, a Vía Ártabra e autovía A-6, que serve de enlace entre ambas, actuando como circunvalación e, ao tempo, como vía de articulación territorial da primeira coroa metropolitana. A articulación coa segunda coroa prodúcese de xeito radial: Miño e Ferrol a través da AP-9, Betanzos coa A-6 e Laracha coa autopista AG-55 A Coruña-Carballo. A través deste sistema de redes de infraestruturas, o ámbito de actuación comunícase co norte e leste de Galicia.

As conexións cara o sur de Galicia realízanse a través da estrada nacional N-550 A Coruña-Tui, e a través da autoestrada AP-9, no seu enlace en Ordes.

Con respecto ao tráfico lixeiro, existe tamén a posibilidade de acceder ao ámbito de estudo dende a estrada DP-2403, percorrendo 4 Km dende a vila de Cerceda, e 3 Km máis dende o lugar de Queixas ata á Areosa, a través dunha estrada local, que conta cun estreito túnel sobre o cal discorre a vía de ferrocarril e que non permite o paso de vehículos pesados.

A modo de conclusión trala análise levada a cabo, compróbase que a localización deste enclave de xestión de residuos, fai que dende calquera das principais estradas da contorna, haxa que percorrer distancias próximas aos 10 Km, onde transitan tanto os vehículos lixeiros dos traballadores das empresas vinculadas á área de actuación, como os vehículos pesados que transportan os residuos e subprodutos.

Así como as estradas supramunicipais que conectan o enclave da Areosa con outros viarios de maior xerarquía, teñen capacidade para absorber o tráfico xerado en dito ámbito, a estrada local pola que se accede directamente ao mesmo ten carencias en canto ao seu trazado e dimensións. Isto condiciona e dificulta a relación entre tráfico lixeiro e tráfico pesado, e entre estes e os peóns e ciclistas.

2.1.-ANÁLISE DAS NECESIDADES DE TRÁFICO ESIXIDAS E XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN ADOITADA:

Na actualidade, soamente están en funcionamento tres empresas: Sogama (Sociedade Galega do Medioambiente), Gesuga (Gestora de Subproductos de Galicia) e González Couceiro SLU.

No caso da primeira das empresas, os residuos chegan á Planta de Valoración de Residuos de Meirama dende toda Galicia, ben en tren ou ben por estrada. Unha vez alí, parte dos residuos son trasladados ao vertedoiro da Areosa, xa que neste momento ditas instalacións están sobresaaturadas. O tráfico que xera o traslado dos residuos dende a planta de tratamento ata o vertedoiro, é duns 45 vehículos de gran tonelaxe por día. Ademais, o tráfico xerado polos vehículos particulares dos traballadores é de aproximadamente 55 vehículos. Ben é certo, que Sogama está á espera dunha ampliación na súa planta principal, que rematará nuns tres anos. Unha vez feita, dotará ás súas instalacións dunha maior capacidade, reducindo de maneira significativa o tráfico pesado de entrada e saída na Areosa, por mor da saturación existente na actualidade.

A segunda das empresas, tamén recibe os subprodutos dende toda Galicia, a través de vehículos pesados. Diariamente, uns 25 destes vehículos entregan a materia prima nas instalacións de Gesuga, e en canto se amplíe, duplicaría súa afluencia, chegando a uns 50 vehículos pesados por día. En canto aos vehículos particulares dos traballadores, estímase nus 70 vehículos por día.

O mesmo acontece con González Couceiro, onde a materia prima chega á planta de tratamento a través de camións, cunha media de 6 vehículos pesados por día.

Así pois, a Intensidade Media Diaria (IMD) na zona obxecto da actuación é duns 115 vehículos pesados e duns 135 vehículos lixeiros que entran e saen do ámbito.

A pesar de que a zona obxecto deste estudo está localizada nun lugar illado, como xa se indicou, nas súas proximidades e a poucos Km discorren varias vías supramunicipais. Entre elas destacan as provinciais DP-2403 e DP-2405. As autonómicas máis importantes da contorna son: a AC-400, a AC-413, a AC-409 e a AC-523. Ademais, a distancia coa estrada nacional N-550 é de aproximadamente uns 10 Km, e con respecto á autoestrada AP-9, hai uns 15 Km.

Así pois, o ámbito desta modificación puntual, está a pouca distancia de varias estradas supramunicipais que teñen capacidade para absorber o tráfico pesado e lixeiro que recibe este enclave diariamente.

Isto ofrece varias opcións ao tráfico que entra e sae da Areosa, posibilitando a utilización das diferentes estradas existentes, evitando así a saturación que suporía unha única estrada de aproximación ao enclave.

En canto á IMD, segundo os datos aportados para Axencia Xeral de Infraestruturas da Xunta de Galicia e pola Deputación da Coruña, estes varían entre os 2.000 e 2.500 vehículos/día no caso das estradas autonómicas, e entre os 1.000 e os 2.500 vehículos/día nas estradas provinciais. No caso destas últimas, ademais hai o dato da IMD de vehículos pesados, oscilando entre os pouco máis de 100 (DP-2403) e os case 500 (DP-2405, e que comparte tráfico coa AC-523) vehículos pesados por día.

Deste xeito, e dadas as diferentes opcións que se poden tomar para acceder por estrada ao enclave da Areosa, o único tramo que pode presentar problemas de capacidade é o que pasa polo propio ámbito, unha estrada local de 9,5 Km, que discorre entre a estrada AC-523 e a AC-413, sendo atravesada pola AC-409.

Este vial ten unha sección de 6 metros e carece de beiravías e de beirarrúas, unhas dimensións que se consideran moi axustadas debido principalmente ao tipo de vehículos que a utilizan como soporte para entrar e saír do complexo da Areosa.

2.2.- ANÁLISE DO FOMENTO DE MEDIDAS DE MOBILIDADE SOSTIBLE:

Á hora de estudar este tema, é preciso analizar a oferta (as infraestruturas e transportes viarios existentes), para poder valorala con respecto á demanda.

Sobre as infraestruturas, como xa se indicou, en Cerceda existe unha rede de estradas supramunicipais que conectan o concello directamente con entidades de poboación de certo tamaño, como Ordes, A Silva ou a propia Cerceda, ou ben con outras infraestruturas viarias de orde superior, como a N-550, a A-6 ou a AP-9.

Estas vías autonómicas e provinciais, teñen capacidade para absorber o tráfico existente, aínda que amosan carencias con respecto ao tráfico non motorizado, coa ausencia de beirarrúas e carrís-bici.

O Concello de Cerceda conta con servizo de transporte público urbano e interurbano, a través dunha compañía de autobuses, que conecta os asentamentos máis importantes do concello, con outros concellos.

Ademais, tamén pertence ao programa TES+BUS, que ten como finalidade o transporte público colectivo en zonas rurais. Consiste no uso mixto do servizo de transporte escolar público, de xeito que calquera persoa poda ter acceso a este servizo e utilizar dito medio de transporte para seus desprazamentos.

A isto súmase a conexión interurbana do concello con A Coruña a través do ferrocarril, habendo 14 trens ao día (7 de ida e 7 de volta), que conectan a cidade herculina coa estación de Cerceda-Meirama.

Mais na actualidade, o único medio de transporte que serve para acceder ao enclave da Areosa, é o transporte privado.

A situación deste emprazamento fai que non haxa ningún asentamento de tamaño medio nas súas proximidades polo que tampouco pasa por esa zona ningunha liña de transporte público.

Ademais, a anteriormente citada estación de ferrocarril Cerceda-Meirama, atópase a 3 Km do núcleo de Cerceda, e este á súa vez, está a 9 Km da Areosa.

A determinación 4.5 das *Directrices de Ordenación do Territorio*, que fai referencia aos sistemas de transporte e á mobilidade relativa, di no punto 4.5.3., fala da planificación por parte da Xunta de Galicia dunha mobilidade alternativa, de cara ao fomento do uso dos modos de transporte non motorizados. *Buscarase impulsar a intermodalidade dos transportes non motorizados co transporte público colectivo, conseguindo unha rede básica de vías ciclistas.*

E no punto 4.5.5., dise que nos espazos rurais *será preciso acadar solucións que concilien as necesidades da poboación coa viabilidade dos servizos. Deberase adaptar o transporte colectivo ás necesidades de espazos con baixa densidade de poboación, así como a posta en uso da rede existente de camiños rurais, xunto cunha rede de vías aptas para ciclistas e peóns.*

O transporte público existente en Cerceda (autobús e tren) ten as súas paradas máis próximas a varios Km deste enclave, e ao estar nun lugar despoboado, dificulta a viabilidade da incorporación dunha liña de transporte que achegue aos traballadores

ás empresas alí asentadas. Ademais, o feito de que estas empresas funcionen as 24 horas do día, fai que non sexa doado conseguir un transporte público eficaz que poda dar servizo á totalidade dos traballadores empregados alí.

Por outra banda, a distancia do ámbito de actuación aos núcleos de poboación, así como a topografía da zona, non contribúen ao emprego da bicicleta como medio de transporte alternativo, xa que os tempos de desprazamento aos postos de traballo serían lentos ademais de implicar en varios dos percorridos, un gran esforzo debido aos desniveis. Ademais, ningunha das estradas mencionadas no punto anterior conta cun espazo específico para as bicicletas, algo indispensable en tramos viarios onde existe un importante tránsito de tráfico pesado.

Así e todo, de executarse un carril-bici, parece que o idóneo é que este transcorrese ao longo da estrada AC-409, dende Cerceda ata o cruce co lugar de Bailía, e unha vez aí, tomase a estrada local que chega ata A Areosa. Este traxecto tería un percorrido duns 9 Km e se desenrolaría a unha altitude de entre os 375 e o 415 metros, tendo o punto máis baixo na Ponte de Vilasenín, a 325 metros.

Ademais, no concello de Cerceda, están inventariados tres roteiros. Dous deles localízanse lonxe da zona de actuación, mais o terceiro transcorre de norte a sur, saíndo de Cerceda e chegando a Portobrea. Este roteiro pasa por unha zona localizada ao oeste da Areosa, non moi lonxe do enclave. Tamén existe unha senda peonil que transcorre dentro dun parque ao longo do Río Acevedo e se localiza no parque empresarial do mesmo nome, ao sur da vila de Cerceda.

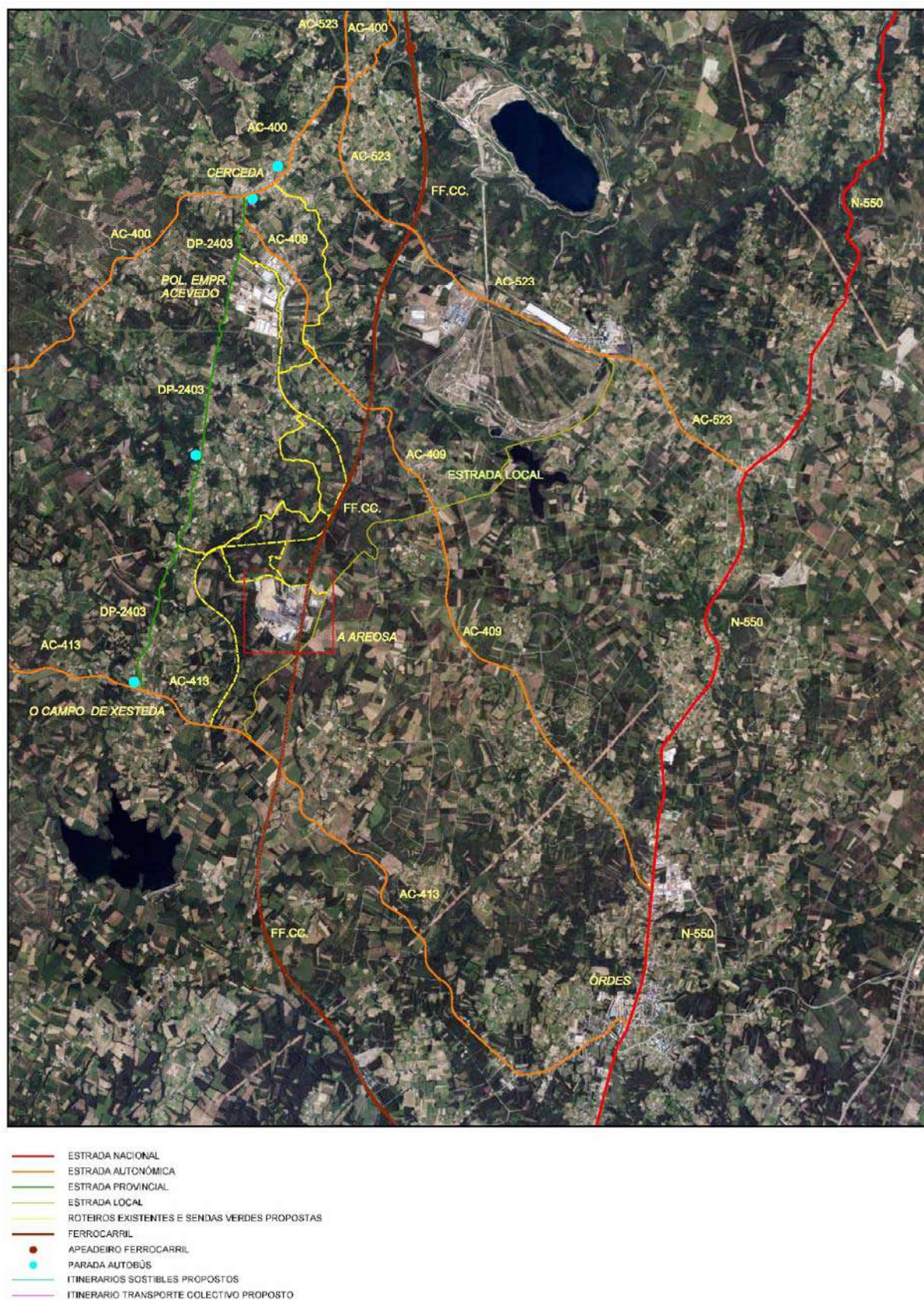
Por outra banda, coa construción da nova liña de ferrocarril que comunica A Coruña con Compostela, gran parte do antigo viario que pasa polo concello foi desmantelado, quedando as trazas, agora sen uso e podendo en calquera momento ser transformado en sendas verdes. É importante lembrar que os trazados do ferrocarril, sempre contan con curvas abertas, con moito radio, ademais de que nunca poden ser percorridos de forte pendente. Estas condicións son idóneas para sendas de mobilidade sostible.

Así pois en canto ás medidas de mellora, deberíase dotar de beirarrúas ás estradas supramunicipais que sirvan de conexión coa zona da Areosa nos tramos que aínda non contan con elas, ademais, de polo menos, ampliar o ancho das beiravías para poder facilitar o desprazamento dos ciclistas, ou mesmo a creación dun carril-bici ao longo da estrada AC-409, que conecta os núcleos de Cerceda e Ordes, e que constitúe quizais, o percorrido máis idóneo para comunicar o enclave da Areosa con estas vilas.

Paralelamente, tamén se pode utilizar o roteiro anteriormente mencionado, como soporte para achegarse a través dun transporte non motorizado e sostible ao enclave obxecto da modificación puntual, ademais de ter en conta a posibilidade de transformación dos antigos trazados de ferrocarril, en sendas verdes, aptas para ciclistas e peóns.

Por outra banda, cómpre tamén sinalar a incorporación do carril-bici na ordenación detallada do solo urbanizable industrial que se acomete neste documento.

Mais as distancias que existen entre A Areosa e os diferentes núcleos de poboación, así como a topografía, non garanten que con estas medidas se poda dar unha alternativa ao transporte individual privado.



Esquema das vías de comunicación terrestre máis importantes e itinerarios de transporte non motorizado

2.3. ANÁLISE DAS PRAZAS DE APARCAMENTO PÚBLICAS EXISTENTES:

Na actualidade existen 15 prazas públicas de aparcamento no enclave da Areosa. Ademais, a empresa Gesuga conta con 70 prazas de aparcamento privadas. Tamén conta con suficientes prazas privadas o vertedoiro de Sogama.

Por outra banda, e como xa se indicou, o ámbito está afastado dos núcleos de poboación e as actividades que nel se desenrolan non requiren de atención ao público. Na proposta de ordenación da ampliación de Gesuga, prevese a creación de 93 novas prazas públicas, localizadas en dúas zonas do ámbito.

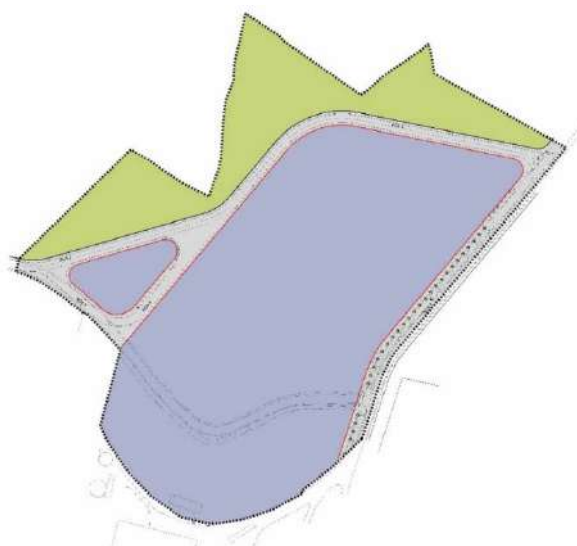
Porén, considérase que a demanda de prazas de aparcamento queda cuberta.

2.4. DOTACIÓNS DE APARCAMENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS:

O tipo de actividades que se levan a cabo neste enclave, fai que non se prevea o estacionamento de vehículos pesados, xa que o tráfico deste tipo que produce diariamente non ámbito, é dinámico, é dicir, de entrada e saída, e hai suficiente superficie dentro das propias instalacións alí instaladas como para que os vehículos pesados podan estacionar no interior delas.

Ademais, as empresas instaladas na Areosa, dispoñen de suficiente superficie nas súas instalacións para o eventual estacionamento dos vehículos pesados que transportan a materia a transformar.

Aínda así, as prazas de aparcamento público previstas nesta modificación puntual, tamén poden ser utilizadas para o estacionamento de ata 15 vehículos pesados.



Prazas de aparcamento propostas na M.P.

3.- OBXECTIVOS A LOGRAR

Trala a análise levada acabo nos capítulos anteriores, os principais obxectivos a lograr son, por unha banda, a obtención de alternativas ao transporte privado individual como único medio de desprazamento para acceder ao lugar da Areosa. A procura dunha liña de transporte público colectivo e o aproveitamento das sendas e roteiros existentes poderían ser os puntos de partida para chegar a unha solución.

O outro obxectivo será o de mellorar as características da estrada local que conecta A Areosa coas estradas comarcais AC-523, AC-409 e AC-413. Estes dous obxectivos están vinculados ou ao outro.

4.- MEDIDAS A ADOPTAR

Para conseguir alternativas ao transporte privado, é preciso mellorar a conexión deste enclave industrial, alo menos coa capital do concello, xa que é o lugar máis próximo ao apeadeiro do ferrocarril, e por onde pasan as liñas de transporte público colectivo. Tamén sería interesante aproveitar a posición deste enclave industrial para mellorar a conexión con Ordes.

Deste xeito, unha posible solución sería a creación dunha liña regular de autobús urbano, que puidese comunicar A Areosa co núcleo de Cerceda e con Ordes.

Mais o feito de que as tres empresas instaladas neste enclave, traballen en 3 turnos de 8 horas, os 7 días da semana, así como o reducido número de traballadores co que contan, fai que non sexa doado dar cobertura aos traballadores da Areosa, xa que os custos para poder manter unha liña de transporte público colectivo, coa frecuencia necesaria durante as 24 horas do día, non parece viable economicamente, debido a que non hai demanda suficiente para que resultase rendible.

A opción de optar por un transporte non motorizado, tampouco semella unha solución doada de conseguir, xa que a posición illada do enclave da Areosa con respecto ao resto do concello, fai que os desprazamentos a pé ou en bicicleta non sexan inferiores aos 10 Km dende Cerceda ou Ordes, de tal xeito que os tempos de traxecto, así como a topografía e a exposición á climatoloxía, reducen moito as posibilidades de que esta opción poda funcionar.

Aínda así, de adoitar un percorrido para facer posible esta opción, debería partir do apeadeiro de tren Cerceda-Meirama, atravesar o núcleo de Cerceda, e continuar pola estrada AC-409 ata o lugar de Bailía, onde se tomaría a estrada local que leva ata A Areosa. En todo este traxecto, sería imprescindible a incorporación de beirarrúas onde non as houbera, e como mínimo, a ampliación da beiravía para a incorporación dos ciclistas.

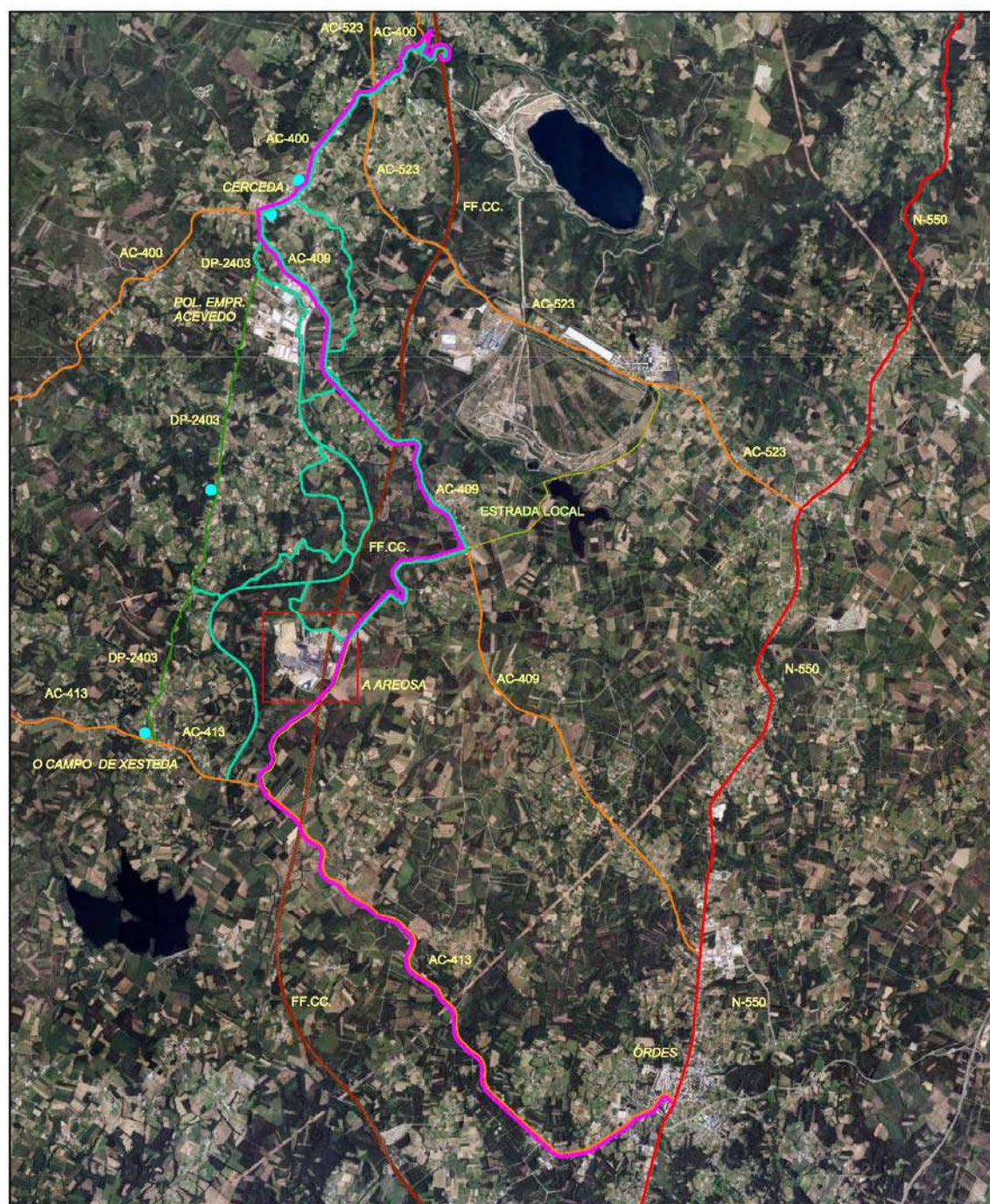
Por outra banda, aproveitando a existencia dun roteiro próximo á zona de actuación, poden utilizarse súas sendas, e crear un tramo novo que chegue ata A Areosa.

En canto ao segundo dos obxectivos, semella indispensable acometer as obras de acondicionamento da estrada local que conecta as estradas AC-543, AC-409 e AC-413, e dá acceso ao lugar da Areosa. Este tramo, de 9,5 Km de lonxitude, ten unha plataforma de 6 metros de anchura e carece de beiravías e beirarrúas. Debido a que este vial é o que dá acceso directo ao enclave industrial, soporta diariamente ao redor de 100 vehículos pesados, en ambos sentidos de circulación. Por iso, é preciso acometer a intervención neste viario ao obxecto de aumentar a seguridade de peóns, ciclistas, automóviles e tráfico pesado.

Habería que ampliar a calzada ata alo menos os 7 metros, e dotalo de beiravías ou mesmo dun carril-bici que dese continuidade ao definido na proposta de ordenación. Tamén habería que dotar a este tramo de beirarrúas, alo menos nunha das marxes do vial.

No seguinte mapa, indícanse a modo de síntese, os principais itinerarios propostos para peóns e bicicletas, así como a rede básica para vehículos lixeiros e pesados vinculados á área de estudo.

Ademais, indícanse os itinerarios para transporte colectivo propostos, así como o apeadeiro de ferrocarril e as paradas de autobús.



- ESTRADA NACIONAL
- ESTRADA AUTONÓMICA
- ESTRADA PROVINCIAL
- ESTRADA LOCAL
- ROTEIROS EXISTENTES E SENDAS VERDES PROPOSTAS
- FERROCARRIL
- APEADEIRO FERROCARRIL
- PARADA AUTOBÚS
- ITINERARIOS SOSTIBLES PROPOSTOS
- ITINERARIO TRANSPORTE COLECTIVO PROPOSTO

Esquema das vías de comunicación terrestre máis importantes e itinerarios sostibles propostos

5.- MECANISMOS DE FINANCIACIÓN E PROCEDEMENTOS PARA SEU SEGUIMIENTO, AVALIACIÓN E REVISIÓN

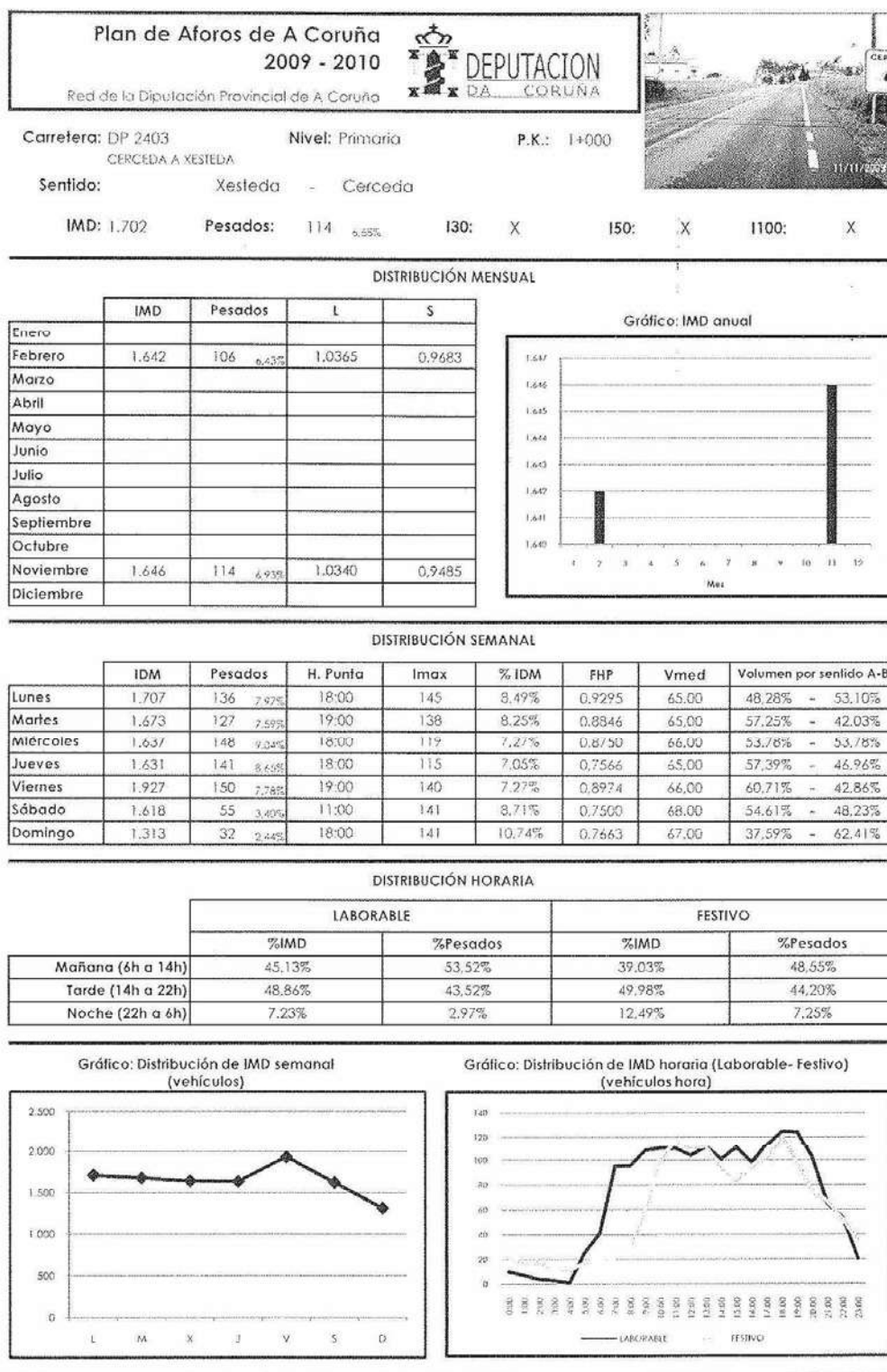
A través da Axencia Xeral de Infraestruturas de Galicia poderíase financiar a creación de beirarrúas na estrada autonómica AC-409, entre a Avenida de Santiago e Bailía.

O titular/titulares da estrada local que dá acceso á Areosa, serán os encargados de custear a súa mellora, dotándoa de maior calzada, beiravías ou carril-bici e beirarrúas.

6.- ANÁLISE DE CUSTOS E BENEFICIOS ECONÓMICOS, SOCIAIS E AMBIENTAIS

O equipo redactor, non ten constancia de ningunha actuación programada polo Concello en relación coa mobilidade urbana, ou coa modificación de servizos de transporte colectivo.

ANEXO 1: Datos sobre fluxo de vehículos nas estradas provinciais



Plan de Aforos de A Coruña 2009 - 2010

Red de la Diputación Provincial de A Coruña



Carretera: DP 2405 R1

Nivel: Primaria

P.K.: 0+500

CERCEDA A MESON DEL VIENTO

Sentido: Carretera de piscinas - DP 2405

IMD: 934

Pesados: 127 13,55%

I30: X

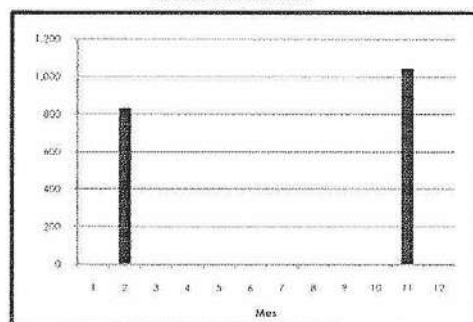
I50: X

I100: X

DISTRIBUCIÓN MENSUAL

	IMD	Pesados	L	S
Enero				
Febrero	835	152 18,20%	1.1186	0,9215
Marzo				
Abril				
Mayo				
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre	1.042	93 8,90%	0,8964	0,9088
Diciembre				

Gráfico: IMD anual



DISTRIBUCIÓN SEMANAL

	IDM	Pesados	H. Punta	Imax	% IDM	FHP	Vmed	Volumen por sentido A-B
Lunes	952	136 14,29%	18:00	79	8,30%	0,8587	77,00	46,84% - 53,16%
Martes	814	99 12,16%	13:00	64	7,86%	0,6957	79,00	57,81% - 56,25%
Miércoles	1.059	155 14,64%	8:00	93	8,78%	0,9300	78,00	77,42% - 39,78%
Jueves	1.095	136 12,42%	18:00	99	9,04%	0,7984	79,00	50,51% - 49,49%
Viernes	1.211	187 15,44%	14:00	115	9,50%	0,8712	77,00	51,30% - 48,70%
Sábado	886	175 19,75%	12:00	69	7,79%	0,8625	75,00	56,52% - 53,62%
Domingo	552	24 4,35%	13:00	52	9,42%	0,7647	76,00	42,31% - 55,77%

DISTRIBUCIÓN HORARIA

	LABORABLE		FESTIVO	
	%IMD	%Pesados	%IMD	%Pesados
Mañana (6h a 14h)	44,81%	50,55%	39,15%	48,93%
Tarde (14h a 22h)	48,24%	43,26%	48,05%	40,00%
Noche (22h a 6h)	9,00%	6,19%	15,99%	11,07%

Gráfico: Distribución de IMD semanal (vehículos)

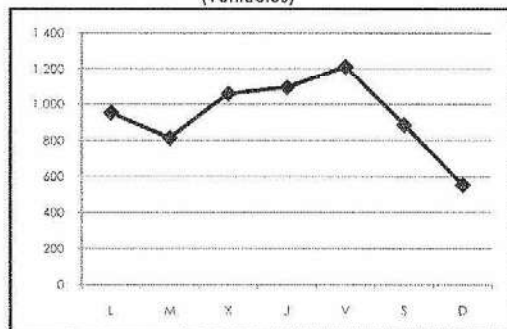
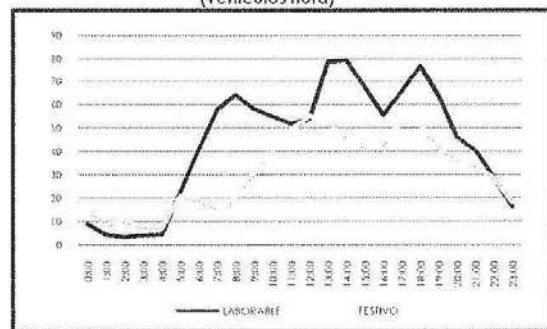
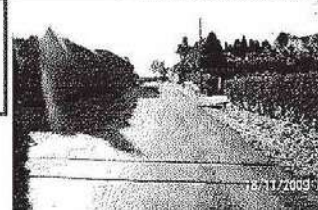


Gráfico: Distribución de IMD horaria (Laborable - Festivo) (vehículos hora)



Plan de Aforos de A Coruña 2009 - 2010

Red de la Diputación Provincial de A Coruña



Carretera: DP 2405 R2

Nivel: Primaria

P.K.: 0+500

CERCEDA A MESÓN DEL VIENTO

Sentido: DP 2405 - Morzos

IMD: 63

Pesados: 4 5,37%

I30: X

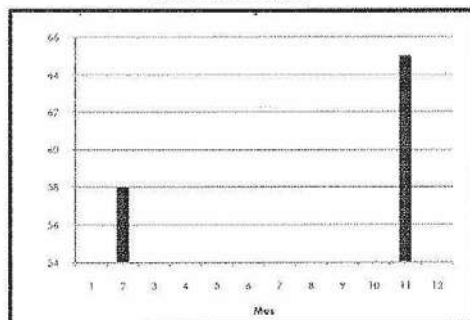
I50: X

I100: X

DISTRIBUCIÓN MENSUAL

	IMD	Pesados	L	S
Enero				
Febrero	58	3 4,62%	1,0862	0,9619
Marzo				
Abril				
Mayo				
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre	65	5 6,31%	0,9692	0,8826
Diciembre				

Gráfico: IMD anual



DISTRIBUCIÓN SEMANAL

	IDM	Pesados	H. Punta	Imax	% IDM	FHP	Vmed	Volumen por sentido A-B
Lunes	74	4 5,41%	20:00	9	12,16%	0,5625	42,00	33,33% - 77,78%
Martes	67	3 4,48%	15:00	8	11,94%	0,5000	40,00	50,00% - 50,00%
Miércoles	68	3 4,41%	11:00	12	17,65%	0,4286	42,00	25,00% - 83,33%
Jueves	59	5 8,47%	11:00	7	11,86%	0,5833	40,00	28,57% - 71,43%
Viernes	65	8 12,31%	10:00	7	10,77%	0,5833	42,00	57,14% - 71,43%
Sábado	46	1 2,17%	12:00	6	13,04%	0,7500	43,00	50,00% - 66,67%
Domingo	50	2 4,00%	13:00	6	12,00%	0,7500	40,00	33,33% - 66,67%

DISTRIBUCIÓN HORARIA

	LABORABLE		FESTIVO	
	%IMD	%Pesados	%IMD	%Pesados
Mañana (6h a 14h)	52,85%	38,89%	39,58%	60,00%
Tarde (14h a 22h)	60,06%	61,11%	66,67%	40,00%
Noche (22h a 6h)	15,02%	0,00%	32,29%	0,00%

Gráfico: Distribución de IMD semanal (vehículos)

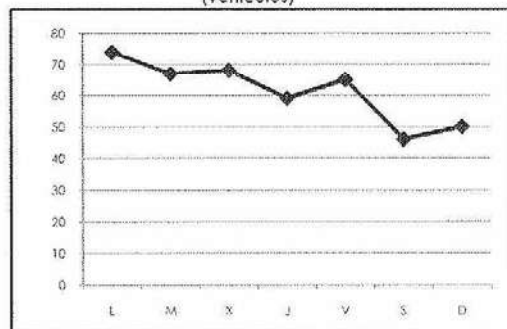
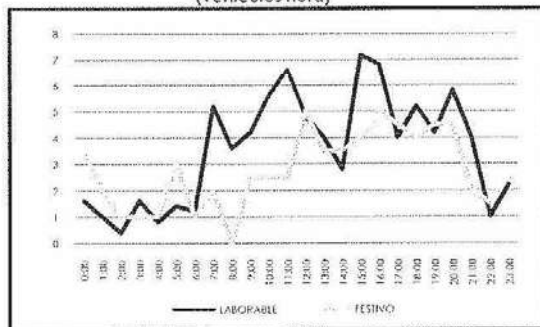
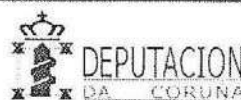


Gráfico: Distribución de IMD horaria (Laborable - Festivo) (vehículos hora)



Plan de Aforos de A Coruña 2009 - 2010

Red de la Diputación Provincial de A Coruña



Carretera: DP 2405 R3

Nivel: Primaria

P.K.: 0+500

CERCEDA A MESON DEL VIENTO

Sentido:

Lousa → DP 2405

IMD: 120

Pesados: 9

2.50%

I30: X

I50: X

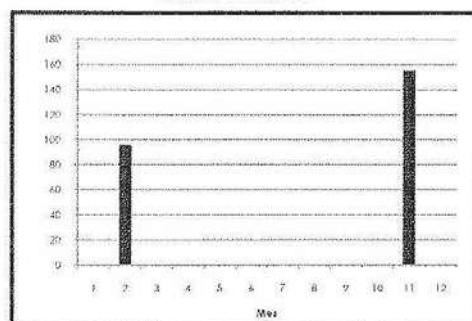
I100: X

X

DISTRIBUCIÓN MENSUAL

	IMD	Pesados	L	S
Enero	-	-	-	-
Febrero	96	5 4.39%	1.2500	1.0603
Marzo				
Abril				
Mayo				
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre	155	15 9.33%	0.7742	0.8951
Diciembre				

Gráfico: IMD anual



DISTRIBUCIÓN SEMANAL

	IDM	Pesados	H. Punta	Imax	% IDM	FHP	Vmed	Volumen por sentido A-B
Lunes	158	22 13.92%	16:00	19	12.03%	0.7917	23.00	52.63% - 63.16%
Martes	148	16 10.81%	18:00	15	10.14%	0.9375	23.00	40.00% - 80.00%
Miércoles	169	17 10.06%	11:00	45	26.63%	0.4500	23.00	11.11% - 86.67%
Jueves	93	5 5.28%	9:00	11	11.83%	0.9167	23.00	54.55% - 45.45%
Viernes	90	6 6.67%	14:00	11	12.22%	0.9167	23.00	36.36% - 54.55%
Sábado	127	5 3.94%	20:00	13	10.24%	0.6500	23.00	53.85% - 53.85%
Domingo	93	5 5.38%	19:00	13	13.98%	0.6500	22.00	46.15% - 61.54%

DISTRIBUCIÓN HORARIA

	LABORABLE		FESTIVO	
	%IMD	%Pesados	%IMD	%Pesados
Mañana (6h a 14h)	54.71%	52.21%	35.91%	80.00%
Tarde (14h a 22h)	47.42%	46.02%	53.18%	20.00%
Noche (22h a 6h)	10.94%	1.77%	28.18%	0.00%

Gráfico: Distribución de IMD semanal (vehículos)

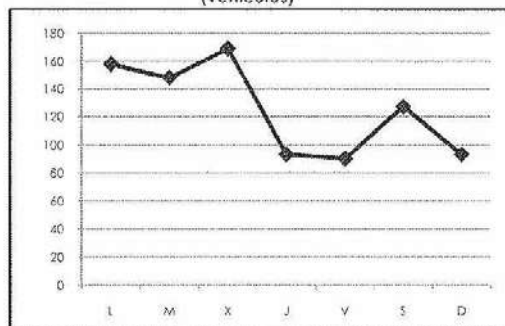
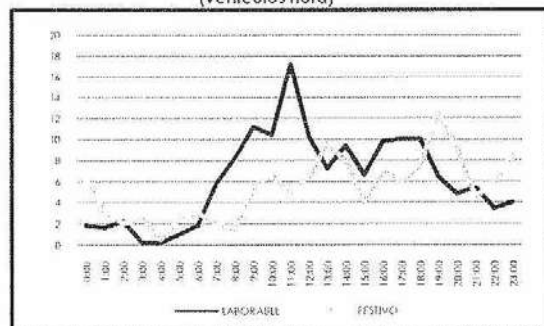
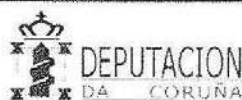


Gráfico: Distribución de IMD horaria (Laborable- Festivo) (vehículos hora)



Plan de Aforos de A Coruña 2009 - 2010

Red de la Diputación Provincial de A Coruña



Carretera: DP 2405 TR2

Nivel: Primaria

P.K.: 3+500

CERCEDA A MESON DEL VIENTO

inicio fin

Sentido: AC 400 - N 550

3+200 - 8+860

IMD: 2.658

Pesados: 490 18,43%

I30: X

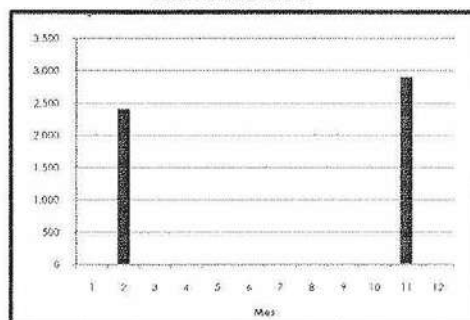
I50: X

I100: X

DISTRIBUCIÓN MENSUAL

	IMD	Pesados	L	S
Enero				
Febrero	2.406	418 17,33%	1.1047	0.9340
Marzo				
Abril				
Mayo				
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre	2.905	567 19,53%	0.9150	0.8754
Diciembre				

Gráfico: IMD anual



DISTRIBUCIÓN SEMANAL

	IDM	Pesados	H. Punta	Imax	% IDM	FHP	Vmed	Volumen por sentido A-B
Lunes	3.051	711 23,32%	7:00	258	8,46%	0.8600	73,00	56,20% - 43,41%
Martes	2.461	541 21,98%	19:00	177	7,19%	0.9415	76,00	68,93% - 46,89%
Miércoles	3.043	718 23,60%	7:00	286	9,40%	0.8218	73,00	60,14% - 39,51%
Jueves	2.904	631 21,73%	19:00	248	8,54%	0.9254	77,00	56,05% - 50,81%
Viernes	3.261	727 22,29%	7:00	272	8,34%	0.9067	75,00	54,04% - 49,63%
Sábado	2.133	238 11,16%	13:00	161	7,55%	0.9148	81,00	45,34% - 54,66%
Domingo	1.734	115 6,63%	19:00	141	8,13%	0.8598	79,00	61,70% - 44,68%

DISTRIBUCIÓN HORARIA

	LABORABLE		FESTIVO	
	%IMD	%Pesados	%IMD	%Pesados
Mañana (6h a 14h)	44,60%	48,02%	34,39%	47,73%
Tarde (14h a 22h)	47,32%	39,46%	48,67%	28,60%
Noche (22h a 6h)	8,89%	12,51%	18,10%	23,67%

Gráfico: Distribución de IMD semanal (vehículos)

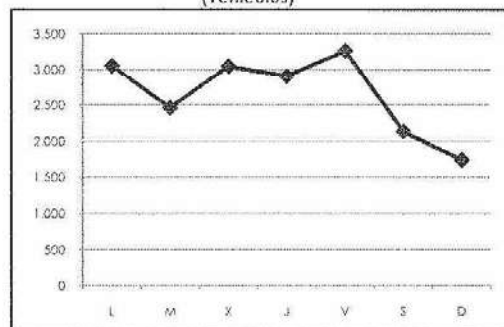
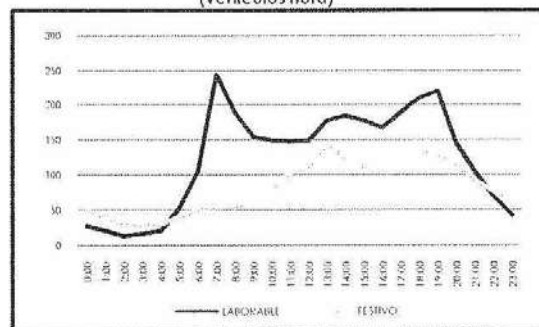
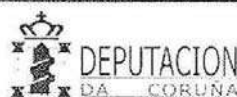


Gráfico: Distribución de IMD horaria (Laborable- Festivo) (vehículos hora)



Plan de Aforos de A Coruña 2009 - 2010

Red de la Diputación Provincial de A Coruña



Carretera: DP 2405 TR1

Nivel: Primaria

P.K.: 1+500

CERCEDA A MESON DEL VIENTO

inicio fin

Sentido: N 550 - AC 400

0+000 - 3+200

IMD: 1.010

Pesados: 153 15.10%

I30: X

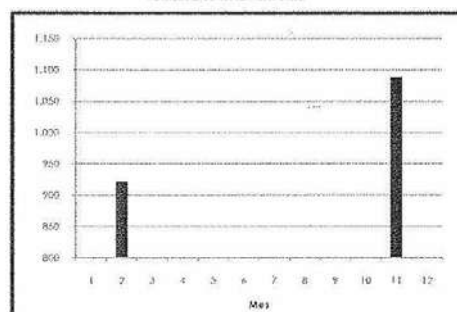
I50: X

I100: X

DISTRIBUCIÓN MENSUAL

	IMD	Pesados	L	S
Enero				
Febrero	921	72 7.79%	1.0966	0.9639
Marzo				
Abril				
Mayo				
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre	1.089	244,1 22.41%	0.9275	0.8226
Diciembre				

Gráfico: IMD anual



DISTRIBUCIÓN SEMANAL

	IDM	Pesados	H. Punta	Imax	% IDM	FHP	Vmed	Volumen por sentido A-B
Lunes	1.102	228 20.69%	8:00	85	7.71%	0.7083	80.00	74.12% - 47.06%
Martes	1.015	199 19.61%	13:00	77	7.59%	0.8021	82.00	50.65% - 62.34%
Miércoles	1.174	242 20.61%	13:00	92	7.84%	0.8519	78.00	52.17% - 52.17%
Jueves	1.169	212 18.14%	14:00	108	9.24%	0.7941	81.00	59.26% - 49.07%
Viernes	1.234	213 17.26%	14:00	106	8.59%	0.8633	78.00	54.72% - 53.77%
Sábado	727	63 8.67%	13:00	55	7.57%	0.6875	74.00	56.36% - 63.64%
Domingo	610	41 6.72%	13:00	61	10.00%	0.8472	75.00	59.02% - 42.62%

DISTRIBUCIÓN HORARIA

	LABORABLE		FESTIVO	
	%IMD	%Pesados	%IMD	%Pesados
Mañana (6h a 14h)	45.38%	51.13%	38.37%	49.10%
Tarde (14h a 22h)	47.72%	42.77%	47.79%	38.92%
Noche (22h a 6h)	8.96%	6.10%	17.05%	11.98%

Gráfico: Distribución de IMD semanal (vehículos)

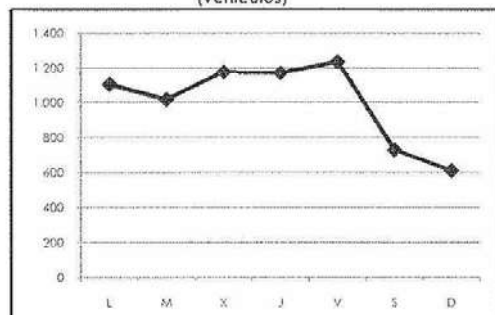
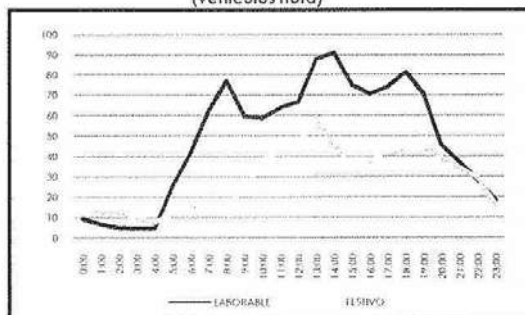
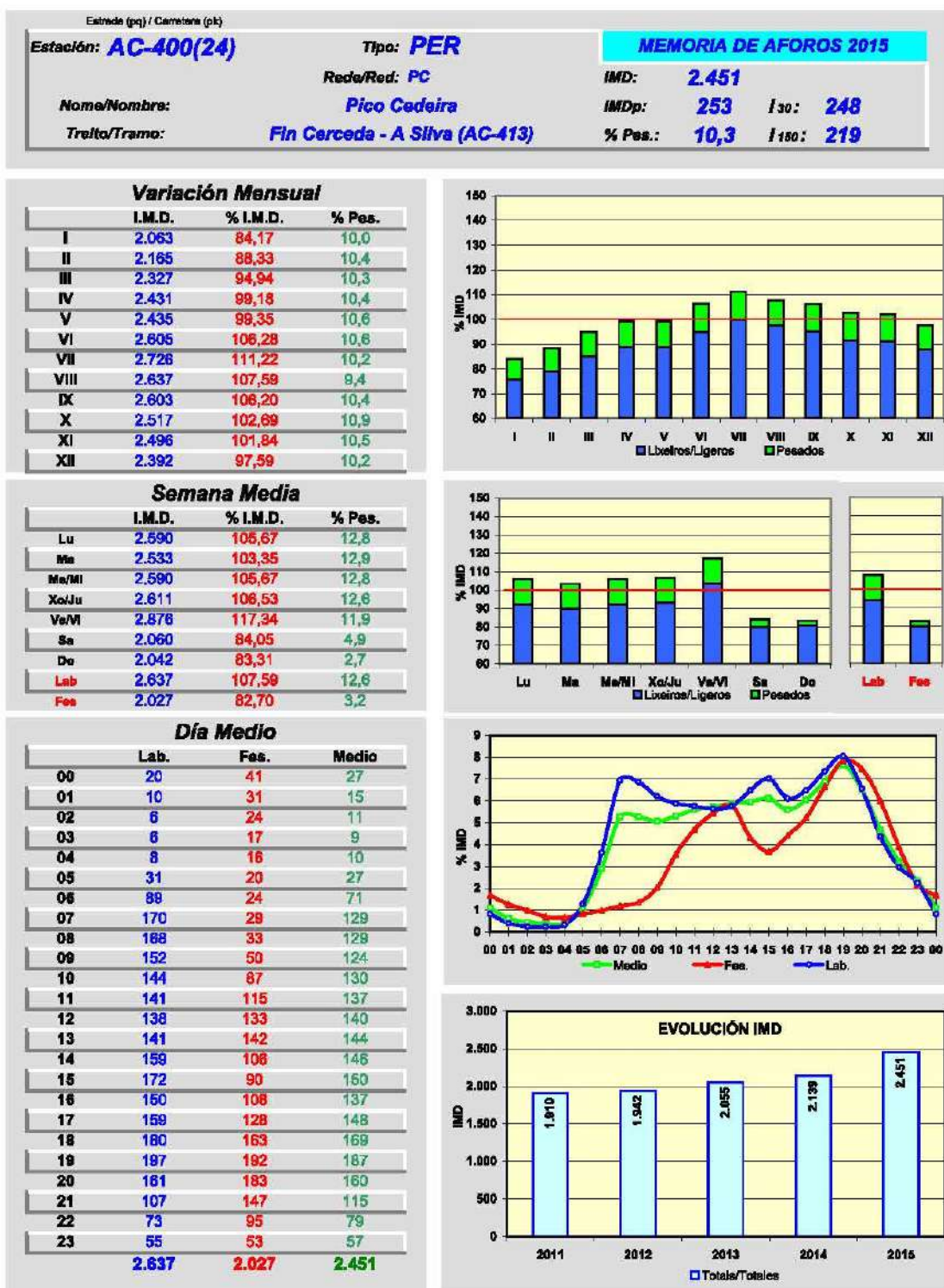


Gráfico: Distribución de IMD horaria (Laborable- Festivo) (vehículos hora)



ANEXO 2: Datos sobre fluxo de vehículos nas estradas autonómicas



Estación (pq) / Carretera (pk)

Estación: **AC-413(6)**

Tipo: **COM**

MEMORIA DE AFOROS 2015

Rede/Red: **PC**

IMD: **2.167**

Nome/Nombres:

Lesta

IMDp: **273** / 30: **201**

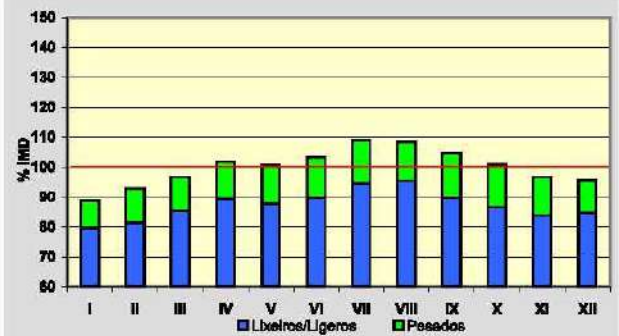
Tramo/Tramo:

Ordes (CP-5903) - A Silva (AC-400)

% Pes.: **12,6** / 150: **183**

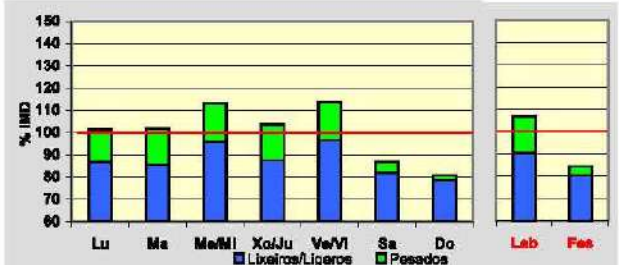
Variación Mensual

	I.M.D.	% I.M.D.	% Pes.
I	1.925	88,83	10,4
II	2.011	92,80	12,4
III	2.098	96,82	11,8
IV	2.206	101,80	12,0
V	2.184	100,78	13,0
VI	2.240	103,37	13,1
VII	2.361	108,95	13,3
VIII	2.347	108,31	11,9
IX	2.267	104,61	14,1
X	2.186	100,86	14,1
XI	2.098	96,82	13,3
XII	2.073	95,66	11,5



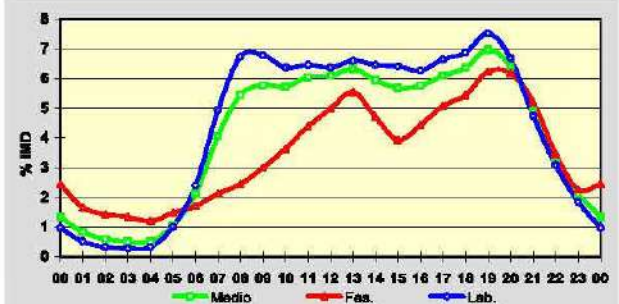
Semana Media

	I.M.D.	% I.M.D.	% Pes.
Lu	2.197	101,38	14,2
Ma	2.205	101,75	16,1
Me/MI	2.452	113,15	15,5
Xo/Ju	2.245	103,80	15,6
Ve/VI	2.457	113,38	14,9
Sa	1.881	86,80	5,8
Do	1.748	80,66	2,7
Lab	2.311	106,65	15,3
Fes	1.827	84,31	4,8



Día Medio

	Lab.	Fes.	Medio
00	21	53	29
01	11	38	18
02	7	31	13
03	6	29	11
04	7	26	11
05	22	32	23
06	52	37	48
07	107	48	88
08	146	53	118
09	147	65	125
10	138	79	124
11	140	95	131
12	138	108	132
13	143	120	137
14	140	102	129
15	139	85	123
16	138	96	125
17	144	110	132
18	149	118	138
19	163	135	151
20	145	134	139
21	103	113	106
22	67	75	72
23	40	49	48
Total	2.311	1.827	2.167



Estrada (pq) / Carretera (pk)

Estación: **AC-523(7)**

Tipo: **COM**

MEMORIA DE AFOROS 2015

Rede/Red: **PB**

IMD: **8.008**

Nome/Nombre:

Río Anllóns

IMDp: **898** | 3o: **815**

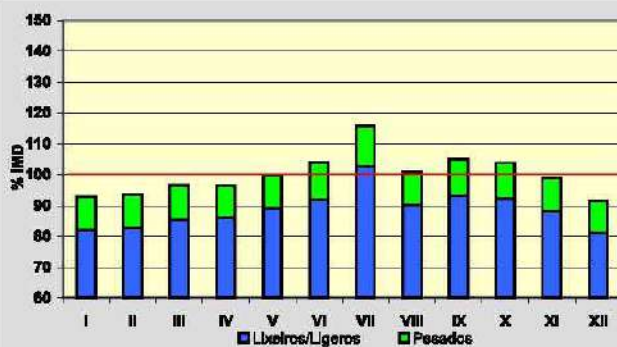
Treito/Tramo:

AC-400 - Cruce da Canteira (CP-1913)

% Pes.: **11,2** | 180: **769**

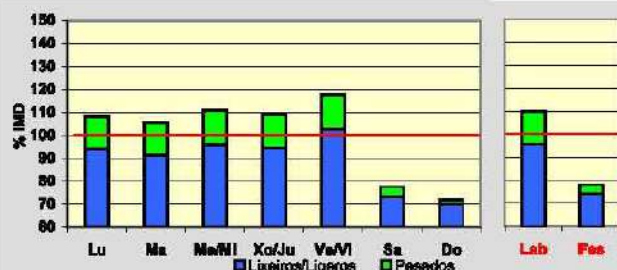
Variación Mensual

	I.M.D.	% I.M.D.	% Pes.
I	7.434	92,83	11,6
II	7.496	93,61	11,5
III	7.732	96,55	11,5
IV	7.726	96,48	10,7
V	8.009	100,01	11,0
VI	8.323	103,93	11,6
VII	9.275	115,82	11,5
VIII	8.093	101,06	10,6
IX	8.401	104,91	11,2
X	8.313	103,81	11,2
XI	7.925	98,96	10,9
XII	7.331	91,55	11,3



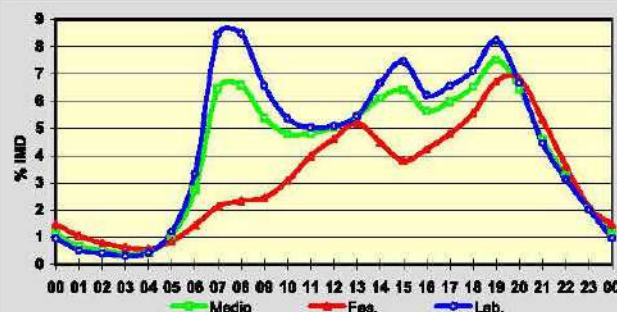
Semana Media

	I.M.D.	% I.M.D.	% Pes.
Lu	8.655	108,08	13,1
Ma	8.428	105,24	13,2
Me/MI	8.885	110,95	13,6
Xo/Ju	8.722	108,92	13,1
Ve/VI	9.410	117,51	12,6
Sa	6.204	77,47	5,3
Do	5.754	71,85	2,8
Lab	8.816	110,09	13,1
Fes	6.250	78,05	5,2



Día Medio

	Lab.	Fes.	Medio
00	77	118	89
01	42	84	54
02	33	63	42
03	25	50	33
04	34	48	36
05	96	68	85
06	267	115	219
07	677	170	518
08	680	187	527
09	525	196	431
10	429	246	384
11	402	319	386
12	407	370	403
13	436	417	436
14	533	358	489
15	597	305	513
16	498	339	451
17	525	384	478
18	570	445	522
19	659	538	602
20	534	546	518
21	357	428	367
22	251	291	261
23	162	169	164
	8.816	6.250	8.008



XUNTA
DE GALICIA

CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E VIVENDA
Axencia Galega de Infraestruturas

ANEXO 3: Datos sobre o transporte público no Concello de Cerceda (autobús)



Liámanos! ☎ 981 235 759

Inicio

Tarifas y Horarios

Empresa

Servicios

Galeria

Actualidad

Contacto

ASC Línea 4060 | Coruña E.A – Vilaboa – Culleredo – A Silva

Home > Tarifas y Horarios > ASC Línea 4060 |...

Volver a Tarifas y Horarios

Tarifas

Horarios

Los horarios de IDA se corresponden con la hora de salida del bus desde Coruña E.A y la VUELTA se corresponde con la hora de regreso desde A Silva.

Lunes a Viernes

Sábados

Domingos y Festivos

IDA

VUELTA

Sin Servicio

Sin Servicio

17:30

7:00

ANEXO 4: Datos sobre o transporte público no Concello de Cerceda (ferrocarril)



Origen: A CORUÑA
 Destino: CERCEDA-MEIRAMA
 Trenes para el día: lunes 12 junio 2017
 Número de viajeros: 1

Tren	Salida	Llegada	Duración	Precio desde*
12411 REGIONAL	05.38	05.52	14 min.	3.20
12421 REGIONAL	10.00	10.15	15 min.	3.20
12453 REGIONAL	13.15	13.30	15 min.	3.20
12431 REGIONAL	15.45	16.00	15 min.	3.20
12441 REGIONAL	19.08	19.23	15 min.	3.20
09213 MD	21.00	21.10	10 min.	3.65
12561 REGIONAL	22.10	22.25	15 min.	3.20

* Precios válidos, según disponibilidad, para compras realizadas en renfe.com

Información consultada el 12 junio 2017 09:08:23



Origen: CERCEDA-MEIRAMA
 Destino: A CORUÑA
 Trenes para el día: lunes 12 junio 2017
 Número de viajeros: 1

Tren	Salida	Llegada	Duración	Precio desde*
12512 REGIONAL	07.12	07.27	15 min.	3.20
09072 MD	08.01	08.13	12 min.	3.65
12526 REGIONAL	11.44	11.58	14 min.	3.20
12528 REGIONAL	14.28	14.42	14 min.	3.20
12538 REGIONAL	17.07	17.21	14 min.	3.20
12554 REGIONAL	22.29	22.43	14 min.	3.20
12560 REGIONAL	23.17	23.31	14 min.	3.20

* Precios válidos, según disponibilidad, para compras realizadas en renfe.com

Información consultada el 12 junio 2017 09:08:16

**ANEXO VII: XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO
ARTIGO 159 DO DECRETO 143/2016, POLO QUE
SE APROBA O REGULAMENTO DA LEI 2/2016
DO SOLO DE GALICIA, RELATIVO Á
DOCUMENTACIÓN NOS PLANS DE INICIATIVA
PARTICULAR**

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ARTIGO 159.1 DO
DECRETO 143/2016, POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DA LEI
2/2016 DO SOLO DE GALICIA, RELATIVO Á DOCUMENTACIÓN NOS
PLANS DE INICIATIVA PARTICULAR**

D. RAMÓN DEVESA MORANDEIRA, maior de idade, con DNI nº 33.321.896W e domicilio no Lugar de Casal, Ouces 24A, Concello de Bergondo, en representación da empresa **GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L., (GESUGA)** con domicilio no lugar de Areosa s/n, Queixas, Cerceda,

EXPÓN

Que a empresa á que represento é propietaria das seguintes parcelas, cuxas referencias catastrais son as seguintes:

15024A05800702	GESUGA S.L.	15024A05900614	GESUGA S.L.
15024A05900156	GESUGA S.L.	15024A05900638	GESUGA S.L.
15024A05900160	GESUGA S.L.	15024A05900639	GESUGA S.L.
15024A05900161	GESUGA S.L.	15024A05900640	GESUGA S.L.
15024A05900164	GESUGA S.L.	15024A05900641	GESUGA S.L.
15024A05900165	GESUGA S.L.	15024A05900642	GESUGA S.L.
15024A05900166	GESUGA S.L.	15024A05900643	GESUGA S.L.
15024A05900435	GESUGA S.L.	15024A05900644	GESUGA S.L.
15024A05900436	GESUGA S.L.	15024A05900645	GESUGA S.L.
15024A05900437	GESUGA S.L.	15024A05900677	GESUGA S.L.
15024A05900438	GESUGA S.L.	15024A05900678	GESUGA S.L.
15024A05900439	GESUGA S.L.		

E aos efectos da xustificación do cumprimento do artigo 159.1. *Plans de desenvolvemento de iniciativa particular* do Decreto 143/2016, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia,

DETERMINA

Que a obriga de conservación da urbanización, unha vez sexa recibida, será por conta do Concello de Cerceda

DECEMBRO DE 2017



Asdo.: Ramón Devesa Morandeira
(En representación de GESUGA)

**XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DO ARTIGO 159.1 DO
DECRETO 143/2016, POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DA LEI
2/2016 DO SOLO DE GALICIA, RELATIVO Á DOCUMENTACIÓN NOS
PLANS DE INICIATIVA PARTICULAR**

D. RAMÓN DEVESA MORANDEIRA, maior de idade, con DNI nº 33.321.896W e domicilio no Lugar de Casal, Ouces 24A, Concello de Bergondo, en representación da empresa **GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L., (GESUGA)** con domicilio no lugar de Areosa s/n, Queixas, Cerceda,

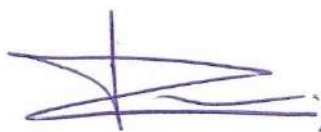
EXPÓN

Que a empresa á que represento é propietaria das seguintes parcelas, cuxas referencias catastrais son as seguintes:

15024A05800702	GESUGA S.L.	15024A05900614	GESUGA S.L.
15024A05900156	GESUGA S.L.	15024A05900638	GESUGA S.L.
15024A05900160	GESUGA S.L.	15024A05900639	GESUGA S.L.
15024A05900161	GESUGA S.L.	15024A05900640	GESUGA S.L.
15024A05900164	GESUGA S.L.	15024A05900641	GESUGA S.L.
15024A05900165	GESUGA S.L.	15024A05900642	GESUGA S.L.
15024A05900166	GESUGA S.L.	15024A05900643	GESUGA S.L.
15024A05900435	GESUGA S.L.	15024A05900644	GESUGA S.L.
15024A05900436	GESUGA S.L.	15024A05900645	GESUGA S.L.
15024A05900437	GESUGA S.L.	15024A05900677	GESUGA S.L.
15024A05900438	GESUGA S.L.	15024A05900678	GESUGA S.L.
15024A05900439	GESUGA S.L.		

Ditas parcelas, cuxos certificados catastrais e rexistrais se xunta deseguido, representan un 77 %, superior ao 50% exixido no artigo 159.2. *Plans de desenvolvemento de iniciativa particular* do Decreto 143/2016, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

DECEMBRO DE 2017



Asdo.: Ramón Devesa Morandeira
(En representación de GESUGA)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A058007020000HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG PENEDO Suelo Polígono 58 Parcela 695 BOEDO. 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 952,02 €
Valor catastral suelo: 952,02 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

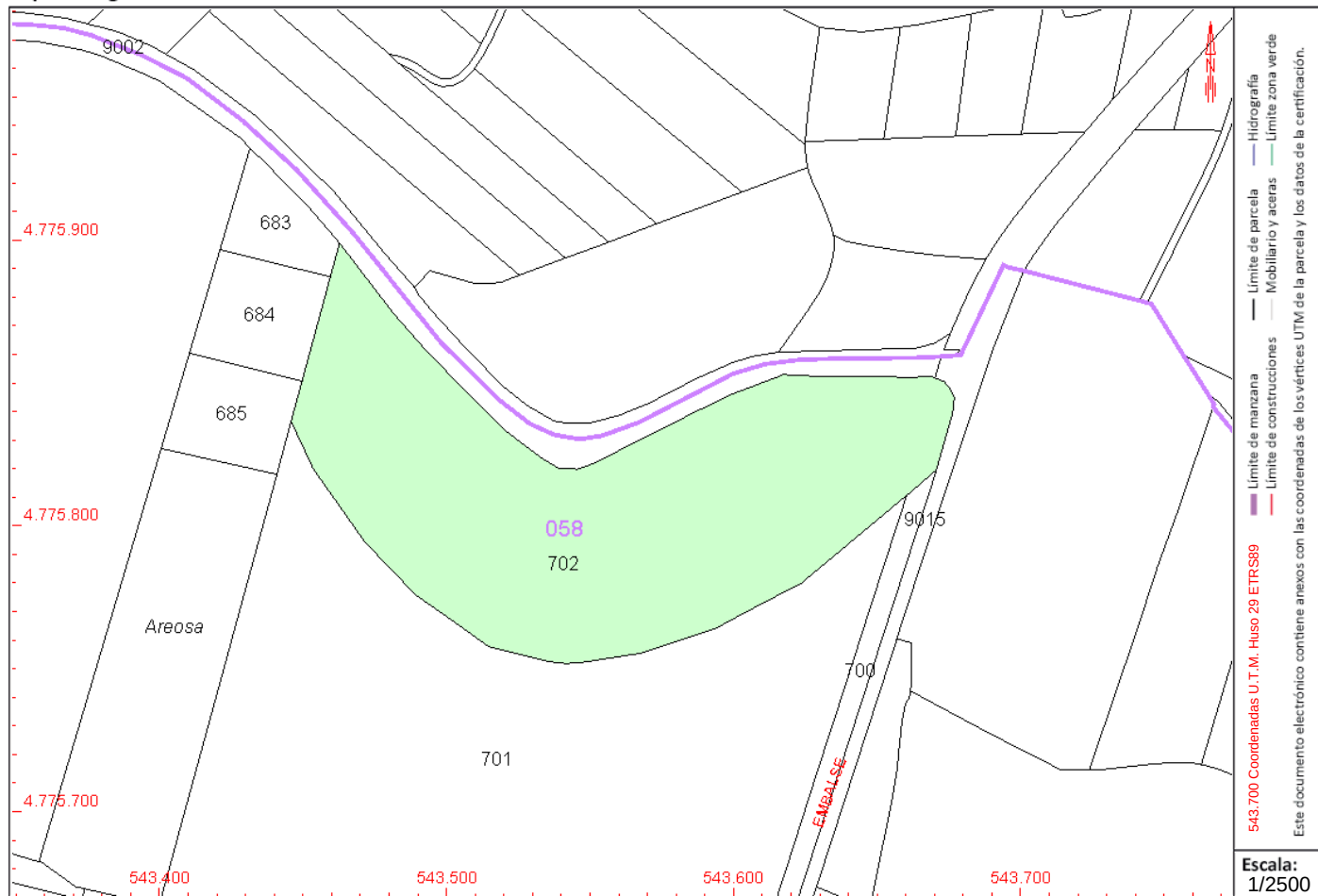
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	16.351				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 16.352 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: XGPMFR13W618XMH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A058006840000HD

Localización: Polígono 58 Parcela 684
VILA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARRAL RODRIGUEZ RICARDO	47369871Z	CL JERONIMO VAZQUEZ FRANCO 2 Pl:05 Pt:D CORUÑA A 15009 A CORUÑA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A058006830000HR

Localización: Polígono 58 Parcela 683
VILA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ NOGAREDA CARMEN	32207607V	LG VILAR QUEIJAS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

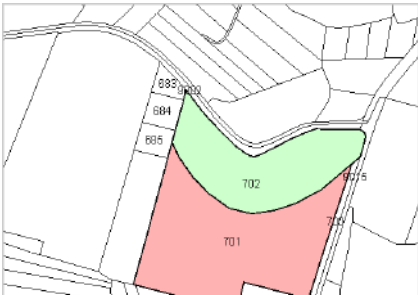


Referencia catastral: 15024A058006850000HX

Localización: Polígono 58 Parcela 685
VILA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRIGUEZ NOGAREDA AURORA	32203126K	LG REDONDELO QUEIXAS 12 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A058007010000HG

Localización: LG AREOSA Polígono 58 Parcela 701
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A058007000000HY

Localización: LG AREOSA Polígono 58 Parcela 700
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: XGPMFR13WCG18XMHP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/12/2017



Hoja 2/3

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A058090020000HK

Localización: Polígono 58 Parcela 9002
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

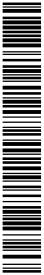


Referencia catastral: 15024A058090150000HH

Localización: Polígono 58 Parcela 9015
ESTRADA DO EMBALSE. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001560000HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 156 REVOLTA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 261,69 €
Valor catastral suelo: 261,69 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

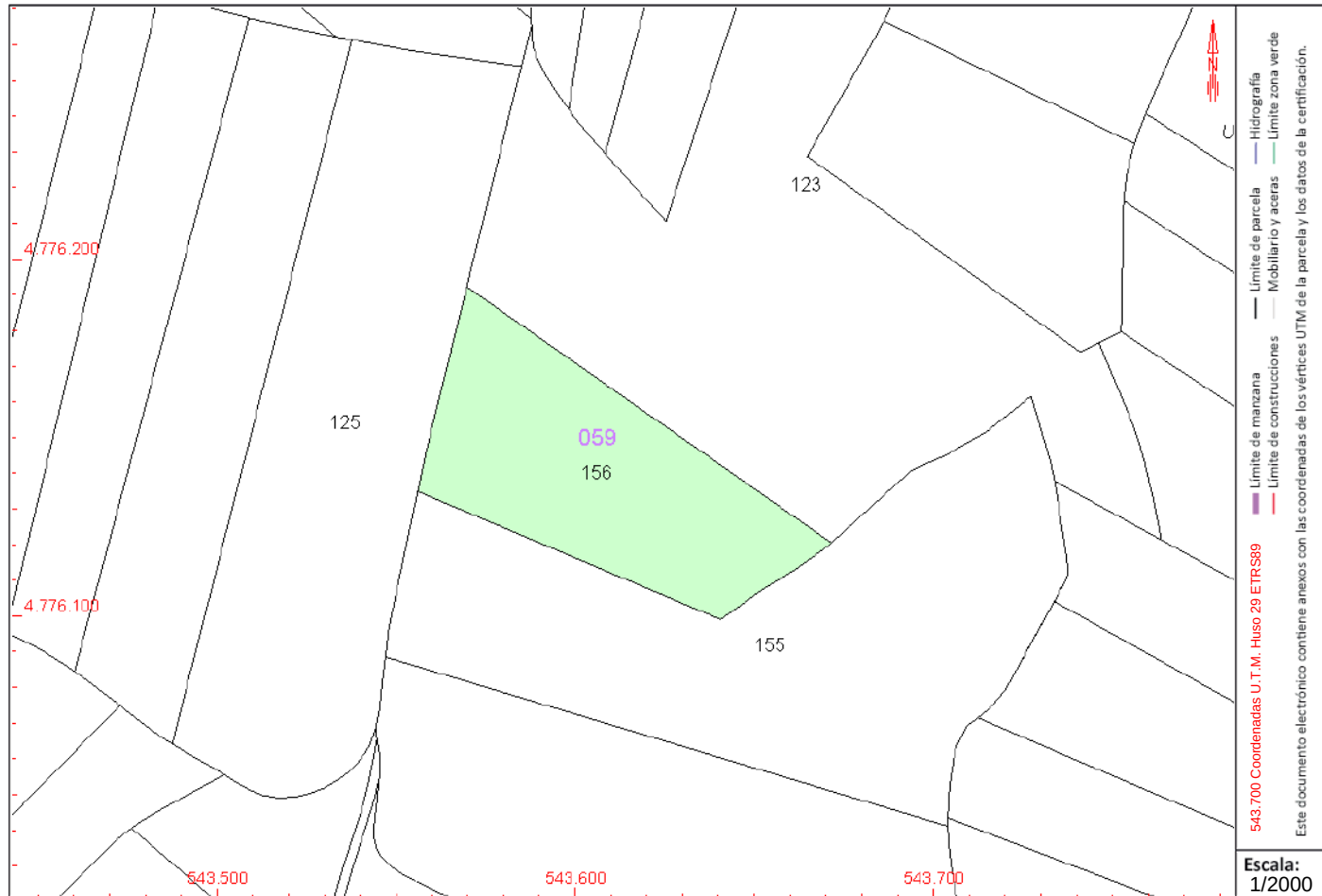
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	EU Eucaliptus	01	4.924				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.924 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: K1TYE3M4X4K0Y8E8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001560000HZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001550000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 155
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUIÑO RAÑA JAIME	76347706B	LG PORTOBREA-QUEIXAS 10 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001230000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 123
REGO LAMEIRO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ QUEIJAS ANDREA PRECIOSA	32303165X	LG TELLEIRO QUEIJAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001250000HU

Localización: Polígono 59 Parcela 125
COTO NEGRO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OTERO PARDO RICARDO	32203190Q	LG ASTANDE QUEIJAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: K1TYE3M4X4K0Y8E8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001610000HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 161 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 34,57 €
Valor catastral suelo: 34,57 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

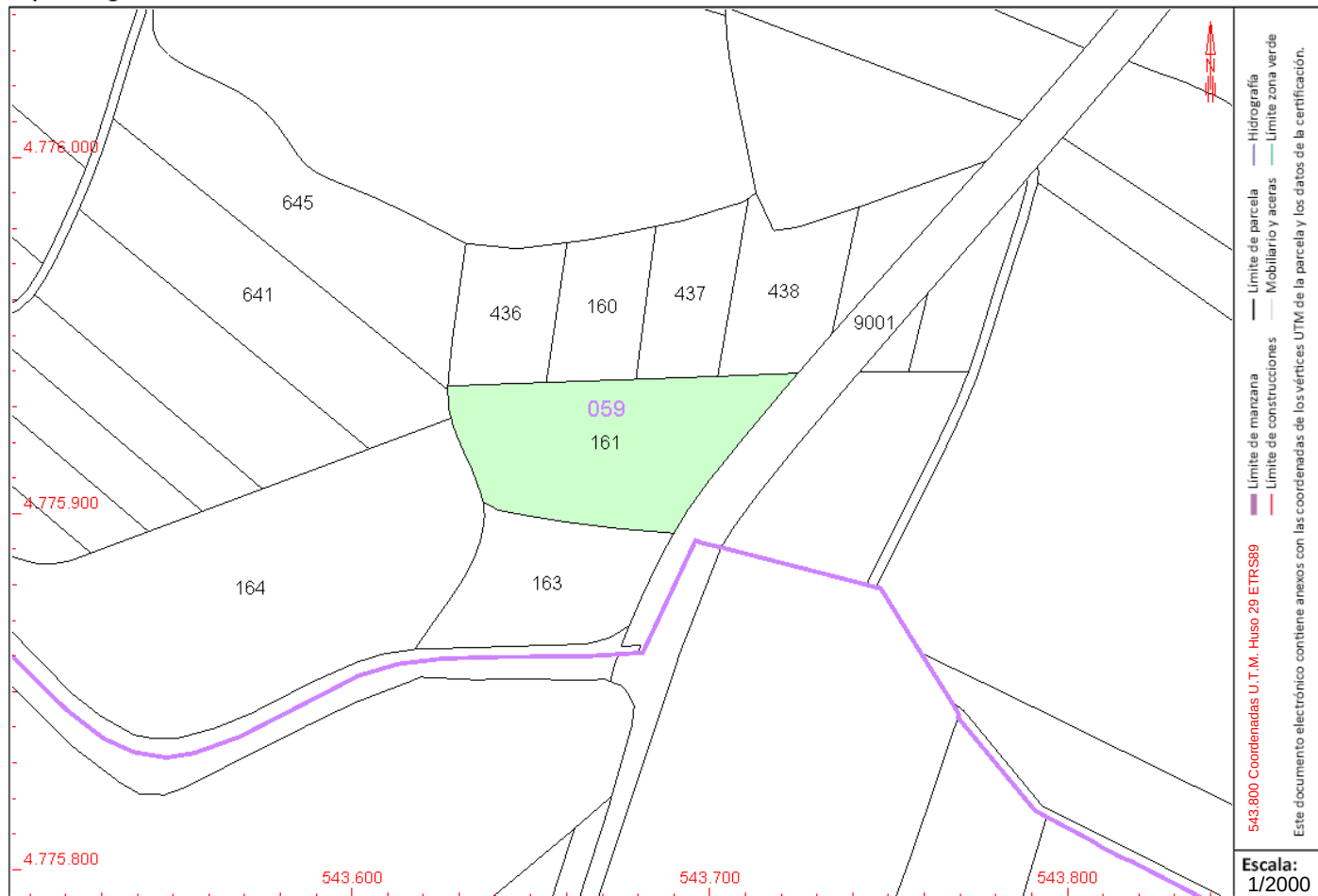
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	3.044				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.044 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DWX3CXSMCZ66K4TN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

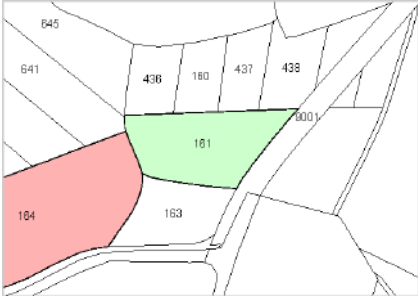
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001610000HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

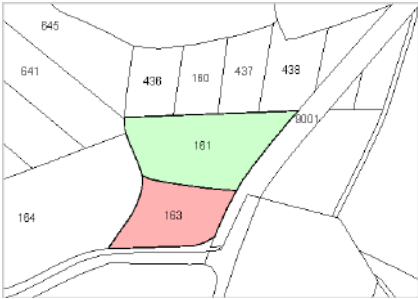


Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

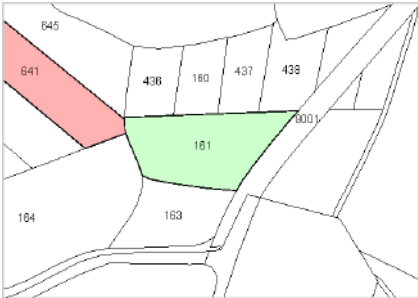


Referencia catastral: 15024A059001630000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 163
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA VILLAMISAR MANUELA	76289303M	LG BOEDO QUEIJAS 15 15335 CERCEDA [A CORUÑA]

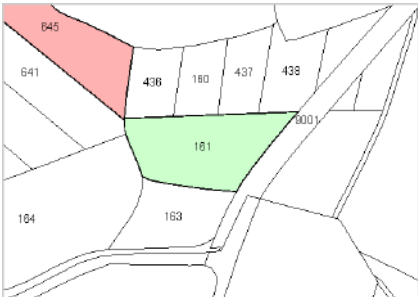


Referencia catastral: 15024A059006410000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 641
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

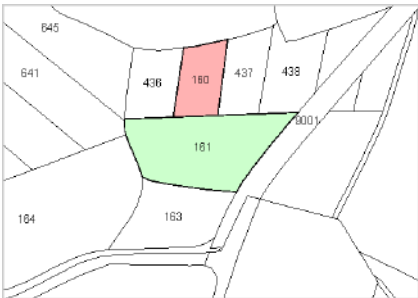


Referencia catastral: 15024A059006450000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 645
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001600000HU

Localización: Polígono 59 Parcela 160
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OTERO SANTOS JOSE	32202701X	LG BOEDO QUIEJAS 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DWX3CXSMCZ66K4TN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



Hoja 2/3



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

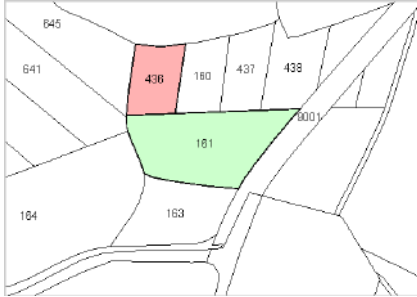
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001610000HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059004360000HX

Localización: Polígono 59 Parcela 436
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		VI EN EL MUNICIPIO ALCAUCIN [MÁLAGA]



Referencia catastral: 15024A059004370000HI

Localización: Polígono 59 Parcela 437
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SILVEIRA MOSQUERA CARMEN	76289290S	RU COMPOSTELA 2 PI:04 Pt:A 15680 ORDES [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059004380000HJ

Localización: Polígono 59 Parcela 438
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VILLAVERDE SILVEIRA JOSE	76337111L	CL VICENTE ALEXANDRE 37 PI:01 Pt:DR 36201 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 15024A059090010000HQ

Localización: Polígono 59 Parcela 9001
ESTRADA DO EMBALSE. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001640000HB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 164 BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]:	80,95 €
Valor catastral suelo:	80,95 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

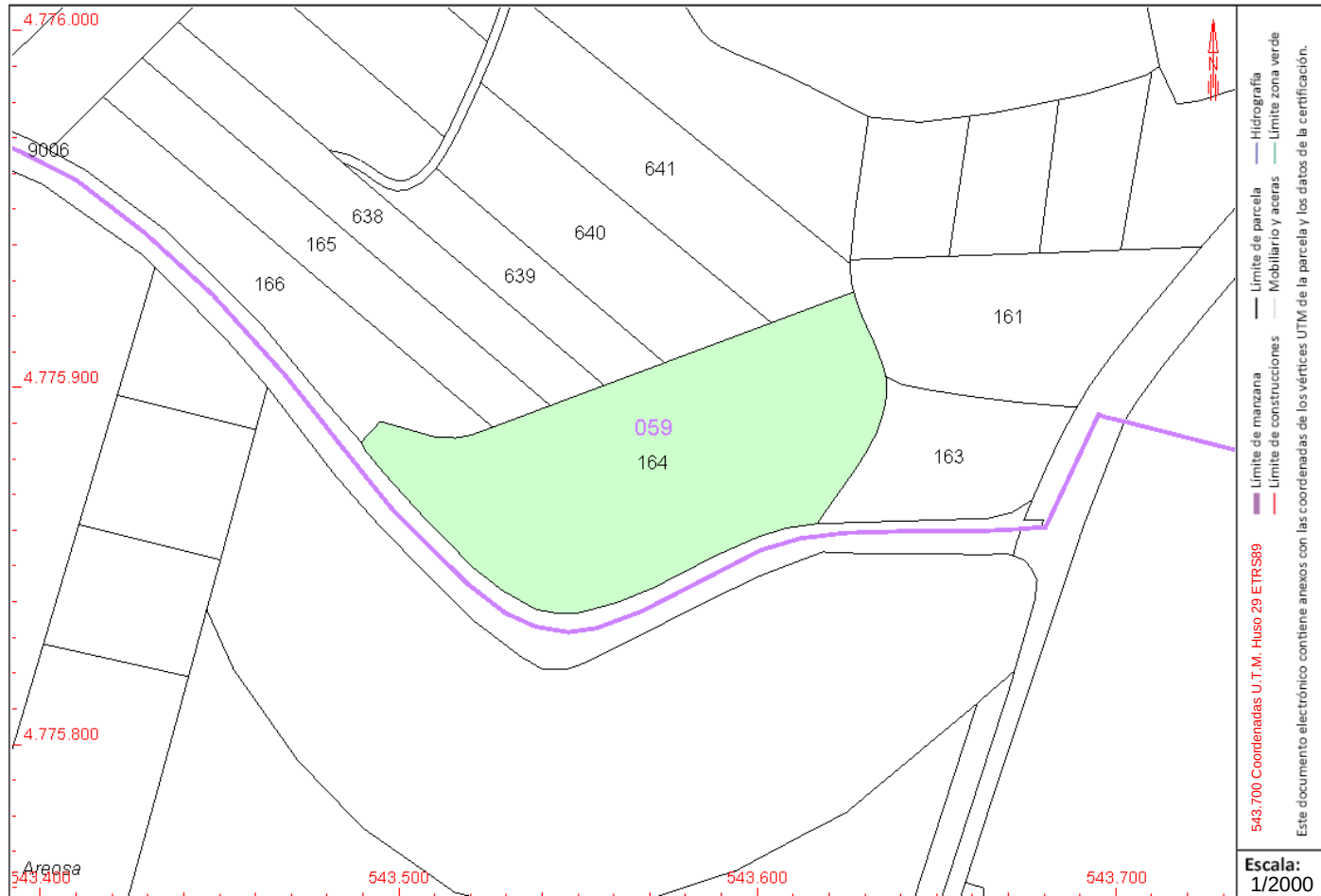
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	7.116				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.116 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JNNMH8FNXTWB57XB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017

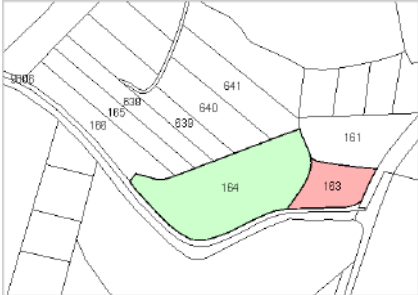


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001640000HB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

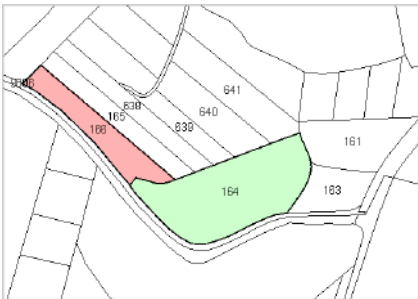


Referencia catastral: 15024A059001630000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 163
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA VILLAMISAR MANUELA	76289303M	LG BOEDO QUEIJAS 15 15335 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001660000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 166
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

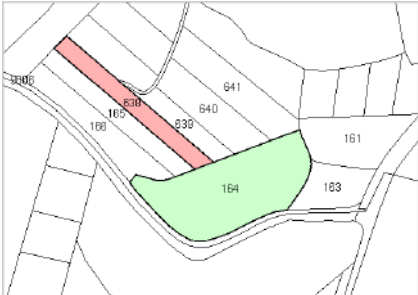


Referencia catastral: 15024A059001650000HY

Localización: Polígono 59 Parcela 165
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

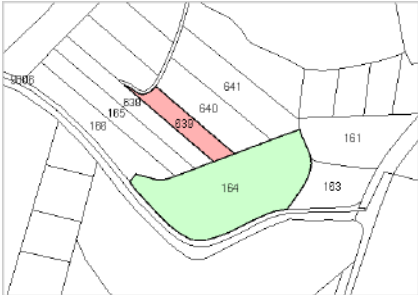


Referencia catastral: 15024A059006380000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 638
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

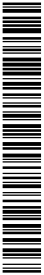


Referencia catastral: 15024A059006390000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 639
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

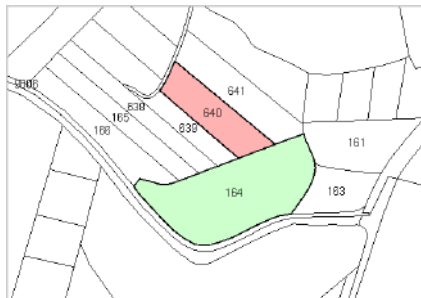
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001640000HB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

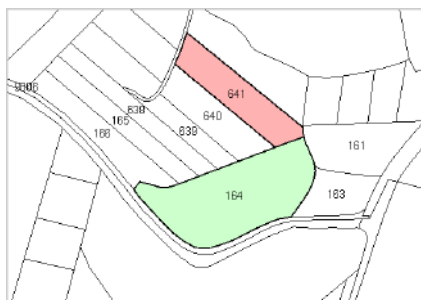


Referencia catastral: 15024A059006400000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 640
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razon social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTIÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

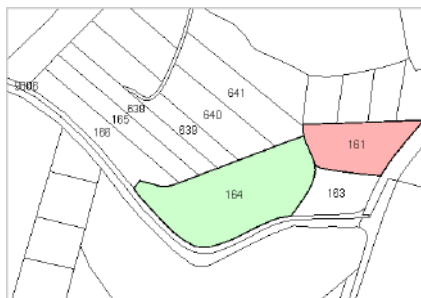


Referencia catastral: 15024A059006410000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 641
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

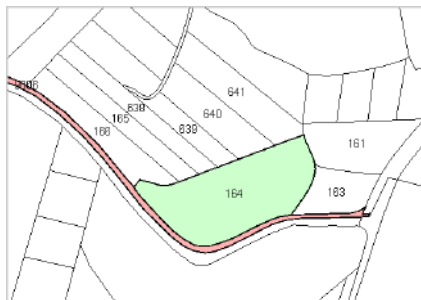


Referencia catastral: 15024A059001610000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 161
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razon social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090060000HM

Localización: Polígono 59 Parcela 9006
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001650000HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 165 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 25,37 €
Valor catastral suelo: 25,37 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	2.236				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.236 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: D131958HTF3NV6B6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

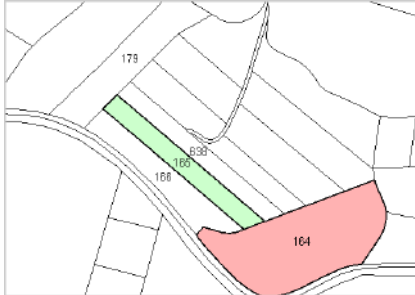
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001650000HY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001660000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 166
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006380000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 638
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059001660000HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 166 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 118,05 €
Valor catastral suelo: 118,05 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	EU Eucaliptus	02	2.746				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.746 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: 88E9V10561N7GXXF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001650000HY

Localización: Polígono 59 Parcela 165
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

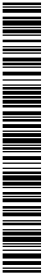


Referencia catastral: 15024A059090060000HM

Localización: Polígono 59 Parcela 9006
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 435 CHOUSA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 631,01 €

Valor catastral suelo: 631,01 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

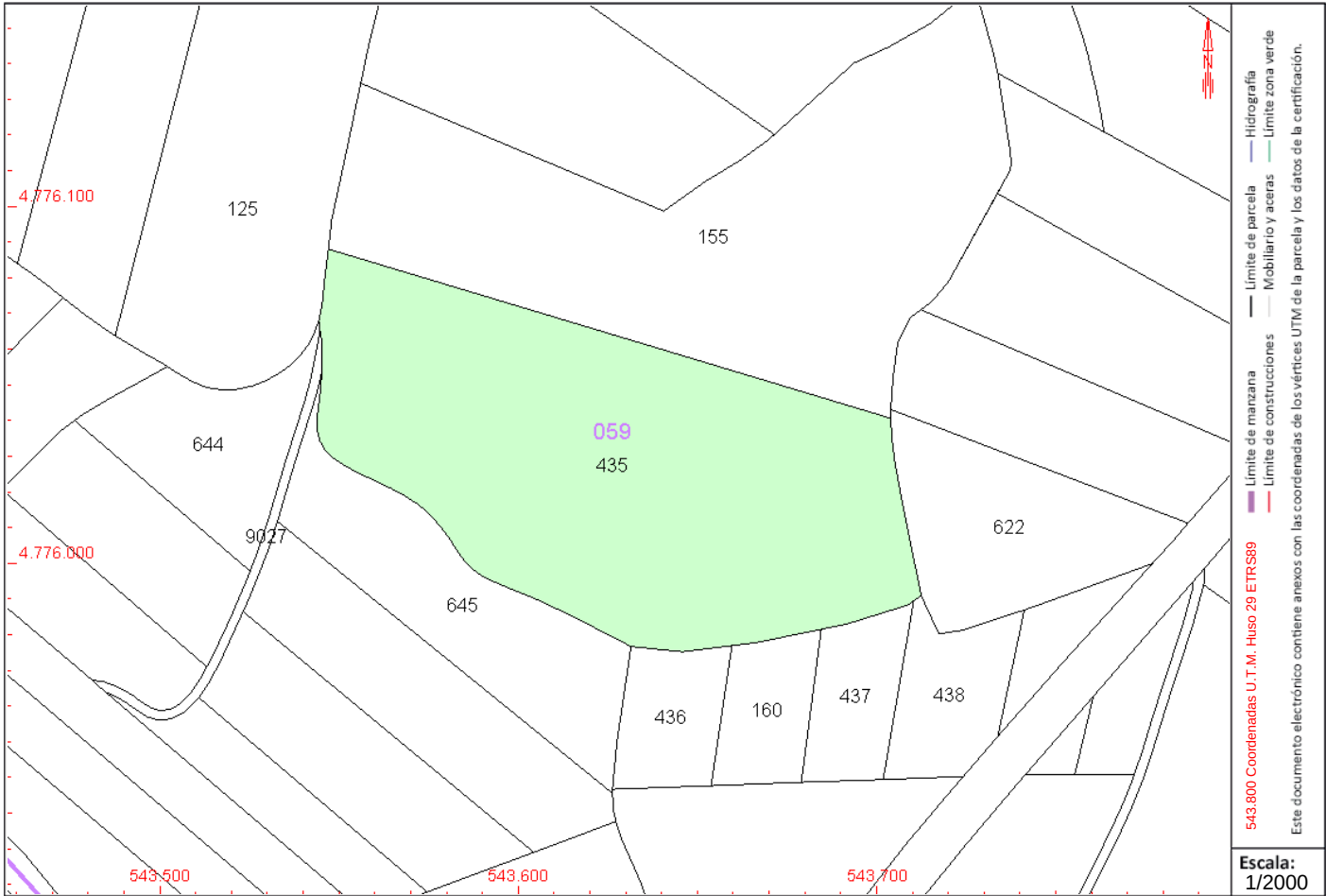
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	EU Eucaliptus	01	11.871				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.871 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL
Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas
Fecha de emisión: 18/12/2017



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059004350000HD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006450000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 645
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTIÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001600000HU

Localización: Polígono 59 Parcela 160
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OTERO SANTOS JOSE	32202701X	LG BOEDO QUIEJAS 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

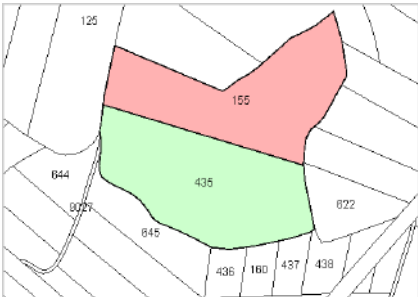


Referencia catastral: 15024A059006440000HY

Localización: Polígono 59 Parcela 644
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTIÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001550000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 155
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUIÑO RAÑA JAIME	76347706B	LG PORTOBREA-QUEIXAS 10 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006220000HM

Localización: Polígono 59 Parcela 622
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
QUEIJAS MOSQUERA ELVIRA		LG ACEVEDO 75 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059004350000HD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059004360000HX

Localización: Polígono 59 Parcela 436
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		VI EN EL MUNICIPIO ALCAUCIN [MÁLAGA]



Referencia catastral: 15024A059004370000HI

Localización: Polígono 59 Parcela 437
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SILVEIRA MOSQUERA CARMEN	76289290S	RU COMPOSTELA 2 PI:04 Pt:A 15680 ORDES [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059004380000HJ

Localización: Polígono 59 Parcela 438
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VILLAVEVERDE SILVEIRA JOSE	76337111L	CL VICENTE ALEXANDRE 37 PI:01 Pt:DR 36201 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 15024A059001250000HU

Localización: Polígono 59 Parcela 125
COTO NEGRO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OTERO PARDO RICARDO	32203190Q	LG ASTANDE QUEIJAS CERCEDA-S MARTIÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006380000HW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 638 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 24,79 €
Valor catastral suelo: 24,79 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	2.188				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.188 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: KM4EJHQRADT1C8N8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001650000HY

Localización: Polígono 59 Parcela 165
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006390000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 639
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006420000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 642
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

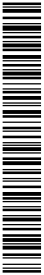


Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



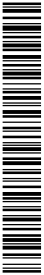
Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: **KM4EJHQRADT1C8N8** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



Hoja 3/3



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006390000HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 639 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 76,98 €
Valor catastral suelo: 76,98 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	1.324				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.324 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
CSV: Q750VJ333XRCXCZT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006380000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 638
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006400000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 640
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

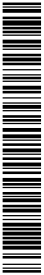


Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006400000HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 640 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 149,64 €
Valor catastral suelo: 149,64 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

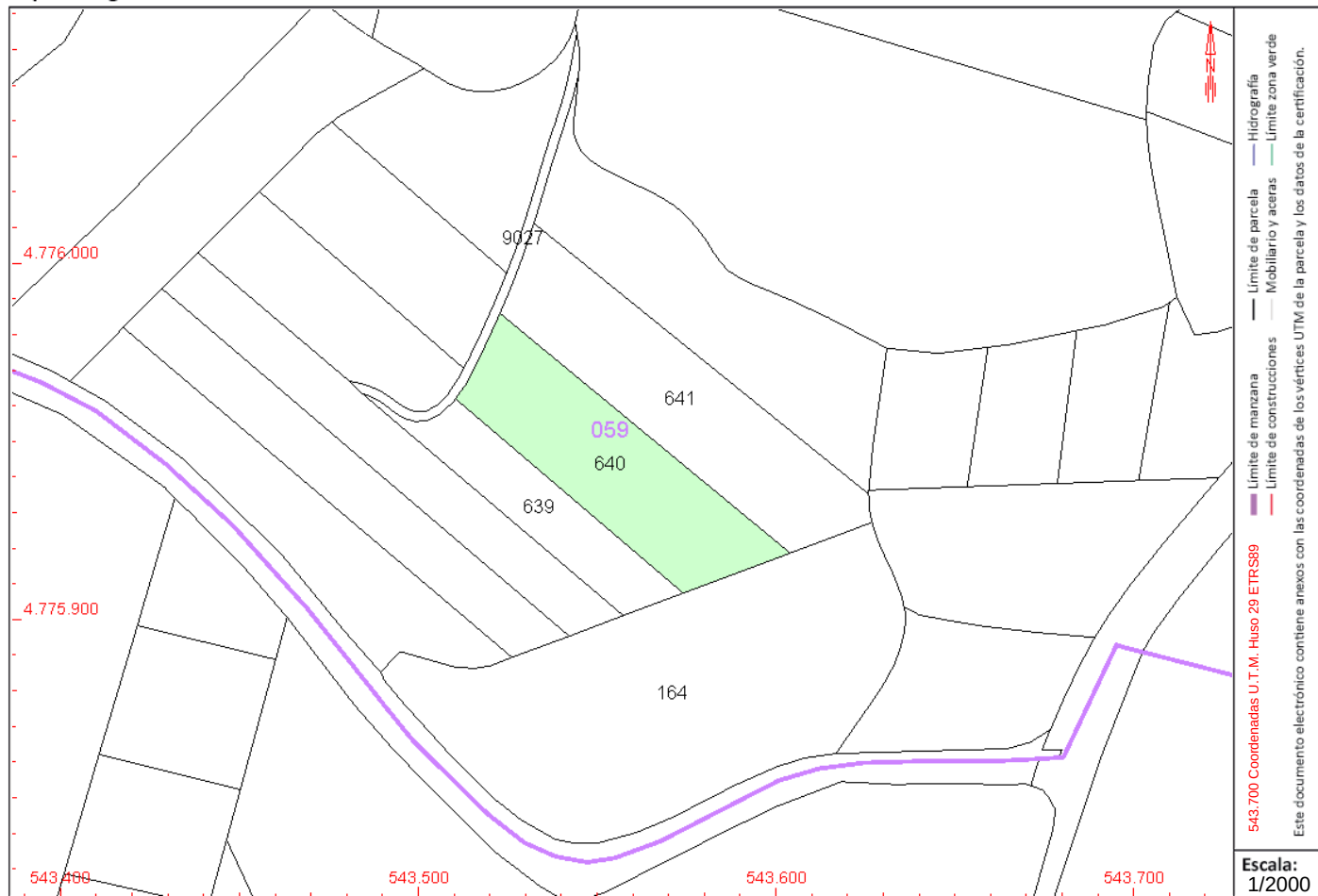
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	2.572				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.572 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: PAZ627FS64M5DEX8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006390000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 639
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006410000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 641
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

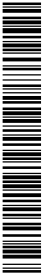


Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006410000HW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 641 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 179,09 €
Valor catastral suelo: 179,09 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

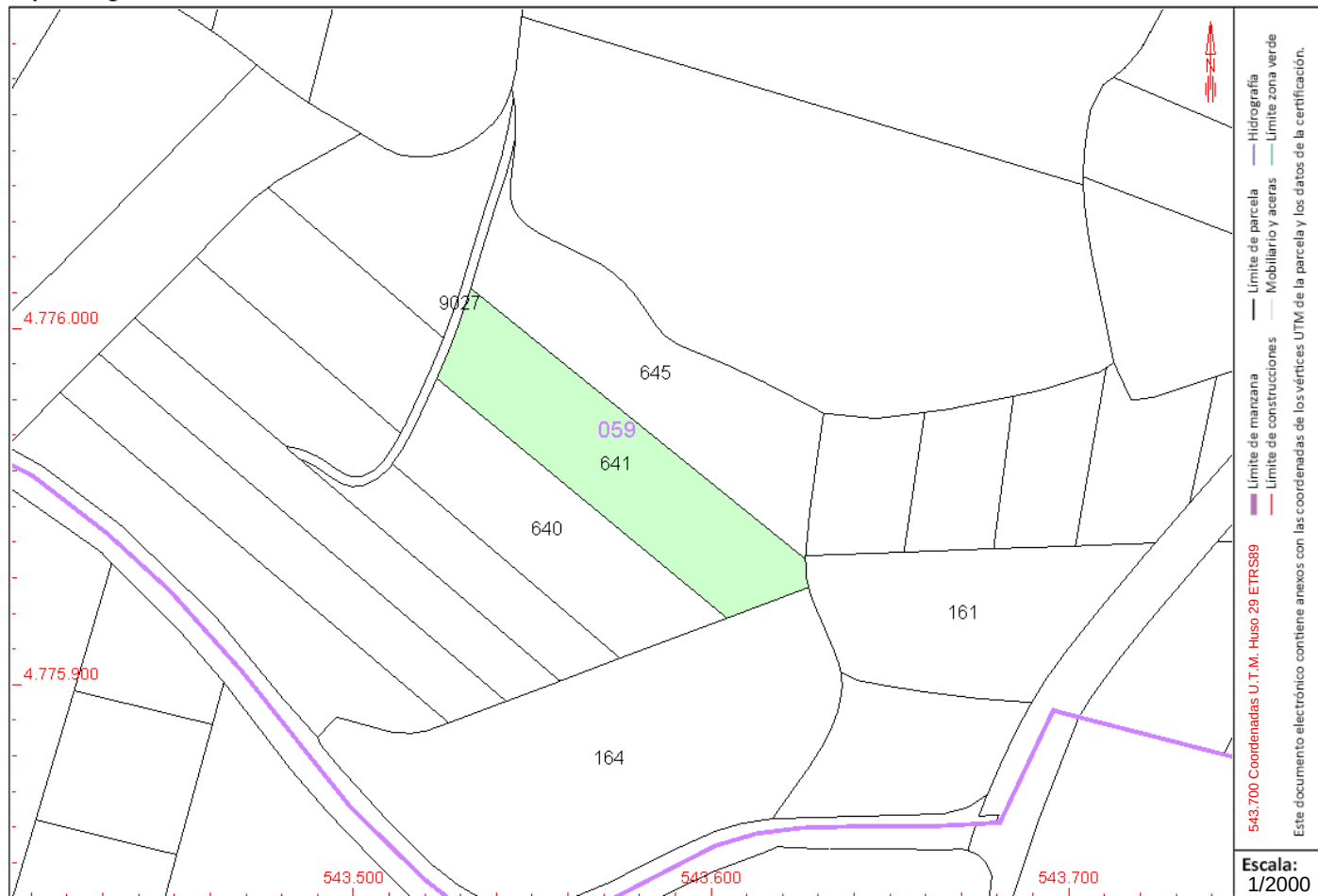
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	MM Pinar maderable	01	3.078				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.074 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CX8PV3BMXRTKH2F8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001640000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 164
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006400000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 640
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006450000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 645
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001610000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 161
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CX8PV3BMXRTKH2F8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



Hoja 2/2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 642 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]:94,49 €

Valor catastral suelo:94,49 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad

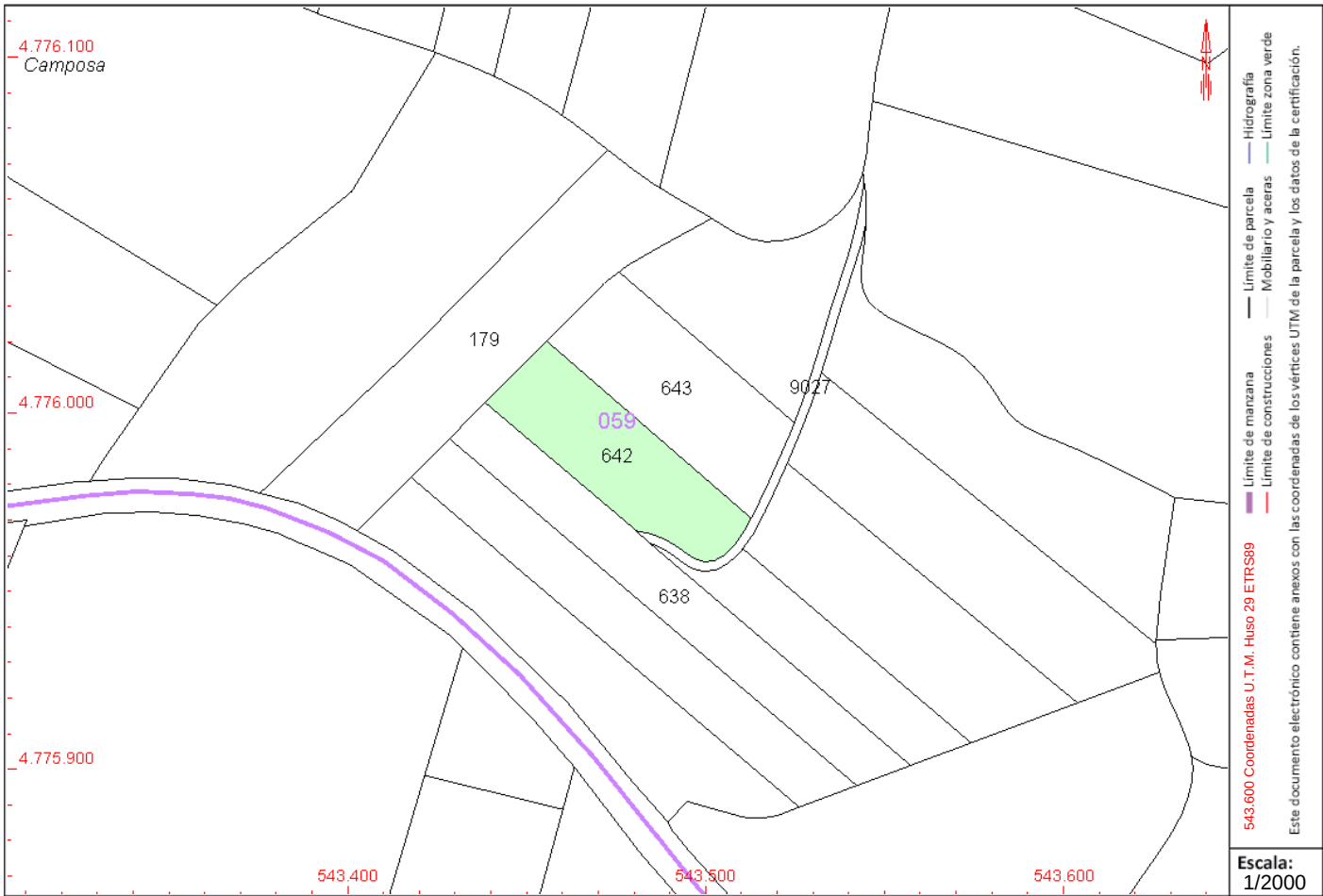
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	EU Eucaliptus	01	1.780				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.780 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL
Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas
Fecha de emisión: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006380000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 638
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006430000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 643
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006430000HB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 643 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 116,43 €
Valor catastral suelo: 116,43 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

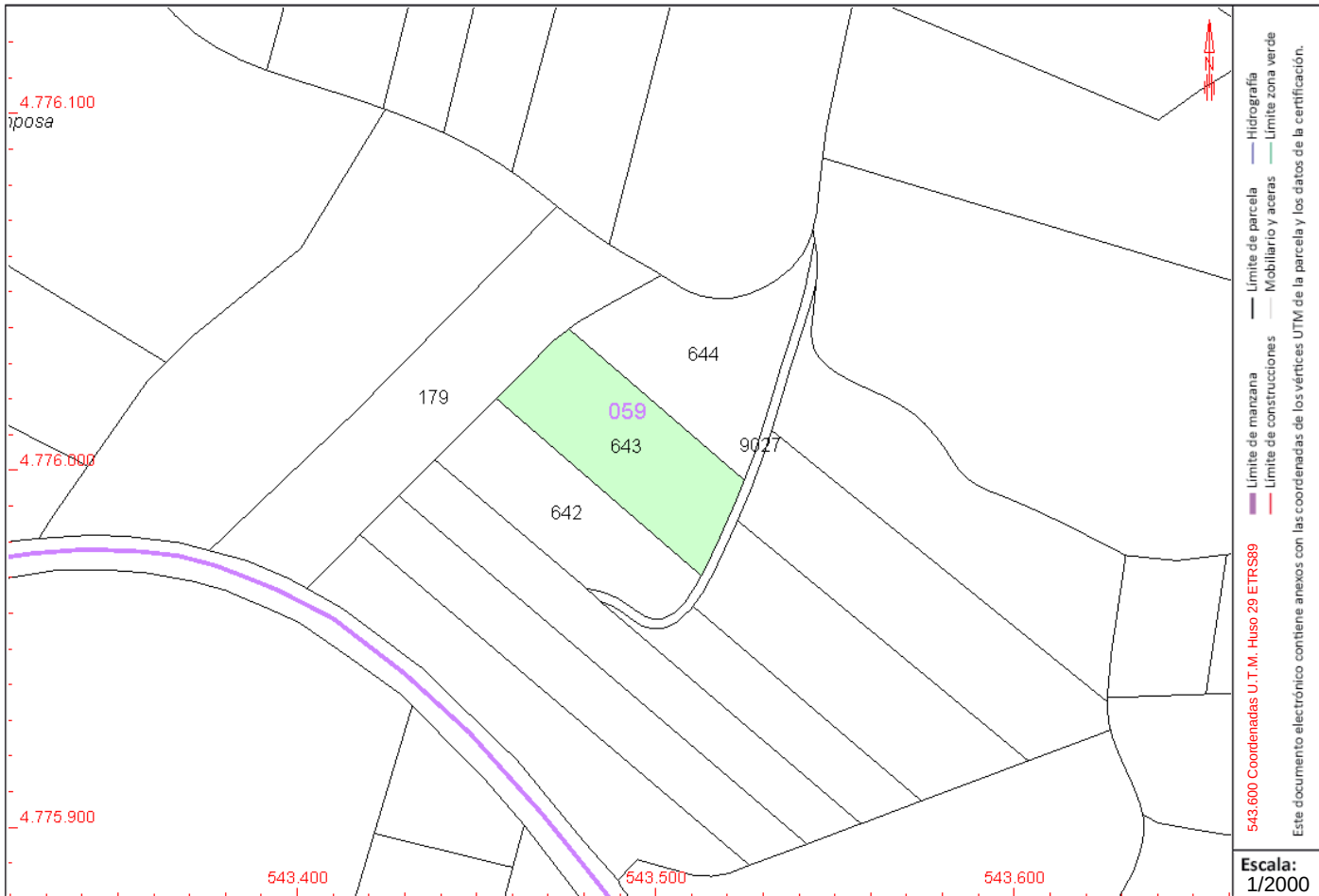
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	2.001				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.001 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: EGPSTK54YBFN75MZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006420000HA

Localización: Polígono 59 Parcela 642
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006440000HY

Localización: Polígono 59 Parcela 644
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006440000HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 644 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 117,95 €
Valor catastral suelo: 117,95 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

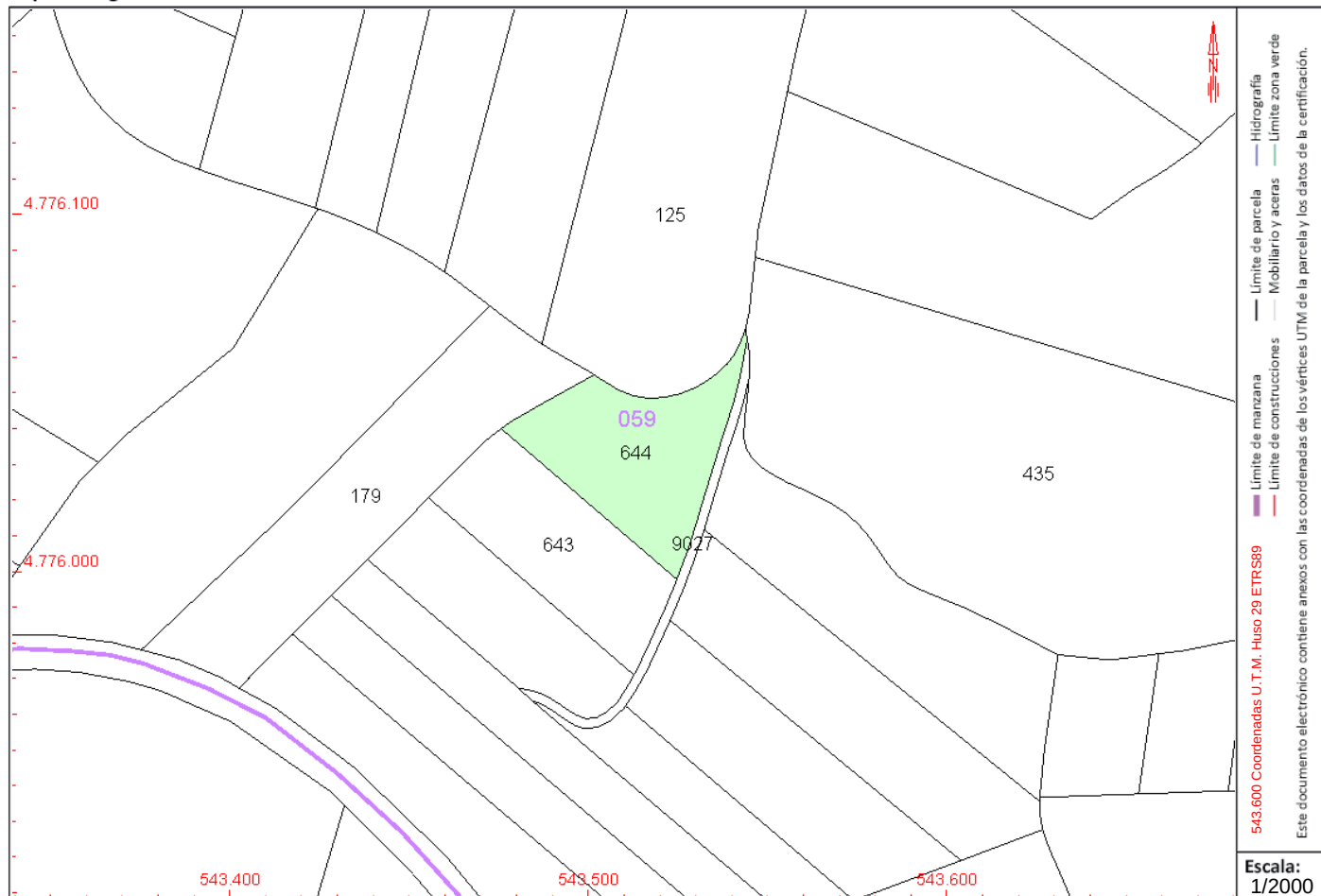
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	2.028				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.028 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: S6YWQ50NK4FCAMZY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059001790000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 179
BOEDO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ MARIA		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006430000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 643
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

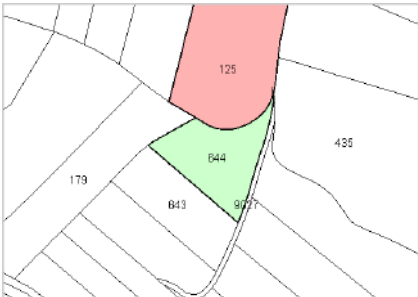


Referencia catastral: 15024A059004350000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 435
CHOUSA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001250000HU

Localización: Polígono 59 Parcela 125
COTO NEGRO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OTERO PARDO RICARDO	32203190Q	LG ASTANDE QUEIJAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

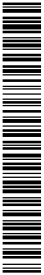


Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006450000HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 645 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 192,33 €
Valor catastral suelo: 192,33 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

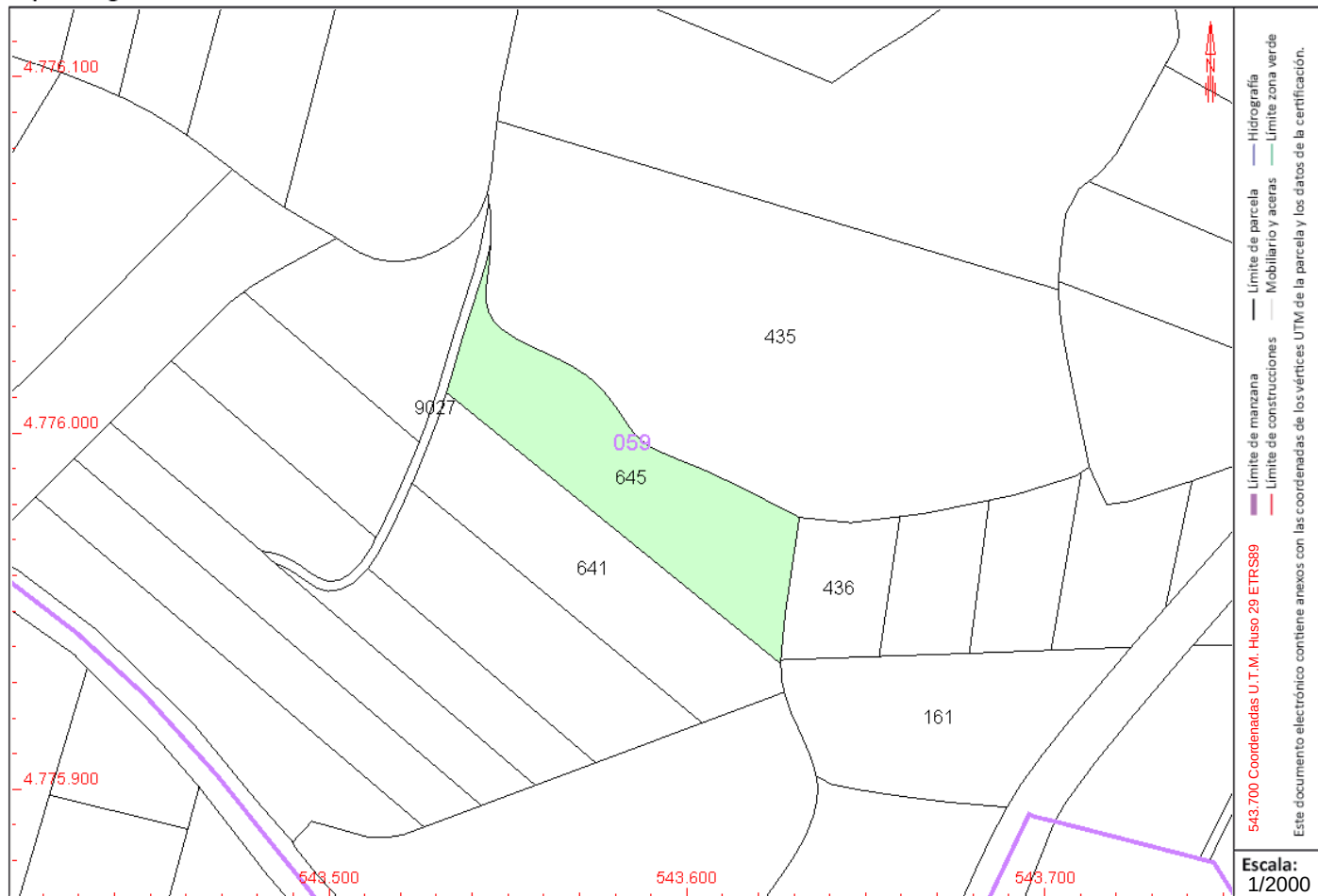
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	01	3.305				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.305 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 45A09NMNANB9R9V33 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006410000HW

Localización: Polígono 59 Parcela 641
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001610000HH

Localización: Polígono 59 Parcela 161
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059004360000HX

Localización: Polígono 59 Parcela 436
COTO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		VI EN EL MUNICIPIO ALCAUCIN [MÁLAGA]



Referencia catastral: 15024A059004350000HD

Localización: Polígono 59 Parcela 435
CHÓUSA DA AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090270000HB

Localización: Polígono 59 Parcela 9027
CAMIÑO SEN NOME. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 45AQ9NNMANB9R9V33 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/12/2017



Hoja 2/2



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006770000HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 677 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 38,69 €
Valor catastral suelo: 38,69 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

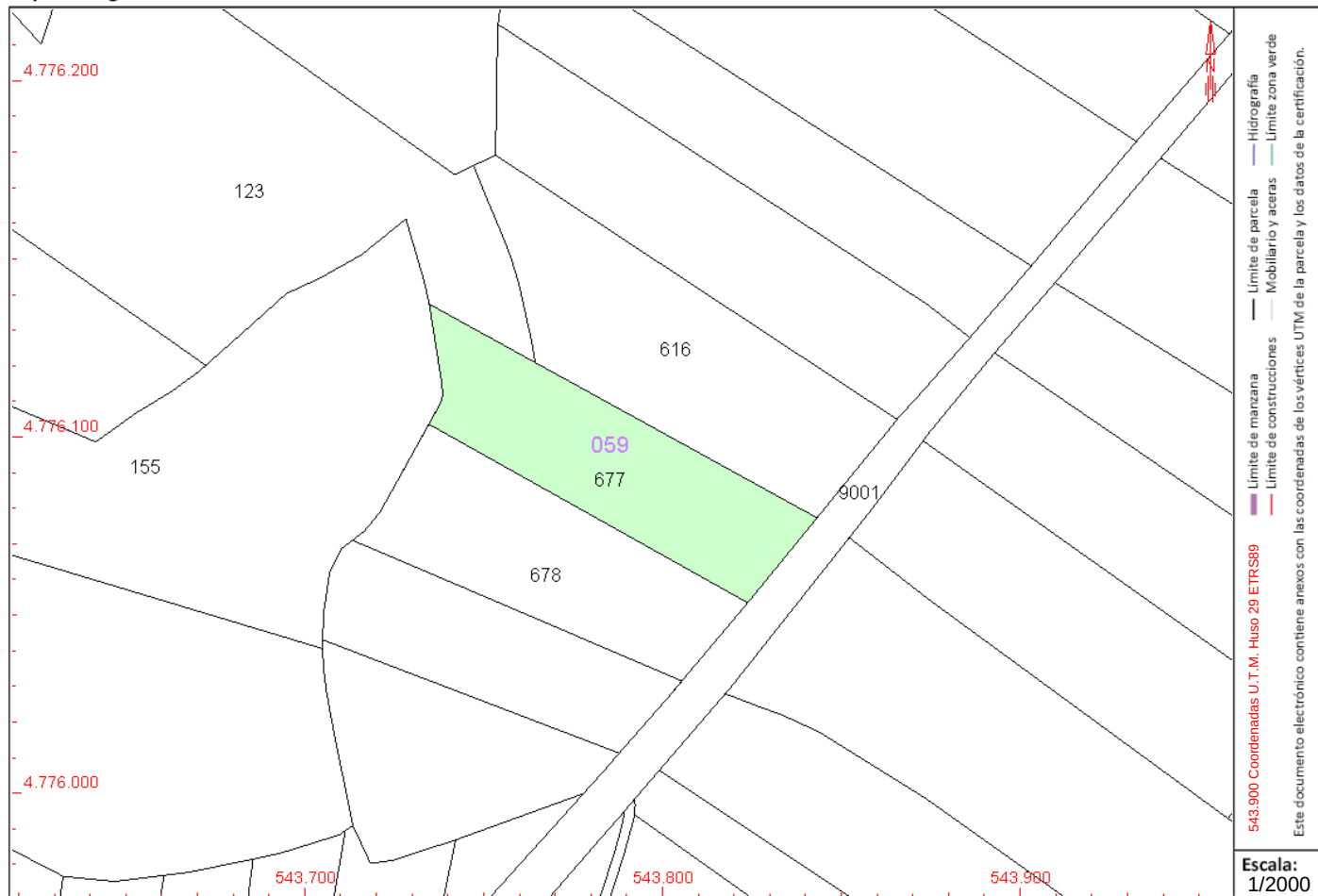
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	3.410				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.335 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: ZJMD6F3RS786XBHJH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006770000HG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006780000HQ

Localización: Polígono 59 Parcela 678
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001550000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 155
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUIÑO RAÑA JAIME	76347706B	LG PORTOBREA-QUEIXAS 10 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006160000HL

Localización: Polígono 59 Parcela 616
UCEIRA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAMA VIAÑO JOSE HROS		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001230000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 123
REGO LAMEIRO. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ QUEIJAS ANDREA PRECIOSA	32303165X	LG TELLEIRO QUEIJAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODÍS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090010000HQ

Localización: Polígono 59 Parcela 9001
ESTRADA DO EMBALSE. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006780000HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 59 Parcela 678 AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 38,69 €
Valor catastral suelo: 38,69 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

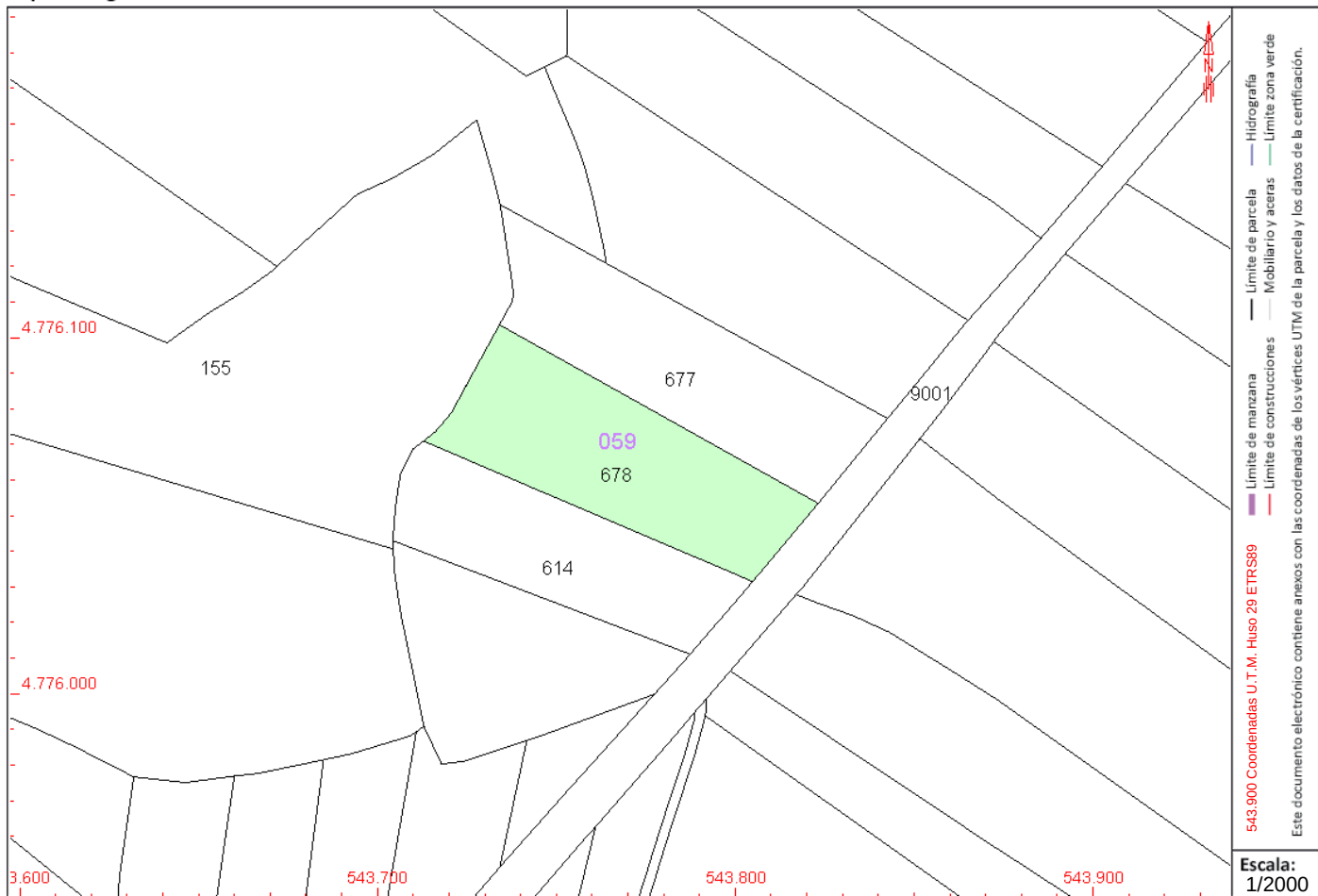
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	100,00% de propiedad	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	3.410				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.346 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B15862667 GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA SL

Finalidad: plan de desarrollo en las parcelas del polígono 059 de Queixas

Fecha de emisión: 18/12/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: TPE89E8JP0AHXQHJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 15024A059006780000HQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 15024A059006140000HQ

Localización: Polígono 59 Parcela 614
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FRAGA PEREIRO JESUS HROS		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059001550000HS

Localización: Polígono 59 Parcela 155
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUIÑO RAÑA JAIME	76347706B	LG PORTOBREA-QUEIXAS 10 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059006770000HG

Localización: Polígono 59 Parcela 677
AREOSA. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, SL	B15862667	LG AREOSA, QUEIXAS CERCEDA-S MARTÍÑO RODIS 15186 CERCEDA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 15024A059090010000HQ

Localización: Polígono 59 Parcela 9001
ESTRADA DO EMBALSE. CERCEDA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESCUENTO		PQ CERCEDA 15185 CERCEDA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: TPE89E8JP0AHXQHJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2017





JESÚS M.ª RODRÍGUEZ VÁZQUEZ

NOTARIO

ORDENES

150597045

Fecha: 11 Abril 2014

Núm: 482

C O P I A

DE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

EXPEDIDA PARA

GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA S.L

BT1993910

09/2013



0,15 €



D) COMPRAVENTA. -

NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS

En Ordes, mi residencia, a once de Abril de
dos mil catorce.-----

Ante mí, JESÚS MARIA RODRÍGUEZ VAZQUEZ,
Notario del Ilustre Colegio de Galicia,-----

----- COMPARECEN -----

Parte vendedora: DON SALVADOR SILVEIRA
MOSQUERA, casado, jubilado, vecino de Ordes,
Parroquia de Leira, lugar de Bailía, nº 2, C.P.
15.680, con DNI. 32.333.055-T. -----

Parte compradora: DON RAMON DEVESA
MORANDEIRA, casado, industrial, vecino de Cerceda,
Parroquia de Queixas, lugar de Areosa s/n, C.P.
15.186, con DNI. 33.321.896-W.-----

Todos mayores de edad y de vecindad civil
gallega.-----

INTERVIENEN: A) El primero lo hace en nombre
propio.-----

B) Y el último lo hace en nombre y

representación de la entidad mercantil denominada "GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA S.L.", con CIF. B-15862667, domiciliada en Cerceda, lugar de Areosa s/n, Queixas, C.P. 15.186, provincia de A Coruña, la cual tiene por objeto la recogida, transporte, transformación, destrucción, eliminación, incineración, comercialización, reciclaje, importación y exportación de cualquier tipo de subproducto o residuo, tanto orgánico como inorgánico o de cualquier producto obtenido a partir de los mismos.-----

Fue constituída, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, don Emilio López de Paz, el 9 de diciembre de 2.002, número 1.827; figura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 2.662, folio 185, hoja C-30.065.-----

Fue aumentado su capital social en escritura autorizada por el Notario de A Coruña Don Emilio López de Paz, el 27 de noviembre de 2.003, número 2.334 de orden.-----

Fue nuevamente aumentado su capital, en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, Don Emilio López de Paz, el 28 de octubre de 2.004,

09/2013



0,15 €



BT1993911

número 2.698 de orden.-----

No me acredita esta representación por lo que autorizo esta escritura con la conformidad de los comparecientes, advirtiéndoles de la necesidad de acreditarla, o de que, en su caso, la representada ratifique esta escritura.-----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de Abril, que impone la obligación de identificación del titular real, "GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.", otorgó Acta de manifestaciones, ante el Notario de Betanzos, don Oscar Manuel López Doval, el día 19 de Diciembre de 2.011 (nº 1.445), manifestando no existir ninguna variación con respecto a su contenido.-----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y, con tal objeto:-----

-----E X P O N E N: -----

I) Don Salvador Silveira Mosquera que es dueño con carácter privativo de la siguiente finca:-----

MUNICIPIO DE CERCEDA, PARROQUIA DE QUEIJAS,

LUGAR DE UBAL, hoy, LUGAR DE AREOSA:-----

Monte AREOSA de cuarenta y cinco áreas, dieciocho centiáreas y según reciente medición de cincuenta y tres áreas, veintiuna centiáreas, igual a ocho ferrados y diez cuartillos. Linda: Norte, camino en desuso medianero con monte de José Amor Pena, hoy, en parte, la sociedad aquí compradora, y en parte, herederos de Elvira Queijas Mosquera; Sur, José Otero Santos; Este, carretera que une los embalses de FENOSA; y Oeste, muro que cierra monte de Antonio Pereiro Santos, hoy, "Recoge Galicia de Gestión, S.L."-----

INSCRIPCIÓN: No está inscrita.-----

TITULO: Herencia de sus padres, don Antonio Silveira Pena y doña María Mosquera Rodriguez, fallecidos el 20 de Diciembre de 1.985 y el 18 de Abril de 1.987, respectivamente, y consiguiente partición realizada a medio de documento privado por el contador-partidor, don Avelino Fariña Castro, protocolizada en escritura pública, autorizada por el Notario de A Coruña, don Carlos Fraga Carreira, el 9 de Febrero de 1.990 (nº 224), cuya copia autorizada tuve a la vista.-----

BT1993912

09/2013



Arrendamientos.- Libre según manifiesta, no habiéndose hecho uso en los seis años precedentes del derecho que reconoce al arrendador el art. 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980.-----

Cargas.- Libre, desde hace más de diez años, según dice.-----

Información Registral.- La parte adquirente se declara satisfecha por la información resultante del título y lo pactado siéndole urgente el otorgamiento.-----

Hago la advertencia del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Referencia catastral: No aportan datos. Hago las advertencias del art. 43 del R.D.L. 1/2004 de 5 de Marzo.-----

Expuesto lo que antecede,-----

----- OTORGAN -----

PRIMERO.- Don Salvador Silveira Mosquera vende la finca antes descrita a la entidad "GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.", que la

compra, por medio de su representante, por el
precio de TREINTA Y OCHO MIL EUROS.-----

Forma de pago:-----

En este acto mediante un cheque nominativo,
expedido por "Gestora de Subproductos de Galicia,
S.L.", y cuyo código de cuenta de cargo es el que
figura en el mismo y fotocopia del cual incorporo a
esta matriz.-----

Expidiendo a favor de la parte compradora,
carta de pago.-----

SEGUNDO.- Tuve a la vista certificado técnico
expedido por don Alfonso Prego Fraga, ingeniero
técnico agrícola, cuya firma conozco y legitimo el
cual uno a esta matriz.-----

TERCERO.- La parte vendedora faculta a la
parte compradora, para que por si sola, pueda
realizar todos los trámites precisos de alteración
catastral hasta lograr que figure a su nombre la
finca transmitida en la presente escritura. Y
además para rectificar la descripción de la finca
transmitida a los efectos de adaptarla a la que
resulte de la correspondiente certificación
catastral descriptiva y gráfica una vez realizadas
las anteriores alteraciones.-----

BT1993913

09/2013



ESTADO 2013



CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que esta escritura origine serán de cuenta de la parte compradora, excepto Plus Valía si procede, que será de cuenta de la parte vendedora.-----

QUINTO.- Clausula de inscripción parcial.-----

Si el Registrador calificase negativamente cualquiera de los pactos o párrafos de esta escritura, los otorgantes, sin perjuicio de los recursos que les asistan, solicitan expresamente que proceda, según su criterio, a la inscripción parcial del documento. -----

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las reservas y advertencias legales de manera expresa; especialmente, a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley

Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y la fotocopia del documento de identidad, a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual de esta plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.-----

Leo ésta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho, la aprueban y firman.---

De identificarlos por sus D.N.I. reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de lo demás contenido en este instrumento público extendido en -----

09/2013



0,15 €



BT1993914

el presente folio y en los cuatro inmediatos
anteriores en orden de numeración, de uso notarial;
yo, Notario, doy fé.-----

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado, firmado.
Jesús María Rodríguez Vázquez. Rubricado y sellado.-----

Aplicación Arancel.-----	Documento de cuantía.
R.D. 1.426/1.989	Bases.- 38.000
Números: 2,4 y Norma 8ª	Dchos: 268,32





Don Alfonso Prego Fraga, Ingeniero Técnico Agrícola, Colegiado número 1141 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de A Coruña, con DNI. número 32.805.446-V.-----

CERTIFICO:

Que la finca situada en el MUNICIPIO DE CERCEDA, PARROQUIA DE QUEIJAS, LUGAR DE AREOSA, denominada AREOSA, destinada a monte, arroja una superficie de cincuenta y tres áreas, veintiuna centiáreas, y su descripción actual es la siguiente: -----

Monte AREOSA de cincuenta y tres áreas, veintiuna centiáreas. Linda: Norte, en parte, "Gestora de Subproductos de Galicia, S.L." y en parte, herederos de Elvira Queijas Mosquera; Sur, José Otero Santos; Este, carretera que une los embalses de FENOSA; y Oeste, muro que cierra monte de "Recoge Galicia de Gestión, S.L.".-----

Para que conste y surta los efectos oportunos firmo el presente en Cerceda a diez de abril de dos mil catorce.-----

SH2571393

ES COPIA FIEL Y PRIMERA DE SU ORIGINAL, EN EL CUAL ANOTO SU EXPEDICIÓN, Y QUE PARA LA PARTE COMPRADORA, LA EXPIDO EN SEIS FOLIOS DE USO EXCLUSIVO NOTARIAL SERIE BT, NÚMEROS PRESENTE Y ANTERIORES EN ORDEN. ORDES, A QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE. DOY FE. -----



Transmisiones, O. Soc e AXD

OFICINA LIQUIDADORA DE ORDES
2014 / 15 / 012 / 00803



Pago

Por autoliquidación do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados correspondente ó presente documento foi ingresada a cantidade de 3.800,00 €, segundo número de documento 600121074428.

O interesado presentou copia do documento que se conserva na Oficina para comprobación da autoliquidación, e, no seu caso, rectificación ou práctica da liquidación ou liquidacións complementarias que procedan.

Data da presentación: 09/05/2014

Selo

O contido deste documento pódese comprobar en www.conselleriadefacenda.es

Código Seguro de Verificación:
54F8 6640 4E01 BE1F



LA CORUÑA
Oficina liquidadora de

Espazo reservado para a etiqueta identificativa (se non dispón de dita etiqueta, consigne os seus datos neste apartado e xunte fotocopia do documento acreditativo do N.I.F. ou, no seu defecto, do D.N.I.)



600121074428 6

SUXEITO PASIVO (2)

NIF/DNI: B15862667
Apelidos e nome ou razón social: GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.

CLAVE / CONCEPTO (3)

Rúa/Praza/Avda.: Lug. AREOSA, QUEIXAS, N.º 0
N.º: Esc.: Andar: Porta:Concello: CERCEDA
Provincia: LA CORUÑA
Código Postal: 15185
Teléfono:

DEVENGO (4)

TRANSMITENTE (5)

NIF/DNI: 32333055T
Apelidos e nome ou razón social: SILVEIRA MOSQUERA, SALVADOR

día: 11 mes: 04 ano: 2014

Rúa/Praza/Avda.: Lug. Leira-bailia, N.º 2
N.º: Esc.: Andar: Porta:Concello: ORDES
Provincia: LA CORUÑA
Código Postal: 15680
Teléfono:NÚMERO DE SUXEITOS PASIVOS (6): 1
NÚMERO DE TRANSMITENTES (7): 1

DATOS DO DOCUMENTO

TIPO (8): ☐ Administrativo ☒ Notarial ☐ Privado

Identificación do notario, fedatario, autoridade xudicial ou administrativa (9):

JESUS-Mª RODRIGUEZ VAZQUEZ

Localidade de formalización/outorgamento (10):

ORDES

N.º de protocolo (11):

482

DATOS DO BENEFICARIO OU ACTO

Concepto (12): COMPRAVENTA

Outros datos identificativos (13):

TIPO (14): ☐ URBANO ☐ RÚSTICO

Referencia catastral (15):

Valor catastral (16):

Superficie (17):

Via pública/paraxe (18):

N.º:

Esc.:

Andar:

Porta:

Concello:

Provincia:

Código Postal:

Valor declarado (19):

38.000,00

AUTOLIQUIDACIÓN

VALOR (20): 38.000,00

(21) ☐ EXENTO ☐ NON SUXEITO

FUNDAMENTO DO BENEFICIO FISCAL OU NON SUXEICIÓN (22):

(23) ☐ LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA
DATOS DA PRIMEIRA LIQUIDACIÓN:

Número:

Data de presentación:

Importe ingresado:

Base imponible	1	38.000,00
Redución	2	0,00 %
Base liquidable	3	10,00
Tipo	4	38.000,00
Cota	5	10,00 %
Bonificación na cota	6	3.800,00
A ingresar	7	0,00 %
	8	0,00
	9	3.800,00
	10	0,00
	11	0,00
TOTAL A INGRESAR	12	3.800,00
IMPORTE INGRESADO	1	

Consigne os datos do representante. Se sobre esta epígrafe deberá achegar no momento da presentación, un documento que acredite o outorgamento de dita representación. Dispón dun modelo na páxina web www.conselleriadefacenda.es

REPRESENTANTE (24)

NIF/DNI: B15862667
Apelidos e nome: GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.

Teléfono:

Rúa/Praza/Avda.:

Lug. AREOSA, QUEIXAS, N.º 0

Concello:

CERCEDA

Provincia:

LA CORUÑA

NCG Banco, S.A.
ORDES-JOSE ANTONIO

- 9 MAYO 2014

Esc.:

Andar:

Porta:

2080 - 0382

Código Postal:

FAX:

NIF A-70302039 - I.R.M. A CORUÑA

O suxeito pasivo ou o seu representante declara baixo a súa responsabilidade que, xunto co documento orixinal, presenta unha copia simple que coincide en todos os seus termos cos daquel.

FIRMA DO SUXEITO PASIVO OU DO REPRESENTANTE

Lg. Areosa, s/n. Queixas, Cerceda

15187 A Coruña

SELO: C.I.F.: B15862667

DATA:

NÚMERO:

IMPORTE:

Este documento non será válido sen a certificación mecánica ou, no seu defecto, firma autorizada

Os contribuintes, nas súas relacións coas administracións tributarias, gozan dos dereitos reais definidos no artigo 34 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, así como dos dereitos definidos no artigo 35 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de Réximen Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

Exemplar para o interesado



JESÚS M.ª RODRÍGUEZ VÁZQUEZ

NOTARIO

ORDENES

150597045



Fecha: 30 Abril 2014

Núm: 625

C O P I A

DE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

EXPEDIDA PARA

GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA S.L

BT1985687

09/2013



D) COMPRAVENTA. -

NUMERO SEISCIENTOS VEINTICINCO. -----

En Ordes, mi residencia, a treinta de Abril
de dos mil catorce. -----

Ante mí, JESÚS MARIA RODRÍGUEZ VAZQUEZ,
Notario del Ilustre Colegio de Galicia, -----

----- COMPARECEN -----

Parte vendedora: Los cónyuges en gananciales:

DON GONZALO GESTAL LOURO Y DOÑA MARIA CARMEN
QUEIJAS ORGEIRA, empresario del sector de la
construcción y administrativa, vecinos de Cerceda,
Parroquia de Queijas, lugar del Calvario, nº 1, C.P.
15.186, con sendos DNI. 32.753.384-G y 46.900.522-
A. -----

Parte compradora: DON RAMON DEVESA
MORANDEIRA, casado, industrial, vecino de Cerceda,
Parroquia de Queixas, lugar de Areosa s/n, C.P.
15.186, con DNI. 33.321.896-W. -----

Todos mayores de edad y de vecindad civil
gallega. -----

INTERVIENEN: A) Los dos primeros lo hacen en nombre propio.-----

B) Y el último lo hace en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA S.L.", con CIF. B-15862667, domiciliada en Cerceda, lugar de Areosa s/n, Queixas, C.P. 15.186, provincia de A Coruña, la cual tiene por objeto la recogida, transporte, transformación, destrucción, eliminación, incineración, comercialización, reciclaje, importación y exportación de cualquier tipo de subproducto o residuo, tanto orgánico como inorgánico o de cualquier producto obtenido a partir de los mismos.-----

Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, don Emilio López de Paz, el 9 de diciembre de 2.002, número 1.827; figura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 2.662, folio 185, hoja C-30.065.-----

Fue aumentado su capital social en escritura autorizada por el Notario de A Coruña Don Emilio López de Paz, el 27 de noviembre de 2.003, número 2.334 de orden.-----

BT1985688

09/2013



0.15 €



Fue nuevamente aumentado su capital, en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, Don Emilio López de Paz, el 28 de octubre de 2.004, número 2.698 de orden. -----

No me acredita esta representación por lo que autorizo esta escritura con la conformidad de los comparecientes, advirtiéndoles de la necesidad de acreditarla, o de que, en su caso, la representada ratifique esta escritura. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de Abril, que impone la obligación de identificación del titular real, "GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.", otorgó Acta de manifestaciones, ante el Notario de Betanzos, don Oscar Manuel López Doval, el día 19 de Diciembre de 2.011 (nº 1.445), manifestando no existir ninguna variación con respecto a su contenido. -----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y, con tal objeto: -----

-----E X P O N E N:-----

I) Don Gonzalo Gestal Louro y su esposa que son dueños con carácter ganancial de la siguiente finca:-----

MUNICIPIO DE CERCEDA, PARROQUIA DE QUEIJAS,

LUGAR DE AREOSA:-----

Monte AREOSA de veinticinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas y según reciente medición, de veintiocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas. Linda: Norte, herederos de Manuel Silveira Bermúdez, hoy, "Gestora de Subproductos de Galicia, S.L."; Sur, herederos de José Queijas Mosquera, hoy, herederos de Elvira Queijas Mosquera; Este, Unión FENOSA, hoy, carretera que une los embalses de Fenosa; y Oeste, muro que cierra monte de herederos de Manuel Amor Estevez, hoy, Jaime Muiño Raña y esposa.-----

Es la parcela 614 del polígono 59.-----

INSCRIPCIÓN: Tomo 651, libro 87, folio 105, finca 13.100.-----

TÍTULO: Compra a doña Francisca Pazos Suárez y otros, a medio de escritura pública, otorgada ante mí, el 26 de Octubre de 1.996 (nº 1.154), cuya copia autorizada tuve a la vista.-----

BT1985689

09/2013



NOTARIAL



Arrendamientos.- Libre según manifiestan, no habiéndose hecho uso en los seis años precedentes del derecho que reconoce al arrendador el art. 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980. -----

Cargas.- Libre, desde hace más de diez años, según dicen. -----

Información Registral.- Tuve a la vista nota simple informativa remitida por fax por el Registro de la Propiedad de Ordes, la cual uno a esta matriz. -----

Hago la advertencia del artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

Referencia catastral: No aportan datos. Hago las advertencias del art. 43 del R.D.L. 1/2004 de 5 de Marzo. -----

Expuesto lo que antecede, -----

----- OTORGAN -----

PRIMERO.- Don Gonzalo Gestal Louro y su esposa, doña María del Carmen Queijas Orgeira venden la finca antes descrita a la entidad

"GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.", que la compra, por medio de su representante, por el precio de TREINTA MIL EUROS.-----

Forma de pago:-----

En este acto mediante un cheque nominativo, expedido por "Gestora de Subproductos de Galicia, S.L.", y cuyo código de cuenta de cargo es el que figura en el mismo y fotocopia del cual incorporo a esta matriz.-----

Expidiendo a favor de la parte compradora, carta de pago.-----

SEGUNDO.- Tuve a la vista certificado técnico expedido por don Alfonso Prego Fraga, ingeniero técnico agrícola, cuya firma conozco y legitimo el cual uno a esta matriz.-----

TERCERO.- La parte vendedora faculta a la parte compradora, para que por si sola, pueda realizar todos los trámites precisos de alteración catastral hasta lograr que figure a su nombre la finca transmitida en la presente escritura. Y además para rectificar la descripción de la finca transmitida a los efectos de adaptarla a la que resulte de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica una vez realizadas

BT1985690

09/2013



las anteriores alteraciones. -----

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que esta escritura origine serán de cuenta de la parte compradora, excepto Plus Valía si procede, que será de cuenta de la parte vendedora. -----

QUINTO.- Cláusula de inscripción parcial.- ---

Si el Registrador calificase negativamente cualquiera de los pactos o párrafos de esta escritura, los otorgantes, sin perjuicio de los recursos que les asistan, solicitan expresamente que proceda, según su criterio, a la inscripción parcial del documento.-----

Así lo dicen y otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales de manera expresa; especialmente, a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y la fotocopia del documento de identidad, a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual de esta plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.-----

Leo ésta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho, la aprueban y firman.----

De identificarlos por sus D.N.I. reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de lo demás contenido en este instrumento público extendido en -----

09/2013



BT1985691

el presente folio y en los cuatro inmediatos anteriores en orden de numeración, a los que se añade otro de igual serie y número siguiente en orden, para notas y diligencias, todos de uso notarial; yo, Notario, doy fé.-----
 Siguen las firmas de los comparecientes. (Signado).
 Jesús María Rodríguez. (Rubricados). Está el sello de la Notaría. -----

Aplicación Arancel.-----	Documento de cuantía.
R.D. 1.426/1.989	Bases.- 30.000
Números: 2,4 y Norma 8ª	Dchos: 33044

Nota: El mismo día expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad de Ordes en cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. Doy fe. ---

J.M. Rodríguez, rubricado.-----

Diligencia: El día siete de mayo de dos mil catorce he recibido Notificación fehaciente del Registro de la Propiedad de Ordes, por vía telemática, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001 de conformidad con la cual se ha practicado el asiento número 159 del Diario 67 con fecha dos de mayo de dos mil catorce. Incorporo a la presente dicha Notificación. Doy fe.- -----

Signado, firmado, Jesús María Rodríguez Vázquez.
Rubricado y sellado. -----



BT1985692

09/2014



nova galicia

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

LE. CRUCE DE SAN ISIDRO
15165 BERGONDO - A CORUÑA

Enidad D.C. Número de Cuenta
GCT 2080 0045 93 3040007533
104K 2535 2080 0045 3320 4000 7536

EUR #30.000,00# €

PAGUESE POR ESTE CHEQUE A GONZALO GONZALO LOBO
EUROS TREINTA MIL 6008

Nº PERSONA 0034415 4 4226 3
Nº 0034415 4 4226 3

DE 14884 DE 2014
Gestora de Subproductos
de Galicia S.L.
Lg. 15167 15167 15167 15167

Para facilitar el intercambio electrónico se sugiere no utilizar este documento

0034415 4 4226 3 0045 3040007533

SH2568917

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 5637376**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 322 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORDES
C/RUA DA CANTEIRA N° 19 ENTREPLANTA L-4
ORDES-A CORUÑA C.F. 15680
TLF: 981.68.07.55 FAX: 981.68.29.62

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ART. 175-1 R.H.**

Fecha de Petición: 28/04/2014
Fecha de Emisión: 30/04/2014 ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.
Petición n° NO APORTAN del Notario Jesús María Rodríguez Vázquez.
N° Fax Notario: 981.681.655

DATOS DE LA FINCA

IDUFIR: 15012000078509
FINCA DE CERCEDA N°: 13100
Naturaleza de la finca: RUSTICA: MONTE
Dirección/Parroquia/Zona C.F.: PARROQUIA QUEIJAS. Nombre Finca: AREOSA.
Superficie del Terreno. Ha: 0 A: 25 ca: 58.0000.

Linderos:

Norte, HEREDEROS DE MANUEL SILVEIRA BERMUDEZ
Sur, HEREDEROS DE JOSE QUEIJAS MOSQUERA
Este, UNION-PENOSA
Oeste, MURO QUE CIERRA MONTE DE HEREDEROS DE MANUEL AMOR ESTEVEZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: FINCA A MONTE LLAMADA "AREOSA", SITA EN LA PARROQUIA DE QUEIJAS, MUNICIPIO DE CERCEDA.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTAL LOURO, GONZALO	327533840	651	67	105	1
QUEIJAS ORGEIRA CARMEN					
100% del pleno dominio.					
con carácter presuntivamente ganancial.					

TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ordes, don Jesús María Rodríguez Vázquez, el día 26/10/96. Fecha insc/annot. 02/01/1998

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

30/04/2014 10:51 001-682952

REGISTRO PROF:ORDES:

BT1985693

09/2013

TIMBRE
DEL ESTADO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 5637377

Para información de consumidores: se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1990).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta nota simple, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

- 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1.º de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 393.o.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".
- 3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información, de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



Don Alfonso Prego Fraga, Ingeniero Técnico Agrícola, Colegiado número 1141 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de A Coruña, con DNI. número 32.805.446-V.-----

CERTIFICO:

Que la finca situada en el MUNICIPIO DE CERCEDA, PARROQUIA DE QUEIJAS, LUGAR DE AREOSA, denominada AREOSA, destinada a monte, arroja una superficie de veintiocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, y su descripción actual es la siguiente: -----

Monte AREOSA de veintiocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas. Linda: Norte, herederos de Manuel Silveira Bermúdez, hoy, "Gestora de Subproductos de Galicia, S.L."; Sur, herederos de José Queijas Mosquera, hoy, herederos de Elvira Queijas Mosquera; Este, Unión FENOSA, hoy, carretera que une los embalses de Fenosa; y Oeste, muro que cierra monte de herederos de Manuel Amor Estevez, hoy, Jaime Muíño Raña y esposa.-----

09/2013



BT1985694



Para que conste y surta los efectos oportunos
firmo el presente en Cerceda, a treinta de abril de
dos mil catorce. -----







BT1985695

09/2013

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JOSE LUIS POL DOMINGUEZ, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORDENES, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 944

N° Protocolo: 625 / 2014

Notario: JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VÁZQUEZ

Presentante: JESUS MARIA RODRIGUEZ VAZQUEZ

Datos Presentación

Asiento: 159 Diario: 67

Fecha Presentación: 02/05/2014

Por no haberse acreditado el pago, la exención o no sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales de los actos contenidos en la mencionada escritura, y en base al cierre registral que imponen los artículos 54 del Texto Refundido de 24 de Septiembre de 1.993 y 122 de su Reglamento, se SUSPENDE la calificación y el despacho, de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria. Ordes, 2 de Mayo de 2014.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE LUIS POL DOMINGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ORDENES (ORDES) a día siete de Mayo del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 21501219CADF1B6B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 21501219CADF1B6B

ES COPIA FIEL Y PRIMERA DE SU ORIGINAL, EN EL CUAL ANOTO SU EXPEDICIÓN, Y QUE PARA LA PARTE COMPRADORA, LA EXPIDO EN NUEVE FOLIOS DE USO EXCLUSIVO NOTARIAL SERIE BT, NÚMEROS PRESENTE Y ANTERIORES EN ORDEN. ORDES, A SIETE DE MAYO DE DOS MIL CATORCE. DOY FE. -----



Handwritten signature of the notary.

 XUNTA DE GALICIA	Transmisións, O. Soc e AXD OFICINA LIQUIDADORA DE ORDES 2014 / 15 / 012 / 00877	 Axencia Tributaria de Galicia
Pago		
Por autoliquidación do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados correspondente ó presente documento foi ingresada a cantidade de 3.000,00 €, segundo número de documento 600121074482.		
O interesado presentou copia do documento que se conserva na Oficina para comprobación da autoliquidación, e, no seu caso, rectificación ou práctica da liquidación ou liquidacións complementarias que procedan.		
Data da presentación: 26/05/2014		
Selo		
O contido deste documento pódese comprobar en www.conselleriadefacenda.es		
Código Seguro de Verificación: F4CA 734B D70A F444		


LA CORUÑA
 Oficina liquidadora de

Espazo reservado para a etiqueta identificativa (se non dispón de dita etiqueta, consigne os seus datos neste apartado e xunte fotocopia do documento acreditativo do N.I.F. ou, no seu defecto, do D.N.I.)

**600121074482 1****SUXEITO PASIVO (2)**
 NIF/DNI: **B15862667** Apellidos e nome ou razón social: **GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.**
CLAVE / CONCEPTO (3)
 Rúa/Praza/Avda.: **Lug. AREOSA, QUEIXAS, N.º 0** N.º: Esc.: Andar: Porta:

 Concello: **CERCEDA** Provincia: **LA CORUÑA** Código Postal: **15185** Teléfono:
DEVENGO (4)
 día: **30** mes: **04** ano: **2014**
DATOS DO REPRESENTANTE (5)
 NIF/DNI: **32753384G** Apellidos e nome ou razón social: **GESTAL LOURO, GONZALO**

 Rúa/Praza/Avda.: **Lug. Queixas, CALVARIO, N.º 1** N.º: Esc.: Andar: Porta:

 Concello: **CERCEDA** Provincia: **LA CORUÑA** Código Postal: **15185** Teléfono:

 NÚMERO DE SUXEITOS PASIVOS (6): **1** NÚMERO DE TRANSMISORES (7): **2**
DATOS DO DOCUMENTO
 TIPO (8): ☐ Administrativo ☒ Mercantil ☐ Xudicial ☐ Privado Identificación do notario, fedatario, autoridade xudicial ou administrativa (9):
JESUS-Mª RODRIGUEZ VAZQUEZ

Localidade de formalización/outorgamento (10):

N.º de protocolo (11):

ORDES**625****DATOS DO BENEFICARIO OU ACTO**
 Concepto (12): **COMPRAVENTA**

Outros datos identificativos (13):

TIPO (14): Referencia catastral (15):

Valor catastral (16):

Superficie (17):

☐ URBANO Vía pública/paraxe (18):

N.º: Esc.: Andar: Porta:

☐ RÚSTICO Concello:

Provincia:

Código Postal:

Valor declarado (19):

30.000,00**AUTO LIQUIDACIÓN**VALOR (20): **30.000,00**(21) ☐ EXENTO ☐ NON SUXEITO

FUNDAMENTO DO BENEFICIO FISCAL OU NON SUXEIO (22):

 (23) ☐ LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA
 DATOS DA PRIMEIRA LIQUIDACIÓN:

Número:

Data de presentación:

Importe ingresado:

Base imponible.....	1	30.000,00
Redución.....	2	0,00 %
Base liquidable..... (1-3)	4	30.000,00
Tipo.....	5	10,00 %
Cota.....	6	3.000,00
Bonificación na cota.....	7	0,00 %
A ingresar..... (6-8)	9	3.000,00
	10	0,00
	11	0,00
TOTAL A INGRESAR.....	12	3.000,00
IMPORTE INGRESADO.....	1	

 Consigne os datos do representante. Se cobre esta epígrafe deberá achegar no momento da presentación, un documento que acredite o outorgamento de dita representación. Dispón dun modelo na páxina web www.conselliadefacenda.es

 NIF/DNI: **B15862667** Apellidos e nome: **GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.** Teléfono:

 Rúa/Praza/Avda.: **Lug. AREOSA, QUEIXAS, N.º 0** N.º: Esc.: Andar: Porta:

 Concello: **304-045-753/6** Provincia: **LA CORUÑA** Código Postal: **15185** FAX:

O suxeito pasivo ou o seu representante declara baixo a súa responsabilidade que, xunto co documento orixinal, presenta unha copia simple que coincide en todos os seus termos cos daquel.

FIRMA DO SUXEITO PASIVO OU REPRESENTANTE

SELO:

DATA:

NÚMERO:

IMPORTE:

Este documento non será válido sen a certificación mecánica ou, no seu defecto, firma autorizada

Os contribuíntes, nas súas relacións coas administracións tributarias, gozan dos dereitos xerais definidos no artigo 34 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, así como dos dereitos definidos no artigo 35 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de Réximen Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

Exemplar para o interesado

**ANEXO VIII: MEDIDAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO
PLAN**

MEDIDAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLAN

A Lei 21/2013 de 21 de decembro de Evaluación Ambiental determina que a declaración de impacto ambiental ou o informe de impacto ambiental poderá definir, en caso necesario, os requisitos de seguimento para o cumprimento das condicións establecidas nos mesmos. A estes efectos, o promotor deberá remitir ao órgano substantivo, en caso de que a declaración de impacto ambiental ou o informe de impacto ambiental así o determinen, un informe de seguimento sobre o cumprimento das condicións ou das medidas correctoras e compensatorias establecidas ao respecto na declaración ou informe de impacto ambiental.

A tal fin formúlase unha proposta de sistema de indicadores mediante a toma de datos ou medicións que deben realizarse periodicamente e que permitirá coñecer a evolución do concepto avaliado e así adoptar as medidas correctoras de tendencias non desexadas.

CICLO HÍDRICO

Consumo de auga por empresa ou industria

Descrición:	Medición do consumo de auga de cada beneficiario. O obxectivo é a redución do consumo de auga na rede de abastecemento privada.
Unidade de medida:	Litro/día
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de aproveitamento
Método de cálculo:	Media diaria nun determinado período de consumo
Actualización:	Anual

Caudal de auga depurada en EDAR

Descrición:	Rexistrarse o volume de auga enviada a EDAR, realizándose o cómputo anual. O obxectivo é conseguir valores mínimos pois o valor da auga depurada é un indicador do consumo.
Unidade de medida:	m ³ /día e m ³ absolutos ao ano
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido
Método de cálculo:	Media diaria nun determinado período
Actualización:	Anual

Calidade do efluente da EDAR

Descrición:	Realizaranse análises da auga vertida depurada en razón de un cada catro meses. Comprobaranse os valores de referencia para a calidade do efluente. O obxectivo é non sobrepasar os límites de referencia
Unidade de medida:	Varias
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido

Método de cálculo: Segundo PHGC
Actualización: Cuadrimestral

Calidade da auga de cada empresa antes do vertido á rede

Descrición: Mesmo que no indicador CALIDADE DO EFLUENTE DA EDAR, realizaranse análises da auga recollida na arqueta de acometida á rede

Unidade de medida: de Varias

Fonte de datos: Entidade que explota a concesión de verquido

Método de cálculo: Segundo PHGC

Actualización: Cuadrimestral

Calidade da auga en emisarios de pluviais

Descrición: Realizaranse análises da auga da rede de evacuación de pluviais ao obxecto de comprobar a efectividade dos separadores de graxas

O obxectivo é non sobrepasar os valores de referencia que no seu momento determine o organismo de conca

Unidade de medida: de Varias

Fonte de datos: Entidade que explota a concesión de verquido

Método de cálculo: Segundo PHGC

Actualización: Cuadrimestral

ENERXÍA

Consumo de enerxía eléctrica por abonado

Descrición: O obxectivo é a diminución ou estabilización do consumo.

Unidade de medida: de Medirase o consumo anual de cada abonado, enclave industrial ou dotación pública, en Kw h

Fonte de datos: Compañía operadora

Método de cálculo: -

Actualización: Anual

Consumo de enerxía eléctrica en alumado público

Descrición: O obxectivo é comprobar a eficiencia dos mecanismos de relojería así como procurar a diminución do gasto. Avaliarase a posibilidade de cambio de lámpadas en caso de dispoñibilidade no mercado de novas tecnoloxías

Unidade de medida: de Medirase o consumo anual na rede de alumado público, en Kw h

Fonte de datos: Compañía operadora

Método de cálculo: -

Actualización: Anual

Sistemas de iluminación de baixo consumo

Descrición:	Grao de implantación de sistemas de iluminación de baixo consumo no viario público		
Unidade de medida:	de	%	
Fonte de datos:	Municipal		
Método de cálculo:	Nª sistemas de iluminación de baixo consumo/Nº sistemas de iluminación totais		
Actualización:	Anual		

EMISIÓN DE GASES Á ATMOSFERA

Rexistro das emisións á atmosfera de cada industria

Descrición:	Cada industria facilitará os datos de medición segundo os parámetros normalizados derivados da lexislación sectorial		
Unidade de medida:	de	Autorización ambiental integrada	
Fonte de datos:	Autorización ambiental integrada		
Método de cálculo:	Autorización ambiental integrada		
Actualización:	Anual		

Medición da calidade do aire

Descrición:	Medirase a calidade do aire cada catro meses en dous puntos da zona industrial. A medición realizarase en día laboral		
Unidade de medida:	de	Parámetros normalizados	
Fonte de datos:	Concello		
Método de cálculo:	-		
Actualización:	Cuadrimestral		

EMISIÓN DE RUÍDOS

Medición de ruídos

Descrición:	Procederase de forma similar ao indicador MEDICIÓN DA CALIDADE DE AIRE. Os datos obtidos contrastaranse cos limiares de referencia da lexislación sectorial		
Unidade de medida:	de	dB (decibelios)	
Fonte de datos:	Concello		
Método de cálculo:	-		
Actualización:	Cuadrimestral		

XESTIÓN DE RESIDUOS

Xestión dos residuos animais, industriais ou perigosos

Descrición: Informe das empresas adicadas á da xestión dos residuos no cal quede reflectido o volume e tipoloxía dos residuos recibidos.

En virtude do volume total de residuos xestionados, rexistraranse as porcentaxes de clasificación-separación, valorización, reciclaxe e traslado a outro punto de tratamento exterior.

O obxectivo é reducir a produción de residuos e realizar o maior número de operacións en orixe.

Unidade de medida: %

Fonte de datos: Empresas

Método de cálculo: Varios

Actualización: Anual

TRANSPORTE E MOBILIDADE

Implantación de transporte público

Descrición: Trátase de verificar a implantación de novos servizos, en concreto, de novas liñas de autobús. Indicarase o número de concesionarios, itinerarios, frecuencias e horarios.

O obxectivo é ampliar a oferta de servizo público e medida do aumento de empresas e traballadores do polígono

Unidade de medida: -

Fonte de datos: Concello

Método de cálculo: -

Actualización: Anual

Medio de transporte utilizado polos traballadores

Descrición: Mediante enquisa aos traballadores rexistrarase o número que utiliza autobús, vehículo particular ou acude andando o en bicicleta ao posto de traballo.

O obxectivo é reducir a porcentaxe de traballadores que utiliza o vehículo privado

Unidade de medida: %

Fonte de datos: Concello / INE / IGE

Método de cálculo: $N^{\circ} \text{ de desprazamentos} / n^{\circ} \text{ de desprazamentos específicos} * 100$

Actualización: Anual

Seguridade vial

Descrición:	Rexistrarase o número de sinistros por accidentes de tráfico, incluíndo atropelo a peóns, no polígono e as infraestruturas exteriores de conexión		
Unidade de medida:	de	Unidade	
Fonte de datos:	Concello / DGT		
Método de cálculo:	-		
Actualización:	Anual		

Relación entre o lugar de residencia e o traballo

Descrición:	Informe do alcance espacial da necesidade de mobilidade obrigada (laboral)		
Unidade de medida:	de	% sobre o total de desprazamentos	
Fonte de datos:	Enquisa de mobilidade das persoas residentes en España (Ministerio de Fomento); datos municipais		
Método de cálculo:	$(N_i/N_t) \cdot 100$ Ni: N° de desprazamentos do ámbito Nt: N° total de desprazamentos obrigados		
Actualización:	Anual		

Adaptación do transporte público ás persoas de mobilidade reducida

Descrición:	Indica o grao de accesibilidade dos medios de transporte colectivo a persoas con mobilidade reducida		
Unidade de medida:	de	% da flota adaptada	
Fonte de datos:	Municipal		
Método de cálculo:	Datos proporcionados pola empresa concesionaria do servizo		
Actualización:	Anual		

SOCIAIS E ECONÓMICOS

Economía global do polígono

Descrición:	Consiste en realizar un seguimento sobre a economía do conxunto de empresas do polígono. Para isto elaborárase o volume total de facturación		
Unidade de medida:	de	Euros	
Fonte de datos:	Concello / Asociación Empresarios / Cámara Comercio / Facenda		
Método de cálculo:	-		
Actualización:	Anual		

Postos de traballo e lugar de residencia

Descrición:	Por unha banda rexistrárase o número ou cantidade de traballadores directos no polígono, diferenciando aqueles		
-------------	--	--	--

que residen no concello. Expresará a porcentaxe de traballadores residentes.

Considérase un obxectivo o aumento de traballadores que residen en Cerceda.

Unidade de medida: %
Fonte de datos: Concello
Método de cálculo: N° traballadores/ n° traballadores residentes*100
Actualización: Anual

Saúde no traballo

Descrición: Rexistrarase o número de sinistros en accidentes de traballo. É un obxectivo da sustentabilidade a diminución de accidentes
Unidade de medida: Unidade
Fonte de datos: Concello/Sanidade/Mutualidades
Método de cálculo: -
Actualización: Anual

Empresas con sistema de xestión ambiental

Descrición: Informa da integración da compoñente ambiental nos sistemas de produción existentes. Na actualidade os sistemas máis estendidos de xestión ambiental son a norma ISO 14001 e o sistema comunitario de xestión e auditoría ambiental (EMAS)
Unidade de medida: %
Fonte de datos: Rexistro EMAS: CMATI; ISO 14001: Consellería de Economía e Industria (www.observatoriocalidade.org)
Método de cálculo: N° de empresas con sistema implantado de xestión ambiental/ n° total de empresas
Actualización: Anual

Empresas con Autorización Ambiental Integrada

Descrición: Número de empresas con Autorización Ambiental Integrada (IPPC)
Unidade de medida: N° empresas
Fonte de datos: Rexistro APPC-CMATI
Método de cálculo: -
Actualización: Anual

PAISAXE

Transformación paisaxística

Descrición: Análise dos cambios ecolóxicos e socioeconómicos da paisaxe que modifiquen os seus valores ou a súa aparencia

Unidade de medida: -

Fonte de datos: Instituto de Estudio do Territorio

Método de cálculo: Análise de tendencias dos elementos configuradores da paisaxe

Actualización: Anual

CONSUMO DO SOLO

Grao de ocupación de solo industrial de nova creación

Descrición: Informa sobre o grao de ocupación do solo de uso industrial recollido no ámbito desta modificación

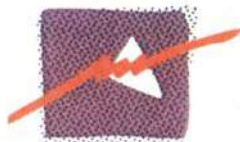
Unidade de medida: %

Fonte de datos: Promotor

Método de cálculo: $(\text{Superficie ocupada} / \text{Superficie total}) * 100$

Actualización: Anual

ANEXO IX: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS
NORMAS SUBSIDARIAS DE
PLANEAMENTO DO CONCELLO DE
CERCEDA
PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO
URBANIZABLE E ORDENACIÓN
DETALLADA DO SECTOR**

SITUACIÓN: LUGAR DE AREOSA. QUEIXAS. CERCEDA
PROMOTOR: GESTORA DE SUBPRODUCTOS DE GALICIA, S.L.
ARQUITECTO: D. ÁNGEL LUIS MONTEOLIVA DÍAZ.
DATA: MAIO 2017

**DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO**

**SOLICITUDE DE INICIO DO PROCESO
DE AVALIACIÓN AMBIENTAL
SIMPLIFICADA**

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.....	2
3.- AMBITO TERRITORIAL. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS.....	4
3.1.- AMBITO TERRITORIAL	4
3.2.- ALCANCE E CONTIDO	5
3.3.- ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS	7
4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN	9
5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE, ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN, NO ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	10
5.1.- ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	10
5.2.- ELEMENTOS DO MEDIO FÍSICO E BIÓTICO	10
5.3.- ELEMENTOS DO MEDIO ANTRÓPICO	16
5.4.- PAISAXE	26
6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES	35
7.- EFECTOS SOBRE OS PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES.....	41
8.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR OU CORRIXIR EFECTOS NEGATIVOS DA APLICACIÓN DO PLAN	42
9.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AAE SIMPLIFICADA	45
10.- MEDIDAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLAN.....	46

1.- INTRODUCCIÓN

O presente Documento constitúe o documento ambiental estratéxico da Modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cerceda.

Redáctase en base ao disposto no artigo 29 da *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, como documento ambiental que acompaña á *solicitud de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada*.

2.- OBOECTIVOS DA PLANIFICACIÓN

O obxectivo da presente Modificación Puntual é a de reclasificar solo no lugar de Areosa, Queixas, cambiando o seu actual réxime de clasificación de solo rústico de protección ordinaria, de augas e infraestruturas, á de solo urbanizable. Incorpórase a ordenación detallada do sector, conforme permite a lexislación urbanística.

O obxecto deste cambio é dar resposta á necesidade de ampliación da actual planta da empresa GESUGA sobre os terreos colindantes, co obxecto de aumentar a súa capacidade de procesamento, ao ter esgotada a capacidade edificatoria do ámbito actual.

Na planta existente de GESUGA procésanse subprodutos de orixe animal coa finalidade de dar cobertura a gandeiros, matadoiros, salas de despece e industrias cárnicas, en xeral. As instalacións consisten en dúas plantas de tratamento de subprodutos de orixe animal de Categorias 1 e 2, respectivamente, conforme a normativa sanitaria aplicable aos subprodutos animais e aos produtos derivados non destinados ao consumo humano¹. Cunha capacidade de procesamento da instalación para os produtos de Categoría 1 de 480 t/día, a fariña obtida envíase para eliminación a xestores autorizados. Para os produtos de Categoría 2, a capacidade é de 240 t/día e a fariña obtida envíase a plantas de produción de compost autorizadas. A graxa obtida dámbalas plantas emprégase como combustible nas propias instalacións ou se envía a xestores autorizados para a fabricación de biodiésel.

Coa ampliación das instalacións actuais preténdese a creación dunha planta para tratar os residuos de Categoría 3, con gran capacidade de procesamento e optimización enerxética nos procesos. A separación dos subprodutos, diferenciándoos doutras categorías e tratándoos de xeito independente, permitirá a súa valorización noutros procesos industriais de fabricación de piensos fundamentalmente destinados a animais de compañía e/ou acuicultura. A capacidade de procesamento será de 480 t/día en dúas liñas de tratamento, que orixinarán dous tipos de subprodutos: fariñas e graxas para piensos, e peles de vacuno salgadas para uso en tapizados de mobles.

¹ Regulamento CE 1069/2009 do Parlamento Europeo e do Consello, do 21 de outubro de 2009, polo que se establecen as normas sanitarias aplicables aos subprodutos animais e aos produtos derivados non destinados ao consumo humano e ao Regulamento (UE) 142/2011, da Comisión de 25 de febreiro de 2011, polo que se establecen as disposicións de aplicación do Regulamento (CE) nº1069/2009.

Tendo en conta que Galicia é unha das Comunidades Autónomas con maior censo gandeiro no ámbito estatal e que a actividade gandeira constitúe a principal actividade económica do medio agrogandeiro galego, considérase necesario amparar a ampliación das actuais instalacións da empresa GESUGA, dado o papel fundamental que ven desenvolvendo no eido da xestión de residuos de procedencia animal no seo da Comunidade Autónoma. As actuais instalacións son únicas no territorio galego e procesan o 90% dos subprodutos cárnicos de categoría 1 e 2 que aquí se xeneran. Coa nova planta procesarase o 100% dos subprodutos de categoría 3 xerados en Galicia, nun ámbito de recollida que abrangue toda a Comunidade Autónoma galega, a zona norte de España ata Cantabria, León e norte de Portugal.

Coa ampliación das instalacións perséguese, ademáis, a innovación e o desenvolvemento de novas iniciativas de procesamento e valorización encamiñadas a mellorar o rendimento e rentabilidade na xestión dos subprodutos, así como plantear posibles liñas orientadas á alimentación final baseándose nunha boa separación e selección inicial dos subprodutos e o seu procesamento.

En resumo, a actividade desenvolvida pola planta de GESUGA xoga un papel básico e imprescindible na prestación dun servizo á sociedade no eido da sostibilidade ambiental. A gran demanda por parte da sociedade do servizo que presta conduce á comenencia de aumentar a súa capacidade de procesamento e ampliar o rango do servizo que presta, baixo criterios de innovación e optimización enerxética nos procesos. Isto non é posible no ámbito xa desenvolvido, motivo polo cal se contempla a ampliación do actual enclave industrial.

A modificación puntual ven, pois, dar a resposta necesaria a unha demanda social imperante no contexto actual de consumo e xeración de residuos crecente, onde a sociedade esixe unha maior capacidade e eficiencia na xestión dos residuos.

No que atinxe ao aspecto socioeconómico, resulta evidente que a ampliación das instalacións actuais de GESUGA contribuirán a xerar postos de traballo e a dinamizar a economía local.

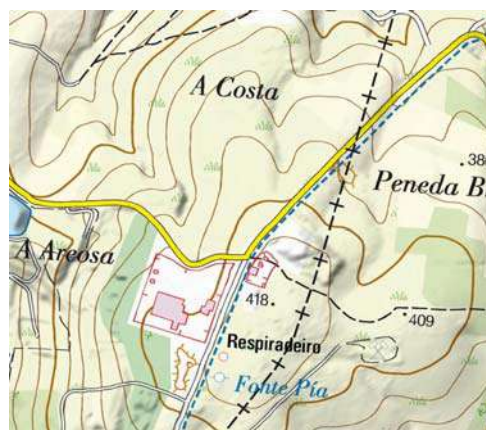
O enclave existente, polas súas características de proximidade ás autopistas e de illamento respecto á poboación, resolve axeitadamente as necesidades funcionais, loxísticas e ambientais da actividade de GESUGA.

Por outra banda, a presente Modificación Puntual insírese nunha secuencia xa iniciada que consistiu nunha anterior modificación do planeamento para crear e desenvolver o solo urbanizable que permitiu o establecemento da actual planta da empresa GESUGA.

3.- AMBITO TERRITORIAL. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

3.1.- AMBITO TERRITORIAL

A Modificación Puntual ten lugar sobre os terreos colindantes á actual planta da empresa GESUGA no lugar de Areosa, parroquia de Queixas, no Concello de Cereda (A Coruña).



O ámbito da Modificación Puntual abrangue un área de 104.546 m² que afecta ás seguintes parcelas catastrais:

15024A05900179	15024A05900163
15024A05900165	15024A05900164
15024A05900166	15024A05900155
15024A05900638	15024A05900435
15024A05900639	15024A05900436
15024A05900640	15024A05900437
15024A05900641	15024A05900438
15024A05900642	15024A05900439
15024A05900643	15024A05900677
15024A05900644	15024A05900678
15024A05900645	15024A05900614
15024A05900160	15024A05900622
15024A05900161	



Todo elo consonte reflicten os planos de ordenación.

3.2.- ALCANCE E CONTIDO

A Modificación puntual abrangue dous niveis:

- O cambio de réxime do solo no ámbito afectado, reclasificando o solo rústico en solo urbanizable. O contido será o necesario para tal fin, con base nos artigos 51 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e seguintes, e particularmente no artigo 56 relativo ás determinacións en solo urbanizable.
- Un segundo nivel atinxe á ordenación detallada do sector, cuxo alcance e contido é, con carácter básico, o previsto no artigo 67 e seguintes da Lei 2/2016 do solo de Galicia, así como no artigo 161 e seguintes do seu Regulamento.

Segundo o artigo 56 da citada lei, en solo urbanizable o planeamento deberá conter as seguintes determinacións:

“Artigo 56. Determinacións en solo urbanizable

Os plans xerais de ordenación municipal conterán, en solo urbanizable, as seguintes determinacións:

Delimitación de sectores para o seu desenvolvemento mediante plans parciais.

Desenvolvemento dos sistemas da estrutura xeral da ordenación urbanística do territorio coa precisión suficiente para permitir a redacción de plans parciais ou especiais, determinando os sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector.

Trazados das redes fundamentais de abastecemento de auga, redes de sumidoiros, enerxía eléctrica e demais servizos que, se é o caso, preveña o plan.

Determinación das conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector e, se é o caso, previsión das obras necesarias para a ampliación e o reforzo dos devanditos sistemas en función das necesidades xeradas pola actuación e de forma que se asegure o seu correcto funcionamento.

Para estes efectos, o plan deberá incluír un estudo que xustifique a capacidade das redes viarias e de servizos existentes e as medidas procedentes para atender as necesidades xeradas e, se é o caso, a implantación do servizo público de transporte, a recollida de residuos urbanos e cantos outros resulten necesarios.

Cando proceda, estableceranse os mecanismos que permitan a redistribución dos custos entre os sectores afectados.

e) Asignación dos usos globais de cada sector e fixación da edificabilidade.

Ademais das determinacións do número anterior, os plans xerais poderán ordenar detalladamente sectores, co mesmo contido e determinacións exixibles a un plan parcial, de maneira que se poidan executar directamente sen necesidade de planeamento de desenvolvemento.”

Segundo os artigos 68 e 69 da citada lei, os plans parciais conterán as seguintes determinacións co seguinte contido literal:

“Artigo 68. Determinacións

Os plans parciais conterán, en todo caso, as seguintes determinacións:

Delimitación do ámbito de planeamento, que abranguerá un sector completo definido polo plan xeral.

Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.

Sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 desta lei.

Trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral, coa sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.

Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas e daqueles outros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.

Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.

Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, deberá resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.

Os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial.

h) Ordenación detallada dos solos destinados polo plan xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao sector, agás que o municipio opte pola súa ordenación mediante plan especial.

i) Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación. Noutro caso, o prazo para o cumprimento de cada un deles será de tres anos.

j) Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e modificación, de ser o caso, do sistema de actuación de acordo co disposto nesta lei.

k) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

Artigo 69. Documentación

Os plans parciais comprenderán, co contido que se fixe regulamentariamente, os seguintes documentos:

a) Documento ambiental estratéxico ou estudo ambiental estratéxico, segundo o plan fose obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada ou ordinaria.

b) Planos de información, incluído o catastral.

c) Memoria xustificativa das súas determinacións.

- d) *Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo.*
- e) *Planos de ordenación urbanística.*
- f) *Ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución.”*

3.3.- ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

- Alternativa 0

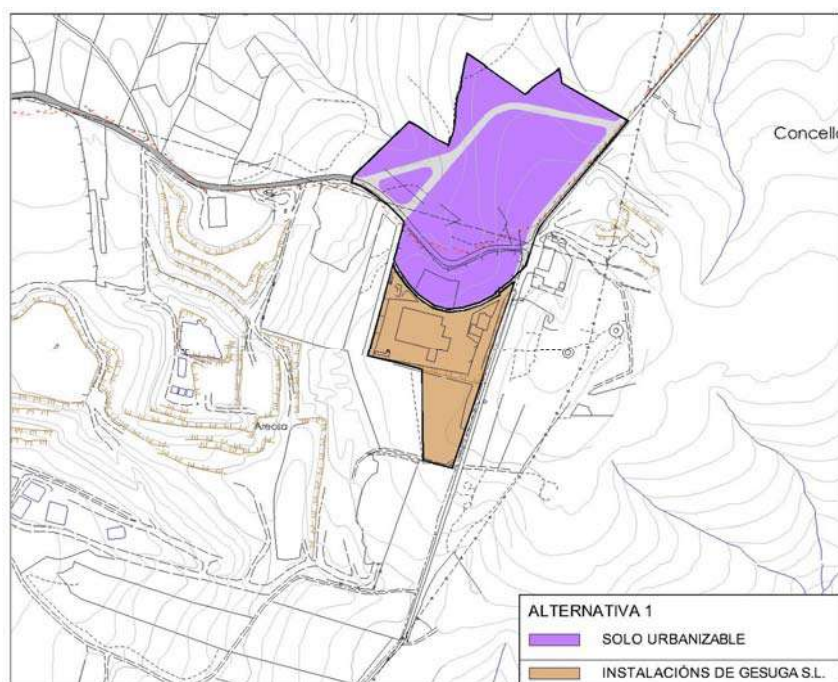
A alternativa 0 supón a non execución do Plan. Neste caso o réxime do solo no ámbito será o do solo rústico de especial protección ordinaria, de augas e de infraestruturas, coas determinacións establecidas na Lei 2/2016 do solo de Galicia. Os usos industriais e as edificacións e instalacións así como a urbanización serían incompatibles co previsto nestas clases de solo. En consecuencia, non se poderían ampliar as actuais instalacións da empresa GESUGA neste enclave.

Un primeiro resultado podería ser a perda dunha oportunidade de tratar e revalorizar boa parte dos residuos de orixe animal que a sociedade xenera.

Por outra banda, o actual enclave ten unha serie de afeccións ambientais relacionadas coas instalacións existentes de tratamento de residuos. No caso de ter que levar fóra as instalacións a un enclave diferente, estableceríase no territorio un novo punto con afeccións ambientais e xeración de tráfico pesado.

Respecto á industria, no caso de levar a nova planta a outro emprazamento, perderíase a oportunidade de optimizar os recursos e a funcionalidade do conxunto, complicándose, ademáis a loxística.

- Alternativa 1



A alternativa 1 constitúe a proposta de plan.

A través do contido da Modificación Puntual preténdese habilitar solo urbanizable para dar resposta ás necesidades de ampliación das actuais instalacións da empresa GESUGA, co obxecto de aumentar a capacidade de acollida de residuos e a súa valorización. O enclave de Areosa, adicado de xeito monoespecífico á actividade de tratamento de residuos non perigosos, revélase idóneo para acoller esta actividade, no senso a da eficiencia ambiental, económica e loxística.

Na alternativa 1, a ubicación da ampliación de GESUGA planéase sobre terreos adxacentes ás instalacións actuais.

A elección desta alternativa baséase nos seguintes motivos:

- Os terreos presentan unha boa capacidade de acollida en canto a superficie e topografía. A superficie do ámbito é de 104.546 m².

- A inmediatez do ámbito permite unha funcionalidade óptima do conxunto industrial.

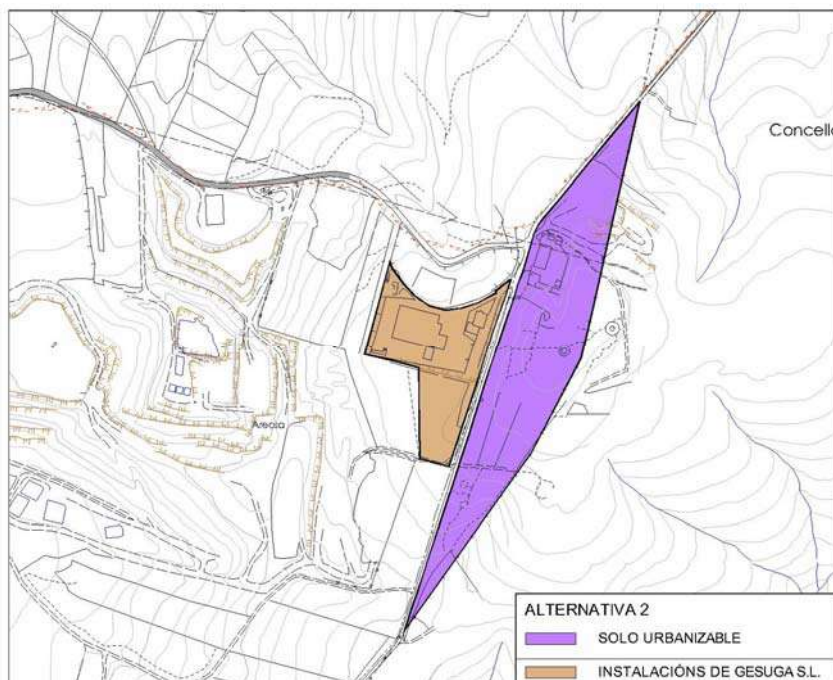
- Permite ao tempo a reutilización de parte das infraestruturas existentes.

- As parcelas son propiedade de GESUGA na súa meirande parte.

- Este suposto permite asumir o deterioro exercido ao medio físico e natural a través dos movementos de terras e explanacións existentes, e pular pola súa súa reutilización e recualificación dentro do sector.

Por outra banda, este suposto leva a planear un trazado alternativo ao do vial que cruza o ámbito. Malia as implicacións económicas, establéceríase un novo cruce coa estrada principal, máis axeitado que o actual para o tráfico de vehículos pesados.

- Alternativa 2



A alternativa 2 supón un cambio na ubicación dos terreos urbanizables que han de acoller a ampliación de GESUGA. Neste suposto, o ámbito sitúase enfronte das actuais instalacións, na outra banda da estrada, limitado por esta e pola liña divisoria co termo municipal do Concello de Ordes. Inclúese no ámbito a nave municipal existente, ao obxecto de integrala na urbanización do sector. A superficie do ámbito é de 84.768 m².

A capacidade de acollida dos terreos nesta ubicación é escasa en canto á forma e extensión do ámbito. En canto á topografía, preséntase unha implantación dos edificios máis agresiva co medio, ao ter que levar a cabo desmontes. Por outra banda, o ámbito recolle as parcelas de modo incompleto, únicamente a parte situada no Concello de Cerceda.

Neste suposto emprégase o viario existente, ampliado e reurbanizado, mais o feito separar a planta existente da nova, supón unha complicación na funcionalidade do conxunto industrial, e mesmo do vial.

O sector quedaría afectado pola existencia dun elemento do patrimonio arqueolóxico.

4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN

Unha vez entrase en vigor a Presente Modificación puntual o réxime aplicable ao ámbito sería o de solo urbanizable, coas determinacións gráficas e normativas impostas a través da ordenación detallada do sector, incluída no propio Documento.

Seguidamente e conforme ao Plan de Etapas contido na Memoria do plan, levaríanse a cabo a equidistribución da área de reparto e a urbanización do sector.

Unha vez recibidas as obras de urbanización por parte do Concello de Cerceda, o réxime de solo pasaría a ser o de urbano consolidado de uso industrial.

A partir dese momento, o desenvolvemento do solo urbano consolidado concretarase mediante actuacións sometidas a licenzas ou autorizacións municipais nos terreos de carácter lucrativo.

As actuacións previstas nos ámbitos con aproveitamento de uso industrial serán novas edificacións ou instalacións, e mesmo o acondicionamento dos espazos exteriores libres de edificacións. En base ao disposto na lexislación urbanística, ditas actuacións poderán ir precedidas de estudos de detalle para a reordenación de volumes ou axuste de aliñacións.

5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE, ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN, NO ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

5.1.- ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

O ámbito territorial afectado defínese en tres niveis posibles:

- O primeiro nivel ou nivel é coincidente co ámbito da modificación puntual e exténdese ao conxunto do enclave industrial de Areosa. Neste nivel o elemento do medio que máis se pode ver afectado polo desenvolvemento do Plan é o propio asentamento industrial, coas súas edificacións, instalacións e infraestruturas públicas e privadas ao servizo deste e o aumento do tráfico de camiós.
- O segundo nivel é coincidente coa parte da conca do Río Lengüelle correspondente ás parroquias de Queixas e Xesteda (Cerceda), como parte afectada da unidade paisaxística, hidrolóxica, xeomorfolóxica, de usos do solo e actividade humana que constitúe o val do Lengüelle. Neste segundo nivel inclúense as zonas da meseta de Ordes próximas ao ámbito, constituídas polos montes das parroquias de Mercurín e Lesta.
- O terceiro nivel desenvólvese alén dos límites do segundo. Nel pódense recoñecer unidades completas do medio físico e antrópico, o que implica diferentes escalas segundo o observado. Entre eles están a unidade hidrolóxica completa do val do Río Lengüelle e do Río Tambre do que é afluente, a unidade litolóxica do Complexo de Ordes, as unidades de vexetación e fauna propias do interior galego ou a unidade paisaxística Terra de Ordes. Por outra banda, entre os elementos antrópicos, atópanse os elementos de orixe histórico-tradicional a nivel parroquial, da bisbarra, etc., a rede de estradas afectada a nivel municipal e supramunicipal, e os ámbitos de influencia da Rexión Urbana Ártabra (Coruña-Ferrol) e de Santiago de Compostela co seu entramado de infraestruturas e de relacións funcionais. A eles únese a variable socioeconómica a nivel municipal, metropolitano, subrexional, rexional, etc.

5.2.- ELEMENTOS DO MEDIO FÍSICO E BIÓTICO

- **Clima e atmósfera**

O clima é de tipo oceánico e húmido, con temperaturas suaves, escasa oscilación térmica, frecuentes precipitacións e alta humidade relativa.

As temperaturas presentan pouca oscilación, variando dos 9°C nos meses máis fríos, xaneiro e febreiro, aos 20°C no mes máis cálido, agosto.

As precipitacións son moderadas durante case todo o ano, con valores medios de 1.400mm. Nos meses de xullo a setembro pódese dar situación de seca.

A humidade relativa media sitúase en torno ao 80%

As direccións do vento predominantes son do nordeste, seguido do oeste.

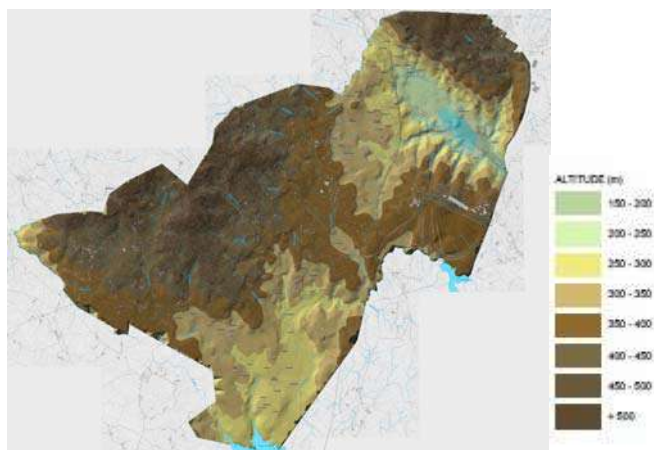
En relación á atmósfera percíbese no ámbito de estudo unha certa alteración da calidade do aire, en forma de cheiros procedentes da acumulación dos

resíduos nos vertedoiros e da planta de transformación de subprodutos animais, emisora de vapores á atmósfera.

Mais aló do ámbito existen en Cerceda outras fontes contaminantes da atmósfera, principalmente a Central Térmica de Meirama e o Complexo Medioambiental de Cerceda.

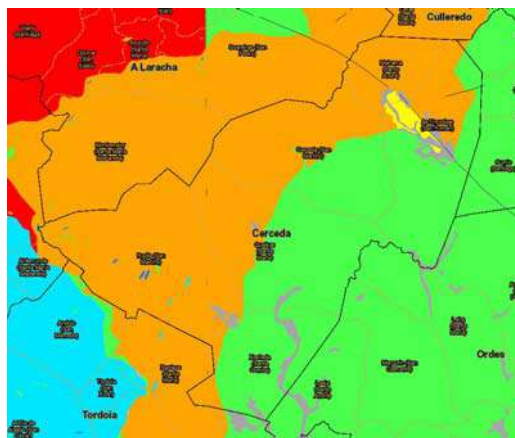
- Xeomorfoloxía. Litoloxía. Edafoloxía

O relevo de Cerceda enmárcase nas ladeiras da vertente sur dos Montes de Castelo e Xalo, destacados fronte as depresións dos vales dos Rios Lengüelle e Barcés. É un relevo suave e pouco contrastado. O teito do Concello está nos 595 m do pico Cerdeira, mentras que o fondo dos vales sitúanse a unha altitude entre os 250 e 300m.



Mapa hipsográfico. Fonte: Concello de Cerceda

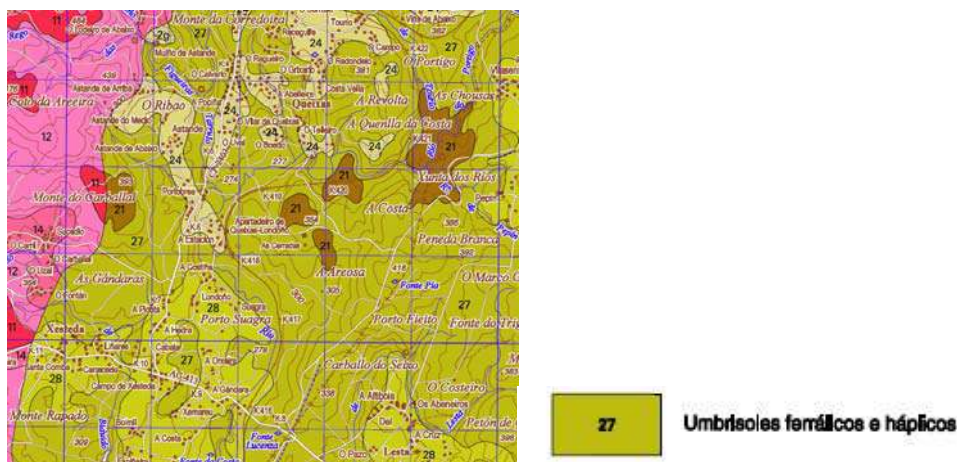
O sustrato xeolóxico do territorio de Cerceda está constituído na súa metade noroccidental por rochas graníticas hercínicas (granodiorita tardía), mentras que metade sudoriental, na que se sitúa o ámbito de estudo, está dominada polos xistos e gneises da Serie de Ordenes. O resultado desta combinación de materiais, tradúcese nunha serie de formas do relevo. Ao abeiro dos materiais graníticos do sector noroccidental prodúcese unha alternancia de outeiros e valgadas, conformando un espazo rugoso. A medida que os materiais mudan cara o predominio dos xistos esta rugosidade diminúe. O sector sudoriental do concello forma parte o conxunto de xistos de Ordes, que se estrutura en chanzos que van ascendendo cara a superficie de aplanamento de Ordes.



Mapa xeolóxico. Fonte: IXG- Xunta de Galicia

GRANITOIDES ALCALINOS GRANITOIDES CALCOALCALINOS XISTOS E METAVULCANITAS FALLAS E CABALGAMENTOS

O tipo de solo presente na área de estudo segundo o Mapa de solos de Galicia son os umbrisoles ferrálicos e háplicos. Son solos desenvolvidos sobre xistos que se caracterizan por presentar pouco espesor e unha baixa capacidade de cambio, pouco aproveitable agrícolamente, salvo fertilización profusa.



Mapa de solos de Galicia. Folla nº70.. Fonte: SIAM (Xunta de Galicia)

O lugar de Areosa, onde se ubica a área de estudo, sitúase ao surleste do Concello, nun couto da dorsal que conforma a vertente leste do Río Lengüelle e que actúa de límite co Concello de Ordes. Atópase a unha altitude de 400m.

O ámbito de ordenación presenta unha topografía entre suave e moderada, con pendente cara o norte e oeste.

A característica principal do contexto que estamos a analizar é o seu alto grao de alteración antrópica. Trátase dun enclave onde os vertedoiros de residuos ocupan unha gran extensión. Xunto a eles atópanse a instalación industrial de GESUGA e unha nave industrial municipal cuxas parcelas están, en parte, artificializadas.

A parte occidental da área de estudo aparece alterada por movementos de terras, froito da actividade dos vertedoiros próximos. O aspecto actual é o dunha área explanada a partir de sucesivos desmontes da ladeira, que remata en terraplén sobre a cunca dun pequeno leito natural. Algúns terreos da contorna atópanse na mesma situación.

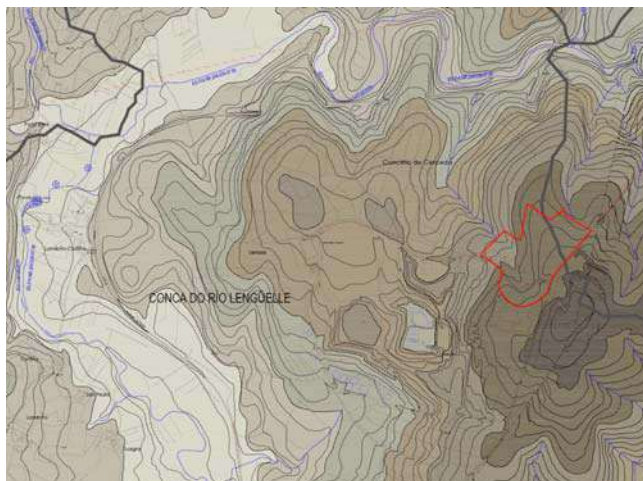
A consulta no visor do Censo Catastral Mineiro de Galicia amosa que non existen dereitos mineiros na área de estudo.

- Hidroloxía

A rede de drenaxe de Cerceda ten lugar fundamentalmente en dirección leste e sur, a través do río Lengüelle, e os seus afluentes pola marxe dereita, Tourío, Biduido e Maxarín. A parte nordeste de Cerceda drénase a través do Río Barcés, que pertence á bacía do Río Mero e forma o lago artificial de Meirama. Por último, unha pequena parte do territorio municipal drena a través do Río Anllóns, que nace aquí e acada o mar en dirección oeste.

A área de estudo encádrase na conca do Río Lengüelle. Este río forma parte do sistema fluvial da vertente atlántica, sendo un dos principais afluentes do Río Tambre pola súa marxe dereita. O Lengüelle discorre de norte a sur. para confluir co Tambre perto de Sigüeiro e continuar este, augas abaixo, cara a Ría de Muros-Noia.

O ámbito sitúase no curso alto do Lengüelle, a medio camiño entre os encoros de Vilasenín ao norte, no nacemento do río, e o de Vilagudín ao sur. Neste tramo, o Lengüelle presenta afluentes escasamente desenvolvidos pola marxe esquerda, onde se sitúa o ámbito, por mor da proximidade das dorsais á canle. Entre eles destaca o Rego Lesta e o Rego de Rebordelo. Na marxe dereita, un relevo máis tendido permite un maior desenvolvemento dos leitos, sendo os principais os ríos Maxarín e Biduido, represados no nomeado encoro de Vilagudín.



Mapa hidrológico. Fonte: Elab. propia

Dacordo co anterior, a contorna da área de ordenación presenta unha rede fluvial escasa e pouco desenvolvida, consistente en pequenas escorrentas de augas que drenan as ladeiras do monte no que se sitúa, para acadar a pouca distancia o Río Lengüelle. No límite norte do ámbito de ordenación nace unha destas escorrentas que, no interior do ámbito, tan só se percibe como unha leve hidromorfía do terreo, sen chegar a formar canle. Existe un segundo leito ao noroeste, mais no interior do ámbito xa non se atopa a pegada do mesmo, debido aos recheos e explanacións dos que foi obxecto o nacemento da conca.



Tras a consulta do Plan Hidrológico de Galicia-Costa obsérvase que non existen áreas inundables na cunca. Tampouco elementos de interese ambiental. O Plan Hidrológico recolle catro captacións para o abastecemento humano no Río Lengüelle, augas abaixo da área de estudo, unha delas con programa de control. Todas elas reflíctense no plano hidrológico de información do medio.

- Biocenose e figuras de conservación da natureza. Hábitats.

Vexetación e usos do solo

Dende o punto de vista bioxeográfico, a área de estudo encádrase na Rexión Eurosiberiana, Provincia Atlántico Europea, Sector Galaico-Portugués. A vexetación potencial dominante é a Serie colina galaico-portuguesa acidófila do carballo, *Rusco-Querceto roboris sigmetum*. Esta serie corresponde no seu óptimo estable a unha carballeira densa (*Quercus robur*), sen apenas diversidade no estrato arbóreo. Por debaixo habería presenza de acivro (*Ilex aquifolium*), o sanguíño (*Frangula alnus*), a pereira común (*Pyrus communis*), o loureiro (*Laurus nobilis*), o estripeiro (*Crataegus monogyna*), o castiñeiro (*Castanea sativa*) e bidueiro (*Betula pubescens celtiberica*.)

Porén, nas zonas altas do territorio de Cereda, a vexetación potencial muda cara a Serie montana galaico portuguesa acidófila do carballo (*Quercus robur*), *Vaccinio myrtilli-Querceto roboris sigmetum*. A diferenza fundamental é a maior importancia de bidueiro (*Betula pubescens celtiberica*), castiñeiro (*Castanea sativa*) e cerquiño (*Quercus pyrenaica*).

Os usos do solo aos que se someteu o territorio levaron consigo unha profunda transformación do tapiz vexetal orixinal, alí onde o relevo o permitiu. A cobertura vexetal do solo predominante consiste en especies de repoboación forestal, principalmente o eucalipto (*Eucalypto globosus*), e o pino (*Pinus pinaster*) en menor medida, alternado con áreas de matogueira de uces e toxos e algunha pradeira espallada. Pequenos rodais de especies de ribeira pódense apreciar nos leitos dos regatos. Nas zonas de maior accesibilidade como os fondos de val e zonas de escasa pendente son as zonas que presentan unha cuberta vexetal máis alterada, debido principalmente aos usos agrogandeiros.

De xeito concreto, dentro do ámbito de ordenación, as plantacións de eucalipto ocupan a meirande parte dos terreos vexetados, exceptuando a zona sur, que conta cunha pequena plantación de exemplares de folla caduca con función ornamental.

Fauna

En relación á fauna o principal enclave de fauna de interese no Concello é o Embalse de Vilagudín, onde poden observarse, entre outras especies: o mergullón cristado (*Podiceps cristatus*), a tartaraña das xunqueiras (*Circus aeruginosus*), o corvo mariño real (*Phalacrocorax carbo*), o picapeixe (*Alcedo atthis*), o lavanco (*Anas platyrhynchos*), a cerceta (*Anas crecca*), o parrulo cristado (*Aythya fuligula*), a galiñola negra (*Fulica atrica*), a garza real (*Ardea Cinerea*), a avefría (*Vanellus vanellus*), a pillara rabirrubia (*Charadrius*

vociferus), así como a troita común (*Salmo trutta fario*), e o salmón (*Salmo salar*).

Entre a fauna de invertebrados aparecen algunhas especies protexidas do Anexo II da Directiva Hábitats, como a babosa (*Geomalacus maculosus*), o caracol de quimper (*Elona quimperiana*), vacaloura (*Lucanus cervus*) e o odonato (*Coeanagrion mercuriale*).

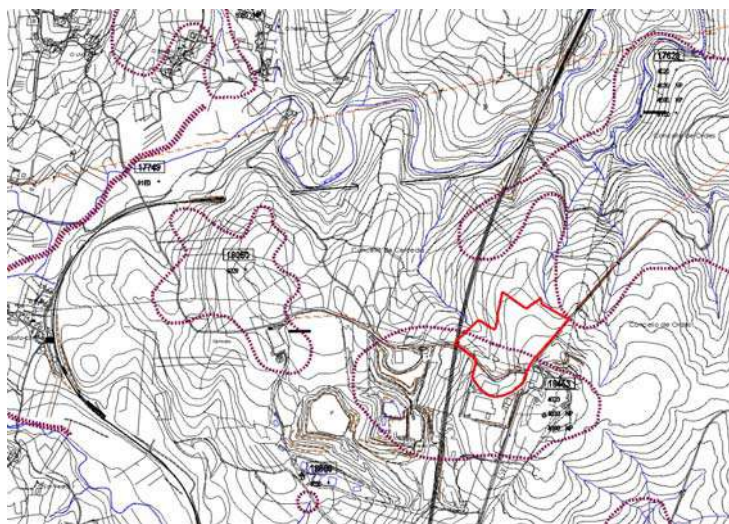
Entre os reptís e anfibios destacan, entre outros a salmántiga galega (*Chioglossa lusitanica*), o lagarto da serra (*Iberolacerta monticola*) e lagarto das silvas (*Lacerta schreiberi*), así como a ra de Santo Antón (*Hyla arborea*) e a ra vermella (*Rana Temporaria*).

Entre os mamíferos destacan a lontra (*Lutra lutra*), o turón (*Mustela putorius*), o armiño (*Mustela erminea*), o teixo (*Meles meles*) e o gato montés (*Felis sylvestris*). Xunto a eles atópase o desmán (*Galemys pyrenaicus*) e as especies de morcego *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum* e *Myotis myotis*.

Hábitats de Interese Comunitario (Directiva 92/43/CEE):

Area de interese prioritario con presenza dos seguintes hábitats:

- 4020* Queirogais húmidos atlánticos de zonas temperadas de *Erica ciliaris* e *E. Tetralix*
- 4030 Queirogais secos europeos
- 4090 Queirogais oromediterráneos endémicos con aliaga



Habitats de Interese Comunitario. Fonte: Elab. Propia a partir da información do Mapama

No que respecta ás figuras de protección da natureza, cabe destacar que no Concello de Cerceda non existe ningún espazo natural protexido.

5.3.- ELEMENTOS DO MEDIO ANTRÓPICO

- Sistema de asentamento

No sistema xerárquico de asentamento que establecen as Directrices de Ordenación do Territorio, Cereda atópase baixo a influencia da Rexión Urbana Ártabra (A Coruña-Ferrol), da Área Urbana da Coruña e do seu sistema urbano intermedio e próxima ao Nodo para o equilibrio do territorio de Ordes. Cereda e A Silva, ocupan o nivel máis básico do sistema correspondente aos “restantes núcleos principais municipais e parroquiais”, que desempeñan unha centralidade socioeconómica no seu ámbito e onde se deben focalizar as actuacións de dotación ou desenvolvemento local para optimizar a ese nivel a rendibilidade social dos recursos.

Un papel de maior relevancia é o que as DOT outorgan a Cereda en relación co porto exterior da Coruña e a planificación de desenvolvementos industriais ou loxísticos vinculados a él. Neste punto as DOT establecen que estes desenvolvementos poderán estar comprendidos, entre outros, no eixo ferroviario A Coruña-Santiago e o seu enlace con Cereda, e os relaciona cos solos empresariais de nova creación (Polígonos de Cereda e Acevedo e Centro de Transportes de Ledoño).

Así mesmo, ao falar dos espazos industriais da Rexión Urbana e dos corredores de función industrial-terciaria da Coruña, as DOT refírense así ao eixo Culleredo-Cereda: *“De mais recente creación é o eixo Culleredo-Cereda que, xunto coas grandes posibilidades de oferta de solo presenta un estado de menor impacto ambiental urbana, susceptible de corrixir para o futuro os erros cometidos nos outros desenvolvementos terciario-industriais. Téñase en conta, que en Cereda e Meirama se atopan, ademais dunha central térmica, a maior instalación galega de tratamento de residuos urbanos e un parque de industrias ambientais que pode ter un amplo percorrido para a instalación dun gran polígono verde. O novo trazado ferroviario e os proxectos para a creación de áreas residenciais na contorna do lago que cobre as antigas minas de lignito, inician un novo proceso de urbanización que debe ser previamente canalizado, máxime ao tratarse dun sector de alta sensibilidade ambiental”.*

Nos corredores de función industrial e terciaria as DOT pulan pola aparición de espazos ligados ás actividades loxísticas e terciarias, en base á densificación e diversificación funcional e con apoio nos sistemas de transporte colectivo e vías de gran capacidade. Por outra banda as DOT recomendan levar a cabo a valorización dos nomeados corredores incorporando accións de recuperación ambiental e paisaxística que melloren a calidade e o atractivo dos ámbitos deteriorados.

O asentamento industrial de Areosa pode inserirse, pois, no contexto do corredor de función industrial-terciaria da área metropolitana da Coruña, tendo en conta, ademais o seu carácter estratéxico a nivel rexional no eido do tratamento dos residuos.

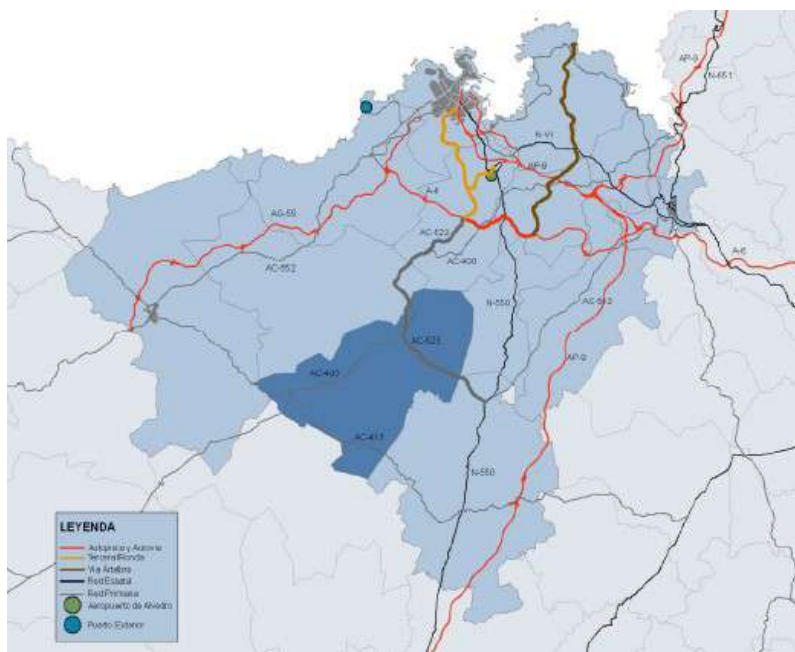
- Infraestruturas de comunicación

O presente apartado complementábase co Estudo da Mobilidade incluído no Borrador do Plan.

O sistema de grandes infraestruturas viarias da área metropolitana da Coruña está formado pola Terceira Ronda, a Vía Ártabra e autovía A-6, que serve de enlace entre ambas, actuando como circunvalación e, ao tempo, como vía de articulación territorial da primeira coroa metropolitana.

A articulación coa segunda coroa prodúcese de xeito radial: Miño, a través da AP-9, Betanzos coa A-6 e Laracha coa autopista AG-55 A Coruña-Carballo.

A conexión de Cerceda co sistema viario metropolitano da Coruña prodúcese a través do eixo da estrada AC-523, ao enlazar en Ledoño, coa Terceira Ronda, coa A-6 e coa N-550. A distancia temporal do núcleo de Cerceda co centro da cidade é duns 20 minutos.



Cerceda no sistema de infraestruturas viarias da área metropolitana da Coruña. Fonte: Concello de Cerceda

A escala municipal o Concello de Cerceda conta cunha rede viaria estruturante formada polas seguintes estradas autonómicas:

- AC-523 Culleredo-Meirama (Rede primaria básica)
- AC-400 Sigrás N-550-Muros (Rede primaria complementaria)
- AC-409 Ordes-Cerceda (Rede primaria complementaria)
- AC-413 Ordes-Carballo (Rede primaria complementaria)

Das anteriores estradas, as tres primeiras articulan Cerceda e os seus principais focos produtivos (Central Térmica de Meirama, Complexo Ambiental de Cerceda e Polígono Industrial de Acevedo) co sistema de infraestruturas de comunicación da área metropolitana de A Coruña.

O resto do sistema son estradas provinciais da rede secundaria, que conectan núcleos de poboación importantes, ademais das estradas municipais de diferente entidade, con base na estrutura viaria rural.

O enclave de Areosa sitúase equidistante a uns 3 Km das estradas AC-409 e AC-413 e a 10 Km da estrada N-550 que une A Coruña con Santiago. Algo máis lonxe atópase a conexión coa estrada AC-523, situada a 6,5 Km en Meirama.

O emplazamento ten lugar no cruce entre dúas estradas locais de escasa entidade.

O acceso principal prodúcese a través da estrada que une o embalse de Vilagudín co de Vilasén, seguindo o trazado da condución subterránea que os comunica. Este vial consiste nunha calzada asfaltada de 5m sen arcéns e, dada a importancia das actividades e o volume de tráfico pesado que se xenera no enclave de Areosa, presenta carencias na súa funcionalidade.

Un segundo vial, que forma cruce en T co anterior, cruza o ámbito de desenvolvemento. O primeiro tramo dende o cruce consta dunha calzada de 7m, ancheada para dar acceso aos camións que van aos vertedoiros existentes. Máis aló o vial bifúrcase en dúas pistas que baixan ata a estrada DP-2403 na parroquia de Queixas, con calzadas de 4 m, insuficientes para o tráfico pesado. O primeiro tramo desta estrada a partir do cruce é obxecto de modificación no presente plan.

Por outra banda, Cerceda conta con ferrocarril. Sobre o tramo orixinal A Coruña-Santiago da liña A Coruña-Zamora, hoxe parcialmente desmantelado, superpúxose unha variante, froito das obras para a alta velocidade, que está a funcionar dende 2011. O Concello conta tamén cunha nova estación en Cerceda.

O principal usuario do tren é Unión Fenosa, que transporta carbón á Central Térmica de Meirama e mesmo é utilizada por Sogama como transporte dos residuos dende Vigo e Ourense.

O ámbito de análise atópase afectado no seu extremo oeste polo trazado do ferrocarril de alta velocidade, que discorre soterrado.

- Infraestruturas de tratamento de residuos

Trala implantación nos anos 80 da Central Térmica de Meirama, o Concello de Cerceda comezou nos anos 90 unha pula pola acollida de servizos medioambientais de tratamento de residuos, como fonte de desenvolvemento local.

Nun primeiro momento chegou unha das grandes implantacións que se localiza en Cerceda: a planta de valorización enerxética do lixo da meirande parte dos Concellos de Galicia e dos vertedoiros asociados, que constitúen o Complexo Medioambiental de Cerceda. Máis adiante chegaron as instalacións para o tratamento de residuos voluminosos, eléctricos, electrónicos e cárnicos do conxunto de Galicia e aínda os farmacéuticos procedentes do consumo a nivel nacional.

Todo isto levou a Cerceda a conter no seu termo municipal o máis importante complexo de servizos medioambientais de Galicia e, sen dúbida, un dos máis importantes de España.

Por outra parte, a carón deste complexo e nun contexto institucional de apoio ao desenvolvemento empresarial local, foise localizando en Cerceda unha potente industria medioambiental, que supuxo unha das especializacións produtivas máis salientables de Galicia.

A contrapartida de estas actividades é o círculo que se crea, onde elevados costes ambientais e impactos acumulativos deterioran o medio e xeneran, ademáis, incompatibilidades con outro tipo de intereses sobre o territorio, afondando na especialización e a concentración das instalacións.

De seguido describiremos as instalacións de tratamento de residuos existentes en Cereda e esbozaremos as súas principais afeccións ambientais:

-COMPLEXO MEDIOAMBIENTAL DE CERCEDA (SOGAMA).

Situado en Meirama, trátase da primeira instalación de valorización enerxética de residuos de Galicia, sendo xestionada pola Sociedade Galega de Medio Ambiente (SOGAMA). No complexo efectúanse as operacións de tratamento dos residuos xerados no 93% dos Concellos de Galicia.

As instalacións constan dunha serie de plantas, cada unha delas cun cometido específico que encadean o proceso completo. O Complexo complementase coa actividade do vertedoiro controlado de Areosa.

O proceso industrial consiste na valorización material dos residuos de bolsa amarela (envases de plástico, latas e bricks), que son clasificados e empacados para a súa posterior entrega a recicladores e, por outra banda se realiza a valorización enerxética da fracción non reciclable da bolsa negra (residuos orgánicos e non reciclables).

Os materiais da bolsa negra son sometidos a un tratamento para a obtención dun Combustible Derivado de Residuos (CDR) estabilizado, que alimenta a Planta Termoeléctrica para producir enerxía eléctrica. A enerxía obtida emprégase, en parte, no propio proceso de produción de CDR.

Froito do proceso xenéranse rexeitamentos que deben ser trasladados a vertedoiro (Areosa), ademáis de cinzas e escorias que deben ser igualmente vertidas.

Ademáis disto, as afeccións derivadas destas actividades son de tipo emisións e cheiros, aínda que dentro dos límites esixibles. Outra afección importante é a producida polo tráfico intenso de vehículos pesados polas estradas do Concello, onde se inclúe o transporte ao vertedoiro de Areosa.

-VERTEDOIROS E INSTALACIÓNS DE AREOSA

O vertedoiro de SOGAMA en Areosa foi concebido para almacenar os rexeitamentos dos procesos de valorización implantados no Complexo Medioambiental de Cereda, pero recibe, ademáis, os residuos que non poden ser tratados alí por falla de capacidade.

Este é o motivo do seu esgotamento crónico, que levou a un continuo incremento da súa superficie, co conseguinte aumento do impacto ambiental e paisaxístico. Ao longo do tempo presentou múltiples problemas, principalmente o da xeración de lixiviados que, pese ao seu tratamento, contaminan a calidade da auga do río Lengüelle.

No enclave de Areosa ubícanse, ademáis outros dous vertedoiros relacionados coa actividade de SOGAMA, hoxe clausurados. Un destes vertedoiros, concebido para almacenar materiais inertes, acolleu durante anos residuos urbanos e residuos farmacolóxicos xerados polo programa SIGRE, residuos debían ser, nun principio, clasificados para ser tratados axeitadamente e, no posible, valorizados enerxéticamente.

Outra instalación que opera en Areosa é a planta de tratamento de metais e residuos minerais procedentes de SOGAMA, xestionada pola empresa Grupo Couceiro.

Unha importante afección ambiental das instalacións descritas é a alteración dos solos e do relevo natural dos terreos, a través de grandes movementos de terra que producen un gran impacto paisaxístico.

Dedicaremos, por último, un apartado independente ás instalacións de GESUGA en Areosa, situadas a carón do vertedoiro de SOGAMA.

-GESUGA

Como xa se explicou detalladamente no apartado 2 do presente Documento, a planta de GESUGA é unha instalación adicada ao tratamento de residuos cárnicos e aos subprodutos animais producidos no conxunto de Galicia.

O proceso de GESUGA consta de dúas liñas: a de fariña e a de graxas. A da fariña consiste no triturado, cocción, deshidratación e esterilización continua dos subprodutos para un posterior prensado e moenda. As fariñas obtidas envíanse a xestores autorizados. Por outra banda, as graxas sométense a un tratamento de depuración e esterilización para a súa reutilización na produción de biodiésel.

O proceso segue as directrices especificadas no Capítulo III do Regulamento (UE) 142/2011, da Comisión, como marco legal comunitario aplicable aos subprodutos animais non destinados ao consumo humano, e a Directiva 97/78/CE do Consello, en canto a determinadas mostras e unidades exentas dos controis veterinarios na fronteira:

- 1.- Recollida, pesado e control de entrada.
- 2.- Descarga de subprodutos e realización de control veterinario en patio de crus.
- 3.- Carga en dúas tolvas e transporte mediante senfines aos pretrituradores.
- 4.- Descarga de pretrituradores, almacenando a parte sólida na tolva pulmón e drenando os líquidos, que son recollidos nun depósito para ser introducidos na fase de esterilización.
- 5.- Tras pasar por un electroimán o material pasa ó triturador onde se reduce o tamaño de partícula ata valores menores de 50 mm e se almacena, mediante unha bomba pistón, na tolva pulmón que alimenta en continuo ós dixestores.
- 6.- A cocción e deshidratación realízase a presión atmosférica entre os 100-130 °C. O vapor de auga lévase ao termooxidador, e o chicharro (masa de graxa, minerais e proteína) e a graxa extraense e condúcense a un tambor rotativo onde se filtra a graxa, que é enviada a un tanque pulmón.
- 7.- O chicharro é conducido á tolva de alimentación do esterilizador que se alimenta tamén coa graxa extraída. Na esterilización sométese ó chicharro a unha presión de 3 bares a 133 °C durante 20 min.
- 8.- A descarga realízase á tolva de descarga, que conduce o chicharro a un tambor rotativo que separa a graxa da fariña. A graxa recóllese no tanque pulmón e a fariña, tralo paso por unha prensa, diríxese a unha mesturadora que alimenta o muíño triturador de martelos, que conta cun tamiz que limita a granulometría á saída. Para facilitar o paso do material polo muíño este dispón

dun grupo de aspiración que produce unha depresión que arrastra os gases que se producen no arrefriamento.

9.- A fariña recóllese na tolva de almacenamento de onde se carga a granel ós camións para o seu envío a xestores autorizados.

10.- A graxa almacenada no tanque pulmón sepárase dos finos mediante o emprego dun decantador e, tras pasar por unha liña de pulido, queda cun contido de impurezas insolubles menor que o 0,15%. Para este pulido a graxa mestúrase con auga para disolver os sólidos e xelatinas e separase nunha centrifugadora. Os finos obtidos reincorpóranse ó proceso e a graxa (biofuel) emprégase como combustible no proceso de termooxidación para autoconsumo ou, expídese a granel para a súa eliminación por xestor autorizado.

11.- Os gases e vapores do proceso son recollidos e tratados mediante oxidación térmica a unha temperatura de 850-950 °C durante 2 segundos.

12.- Tódalas augas residuais interiores que se xeren no proceso acumularanse nun depósito e reincorporaranse ó proceso.

Dado que foron implantados procesos de depuración dos gases e vapores de auga que deben ser emitidos (oxidación térmica), as afeccións teñen que ver máis cos fluxos de tráfico de vehículos pesados, tendo en conta que GESUGA presta servizo a práctica totalidade do territorio galego.

-PLANTA DE TRATAMENTO DE RESIDUOS VOLUMINOSOS, ELÉCTRICOS E ELECTRÓNICOS.

A Xunta de Galicia dispón, no polígono industrial do Acevedo dunha planta de tratamento de residuos voluminosos: electrodomésticos (liña branca), colchóns e mobles, que foi ampliada posteriormente para a implantación da planta de valorización de tratamento de residuos eléctricos e electrónicos (liña marrón).

As afeccións ambientais máis salientables teñen que ver coa desproporción entre a capacidade de tratamento e os residuos que achegan á planta producíndose un almacenamento indebido na propia parcela das instalacións.

-PUNTO LIMPO DE CERCEDA

Esta instalación atópase ubicada no Parque Industrial de Acevedo. O principal risco ven derivado do vertido accidental dos residuos que son aceptados en esta instalación, que está deseñada para a recepción de residuos depositados por particulares do concello de Cerceda.

- Infraestruturas de enerxéticas

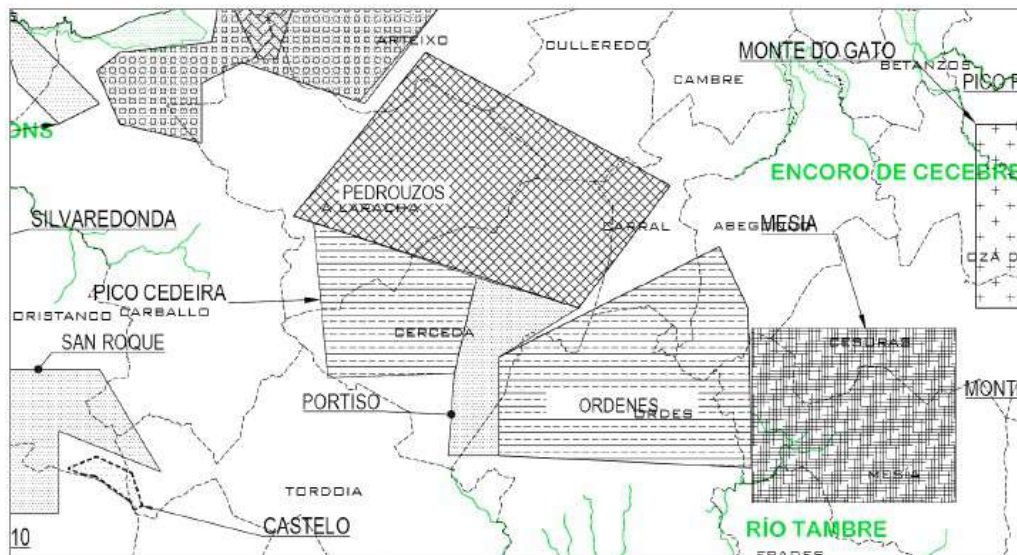
No Concello de Cerceda localízase a Central Térmica de Meirama. O seu proceso industrial baséase no aproveitamento enerxético do lignito procedente da mina de Meirama, actualmente substituído por carbón importado, para a xeración de enerxía eléctrica.

O proceso industrial consiste na queima baixo condicións controladas de carbón nunha caldeira, obténdose calor do proceso. Este calor é aproveitado a través dun turboalternador (vapor de auga e alta presión e temperatura) para a xeneración de enerxía eléctrica. Prodúcese, ademais, unha serie de rexeitamentos en forma de emisións, vertidos e residuos.

Outro tipo de infraestrutura enerxética presente no Concello de Cerceda é a eólica, representada polo parques eólico Pico Cedeira.

O Plan Sectorial Eólico de Galicia recolle tres áreas de investigación: Pedrouzos, Pico Cedeira e Ordenes, e un área de reserva: Portiso.

O ámbito de estudo atópase afectado pola área de investigación Ordenes.



Áreas de desenvolvemento eólico. Fonte: Plan sectorial eólico de Galicia

- Infraestruturas de servizos

• Abastecemento de auga

A rede pública de Cerceda consiste nunha rede integral que abastece aos dous núcelos principais, Cerceda e a Silva, ao polígono de Acevedo e aos núcleos ao longo da DP-2403 (Cerceda-Campo de Xesteda) e a AC-413 (A Silva-Campo de Xesteda).

Ten a captación no Río Lengüelle, en Porto Brea, onde se ubica a Estación de Tratamento de Auga Potable (ETAP). Unha segunda ETAP está situada Londoño.

O depósito principal, con 2.000 m³ de capacidade, está situado en Astande, ademais de outro na Silva de 500 m³.

O ámbito de estudo está fóra do alcance da rede pública municipal, como se pode ver no plano de información IM-10. O punto mais achegado polo que discorre a rede é Porto Brea, alonxada do ámbito unha distancia de 3 Km por unha pista local.

Este feito, unido a que o novo desenvolvemento consiste na ampliación das instalacións de GESUGA sobre terreos contiguos, propicia a utilización das infraestruturas privadas existentes.

No que respecta ao abastecemento de auga, a infraestrutura privada de GESUGA conta con dúas captacións con autorización de Augas de Galicia, conforme ás seguintes características.

	POZO 1	POZO 2
Caudal máximo instantáneo	0,5 L/s (caudal inst. 1,67 L/s)	0,5 L/s (caudal inst. 2,08 L/s)
Caudal medio equivalente	0,5 L/s (caudal inst. 1,67 L/s)	0,5 L/s (caudal inst. 2,08 L/s)
Volumen máximo anual en m³	31.390	

O volumen medio de captación é de 12.698 m³/ano , o que reflicte un consumo do 40 % do volume máximo anual.

O almacenamento prodúcese nun depósito de formigón armado cunha capacidade de 500 m³.

A situación das captacións queda recollida no plano Hidrolóxico ID-10.

- Saneamento de augas residuais

O Concello de Cerceda posúe unha rede de saneamento discontinua, concentrada principalmente nas zonas urbanas e o polígono industrial. Nas zonas rurais existen redes puntuais de pouca entidade.

O tratamento dos vertidos de Cerceda e arredores prodúcese nunha EDAR que verte ao Rego Porto Pereira, afluente do Barcés. O Polígono Industrial de Acevedo e a súa ampliación sérvense da EDAR industrial de Cobeláns, perto da AC-523, situada a uns 10 Km do ámbito de estudo. Unha terceira EDAR, que verte ao Río da Abeleira, afluente do Anllóns, recepciona o saneamento do núcleo da Silva e arredores.

O punto de conexión coa rede de saneamento municipal máis próximo ao ámbito de estudo prodúcese a 3Km, na estrada DP-2403, onde existe unha infraestrutura independente que serve aos núcleos ao longo de dita estrada.

Novamente, o criterio da racionalidade lévanos á necesidade da utilización da infraestrutura privada existente na actual planta de GESUGA.

GESUGA conta cunha EDAR que procesa as augas residuais sanitarias da planta, así como as procedentes do segundo lavado de vehículos. A elas únense augas industriais de escorrega na zona de surtidor de gasóleo, previamente tratadas nun separador de hidrocarburos. O resto das augas residuais son incluídas no proceso industrial e eliminadas por evaporación, sen xerar vertido. As augas pluviais sen contaminar recóllense de xeito separativo de devólvense ao ciclo hídrico.

A planta depuradora consta de dúas entradas: unha para as augas exteriores cun pretratamento de desareado e peneirado ao tanque de homoxenización previo ao tratamento biolóxico. A segunda entrada é para as augas interiores. Como medida de seguridade pode acoller vertido accidental por fallo no proceso de evaporación dunha vez á semana. As augas han de pasar por un pretratamento de desareado, desengraxado e peneirado previo ao tanque de homoxenización de vertido accidental. Do tanque envíanse 5 m³/día ao tanque de homoxenización das augas exteriores pasando por un tratamento F/Q se fose necesario.

A capacidade da EDAR é de 20 m³/día, mentras que o caudal que asume na actualidade é de 14 m³/día, un 70% da súa capacidade.

En canto ao vertido, GESUGA conta cun máximo autorizado de 6.262 m³/ano. O caudal de vertido actual é de 3.200 m³/ano, o que supón o 51% do máximo permitido. Ten lugar no Rego Areosa, afluente do Lengüelle, no punto que se reflicte no plano Hidrolóxico ID-02.

- Subministro de electricidade

O subministro de electricidade no ámbito de estudo prodúcese dende unha liña de media tensión (15-20 KV) que provén da subestación eléctrica de Meirama e se dirixe cara o sur. As instalacións actuais de GESUGA contan cun centro de transformación de baixa tensión, do mesmo xeito que a industria veciña.

O ámbito atópase atravesado de xeito aéreo por outro ramal de media tensión, que dende o anterior, baixa pola estrada de acceso ao vertedoiros para darlles servizo, contando con tres transformadores.

- Rede de telecomunicacións

Existe unha rede de telefonía aérea que sube a Areosa dende Queixas pola pista que leva aos vertedoiros. Unha vez que atravesa o ámbito de xeito aéreo, remata nas plantas de GESUGA e da industria veciña.

- Rede de gas

O Concello de Cerceda conta cunha rede de gas que ven dende Reganosa a dar suministro á Central Eléctrica de Meirama. A área de estudo non ten acceso á rede, situada a uns 5 Km en liña recta.

A planta de GESUGA conta cunha planta de regasificación de GNL, cun depósito de almacenamento de 120 m³ de capacidade.

- Recollida de Residuos Sólidos Urbanos

O Concello de Cerceda pertence ao sistema de recollida de SOGAMA, emplazado no propio termo municipal.

Conta, ademáis, cun punto limpo no Polígono Industrial de Acevedo.

- Patrimonio histórico e cultural

No Concello de Cerceda atópanse 79 elementos inventariados entre bens arqueolóxicos, arquitectónicos e etnográficos.

No interior do ámbito de desenvolvemento non se ten constancia da existencia de ningún elemento de valor histórico ou cultural.

Na contorna, ao surlleste do ámbito, atópase o Túmulo de Areosa, inventariado pola Consellería de Cultura co código GA15024024.

Outros elementos patrimoniais sitúanse a unha distancia considerable do enclave, na parroquia de Queixas, onde xa non se ven afectados polo novo desenvolvemento.

- Medio social e económico

O municipio de Cerceda conta cun total de 5.031 habitantes, sendo a densidade de 45 hab/km². A poboación distribúese entre seis parroquias: Meirama, As Encrovas, Cerceda, Rodís, Queixas e Xesteda.

A distribución dos habitantes por parroquias é a seguinte:

Cerceda.....	1.907
Rodís.....	1.189
Queixas.....	821
As Encrovas.....	411
Meirama.....	378
Xesteda.....	325

A poboación de Cerceda reflicte unha idade media de 50 anos.

A evolución da poboación no municipio foi dunha perda poboacional continua que se ven dando dende os anos 70 e que nos últimos 25 anos se achegou ao 25%.

O saldo vexetativo é continuamente negativo, mentras que o saldo migratorio foi cambiante nos últimos 20 anos, compensando ao anterior, de xeito case continuo, no período de máxima expansión económica, entre os anos 1995 e 2007. Malia isto, o agudo proceso de crecemento económico acontecido durante as décadas 1990-2000, Cerceda non foi capaz de incrementar a súa poboación, decrecemento que se intensificou no período de recesión posterior.

A estrutura económica do municipio está determinada pola forte especialización produtiva de Cerceda no eido dos servizos medioambientais e nas industrias asociadas. Esta especialización ten un carácter marcadamente urbano, vinculado funcional e laboralmente en dependencia da área urbana da Coruña.

Os principais focos produtivos de Cerceda son A Central Térmica de Meirama, o Complexo Ambiental de Cerceda e os vertedoiros asociados en Areosa e os polígono Industriais de Cerceda e Acevedo.

A estrutura produtiva de Cerceda amósase como gran xeradora de emprego. Na etapa de expansión económica, no período 1999-2010 produciuse unha fortísima capacidade de creación de emprego en Cerceda, que incrementou a súa base laboral preto dun 60%, moi por riba da situación de Galicia e A Coruña. Nos seguintes anos de recesión, o tecido produtivo de Cerceda caracterizouse por unha gran resistencia ao desemprego, o que está relacionado coa especialización dos servizos medioambientais, actividades imprescindibles, mesmo nun contexto de recesión.

Así e todo, o anterior non sempre ten reflecto na riqueza relativa do concello, por motivos como a recesión poboacional, o feito de que moitos dos postos de traballo están ocupados por non residentes no concello ou á merma do atractivo de Cerceda como lugar de residencia.

5.4.- PAISAXE

O Catálogo das Paisaxes de Galicia encadra o ámbito de análise na Grande Área Paisaxística Galicia Central e, dentro desta, na Comarca Paisaxística Terra de Ordes, onde ocupa unha posición setentrional.



Unidades e comarcas paisaxísticas de Galicia. Fonte: Catálogo das paisaxes de Galicia

A Grande Área Paisaxística Galicia Central abrangue un amplo territorio interior, encadrado na península galega entre as provincias de A Coruña e Pontevedra, incluíndo algunha parte das provincias de Lugo e Ourense.

Inclúe unha ampla variedade de contextos paisaxísticos como son os grandes vales sublitorais das cuncas do Tambre e do Ulla, parte do val interior do río Miño na cunca alta do río Avia, así como as estribacións montañosas da Dorsal Galega.

Dentro da Comarca Paisaxística Terra de Ordes, Cerceda sitúase no extremo norte, onde a Serra de Montemaior e os Montes do Xalo, separan das Comarcas litorais de Bergantiños e Golfo Ártabro Interior, respectivamente.

A comarca Terra de Ordes constitúe un espazo físico uniforme, caracterizado por unha superficie en meseta con algunhas elevacións e escarpas sobre os vales. Presenta formas suavemente redondeadas descendendo de norte ao sur ata a depresión do Río Tambre. Posúe un escaso desnivel relativo, sobre os 300m. As elevacións perimetrais pechan os vales fluviais dos ríos Tambre e Lengüelle. Na Serra de Montemaior, en Cerceda, sitúase o punto de maior altitude da comarca, O Pico Cerdeira, con 595m.

A paisaxe de Cerceda é certamente representativa da Comarca Terra de Ordes. Posúe unha topografía relativamente suave, debida, en parte ao tipo de sustrato rochoso formado por materiais xistosos da Serie de Ordes, facilmente erosionables. Actuando como axentes modeladores están os ríos, que deron lugar a formacións sedimentarias aluviais do período cuaternario antigo.

A rede hídrica é relativamente importante, existindo tres bacías: as dos ríos Tambre, Mero e Anllóns. O leito de máis entidade é o do río Lengüelle, tributario do Tambre pola súa marxe dereita, que organiza en dirección norte-sur as augas centrais da comarca e da lugar á paisaxe semi-aberta de Cerceda. Os ríos son amplos, pouco encaixados e de caudal regular. Vinculada á rede hídrica aparece o bosque de galería, presentando un maior ou menor grao de conservación. As das augas embalsadas dos encoros de Vilasenín e Vilagudín constitúen elementos antrópicos diferenciadores que dan

valores estéticos e naturais á paisaxe do Concello. Vense unir a eles de xeito recente, o Lago de Meirama, en proceso de rexeneración.



Encoro de Vilasenín.



Lagoa de Meirama

Domina en Cereda a paisaxe rural, sobre todo na parte sur do Concello. Construída no tempo en base a unha estrutura agropecuaria tradicional, que inclúe os cultivos habituais orientados ao autoconsumo, unidos a unha certa base gandeira. A estrutura do asentamento reflicte un mosaico formado por núcleos de pouca densidade, inseridos nas agras, onde as vivendas labregas aparecen rodeadas de terreos de cultivo, prados, e salpicados de restos de masas boscosas. O monte ocupa as zonas elevadas na periferia das agras, hoxe ocupados principalmente por especies de repoboación forestal, como eucalipto e pino. A arquitectura é a tradicional das agras coruñesas, destacando a presenza de hórreos vinculados á potencialidade agraria.



Parte destacada da paisaxe de Cereda son tamén os desenvolvementos máis recentes dalgún asentamentos. Danse fundamentalmente como crecemento residencial de vivenda unifamiliar vinculado ás estradas, como é o caso da Silva, Queixas, Meirama, A Baixa ou Xesteda. Entre estes, é a capital do Concello, Cereda a que presenta unhas características máis urbanas, coa aparición dun pequeno entramado de rúas en base a tipoloxías residenciais en altura. Un asentamento singular é a Urbanización Monte Xalo, en base a vivenda unifamiliar que, malia a súa extensión, e dado o seu emprazamento nunha zona elevada e de suave pendente, apeas ten incidencia na paisaxe dos vales.



Núcleo da Silva.



Núcleo urbano de Cerceda

O Catálogo das Paisaxes de Galicia non recoñece ningunha Área de Especial Interese Paisaxístico (AEIP) no territorio de Cerceda. Entre os valores panorámicos recolle o Miradoiro sobre a Mina de Meirama.

Pola contra, o Catálogo das Paisaxes de Galicia presenta un conxunto de Áreas de Especial Atención Paisaxística (AEAP), que se definen como “aquelas zonas nas que se produciron alteracións ou impactos en relación á paisaxe, é dicir, nas que diversas actuacións xeraron transformacións que deterioraron o carácter ou a calidade da paisaxe”.



Áreas de Especial Atención Paisaxística. Fonte: Catálogo das Paisaxes de Galicia

Pode deducirse dos puntos reflexados no mapa, que as AEAP coinciden cos enclaves do Polígono Industrial de Acevedo, coa Central Térmica de Meirama, coas súa mina e a escombreira, e coa planta de xestión de residuos de SOGAMA en Meirama.



Polígono industrial de Acevedo

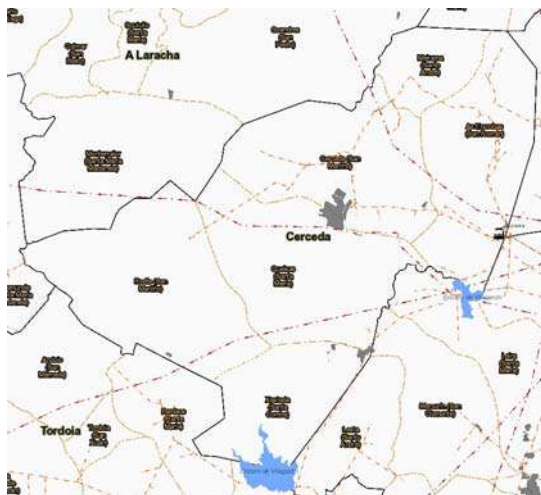


Central Térmica de Meirama



Planta de Sogama en Meirama

Entre as AEAP está, por último, o lugar de Areosa, onde se atopa o noso ámbito de estudo. O Catálogo das Paisaxes de Galicia asimila o impacto á actividade extractiva, que podemos supor vinculada aos movementos de terra dos vertedoiros existentes. Por outra banda, no mapa de valores de uso recolle as instalacións industriais de Areosa, entre outras no Concello, como “actividades industriais ou empresariais mal integradas na paisaxe”, e insta á súa avaliación como posible AEAP.



Valor de uso extractivo, enerxético e áreas empresarias. Fonte: Visor do Catálogo das Paisaxes de Galicia

A característica principal do enclave de Areosa é o seu alto grao de alteración antrópica e a perda dos seus valores naturais. O motivo principal é a ubicación de vertedoiros de residuos que ocupan unha ampla extensión de terreo, hoxe artificializado, e cuxa actividade produciu grandes movementos de terras. Un segundo elemento é o nomeado asentamento industrial recollido no Catálogo das Paisaxes de Galicia, formado pola actual planta de GESUGA e unha nave industrial veciña. Contigua á planta de GESUGA e como ampliación de esta, sitúase a área de desenvolvemento.

O lugar de Areosa sitúase nun alto do macizo que, asomando ao val do Río Lengüelle, conforma parte da súa aba esquerda. O ámbito sitúase a uns 400m de altitude, perto do punto máis alto (416m), mentras que o fondo do val sitúase entre os 250 e os 300m. Este emplazamento produce unha paisaxe aberta cun plano de visión alonxado, quedando oculto o fondo do val.

Neste punto xenérase un pequeno altiplano que comeza tímidamente o seu descenso cara o val, formando o nacemento de pequenos leitos de auga que pronto acadan o Río Lengüelle. O ámbito de desenvolvemento abrangue parte do altiplano e terreos cunha suave pendente cara o oeste. Inmediatamente, ladeira abaixo, desenvólvese o conxunto de vertedoiros, sobre terreos con maior pendente.



Planta actual de GESUGA e ámbito da ampliación.



Area industrial con GESUGA e o ámbito da ampliación á dereita.



Vista do ámbito dende a vía de principal de acceso

Os elementos bióticos da paisaxe da contorna no planos curto e medio son algunhas masas de repoboación espalladas de eucalipto e pino, xunto coas matogueiras de toxos e uces. Estas matogueiras, representan un valor natural e ecolóxico, por canto constitúen un hábitat de Interese Comunitario. Nos leitos dos regatos aparecen pequenos rodais de bosque de ribeira. Outro elemento da textura vexetal é o axardinamento dunha parcela contigua á planta de GESUGA, cunha pequena plantación de árbores de folla caduca, que quedou illada en medio dos solos artificializados.



Texturas vexetais

O elemento antrópico que caracteriza a área, producindo un gran deterioro paisaxístico, son os grandes movementos de terra. No caso do ámbito de desenvolvemento ocupan un terzo dos terreos. Mesmo se eliminou o nacemento dunha pequena canle ao noroeste a base de recheos e explanacións, que teñen hoxe un remate contra o leito natural en forma de noiro, formando parte do límite oeste do ámbito.



Nas cotas máis baixas do ámbito comezan a facerse visibles as estruturas dos vertedoiros, mais quedan bastante ocultas ladeira abaixo. Outra cousa diferente son as bolsas de plástico do lixo transportadas polo vento. Dende a estrada de acceso, na cota superior, as estruturas dos vertedoiros son pouco perceptibles, mais os edificios destacan algo máis polo emplazamento e cor (azul).

O asentamento industrial sitúase na parte mais alta da área e presenta un carácter illado, coa presenza de dúas únicas instalacións. O seu nivel de urbanización é practicamente nulo, o que lle da un aspecto de asentamento espontáneo. Non conta con beirarrúas nen prazas de aparcamento públicas. Tampouco existe alumeadado público, substituído, nalgún caso por farolas de gran dimensión no interior das parcelas. Destacan como elementos indesexados os tendidos aéreos de electricidade e telefonía. O viarios posúen

trazados adaptados ao terreo, sobre todo o principal, sobre terreo chan. Destaca no escaerio o perfil vertical da gran cheminea de equilibrio de presións da conducción subterránea entre os embalses de Vilagudín e Vilasenín. O xacemento arqueolóxico (túmulo) situado na proximidade do asentamento industrial constitúe o único elemento de valor cultural e patrimonial da contorna.

Un elemento importante nesta paisaxe industrial con elevado impacto, é o tráfico continuo de vehículos pesados. Á contaminación acústica e atmosférica, engaden un elemento visual devaluador, principalmente os camiós de transporte de lixo. Os cheiros e vapores derivados dos procesos industriais é outro factor con incidencia negativa.

Os edificios existentes presentan tipoloxía de nave industrial en gran volume, e unha altura máxima de 14m, aliñados fronte á estrada de acceso. Como materiais emprégase o de muro de fábrica pintado e metal opaco nas fachadas, presentando diferente aspecto estético segundo o uso (produtivo / oficinas). As cores empregadas proporcionan un diferente grao de integración: gama de grises nun caso e cor vermella, noutro. Os peches son diáfanos de malla de alambre.



Asentamento industrial

A vexetación incorporada ao asentamento industrial redúcese ao axardinamento da parcela de GESUGA e da contigua, con algúns pinos aliñados ao longo da estrada e algúns árbores de folla caduca espallados e de pequeno porte.

A transición entre o asentamento industrial e os espazos abertos pasa unhas veces por un gran impacto, como no caso dos desmontes, da creación de espazo residual nas traseiras, ou da invasión do leito dun rego por un recheo, como xa se comentou. Outras veces prodúcese unha continuidade máis cuidadosa, mediante a presenza de taludes axardinados de pouca dimensión.

Outro aspecto da análise da paisaxe é o que aporta a análise da visibilidade. Tomando como base o Catálogo das Paisaxes de Galicia, pode abordarse dende dous enfoques: o da exposición visual dende o punto de vista máis relevante da presenza humana (estradas e asentamentos) e tamén, como potencial de vistas dende o enclave, en función da amplitude, profundidade ou calidade da vista.

En relación á exposición visual do enclave, este só é visible a distancia, dende o oeste e suroeste. Non se ten perspectiva del ao achegarse dende a periferia,

ao situarse elevado. A actividade que alí se produce, anticipase pola estraña presenza de camións no contexto rural do val.

Os puntos de vista máis relevantes para considerar a exposición visual son os asentamentos e vías de comunicación do val do Río Lengüelle, principalmente a estrada DP-2403, nun tramo que vai dende o núcleo de Calvario en Queixas, ata Campo de Xesteda, no cruce coa estrada AC-413. En menor medida, hai exposición visual nun tramo desta última estrada dende o nomeado cruce ata a canle do Río Lengüelle, aproximadamente.



Puntos de vista da exposición visual

Malia a ubicación elevada do ámbito, asomado ao val, a súa exposición visual é media-baixa. Isto débese a que se produce de xeito intermitente, debido ao efecto barreira da vexetación e das edificacións próximas ao punto de vista. A minorar a visibilidade contribúen ademáis, por unha banda, a considerada distancia da estrada (entre 2 e 2,5 Km) e, por outra, as cores neutras dos elementos do enclave. A percepción que se ten do conxunto é mínima no que se refire aos edificios, grazas a contar con pouca altura e situarse retrasados respecto á caída da ladeira. Destacan algo máis as cubricións artificiais das estruturas dos vertedoiros baixando pola ladeira e, como elementos verticais que balizan o enclave, están o fume dos procesos de produción industrial e a gran cheminea-aliviadoiro.

Dende o Miradoiro da Mina de Meirama, recollido no Catálogo das Paisaxes de Galicia, situado a 8,5 Km do enclave, apenas é perceptible o enclave, agás a presenza ao lonxe sobre o perfil dos montes, dos nomeados elementos verticais.



Exposición visual dende a estrada DP-2403 no núcleo do Calvario (Queixas).



Exposición visual dende a estrada DP-2403 no núcleo de Campo de Xesteda.



Exposición visual dende unha pista rural no núcleo de Orxeda (Xesteda).

Un segundo aspecto da análise da visibilidade é o da potencialidade de vistas. A altitude e a suave pendente permiten unha vista panorámica de moito alcance no plano alonxado, ocultando o fondo do val. En contraste percíbese o planto corto, sen término medio. A amplitude das perspectiva vese acoutada pola edificación e a vexetación. En canto á calidade da vista panorámica, esta aparece devaluada polos elementos do asentamento industrial (edificación, postes, cableado, movementos de terra, etc.), e as plantacións de eucalipto situados en primeiro plano.



Potencialidade de vistas.

6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES

Os efectos que o Plan vai producir nas variables do medio e nos elementos estruturantes do territorio analízanse de seguido, baixo a comparativa das tres alternativas propostas.

- Consumo de solo e topografía

Na alternativa 0, ou de non execución do plan, non se produciría consumo de solo, agás no caso de que a proposta fose trasladada a outro lugar.

Fronte á alternativa 0, as alternativas 1 e 2 permiten planificar de xeito integrado os usos de solo e a mobilidade en relación ao enclave existente. Tamén permiten a concentración dos usos con posibles afeccións sobre o medio, e polo tanto, a salvaguarda doutros espazos sometidos a condicións de risco.

As necesidades de consumo de solo ás que debe dar resposta o plan, son as necesarias para acoller a ampliación das instalacións de GESUGA. Os terreos de uso lucrativo deben permitir a implantación dunha edificación de 10.000 m² aproximadamente para albergar a nova planta de produción, e outra edificación duns 1.000 m² destinada a oficinas, así como os terreos suficientes para as súas instalacións complementarias, para o tráfico interno de camións e plazas de aparcamento privadas. Todo iso baixo unhas condicións topográficas axeitadas.

A alternativa 1 supón un consumo de solo de 104.546 m², dos que 21.139 m² (20% do ámbito) serán destinados a zona verde de sistema local, o que cumpre axeitadamente coas necesidades que debe contemplar o plan.

Este suposto ten un efecto positivo, xa que gran parte do desenvolvemento prodúcese sobre terreos antropizados, que se reutilizan, se recualifican, e mesmo se rexeneran parte deles, no seo da zona verde. A convinte continuidade entre as parcelas de uso industrial, existente e proposta, que se da na alternativa 1, obriga á construción dun novo vial duns 450 m de lonxitude, o que ten unha incidencia moderada na variable de consumo de solo. Coa superficie e situación da zona verde acádanse adecuadamente os obxectivos sociais de lecer e esparexemento, unha axeitada accesibilidade, así como os obxectivos de integración ambiental e paisaxística.

A alternativa 2 consume aproximadamente 85.000 m², limitados polo deslinde municipal, e parte dos cales están ocupados por unha instalación industrial existente. Aínda que a superficie podería ser suficiente para acoller as necesidades de solo, derívase do anterior unha condición de forma que fai pouco aproveitable o ámbito cara a implantación das instalacións e dos novos usos. Por outra banda, o ámbito acolle un vestixio arqueolóxico, que quedaría afectado polo plan e cuxas zonas de protección mermarían en gran medida a superficie de desenvolvemento.

Nesta alternativa, malia que se aproveitaría o viario existente, a práctica totalidade do ámbito desenvolveríase sobre terreos en estado natural e a súa topografía en pendente tería que ser alterada por desmontes para acoller os usos e instalacións.

- Ciclo hídrico

No estado actual, previo á aplicación do plan, existe unha afección sobre un dos regos da contorna do ámbito, producida polo recheo do leito no seu nacemento, terreos alterados que se atopan no interior do ámbito proposto na alternativa 1. Un efecto negativo desta situación a corto prazo é a erosión debida á pendente e ao estado alterado dos terreos, carentes de vexetación, o que fai convinte a restauración e o tratamento da conca, recuperando as liñas de escorrenta. Neste senso, a alternativa 1 tería un efecto positivo, xa que as cabeceiras dos regos que nacen na contorna atópanse protexidas pola zona verde, permitindo, deste xeito a rexeneración do tramo de leito alterado e a naturalización da súa contorna. Nas alternativas 0 e 2 o estado de afección sobre o rego permanecería sen solución.

A cantidade de solo impermeabilizado será similar nas alternativas 1 e 2, cun incremento na alternativa 1, debido á construción do novo vial.

En canto ao recurso auga, nas alternativas 1 e 2, dado que o plan consiste na ampliación das instalacións de GESUGA, o novo desenvolvemento utilizará o recurso existente, partindo das condicións de aproveitamento que ten actualmente a planta.

Imos, pois, deseguido, analizar a suficiencia do recurso auga e das infraestruturas para o abastecemento de auga do sector:

GESUGA conta con dúas captacións de auga cun volume máximo autorizado total de 31.390 m³/ano.

O caudal que se pode extraer de cada pozo é de 43 m³/día, o sexa, un total de 86 m³/día.

O consumo actual sitúase nos 35 m³/día.

A demanda da nova planta ampliaríase en 37 m³/día.

Deste xeito o consumo total sería de 72 m³/día o que supón un consumo anual de 26.280 m³/ano, por debaixo do volume máximo anual autorizado.

Isto reflicte unha suficiencia do recurso auga para acoller as demandas actual e ampliada.

En canto á infraestrutura de abastecemento óptase por resolver a través da ampliación e reforzo da infraestrutura privada existente, baixo o criterio da eficiencia dos recursos.

O punto de partida da rede proposta é o depósito existente na parcela de GESUGA (500 m³ de capacidade), que se contempla ampliar en 250 m³ para dar cobertura á dotación contra incendios.

A partir de aí comeza a rede de distribución, que contará cunha rede de hidrantes no viario público. Na alternativa 1 prevese unha rede máis longa e menos compacta que na alternativa 2, por mor do trazado do novo viario.

En canto ao saneamento, a análise da suficiencia reflicte o seguinte:

GESUGA conta cun vertido máximo autorizado de 6.262 m³/ano.

O caudal de vertido actual é de 3.200 m³/ano, o que supón o 51% do máximo permitido.

O incremento estimado do caudal de vertido producido pola nova planta sería de 3.000 m³/ano.

Así, o vertido total da planta actual máis o da ampliación estaría nos 6.200 m³/ano o que non supera o volume anual autorizado.

O saneamento resolverase, de igual xeito que o abastecemento, a través da ampliación da infraestrutura privada da planta de GESUGA.

A capacidade da EDAR é de 20 m³/día, mentras que o caudal que asume na actualidade é de 14 m³/día, un 70% da súa capacidade.

Será preciso, entón ampliar a EDAR existente para poder procesar as augas procedentes do novo desenvolvemento, estimado en 20 m³/día, para acadar unha capacidade total de 25 m³ diarios. Serán augas residuais sanitarias da planta, e as procedentes do segundo lavado de vehículos, separados previamente os hidrocarburos.

Na alternativa 1, a rede de saneamento servirá de xeito independente a cada parcela, contando o tramo máis baixo cun bombeo para conducir as augas á EDAR, situada a cota superior. Na alternativa 2 poderíase prescindir do bombeo, ao situarse o ámbito a maior cota que a EDAR

Námbalas alternativas 1 e 2, contéplase unha rede de saneamento independente para evacuar as augas de choiva, tendo en conta a topografía natural do terreo e a oportunidade de evacuar as augas ás liñas de escorrenta existentes.

- Materia e enerxía

A actividade de GESUGA ten en sí mesma un papel relevante nos ciclos de materia e enerxía. O proceso industrial incorpora, ademáis, unha serie de medidas tecnolóxicas encamiñadas ao aforro enerxético, que acompañarán na creación da nova planta. Entre elas están o sistema de recuperación de condensados para aforro de combustible, a valoración das graxas xeradas no proceso para a súa utilización como combustible interna e externamente, a reutilización dos produtos obtidos para novas fabricación ou a priorización da proximidade na entrega a xestores.

Neste senso, as alternativas 1 e 2 teñen efectos favorables, en canto a que a permiten mellorar a sostibilidade dos ciclos de materia e enerxía, a través do establecemento dunha nova instalación de proceso de subprodutos. A alternativa 0 sería desfavorable, agás que a planta xurdise froito dun plan diferente.

Nas alternativas 1 e 2, respecto da alternativa 0, ou de non execución do plan, produciríase un consumo de materia e enerxía derivado da construción da urbanización, das edificacións e das instalacións, un incremento no consumo eléctrico e de gases derivados do petróleo, con motivo da ampliación da actividade, e un incremento de consumo de combustible polo aumento do transporte.

Porén, a alternativa 1 tería maior incidencia que a alternativa 2, por mor da urbanización do novo vial e dun maior consumo de enerxía por parte dun alumado público máis extenso.

Así e todo, no caso de non executarse o plan podería producirse tamén un incremento de consumo en materia e enerxía, diferido no tempo e aínda maior, xa que a construción de novas instalacións nun emprazamento diferente non permitiría utilizar os recursos e instalacións existentes.

- Emisións contaminantes

O proceso produtivo da planta de GESUGA, ademáis de cumprir unha estrita normativa, incorpora unha serie de medidas tecnolóxicas que minimizan as afeccións das emisións e permiten o aforro de combustible. Entre eles, o peche axeitado da planta de produción, captación do aire interior, sistemas de recollida de bafos, de recuperación de condensados, depuración de gases, utilización da graxa procesada con baixo contido en xofre e tratamento das emisións por oxidación térmica con recuperación de calor.

As emisións do proceso produtivo de GESUGA son, principalmente, en forma de vapores gases, que son tratados mediante un proceso de termooxidación antes de seren emitidos á atmósfera, debido á súa carga en cheiros. Este proceso consegue a eliminación dun 99% dos cheiros.

Outro tipo de emisións, dentro duns valores límite, son as derivadas da queima de combustibles empregados no proceso: graxas procedentes do mesmo proceso, fuel óleo ou gas natural, así como do gasóleo empregado na maquinaria interna.

Prodúcense, ademáis, vertidos de augas depuradas, sen carga contaminante.

En canto á contaminación acústica, estamos a falar dunhas instalacións de baixa presión sonora, con escaso impacto na contorna, que se cinguen aos límites establecidos na normativa en materia de ruídos.

Entre as emisións nomeadas a máis chamativa é unha certa acumulación de cheiros na proximidade que, dada a situación exposta do enclave, ten un efecto transitorio, en función do réxime dos ventos.

As alternativas 1 e 2 poden ter efecto acumulativo respecto das emisións, mais de escaso impacto sobre a poboación, debido ao illamento do enclave.

A principal e máis extensa afección en relación con emisións contaminantes é a producida polo tráfico de camións, cuxo impacto se da tanto a nivel local, como municipal e mesmo rexional, xenerando ruído, po, cheiros e emisións de gases de efecto invernadoiro, así como substancias contaminantes. A este respecto, non existen diferencias entre as alternativas 1 e 2. A alternativa 0, no caso de expulsar a actividade a outro lugar produciría o mesmo resultado.

En relación á contaminación luminosa, a alternativa 1 ten unha maior incidencia debido a un alumeadado público de maior extensión.

- Xestión de residuos

O tratamento e valorización de residuos que leva a cabo GESUGA da como resultado unha serie de produtos que son entregados a xestores autorizados e aproveitados novamente pola industria, como son escorias para cimenteiras, fariñas para fabricación de compost e graxas que se empregan para a fabricación de biodiésel e consumo propio. Nas alternativas 1 e 2 produciríanse, ademáis, fariñas para piensos e peles salgadas para emprego en tapicerías. Una proporción moi pequena destínase a súa eliminación.

Por outra banda, GESUGA xenera residuos sólidos urbanos en moi pouca cantidade, que son depositados no contenedores do sistema de SOGAMA máis próximos.

A alternativa 0 ten unha incidencia negativa nesta variable, por canto a non execución do plan supón deixar de tratar e valorizar unha gran parte dos residuos cárnicos que se producen en Galicia, o que contradice os principios da reutilización e da minimización dos residuos finais.

- Medio social e económico

O Concello de Cerceda optou pola especialización na actividade de xestión de residuos como fonte de desenvolvemento local, acollendo importantes instalacións que deron lugar a un tecido empresarial complementario en base ás sinerxias emerxentes.

Desde esta perspectiva, as alternativas 1 e 2, inciden positivamente sobre esta variable, xa que se insiren na estrutura socio-económica existente reforzándoa, mediante a concentración de actividades compatibles e afíns e a creación de emprego. A concentración de actividades permite, ademáis, abordar estratexias económicas, funcionais e ambientais de xeito integral.

Mais outra vertente a considerar é que este tipo de actividades xeneran ao tempo fortes incompatibilidades con outras potencialidades, debido á acumulación de impactos sobre o territorio. Isto, nun escenario estrutural diferente, sería unha clara desvantaxe, mais non o é no actual, unha vez se consolidou a situación descrita.

Consonte ao anterior, a alternativa 0 posúe un efecto desfavorable, xa que non colabora ao reforzo da estrutura socioeconómica e mesmo pode debilitar a actividade da planta actual provocando a súa deslocalización.

- Medio natural

No enclave de Areosa recoñeceuse un área onde se desenvolven tres hábitats prioritarios de Interese Comunitario (queirogais), afectando principalmente ao ámbito da alternativa 2 e, en menor medida a alternativa 1. Nesta alternativa, a superficie delimitada do hábitat coincide cos terreos alterados, carentes actualmente de vexetación. O resto do ámbito está vexetado con especies de repoboación forestal, principalmente eucalipto.

Parece claro, polo tanto, que entre elas, a alternativa 1 é a máis favorable, xa que a maior afectación ao hábitat prodúcese na alternativa 2. A alternativa 0 é difícil de avaliar, en canto a qué tipo de colonización natural se produciría sobre os terreos degradados e cómo se desenvolvería. O que tamén parece claro é que neste suposto a presión sobre o medio natural sería menor.

- Transporte e mobilidade

Segundo se desprende do estudo do transporte e a mobilidade recollido no anexo ao Borrador do Plan, o incremento de desprazamentos por mor da ampliación de GESUGA, é decir, as alternativas 1 e 2, estímase en 25 camións ao día.

No que respecta á alternativa 0, só se evitaría o nomeado incremento dos desprazamentos no caso de non levarse a cabo a ampliación de ningún xeito.

Por outra banda, a urbanización nas alternativas 1 e 2, mellora as condicións do tráfico con seccións axeitadas, incorporando itinerarios peonís e ciclistas e tendo en conta ás persoas con mobilidade reducida. A alternativa 1 destaca nesta variable ao crear un novo cruce de estradas axeitado para a maniobrabilidade dos camións.

A alternativa 1 posúe a vantaxe da continuidade entre as parcelas actual e proposta, no senso de non verse afectada a funcionalidade da estrada principal con tráfico transversais, o que sí podería acontecer na alternativa 2 no que as parcelas están enfrontadas.

- Paisaxe

O punto de partida do enclave de Areosa é unha paisaxe industrial degradada e mal integrada, como se explica no apartado do presente documento adicado á paisaxe.

A alternativa 0 ten efectos negativos sobre esta variable, por canto mantén a situación actual dos solos alterados á vista, a falla de urbanización e algúns elementos indesexados como os tendidos aéreos de electricidade e telefonía.

A alternativa 1 é a que, en conxunto, exerce unha acción máis positiva, xa que este suposto permite unha urbanización axeitada, recualificar os terreos alterados, rexenerar a canle desaparecida, producir unha transición axeitada cara o solo rústico e integrar paisaxísticamente o sector, utilizando a zona verde como elemento amortiguador da exposición visual a través do arborado. Os maiores impactos poderían vir da man da implantación das edificacións, debido á exposición visual do ámbito dende o val e a estrada, mais son fácilmente evitables en base a sinxelas medidas de implantación e integración. Porén, a instalación industrial englobada na alternativa 2, mal integrada na paisaxe, quedaría fóra das medidas de mellora.

A alternativa 2, malia estar o ámbito menos exposto visualmente, revélase máis desfavorable que a 1, por canto a implantación das edificacións obrigaría a realizar desmontes que terían un impacto negativo da paisaxe e por outra banda, só permite acometer medidas no seu ámbito, sen solucionar os problemas de alteración dos terreos que se producen no ámbito da alternativa 1, de maior dimensión e moito máis exposto visualmente.

CONCLUSIÓNS

As posibilidades de ordenación que estamos a barallar son reducidas, por canto todo apunta á idoneidade do enclave para a actividade que se pretende desenvolver: a súa condición de partida de alteración do medio, o feito de que sexa unha ampliación das instalacións xa existentes nel, o específico das actividades que constitúen o enclave, compatibles coa que se pretende desenvolver e todo isto, baixo un contexto socio-económico propicio, en base á especialización de Cerceda na xestión dos residuos e afíns.

En base ao anterior, e tendo en conta o servizo que a actividade presta á sociedade no eido mediambiental, dedúcese que a alternativa 0, no caso de non execución do plan, semella estar en desvantaxe principalmente nas variables de materia e enerxía, xestión de residuos e socio-económica. Ademais no suposto de construírse a planta baixo outro plan nun enclave diferente, a alternativa 0 tería efectos similares ás alternativas 1 e 2 e mesmo

máis desfavorables, incidindo nas variables de consumo de solo, ciclo hídrico, emisións contaminantes, medio natural, transporte e mobilidade e paisaxe.

As alternativas 1 e 2 son as que establecen unha muda da situación, permitindo a ampliación da planta actual de GESUGA. Deste xeito, ambas inciden positivamente a curto e medio prazo nas variables socio-económica, de xestión de residuos e materia e enerxía.

A alternativa 1 amósase como a máis favorable, en base a efectos positivos moderados nas variables consumo de solo, ciclo hídrico, medio natural, transporte e mobilidade e paisaxe, por canto mellora as condicións actuais.

Por todo isto, a elección da alternativa 1 é a que da mellor resposta global ao obxectivo de desenvolver un servizo medioambiental básico na sociedade galega, coas mínimas afeccións territoriais e ambientais.

7.- EFECTOS SOBRE OS PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES

- Directrices de ordenación do Territorio

A Rexión Urbana Ártabra constitúe un espazo territorial de gran importancia para as Directrices de Ordenación do Territorio por mor das complexas funcións e relacións que nesta área se desenvolven e pola existencia de grandes infraestruturas que vertebran o territorio.

En relación aos portos exteriores de Ferrol e A Coruña, din as DOT que os instrumentos de ordenación urbanística deberán analizar e xustificar as posibles reservas de solo para a implantación dos desenvolvementos industriais e loxísticos, evitando que os crecementos sen planificar poidan xerar no futuro incompatibilidades de uso de difícil solución.

Un dos eixos de crecemento mencionado polas DOT o constitúe o eixo ferroviario A Coruña-Santiago e o seu enlace a Cerceda, onde estase a consolidar unha importante área industrial na que atopase o conxunto de implantacións especializadas en materia de xestión de residuos. Esta vocación ten bo encaixe nunha área de territorio que presenta unha menor incidencia ambiental e paisaxística respecto das áreas de concentración da poboación.

Por outra banda, recomendan as DOT acometer accións de recuperación ambiental e paisaxística que melloren a calidade e o atractivo dun ámbito moi deteriorado.

Entre as determinacións das DOT que poden ter relación co desenvolvemento proposto neste documento atópanse as seguintes:

“3.2.6. Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc., e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada.

En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar da priorización da prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística”.

A proposta do sector de solo urbanizable de GESUGA tivo en conta dita determinación coa finalidade de primar a prevención de posibles efectos fronte á corrección, mitigación ou compensación.

“4.9.5. En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos:

- a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental.*
- b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.*
- c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.*
- d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmoxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.*
- e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos”.*

Aínda que esta determinación ten unha orientación cara aos materiais da construción, non cabe dúbida que o proceso realizado nas plantas de xestión de residuos de orixe animal teñen unha importancia fundamental no ciclo dos materiais debido ao elevado nivel de reciclaxe na elaboración de subprodutos.

8.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVER, REDUCIR OU CORRIXIR EFECTOS NEGATIVOS DA APLICACIÓN DO PLAN

No presente apartado vanse enumerar as decisións de proxecto da ordenación detallada do sector, plasmadas gráficamente, así como as determinacións de tipo normativo que regulamentarán as actuacións sucesivas nos procesos de urbanización e edificación, ao obxecto de acadar solucións que eviten efectos indesexados sobre o medio.

- Decisións adoptadas en relación á utilización do solo e á integración no lugar.

Establecéronse as seguintes determinacións co obxecto de acadar a maior racionalidade na ocupación e implantación da urbanización no territorio e conseguir un sistema de ordenación integrado na realidade física e natural do lugar:

- Reutilización dos terreos alterados existentes, os cales serán recualificados e integrados na ordenación.
- Continuidade da parcelas industriais orixinal e de ampliación, ao obxecto de optimizar as instalacións existentes.
- Deseño axeitado dos accesos ao sector, en condicións de calidade e seguridade.
- Deseño racional do vial interior, proporcionando unha accesibilidade axeitada ás parcelas existentes, resolvendo a conexión coa servidume de paso existente e liberando a máxima superficie de solo de uso industrial.
- Establecemento dunha superficie adicada a zona verde do 20% do sector e localización da mesma no bordo perimetral, como área de transición e amortecemento cara o solo rústico, para poder acadar unha integración ambiental e paisaxística axeitada.
- Dotar á zona verde dunha axeitada accesibilidade.
- A localización da zona verde é tamén resposta ao respecto polo medio hídrico presente nos bordos do ámbito. Así mesmo, permite levar a cabo a rexeneración da conca alterada polos recheos de terra e a naturalización das área húmidas con baixo custo de mantemento.

- Decisións adoptadas en relación ao ciclo da auga.

- Utilización das infraestruturas privadas de abastecemento e saneamento de auga da planta existente, baixo criterios de sostibilidade e optimización dos recursos e instalacións, evitando os desproporcionados e innecesarios custos de execución, mantemento e consumo de material que conlevaría a traída de auga da rede pública situada a 3 Km.
- Protección do medio hídrico, situando a zona verde na súa zona de influencia.
- Rexeneración e revexetación da conca do rego alterada por recheos.
- Establecer a obriga de deixar axardinada a totalidade da zona verde e as partes das parcelas lucrativas non ocupadas por edificacións, aparcamento circulación de vehículos ou instalacións.
- Asegurar, de xeito normativo, o emprego de pavimentos filtrantes nas zonas de estacionamento públicas e privadas.

- Medidas tendentes ao aforro de enerxía

- Nos proxectos de edificación ou instalacións industriais deberase esixir o cumprimento de certificados enerxéticos para maquinaria ou procesos de produción industrial.
- Os proxectos de edificación deseñaranse baixo principios de eficiencia enerxética.
- O alumado público deberase calcular con criterios de racionalidade e eficiencia.
- Os proxectos de urbanización establecerán de forma prioritaria aquelas solucións técnicas que eviten o emprego de elementos, maquinaria ou instalacións consumidoras de enerxía eléctrica.
- Lembrarase a necesidade de cumprimento do Código Técnico da Edificación en materia de fontes de enerxía alternativa.

Medidas en relación á xestión dos residuos.

-Lembrarase a necesidade de dar cumprimento á lexislación sectorial en materia de residuos.

- Medidas encamiñadas á redución das emisións contaminantes.

-Creación de barreira vexetais para o amortecemento dos ruídos, tanto no viario como no interior das parcelas.

-Evitar a contaminación lumínica mediante un alumado público axustado e eficiente.

- Medidas en relación ao transporte e á mobilidade sostible.

-Os principais obxectivos e medidas en relación a esta variable quedan recollidas no Estudo da Mobilidade contido nun anexo ao Borrador do presente plan. Reflictiremos aquí únicamente as que se deriven da ordenación detallada do sector.

-A ordenación inclúe a reserva de espazos para a mobilidade peonil e ciclista e ten en conta ás persoas con mobilidade reducida, garantindo o cumprimento das esixencias contidas na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

-O viario e o novo cruce de estradas dimensiónase en todos os seus elementos tendo en conta a maniobrabilidade dos vehículos pesados.

- Medidas de integración paisaxística.

-Deséñase unha zona verde de considerable amplitude (20% do ámbito), ao longo do bordo do ámbito en contacto con terreos naturais, a fin de que cumpra axeitadamente as funcións de integración ambiental e paisaxística.

-A zona verde actuará como área de transición paisaxística e amortecemento cara o solo rústico e resolverá a continuidade co parcelario rural, a vexetación e o medio hídrico. Evitará, ademáis, a formación de traseiras contra os límites do ámbito.

-A zona verde estará vexetada en toda a súa superficie mediante arborado e outras especies vexetais. No leito dos regos as especies serán as propias de ribeira. O resto serán especies autóctonas de diferentes portes. Unha proporción de árbores de gran porte situarase no perímetro da zona verde, co obxecto de minimizar a exposición visual en relación aos núcleos e estradas do val do Lengüelle.

-Levarase a cabo, no interior da zona verde, a restauración e rexeneración do leito da canle alterada polos recheos.

-Minimizarase, así mesmo, a exposición visual do ámbito industrial cara a estrada principal, mediante especies de medio porte, axeitadas á prantación no viario, que ao tempo cumprirán unha función de atenuación acústica.

-Empregaranse, ademáis, pantallas vexetais en base a especies autóctonas de diferente porte para fragmentar os espazos interiores e como medida de ocultación e atenuación acústica, principalmente nas áreas de aparcamento. Empregaranse árbores de gran porte para ocultar a traseira da edificación principal.

- Conservaranse, no posible, as árbores existentes situadas entre o vial substituído e a parcela actual de GESUGA.
- Minimizaranse os movementos de terra, en tódalas actuacións do ámbito.
- Recualificaranse os recheos e explanacións existentes no interior das parcelas, e procurarase a súa revexetación.
- Deséñase un viario adaptado á topografía. Os movementos de terra que se deriven deberán ser tratados, no posible, mediante o emprego de especies vexetais.
- Os volumes edificados integraranse na topografía, rebaixando no posible a súa cota respecto á estrada principal.
- A súa tipoloxía será homoxénea.
- Prohibirase do emprego de materiais brillantes e a obrigabilidade de acollerse á Guía de cor e materiais para a Grande Área Paisaxística Galicia Central, tanto para os elementos da edificación como da urbanización.
- Nos peches empregaranse especies vexetais.
- A intensidade, cor e dirección da iluminación do alumado público será tal que evite a xeración dun punto de atracción lumínica por parte dos espectadores externos.

9.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

A planificación proposta consiste na modificación do planeamento municipal de Cerceda, que pode ser considerada menor debido á súa escasa extensión e ao feito de ser un ámbito de desenvolvemento que amplía solo xa urbanizado e edificado:

- Aínda que o uso industrial constitúe marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental, tratase dunha modificación que establece o uso, a nivel municipal, dunha zona de reducida e acoutada extensión superficial .
- Non afecta a espazos pertencentes á Rede Natura 2000

Segundo o disposto na *Ley 21/2013 de 21 de decembro de Evaluación Ambiental*, unha planificación destas características podería encaixar no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

10.- MEDIDAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLAN

A Lei 21/2013 de 21 de decembro de Evaluación Ambiental determina que a declaración de impacto ambiental ou o informe de impacto ambiental poderá definir, en caso necesario, os requisitos de seguimento para o cumprimento das condicións establecidas nos mesmos. A estes efectos, o promotor deberá remitir ao órgano substantivo, en caso de que a declaración de impacto ambiental ou o informe de impacto ambiental así o determinen, un informe de seguimento sobre o cumprimento das condicións ou das medidas correctoras e compensatorias establecidas ao respecto na declaración ou informe de impacto ambiental.

A tal fin formúlase unha proposta de sistema de indicadores mediante a toma de datos ou medicións que deben realizarse periodicamente e que permitirá coñecer a evolución do concepto avaliado e así adoptar as medidas correctoras de tendencias non desexadas.

CICLO HÍDRICO

Consumo de auga por empresa ou industria

Descrición:	Medición do consumo de auga de cada beneficiario. O obxectivo é a redución do consumo de auga na rede de abastecemento privada.		
Unidade de medida:	de	Litro/día	
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de aproveitamento		
Método de cálculo:	Media diaria nun determinado período de consumo		
Actualización:	Anual		

Caudal de auga depurada en EDAR

Descrición:	Rexistrarase o volume de auga enviada a EDAR, realizándose o cómputo anual. O obxectivo é conseguir valores mínimos pois o valor da auga depurada é un indicador do consumo.		
Unidade de medida:	de	m³/día e m³ absolutos ao ano	
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido		
Método de cálculo:	Media diaria nun determinado período		
Actualización:	Anual		

Calidade do efluente da EDAR

Descrición:	Realizaranse análises da auga vertida depurada en razón de un cada catro meses. Comprobaranse os valores de referencia para a calidade do efluente.		
	O obxectivo é non sobrepasar os límites de referencia		
Unidade de medida:	de	Varias	
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido		
Método de cálculo:	Segundo PHGC		
Actualización:	Cuadrimestral		

Calidade da auga de cada empresa antes do vertido á rede

Descrición:	Mesmo que no indicador CALIDADE DO EFLUENTE DA EDAR, realizaranse análises da auga recollida na arqueta de acometida á rede
Unidade de medida:	de Varias
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido
Método de cálculo:	Segundo PHGC
Actualización:	Cuadrimestral

Calidade da auga en emisarios de pluviais

Descrición:	Realizaranse análises da auga da rede de evacuación de pluviais ao obxecto de comprobar a efectividade dos separadores de graxas O obxectivo é non sobrepasar os valores de referencia que no seu momento determine o organismo de conca
Unidade de medida:	de Varias
Fonte de datos:	Entidade que explota a concesión de verquido
Método de cálculo:	Segundo PHGC
Actualización:	Cuadrimestral

ENERXÍA

Consumo de enerxía eléctrica por abonado

Descrición:	O obxectivo é a diminución ou estabilización do consumo.
Unidade de medida:	Medirase o consumo anual de cada abonado, enclave industrial ou dotación pública, en Kw h
Fonte de datos:	Compañía operadora
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual

Consumo de enerxía eléctrica en alumado público

Descrición:	O obxectivo é comprobar a eficiencia dos mecanismos de relojería así como procurar a diminución do gasto. Avaliarase a posibilidade de cambio de lámpadas en caso de dispoñibilidade no mercado de novas tecnoloxías
Unidade de medida:	Medirase o consumo anual na rede de alumado público, en Kw h
Fonte de datos:	Compañía operadora
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual

Sistemas de iluminación de baixo consumo

Descrición:	Grao de implantación de sistemas de iluminación de baixo consumo no viario público
Unidade de medida:	%
Fonte de datos:	Municipal
Método de cálculo:	N ^a sistemas de iluminación de baixo consumo/N ^o sistemas de iluminación totais
Actualización:	Anual

EMISIÓN DE GASES Á ATMOSFERA

Rexistro das emisións á atmosfera de cada industria

Descrición:	Cada industria facilitará os datos de medición segundo os parámetros normalizados derivados da lexislación sectorial
Unidade de medida:	Autorización ambiental integrada
Fonte de datos:	Autorización ambiental integrada
Método de cálculo:	Autorización ambiental integrada
Actualización:	Anual

Medición da calidade do aire

Descrición:	Medirase a calidade do aire cada catro meses en dous puntos da zona industrial. A medición realizarase en día laboral
Unidade de medida:	Parámetros normalizados
Fonte de datos:	Concello
Método de cálculo:	-
Actualización:	Cuadrimestral

EMISIÓN DE RUÍDOS

Medición de ruidos

Descrición:	Procederase de forma similar ao indicador MEDICIÓN DA CALIDADE DE AIRE. Os datos obtidos contrastaranse cos limiares de referencia da lexislación sectorial
Unidade de medida:	dB (decibelios)
Fonte de datos:	Concello
Método de cálculo:	-
Actualización:	Cuadrimestral

XESTIÓN DE RESIDUOS

Xestión dos residuos animais, industriais ou perigosos

Descrición:	Informe das empresas adicadas á da xestión dos residuos no cal quede reflectido o volume e tipoloxía dos residuos recibidos. En virtude do volume total de residuos xestionados, rexistraranse as porcentaxes de clasificación-separación, valorización, reciclaxe e traslado a outro punto de tratamento exterior. O obxectivo é reducir a produción de residuos e realizar o maior número de operacións en orixe.
Unidade de medida:	de %
Fonte de datos:	Empresas
Método de cálculo:	Varios
Actualización:	Anual

TRANSPORTE E MOBILIDADE

Implantación de transporte público

Descrición:	Trátase de verificar a implantación de novos servizos, en concreto, de novas liñas de autobús. Indicarase o número de concesionarios, itinerarios, frecuencias e horarios. O obxectivo é ampliar a oferta de servizo público e medida do aumento de empresas e traballadores do polígono
Unidade de medida:	-
Fonte de datos:	Concello
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual

Medio de transporte utilizado polos traballadores

Descrición:	Mediante enquisa aos traballadores rexistrárase o número que utiliza autobús, vehículo particular ou acude andando o en bicicleta ao posto de traballo. O obxectivo é reducir a porcentaxe de traballadores que utiliza o vehículo privado
Unidade de medida:	%
Fonte de datos:	Concello / INE / IGE
Método de cálculo:	Nº de desprazamentos/nº de desprazamentos específicos*100
Actualización:	Anual

Seguridade vial

Descrición:	Rexistrárase o número de sinistros por accidentes de tráfico, incluíndo atropelo a peóns, no polígono e as infraestruturas exteriores de conexión
Unidade de medida:	de Unidade
Fonte de datos:	Concello / DGT
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual

Relación entre o lugar de residencia e o traballo

Descrición:	Informe do alcance espacial da necesidade de mobilidade obrigada (laboral)	
Unidade de medida:	de	% sobre o total de desprazamentos
Fonte de datos:	Enquisa de mobilidade das persoas residentes en España (Ministerio de Fomento); datos municipais	
Método de cálculo:	$(N_i/N_t) \cdot 100$ Ni: N° de desprazamentos do ámbito Nt: N° total de desprazamentos obrigados	
Actualización:	Anual	

Adaptación do transporte público ás persoas de mobilidade reducida

Descrición:	Indica o grao de accesibilidade dos medios de transporte colectivo a persoas con mobilidade reducida	
Unidade de medida:	de	% da flota adaptada
Fonte de datos:	Municipal	
Método de cálculo:	Datos proporcionados pola empresa concesionaria do servizo	
Actualización:	Anual	

SOCIAIS E ECONÓMICOS

Economía global do polígono

Descrición:	Consiste en realizar un seguimento sobre a economía do conxunto de empresas do polígono. Para isto elaborárase o volume total de facturación	
Unidade de medida:	de	Euros
Fonte de datos:	Concello / Asociación Empresarios / Cámara Comercio / Facenda	
Método de cálculo:	-	
Actualización:	Anual	

Postos de traballo e lugar de residencia

Descrición:	Por unha banda rexistrárase o número ou cantidade de traballadores directos no polígono, diferenciando aqueles que residen no concello. Expresarás a porcentaxe de traballadores residentes. Considérase un obxectivo o aumento de traballadores que residen en Cerceda.	
Unidade de medida:	de	%
Fonte de datos:	Concello	
Método de cálculo:	$N^\circ \text{ traballadores} / n^\circ \text{ traballadores residentes} \cdot 100$	
Actualización:	Anual	

Saúde no traballo

Descrición:	Rexistrase o número de sinistros en accidentes de traballo. É un obxectivo da sustentabilidade a diminución de accidentes	
Unidade de medida:	de	Unidade
Fonte de datos:	Concello/Sanidade/Mutualidades	
Método de cálculo:	-	
Actualización:	Anual	

Empresas con sistema de xestión ambiental

Descrición:	Informa da integración da compoñente ambiental nos sistemas de produción existentes. Na actualidade os sistemas máis estendidos de xestión ambiental son a norma ISO 14001 e o sistema comunitario de xestión e auditoría ambiental (EMAS)	
Unidade de medida:	de	%
Fonte de datos:	Rexistro EMAS: CMATI; ISO 14001: Consellería de Economía e Industria (www.observatoriocalidade.org)	
Método de cálculo:	Nº de empresas con sistema implantado de xestión ambiental/nº total de empresas	
Actualización:	Anual	

Empresas con Autorización Ambiental Integrada

Descrición:	Número de empresas con Autorización Ambiental Integrada (IPPC)	
Unidade de medida:	de	Nº empresas
Fonte de datos:	Rexistro APPC-CMATI	
Método de cálculo:	-	
Actualización:	Anual	

PAISAXE

Transformación paisaxística

Descrición:	Análise dos cambios ecolóxicos e socioeconómicos da paisaxe que modifiquen os seus valores ou a súa aparencia	
Unidade de medida:	-	
Fonte de datos:	Instituto de Estudio do Territorio	
Método de cálculo:	Análise de tendencias dos elementos configuradores da paisaxe	
Actualización:	Anual	

CONSUMO DO SOLO

Grao de ocupación de solo industrial de nova creación

Descrición:	Informa sobre o grao de ocupación do solo de uso industrial recollido no ámbito desta modificación
Unidade de medida:	%
Fonte de datos:	Promotor
Método de cálculo:	$(\text{Superficie ocupada} / \text{Superficie total}) * 100$
Actualización:	Anual

MAIO DE 2.017
OS ARQUITECTOS,



Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz.



Asdo.: Silvana Lema Castiñeira



Asdo.: Iñigo de Miranda Osset

ANEXO X: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO



RESOLUCIÓN DO 23 DE AGOSTO DE 2017 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DO CONCELLO DE CERCEDA PARA CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE E ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR EN AREOSA-QUEIXAS.

Promotor: Concello de Cerceda

Órgano substantivo: Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Expediente: 2017AAE2062

Código web: 1960/2017

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

1. O concello de Cerceda carece de figura de planeamento xeral aprobado, polo que rexen a disposición transitoria primeira e as normas de aplicación directa da Lei 2/2026, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e -no que non se opón a estas-, as normas subsidiarias de planeamento municipal, aprobadas definitivamente o 26.06.1996.
2. O día 19.06.2017 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Cerceda no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da Modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector en Areosa-Queixas, ao abeiro da LSG.
3. O día 21.06.2017 esta Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública dos documentos recibidos, o cal finalizou o día 21.08.2017. Ao mesmo tempo consultouse aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da citada Lei do solo (RLSG).
2. O artigo 46.2.a) da Lei 2/2016 sinala que deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica as modificacións menores de planeamento xeral. Segundo o seu artigo 83.5, as modificacións de planeamento xeral seguirán as disposicións relativas á tramitación e aprobación dos plans xerais.
3. O artigo 60.4 da dita Lei establece que o órgano ambiental, tras validar a documentación presentada polo promotor, someterá o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo de dous meses.
4. O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica

ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

5. O Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, atribúe á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente. A través do Decreto 177/2016, do 15 de decembro, polo que se fixa a estrutura orgánica da Vicepresidencia e das consellerías da Xunta de Galicia, dita secretaría pasa a denominarse Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da Modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento

Ámbito de actuación e superficie: Área de 104.546 m² lindeira á empresa GESUGA (Gestora de Subprodutos de Galicia) no lugar da Areosa, moi próxima ao límite co concello de Ordes. Abrangue varias parcelas catastrais e parte da estrada de acceso a Queixas.



Ámbito da Modificación puntual

Obxecto: Reclasificar o ámbito cambiando o réxime vixente de solo rústico¹ a solo urbanizable, co fin de ampliar as instalacións da empresa GESUGA, que ten esgotada a capacidade edificatoria actual.

Proposta: Con esta MP preténdese ampliar a instalación existente, creando unha nova planta dedicada ao tratamento doutros residuos cárnicos e subprodutos animais cuxo ámbito de recollida abrangue toda Galicia, a zona norte de España -ata Cantabria e León- e o norte de Portugal. GESUGA é a única empresa da comunidade autónoma dedicada ao tratamento de residuos cárnicos e subprodutos animais, conforme á normativa sanitaria aplicable².

A ordenación proposta para o ámbito é a seguinte:

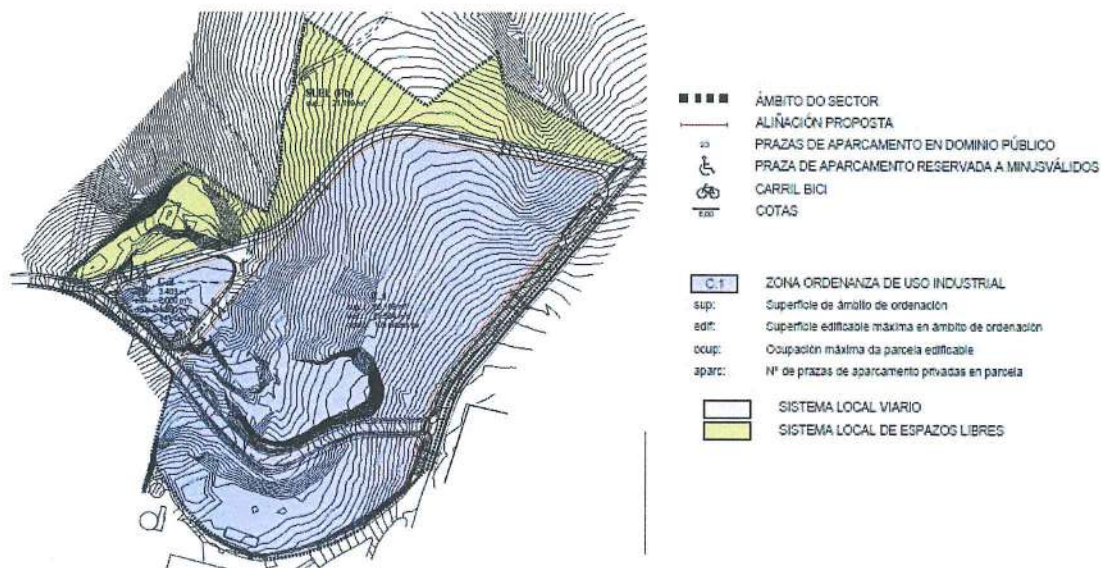
- Dous quinteiros de uso industrial (C1 de 66.168 m² e C2 de 3.403 m²) que suman 69.571 m², con 30.564 m² edificables que permiten volumes de ata 15 metros de altura.

¹ Abrangue as categorías de solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección de augas e infraestruturas.

² Regulamento CE 1069/2009 do Parlamento Europeo e do Consello, do 21 de outubro de 2009, polo que se establecen as normas sanitarias aplicables aos subprodutos animais e aos produtos derivados non destinados ao consumo humano e ao Regulamento (UE) 142/2011, da Comisión de 25 de febreiro de 2011, polo que se establecen as disposicións de aplicación do Regulamento (CE) nº 1069/2009.



- Un sistema local de espazos libres públicos de 21.139 m² disposto no seu linde norte, co que se pretende favorecer a recuperación ambiental da canle existente e a integración paisaxística da actuación.
- Sistema local viario que supón a alteración da estrada a Queixas. A estrada Vilasenín-Vilagudín amplíase a unha sección de 20 metros de longo, e a estrada a Queixas a unha sección de 12 metros de longo. Habílanse itinerarios peonís e se inclúe unha senda ciclista.
- Prevense 93 prazas de aparcadoiro de titularidade pública, anexas ao viario e 213 prazas de aparcadoiro privadas. Estas prazas poden ser utilizadas para o estacionamento de ata 15 vehículos pesados.
- Reserva de arboredo de 225 unidades.



Para o abastecemento da nova instalación propónse ampliar o depósito existente ata os 750 m³ e, para o saneamento, ampliárase a EDAR actual ata un total de 25 m³ diarios. A electricidade, gas e telecomunicacións subministraranse a través das redes existentes.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O concello de Cerceda ten unha superficie de 111,3 km² e se localiza no centro da provincia da Coruña. Cunha poboación total de 5.031 habitantes, o sector de maior ocupación é o servizos (54,2%), seguido da industria (26,2%), a construción (11,8%) e a agricultura (7,8%) (IGE, 2016).

O ámbito obxecto da MP localízase no lugar de Areosa, entre as parroquias de Queixas e Xesteda. Está afastada dos núcleos de poboación e conta con varias instalacións dedicadas ao tratamento de residuos non perigosos (vertedoiro controlado de SOGAMA, planta de GESUGA e unha instalación municipal de xestión de residuos).

Os terreos afectados son lindeiros á empresa GESUGA e están clasificados nas normas subsidiarias como solo non urbanizable. Caracterízanse por unha topografía entre suave e moderada, con pendente cara o noroeste. En xeral están bastante antropizados, a parte suroeste está alterada por movementos de terras dos vertedoiros próximos e a área restante está cuberta por vexetación de repoboación de piñeiros e eucaliptos. Segundo o planeamento municipal, o sector está afectado pola zona de policía de dous regos, aínda que na actualidade os leitos atópanse degradados debido aos

recheos e explanacións realizadas. A MP inclúe na zona verde parte das zonas de policía e prevé a súa recuperación.

En canto aos valores ambientais, o Atlas dos hábitats de España identifica unha tesela co hábitat prioritario 4020* (Queirogais húmidos atlánticos de zonas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix*) e cos hábitat 4030 (Queirogais secos europeos) e 4090 (Queirogais oromediterráneos endémicos con aliaga) que afectarían ao ámbito de actuación. No entanto, os terreos nos que se localizarían estas comunidades atópanse moi alterados e non presentan cuberta vexetal na súa meirande parte.

No tocante ao patrimonio cultural, na contorna do ámbito -ao sueste- localízase o túmulo da Areosa (GA15024024) e nas proximidades atópanse o túmulo do medio do Capitán (TO15024008) e a mámoa de Abeleira (GA15059077).

Sobre os riscos, sinalar que ao norte e noroeste do sector obxecto da MP existen masas arboradas que poderían verse afectadas por incendios forestais.

3. Período de exposición pública e consultas previas

Recibiuse resposta da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Dirección Xeral do Instituto de Estudos do Territorio, da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, da Dirección Xeral de Ordenación Forestal e da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica.

Os informes recibidos fan observacións de carácter cualitativo, documental ou normativo que poden implicar cambios na ordenación proposta. O Concello deberá considerar a totalidade destas observacións no proceso de elaboración da MP, para o cal remítenselle os textos íntegros recibidos. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Considera necesario que o proxecto da MP se adecúe e teña en conta os seguintes aspectos:

- Conte co informe favorable dos órganos competentes no solo rústico afectado (artigo 49.5 LGS).
- Acredite que a clasificación a solo urbanizable é viable en relación a solos forestais incendiados e criterios mínimos de sustentabilidade (disposición adicional 6ª e transitoria 4ª do Texto refundido da Lei do solo).
- Corrixa a clasificación do ámbito do Plan de sectorización aprobado en 2005, que debe ser de solo urbanizable non delimitado.
- Considere o risco de incendio forestal na zonificación (artigo 23 da Lei 3/2007, de incendios forestais de Galicia) e o establecido no Código Técnico da Edificación respecto a Intervención dos bombeiros (punto 6 alínea 1.2 da sección SI 5).
- Xustifique as determinacións do artigo 70 e concordantes do Regulamento da Lei do solo en relación coa zona verde.
- Respecte a normativa autonómica de estradas nos terreos adxacentes a estas e conteña as determinacións relacionadas coa rede viaria da LSG (artigo 68) e do seu Regulamento (artigo 162). Advirte que ao longo das beirarrúas só se deixa unha marxe de 20 cm para elementos de sinalización ou iluminación pública.
- Cumpra coas condicións de adaptación ao ambiente (artigo 91 da LSG e 216 do seu Regulamento), incorpore as medidas do estudo de mobilidade e estableza a proporción máxima dos usos compatibles coa actividade (artigo 129 do RLSG).



Instituto de Estudos do Territorio

Informa que o ámbito se sitúa na comarca paisaxística da Terra de Ordes e forma parte da grande área paisaxística Galicia Central. Describe a paisaxe da contorna, salientando o suave relevo da zona e a presenza do vertedoiro da Areosa, a planta de GESUGA e unha nave metalúrxica.

Considera que a MP non suporá impactos paisaxísticos significativos xa que afecta a unha contorna dunha área industrial moi degradada e ademais prevense medidas para a recuperación da canle existente e medidas de integración paisaxística que deberán contemplar a plantación con vexetación autóctona.

Finalmente lembra que a MP tras a súa aprobación inicial, deberá someterse a informe deste organismo.

Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Informa que o ámbito se atopa nunha área de potencialidade arqueolóxica pola existencia ao sueste do túmulo da Areosa (GA15024024) e do túmulo do medio do Capitán (TO15024008) e a mámoa de Abeleira (GA15059077) nas proximidades, se ben esta última está no concello de Ordes.

Solicita realizar unha prospección arqueolóxica tanto no ámbito como nas zonas limítrofes -que deberá ser autorizada por este organismo- e valorar a presenza de bens arqueolóxicos. Unha vez identificados os elementos patrimoniais, require delimitalos e a súa contorna de protección, incluílos no Catálogo e representalos nos planos de ordenación.

Como medidas protectoras e correctoras require dar cumprimento á determinación excluínte 9.3 das DOT, elaborar -de ser o caso- o correspondente catálogo conforme a LSG (artigo 81) e o seu Regulamento (artigo 197), e establecer nas ordenanzas que as intervencións que impliquen remover terras (incluídas talas e repoboacións forestais) na contorna de protección dos bens contén coa autorización da Consellería competente en patrimonio cultural.

Finalmente lembra que deberá solicitarse informe vinculante a esta Consellería unha vez aprobada inicialmente a MP.

Dirección Xeral de Ordenación Forestal

Sinala que o concello de Cerceda está declarado zona de alto risco de incendios³ e que o ámbito non foi afectado por incendios forestais. No entanto, se atopa nunha zona forestal sen continuidade coa trama urbana, polo que cumpre cos requisitos do artigo 23 da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais.

As edificacións recuaranse 30 metros dentro da mesma propiedade e manterase unha faixa libre de vexetación seca e coa masa arbórea rareada. Adoptaranse medidas especiais de autoprotección pasiva fronte posibles fontes de ignición, deberán dispoñerse hidrantes e o promotor deberá presentar un proxecto técnico de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Indica que non é previsible que as actuacións do PEID teñan impacto na acuicultura mariña ou continental competencia dese organismo.

³ Orde do 18 de abril do 2007 pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal.

4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Analizada a documentación remitida, as características do ámbito afectado, así como as respostas ás consultas realizadas, fanse as seguintes consideracións: Con esta MP preténdese reclasificar o solo lindeiro á empresa GESUGA para permitir a súa ampliación. O réxime de solo pasará de rústico (ordinaria, augas e infraestruturas) a solo urbanizable.

Esta MP non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos industrial previsto. Tampouco inflúe noutros plans ou programas nin se considera pertinente para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

En canto a afección ambiental da proposta, o ámbito afectado atópase moi alterado polas actividades desenvolvidas na contorna, polo que a súa urbanización non incidirá negativamente sobre o estado físico e natural actual.

As posibles afeccións ambientais indicadas non se consideran significativas de tomarse as medidas necesarias, polo que a Modificación puntual deberá considerar as determinacións que se establecen neste informe.

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda para clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector en Areosa-Queixas, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente. No entanto, para favorecer un uso sustentable do territorio, deberán considerarse as seguintes determinacións:

- Integraranse na normativa da Modificación puntual as medidas expostas no informe de consultas da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.
- Adecuarase a ordenación ao establecido no artigo 23 da Lei da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais, debendo recuarse as edificacións 30 metros dentro da mesma propiedade, mantendo unha faixa libre de vexetación seca e coa masa arbórea rareada.

Santiago de Compostela, 23 de agosto de 2017

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental
de Plans e Programas

Margarita Segade Castro

Conforme:

O subdirector xeral de Avaliación Ambiental

Carlos Calzadilla Bouzón

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda para clasificación de solo urbanizable e ordenación**



detallada do sector en Areosa-Queixas. Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integrárase no planeamento as determinacións que se indican na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (www.cmaot.xunta.gal); remitirase ao Concello de Cerceda xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da Modificación puntual.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a Modificación puntual no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da Delimitación

Santiago de Compostela, 23 de agosto de 2017

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático



María Cruz Ferreira Costa



INFORME SOBRE A MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DO CONCELLO DE CERCEDA, PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE E ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR EN AREOSA - QUEIXAS, PARA OS EFECTOS DO TRÁMITE DE CONSULTAS PREVISTO NO ARTIGO 60.4 DA LEI DO SOLO DE GALICIA.

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático (en adiante, órgano ambiental ou DXCACC), somete a consultas da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (en adiante DXOTU) a modificación arriba referida en virtude do artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante LSG)

Logo de analizar a documentación obxecto da consulta do órgano ambiental, e vista a proposta subscrita pola Subdirección Xeral de Urbanismo, emítese o seguinte informe:

I. ANTECEDENTES

1. As Normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda foron aprobadas definitivamente polo Concello Pleno do 26/06/1996.
2. A modificación realízase de oficio polo Concello de Cerceda a instancia da empresa Gestora de Subproductos de Galicia S.L. (GESUGA) (punto 1.2 do borrador).
3. O órgano ambiental someteu esta modificación a consultas da DXOTU por resolución de data 21/06/2016. A documentación sobre a que se consulta está constituída por:
 - a) Borrador do plan, titulado *Modificación puntual das Normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector no lugar de Areosa - Queixas*.
 - b) *Documento ambiental estratéxico* relativo á modificación.

A documentación de data maio 2017 vén subscrita por Monteoliva Arquitectura S.L.P.

II. OBXECTO E DESCRICIÓN DO PROXECTO

1. O ámbito da modificación acada 104.546 m² no lugar de Areosa, parroquia de Queixas, próximo ao límite co termo municipal de Ordes. Linda ao leste coa estrada local que une os encoros de Vilagudín e Vilasenín e ao sur con outra que conduce a Queixas. Os terreos presentan unha pendente descendente cara o noroeste que non se cuantifica no borrador, pero é inferior ao 50%.
2. Os terreos están clasificados nas normas municipais (plano de ordenación do termo municipal 1/5000, folia 70-1-1-04) como solo non urbanizable, nas categorías de predominancia de masas forestais e outras áreas de interese con especial protección e de protección de ribeiras e encoros. Os viais ao sur e leste do ámbito arriba referidos inclúense na categoría III (resto das estradas, segundo o punto 6.3.1.1.c).
3. Na orientación norte e noroeste o ámbito linda con terreos forestais. Ao sur e oeste existen varias implantacións relacionadas coa xestión de residuos:
 - a) Terreos cualificados polas normas vixentes como vertedoiro municipal controlado.



- b) Sector de solo urbanizable non delimitado resultante da modificación das normas municipais aprobada definitivamente por Decreto do Consello da Xunta de Galicia 113/2005, do 28 de abril, e desenvolto polo Plan de sectorización no lugar de Areosa, aprobado definitivamente polo concello o 12/07/2005, no que se implantan as instalacións actuais de GESUGA.
 - c) Ámbito do Proxecto sectorial de incidencia supramunicipal de ampliación do vertedoiro de Areosa, promovido por SOGAMA e aprobado definitivamente por Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 22/09/2011 (DOG do 29/05/2012).
4. A modificación ten por obxecto a reclasificación do ámbito de solo non urbanizable (rústico nos termos da vixente LSG) a solo urbanizable de uso global industrial, cunha intensidade de uso de 0,30 m²/m², para a ampliación da instalación de GESUGA existente no ámbito colindante do Plan de sectorización no lugar de Areosa (puntos 1.3 e 3.2 do borrador). GESUGA é propietaria maioritaria do ámbito que se reclasifica.
- Así mesmo, propónse a ordenación detallada do ámbito ao abeiro da posibilidade prevista no artigo 56.2 da LSG, coas determinacións básicas seguintes:
- a) Prevenise dous quinteiros de 69.571 m² con ordenanza de uso industrial, nos que se poden materializar 30.564 m² edificables, en volumes de ata 15 m de altura.
 - b) Sistema local de espazos libres públicos de 21.139 m² (20,21% da superficie do sector, 69,16 m² de solo por cada 100 m² edificables), disposto no seu linde norte.
 - c) O sistema local viario comprende o resto da superficie e supón a alteración da ubicación da estrada a Queixas. A estrada Vilasenín-Vilagudín amplíase a unha sección de 20 m de largo e a estrada a Queixas a unha sección de 12 m de largo.
 - d) Prevenise 93 prazas de aparcadoiro de titularidade pública, anexas ao viario; e 213 prazas de aparcadoiro privadas, o que supón unha praza de aparcadoiro por cada 99,88 m² edificables, das cales o 31,85% son públicas.
 - e) Reserva de arboredo de 225 unidades (un por cada 135,84 m² edificables)
 - f) Prevese un único polígono de xestión a desenvolver por compensación.

III. INFORME

1. Razóns de interese público da modificación (artigo 83.1 e concordantes da LSG).
 - a) A previsión de novo solo urbanizable axeitado para permitir o crecemento da actividade económica, adecuado e suficiente para usos produtivos que se acrediten como necesarios, pode considerarse como razón de interese público para xustificar a modificación (artigos 27 LSG e 20.1.b) do texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana aprobado por RDL 7/2015, en adiante TRLSRU).
 - b) A modificación ten como finalidade a ampliación nos terreos contiguos da empresa GESUGA, para aumentar a súa capacidade, ao ter esgotada a edificabilidade da parcela actual. A empresa adícase ao tratamento de residuos animais, desenvolvendo unha actividade imprescindible para a comunidade autónoma no eido da xestión de residuos, incluída no ámbito de aplicación do



Decreto 43/2004 que declara como servizo público autonómico a prestar pola Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural a prestación a terceiros das operacións de retirada, transporte e eliminación dos corpos dos animais mortos nas explotacións gandeiras.

- c) Esta actuación non está incluída entre as previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia do 30/04/2014 (DOG do 28/05/2014) (en adiante PSOAEG). Polo tanto, o proxecto de modificación que se redacte ampliará a xustificación da actuación tendo en conta os criterios establecidos no artigo 3 e concordantes da normativa do PSOAEG.

2. Clasificación do solo.

- a) A modificación supón a transformación urbanística de solo rústico, necesario para un desenvolvemento urbanístico racional (artigos 33.2 e 49.5 da LSG). O punto 3.3.2 do borrador resume as razóns para a elección do lugar, sobre a base da necesidade de ampliación das instalacións actuais, a idoneidade do enclave, en canto ao seu illamento, a proximidade ás instalacións que necesitan ser ampliadas e a boa capacidade de acollida dos terreos.
- b) No caso do solo rústico que, conforme ás definicións do artigo 45 da LSG, é de especial protección, a aprobación da modificación require do informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente (artigo 49.5 LSG).
- c) O proxecto que se elabore deberá conter a información e xustificación necesarias para acreditar que a reclasificación a solo urbanizable proposta é viable á luz da disposición adicional 6ª (solos forestais incendiados) e da disposición transitoria 4ª (criterios mínimos de sustentabilidade) do TRLSRU citado.
- d) O plano de ordenación O-01 establece a clasificación e cualificación do solo non só do sector senón tamén do seu contorno. O proxecto que se elabore corraxirá a clasificación outorgada ao ámbito do Plan de sectorización aprobado en 2005, que debe ser solo urbanizable non delimitado, dado que non está concluída a súa urbanización (planos IM-6 e ID-1 e páxina 20 do borrador).

3. Contorno forestal do sector.

O ámbito está rodeado en case todo o seu perímetro noroeste e norte por terreos de monte ou forestais segundo o artigo 2 da Lei 7/2012, de montes de Galicia.

O proxecto que se elabore terá en conta:

- a) O artigo 23 da Lei 3/2007, de incendios forestais de Galicia, en redacción dada pola Lei 7/2012 sinala que o planeamento urbanístico deberá ter en conta a avaliación de risco de incendio forestal, no que respecta á zonificación.
- b) O punto 6 da alínea 1.2 da sección SI 5 Intervención dos bombeiros do Código Técnico da Edificación aprobado por Real decreto 314/2006.

4. Calidade de vida e cohesión social. Normas de calidade ambiental e paisaxística.

- a) O proxecto que se elabore debe conter na xustificación da ordenación a das determinacións do artigo 70 e concordantes do RLSC en relación coa zona verde.



- b) As normas subsidiarias municipais categorizan o viario afectado como vías de tipo III (resto de estradas) dándolle o carácter de estrada. O artigo 23.4 da Lei 8/2013, de estradas de Galicia sinala que cando pasen a clasificarse como urbanizables terreos adxacentes ás estradas, destinaranse ao sistema xeral viario, incluíndoos como parte do sector de solo urbanizable, os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña límite de edificación (fixada esta a 15 m da aresta exterior da calzada en estradas convencionais, artigo 41 da Lei 8/2013). Ees terreos serán obtidos pola administración titular da estrada (neste caso o concello) por cesión obrigatoria ou ocupación directa.
5. Determinacións de carácter xeral e determinacións do plan no solo urbanizable.
- a) O proxecto que se redacte conterá as determinacións necesarias para que as contrucións e instalacións cumpran as condicións de adaptación ao ambiente establecidas no artigo 91 da LSG e no artigo 216 do RLSG (artigo 52.I) da LSG).
- b) O estudo de mobilidade incorporado ao borrador propón nos seus puntos 2.2 e 4 unha serie de medidas necesarias para garantir a accesibilidade peonil e rodada ao ámbito, tendo en conta o tráfico pesado que experimentan as estradas de acceso, mais sen incorporalas como actuacións á modificación. O proxecto que se redacte preverá as obras necesarias para a ampliación e reforzo do sistema viario en función das necesidades xeradas pola actuación e de forma que se asegure o seu correcto funcionamento (artigo 56.1.d) da LSG e 128 do RLSG).
- c) O borrador propón un sistema de abastecemento e evacuación de augas residuais privado, integrado no proceso produtivo da actividade principal do ámbito o que, para esta, pode considerarse adecuado. Non obstante, a urbanización do ámbito devén na súa conversión en solo urbano, onde os servizos urbanísticos son proporcionados polas correspondentes redes públicas (artigo 16.1.a) da LSG), e dentro deles como mínimo os de abastecemento de augas e de evacuación de augas son servizos municipais obrigatorios segundo o artigo 26.1.a) da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local. Eses servizos son necesarios, ademais, para as parcelas que se adxudiquen aos propietarios distintos de GESUGA e as de cesión ao concello, así como os espazos libres.
- d) Na definición do uso principal sinalase que é o industrial, cos usos loxístico, comercial e de oficinas como compatibles (punto 4.7 do borrador). Dada a motivación da localización da modificación, a ampliación dunha actividade de xestión de residuos existente, establecerase a proporción máxima que os usos compatibles vinculados a actividade poden acadar (artigo 129 do RLSG).
6. Determinacións propias dos plans parciais.
- a) O proxecto conterá as determinacións establecidas no artigo 68 da LSG e 162 do RLSG, en particular a definición das rasantes e zonas de protección da rede viaria, as características e trazado das redes de infraestruturas e das súas conexións cos sistemas xerais e o reforzo destes, debendo emitirse os informes sobre a suficiencia das infraestruturas e servizo existentes e previstos regulados no artigo 68.g) da LSG.
- b) O largo das beirarrúas de 2,00 m, só deixa unha marxe de 20 cm para a disposición de elementos de sinalización ou iluminación pública.



PTU AC 17 082
CERCEDA (A CORUÑA)
MP NSP SOLO URBANIZABLE EN AREOSA - QUEIXAS
Consultas art. 60.4 LSG
Páxina 5 de 5

7. Tramitación da modificación.

De acordo co artigo 83.5 da LSG e 200.5 do RLSG, a tramitación da modificación seguirá o procedemento establecido no artigo 60 da LSG e 144 do RLSG.

Santiago de Compostela, 26 de xullo de 2017

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

M^a Encarnación Rivas Díaz



CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Expediente IET: P-17-291

Plan ou programa: Modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector

Concello: Cerceda (A Coruña)

Expediente AAE: 2017AAE2062

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico (DAE) da modificación puntual das normas subsidiarias para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector, no concello de Cerceda, de conformidade co artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe.

A modificación puntual ten por obxecto o solo no lugar de Areosa, Queixas, cambiando a súa clasificación de solo rústico de protección ordinaria, de augas e infraestruturas, á de solo urbanizable. O obxecto deste cambio é dar resposta á necesidade de ampliación da actual planta da empresa GESUGA sobre os terreos colindantes, co obxecto de aumentar a súa capacidade de procesamento, ao ter esgotada a capacidade edificatoria do ámbito actual.

No documento ambiental propóñense tres alternativas, a alternativa cero ou de non actuación, a alternativa 1 que suporía a recualificación dos terreos situados ao norte das instalacións actuais, e por último a alternativa 2 que comprende os terreos cunha certa pendente situados enfrente da planta, na outra beira da estrada e que incluíría unha nave existente integrándoa na urbanización do sector.

En relación co Catálogo das paisaxes de Galicia aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o ámbito da modificación puntual sitúase dentro da comarca paisaxística Terra de Ordes, que forma parte da grande área paisaxística Galicia Central.

O sector atópase no extremo sueste do concello de Cerceda, nunha zona de relevo suave do val do río Lengüelle, moi alterada polo vertedoiro de Areosa (SOGAMA) actualmente en fase de recuperación. Trátase dunha zona rural conformada por parcelas agrícolas e forestais e moi transformada polos noiros e movementos de terras do vertedoiro. Na actualidade, ademais do vertedoiro, no sector existe a planta de GESUGA e unha nave metalúrxica, rodeadas de parcelas forestais. A modificación puntual non suporá impactos paisaxísticos significativos toda vez que a mesma afectará á contorna dunha área industrial moi degradada.

Non obstante, a ordenación da alternativa elixida, incorpora medidas preventivas e correctoras adecuadas tales como a plantación de vexetación na zona norte do ámbito que actúe, ademais, como pantallas visuais, ou a recuperación da canle alterada polos recheos nesa zona. En todo caso, cabe indicar que para evitar posibles impactos paisaxísticos negativos deberanse realizar as plantacións con vexetación autóctona

Cómpre lembrar que de acordo co artigo 7.2 da Lei 7/2008 (modificado pola Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas), e tendo en conta o disposto no artigo 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, a modificación, tras a súa aprobación inicial, deberá someterse a informe do Instituto de Estudos do Territorio.

Santiago de Compostela, 21 de xullo de 2017

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe

O director do Departamento Técnico de Estudos



José Luis Álvarez Vicente



Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, a directora do Instituto de Estudos do Territorio



Inés Santé Riveira



OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓNS DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL EN RELACIÓN CO TRÁMITE DE CONSULTAS NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DO CONCELLO DE CERCEDA PARA A CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANIZABLE E ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR

DATOS DO EXPEDIENTE

<u>Trámite:</u>	Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
<u>Documento:</u>	Borrador e documento ambiental estratéxico (DAE) da <i>Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do concello de Cereda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector</i>
<u>Ámbito:</u>	Lugar de Areosa, Queixas, parroquia de Xesteda
<u>Autor:</u>	Monteoliva Arquitectura SLP
<u>Promotor:</u>	Gestora de subproductos de Galicia SL (Gesuga)
<u>Data da solicitude:</u>	19.06.2017
<u>Código web:</u>	1960/2017
<u>Expediente:</u>	2017/1103

MARCO LEGAL

O planeamento vixente no concello de Cereda son as Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cereda (en diante NSP) do 26.06.1996.

É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Resolución do 14 de maio de 1991 da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, pola que se aproban as normas complementarias e subsidiarias de planeamento da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban as directrices de ordenación do territorio.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 119/2016, do 28 de xullo, polo que se aproba o Catálogo das paisaxes de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación (DOG núm. 28 do 09.02.2017)

INTRODUCCIÓN

En virtude do previsto no artigo 60 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), o 21.06.2017 acórdase pola Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental someter a consulta pública na sede electrónica deste órgano ambiental, por un prazo de 2 meses, o documento inicial estratéxico e o borrador da *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do concello de Cereda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*, no lugar de Areosa, Queixas, con carácter previo á emisión do informe ambiental estratéxico. De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, enténdese por “*administracións públicas afectadas*” as que teñen competencias nunha serie de materias entre as que se inclúen os bens materiais e o patrimonio cultural.

No marco do Estatuto de Autonomía de Galicia (artigo 27), correspóndelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia do patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, de interese de Galicia. En base á dita competencia fórmulanse as seguintes observacións e suxestións á *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do concello de Cereda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*, no lugar de Areosa, Queixas, no tocante ao patrimonio cultural:

1. Descrición e obxecto da modificación puntual

O OBXECTO da MP é reclasificar solo no lugar de Areosa, Xesteda, cambiando o seu actual réxime de clasificación de solo rústico de protección ordinaria, de augas e infraestruturas, á de solo urbanizable.

A finalidade deste cambio é ampliación da actual planta industrial da empresa GESUGA nos terreos contiguos, dado que ten esgotada a capacidade edificatoria do ámbito actual, para dar resposta á súa necesidade de ampliación.

O ámbito da actuación localízase na parroquia de Queixas. Segundo a cartografía consultada nesta DXPC, a localización correcta é na parroquia de Xesteda (Santa Comba), no Concello de Cerceda (A Coruña).

O ámbito da MP abrangue un área de 104.546 m², que é lindante coa actual planta da empresa GESUGA no lugar de Areosa. Trátase dunha área de topografía entre suave e moderada con pendente cara o norte e oeste. A súa parte suroeste aparece alterada por movementos de terras, froito da actividade dos vertedoiros próximos e o resto da área aparece cuberta de vexetación de repoboación de pinos e eucaliptos.

2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

O artigo 1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en diante LPCG) establece que o patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles ou manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.

A determinación excluínle 9.3 das directrices de ordenación do territorio (en diante DOT) establece que *“calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación.*

Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de Patrimonio Cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico”.

Segundo a documentación que obra nesta Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (en diante DXPC), na contorna da actuación, ao sueste do ámbito, atópase o Túmulo de Areosa, catalogado pola Consellería de Cultura co código GA15024024. Asemade, no inventario da Dirección Xeral de Patrimonio aparece unha referencia toponímica a un túmulo moi próximo á área, o Túmulo do medio do Capitán TO15024008; e nunha zona próxima, xa no concello de Ordes pero dentro da mesma área topográfica (zona de perichaira a 400 m de altitude), atópase a Mámoa de Abeleira GA15059077.

O ámbito da MP atopase, polo tanto, nunha área de potencialidade arqueolóxica, polo que deberá realizarse unha prospección arqueolóxica do dito ámbito e das zonas limítrofes, de acordo coa determinación excluínle 9.3 das DOT, para valorar a presenza de bens arqueolóxicos. A dita prospección deberá ser autorizada pola DXPC, segundo o art. 96.1 da LPCG. Unha vez identificados os bens do patrimonio cultural, delimitaranse os bens e o seu contorno de protección para a súa inclusión no Catálogo e a súa representación nos planos de ordenación.

3. Medidas protectoras e correctoras

- a. Darase cumprimento á determinación excluínle 9.3 das DOT.
- b. No caso de identificarse elementos patrimoniais, elaboraranse o corresponde Catálogo, coas características e contido recollidos nos artigos 81 da LSG e 197 do Regulamento da LSG.

Para a delimitación do seu ámbito de protección, se estarase ao disposto no artigo 12 da LPCG.

- c. Nas ordenanzas establecérase que todas as intervencións que se realicen no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio cultural, que conleven remoción de terras de calquera tipo (incluídas talas e repoboacións forestais), deberán contar coa autorización expresa da consellería competente en materia de patrimonio cultural, de acordo co artigo 45.1 da LPCG.



CONCLUSIÓN

O promotor deberá ter en consideración as anteriores observacións e suxestións na *Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do concello de Cerceda para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector*.

Unha vez aprobada inicialmente a modificación puntual, deberase solicitar o informe vinculante desta Consellería previsto no artigo 34 da LPCG, para o que se deberá achegar o documento debidamente dilixenciado.

Santiago de Compostela, 17 de xullo de 2017

A directora xeral do Patrimonio Cultural

M^a Carmen Martínez Insua





INFORME

Asunto: observacións ao documento ambiental estratéxico e ao borrador da “MP das NNSS para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector, Cerceda” (2017AAE2062)

Solicitante: Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

ANTECEDENTES

O 21.06.2017 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático acordou someter a consulta pública, durante un prazo de 2 meses, o documento ambiental estratéxico e o borrador da “MP das NNSS para a clasificación de solo urbanizable e ordenación detallada do sector, Cerceda”.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

O concello de Cerceda foi declarado como zona de alto risco de incendios forestais pola *Orde do 18 de abril do 2007 pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal*.

O artigo 59.3. da *Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia* establece que en terreos afectados por incendios forestais, non se poderá producir un cambio de uso en trinta anos. Con carácter singular, poderanse acordar excepcións sempre que, con anterioridade ao incendio forestal, o cambio de uso estiver previsto:

- Nun instrumento do planeamento previamente aprobado.
- Nun instrumento do planeamento pendente de aprobación se xa foi obxecto de avaliación ambiental favorable ou, de non ser esta esixible, se xa foi sometido ao trámite de información pública.
- Nunha directriz de política agroforestal que recolla o uso de pastos ou agrícola extensivo en montes incultos ou en estado de abandono que non estean arborados con especies autóctonas.

Logo de realizar o cruzamento entre o ámbito do Plan especial e o rexistro cartográfico das superficies afectadas por incendios forestais entre os anos 2010 e 2015 da Dirección Xeral de Ordenación Forestal, comprobouse que o dito ámbito non foi afectado por incendios forestais.

O artigo 23 da *Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia*, modificada pola *Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia*, establece que “As novas instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais e as vivendas vinculadas a estas, así como as novas urbanizacións e edificacións para uso residencial, comercial, industrial ou de servizos resultantes da execución de plans de ordenación urbanística que afecten zonas de monte ou de influencia forestal, e que non teñan continuidade inmediata coa trama urbana e que resulten estremeiras con monte ou con zonas de influencia forestal, terán que cumprir coas seguintes medidas de prevención:





a) Asegurar a existencia dunha faixa perimetral de protección de 30 metros de largo dentro da mesma propiedade, arredor da urbanización, edificación ou instalación, computada desde o límite exterior da edificación ou instalación destinada ás persoas, libre de vexetación seca e coa masa arbórea rareada, que en ningún caso conterà especies da disposición adicional terceira, consonte os criterios que se establecerán mediante orde da consellaría competente en materia forestal.

b) Nas zonas de alto risco de incendio, será necesario adoptar medidas especiais de autoprotección pasiva da edificación ou da instalación fronte a posibles fontes de ignición procedente de incendios forestais.

c) No caso de urbanizacións e edificacións para uso industrial deberán dispoñer de xeito perimetral dunha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios ou, na súa falta, de tomas de auga, de acordo co que se estableza regulamentariamente.

d) Presentar ante a Administración municipal un proxecto técnico de prevención e defensa contra incendios forestais que garanta o cumprimento do que establece esta lei e a normativa que a desenvolva, así como o cumprimento do plan municipal de prevención e defensa contra incendios forestais, se é o caso.”

INFORME

A zona delimitada na modificación puntual cumpre cos requisitos para a aplicación do artigo 23 da *Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia*, xa que se atopa dentro de zona forestal e non ten continuidade coa trama urbana.

No plan non se menciona se se vai a construír algunha edificación destinada ás persoas, máis de ser o caso as ditas edificacións recuaranse 30 metros dentro da mesma propiedade e manterase a faixa resultante libre de vexetación seca e coa masa arbórea rareada. Así mesmo, e tal como se establece nos apartados b), c) e d) do artigo 23, deberán adoptar medidas especiais de autoprotección pasiva das ditas edificacións fronte a posibles fontes de ignición, deberán dispoñerse hidrantes homologados para a extinción de incendios, e o promotor deberá presentar un proxecto técnico de prevención e defensa contra incendios forestais no Concello.

Santiago de Compostela

O subdirector xeral de Prevención e Defensa contra os Incendios Forestais

Miguel Ángel Cela González

