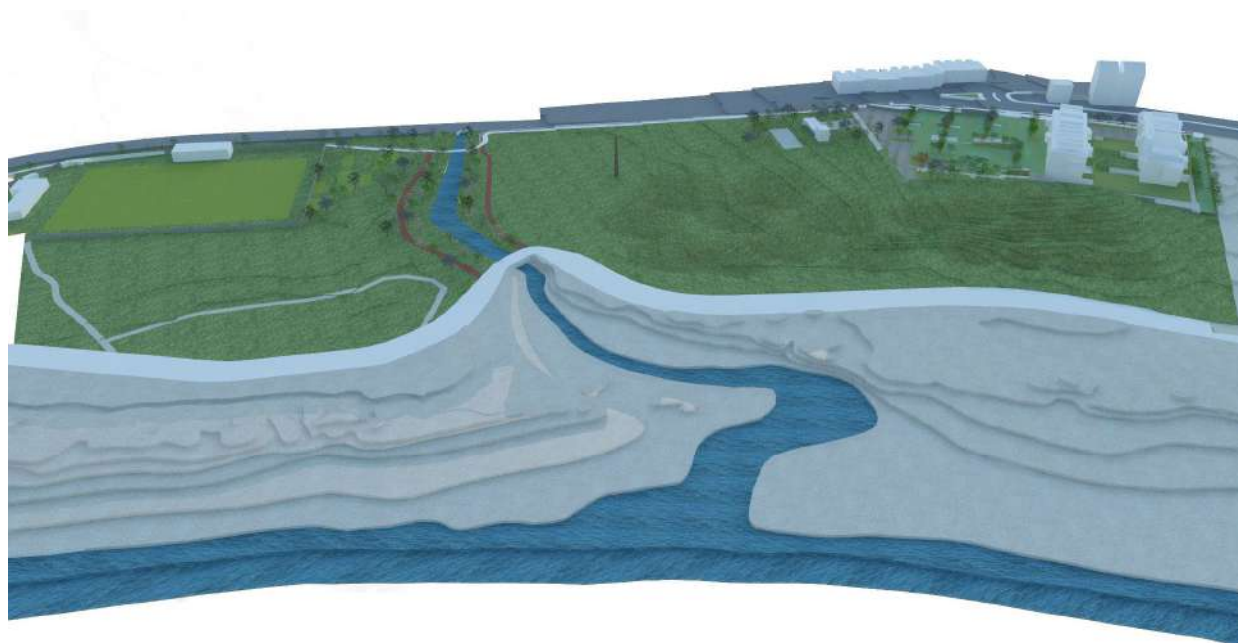


# PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1 CONCELLO DE LAXE

## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



### DOC. 4- PLANOS

PROMOTOR:



*Concello de Laxe*

ARQUITECTOS:

**ARQYUR S.C.**

**ALFREDO GARROTE PAZOS**

**COL. Nº 1440**

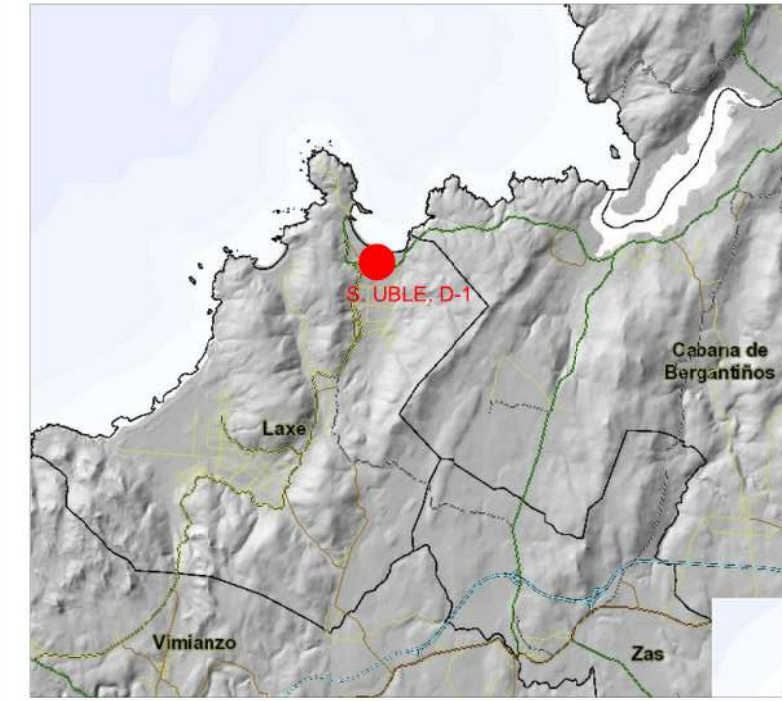
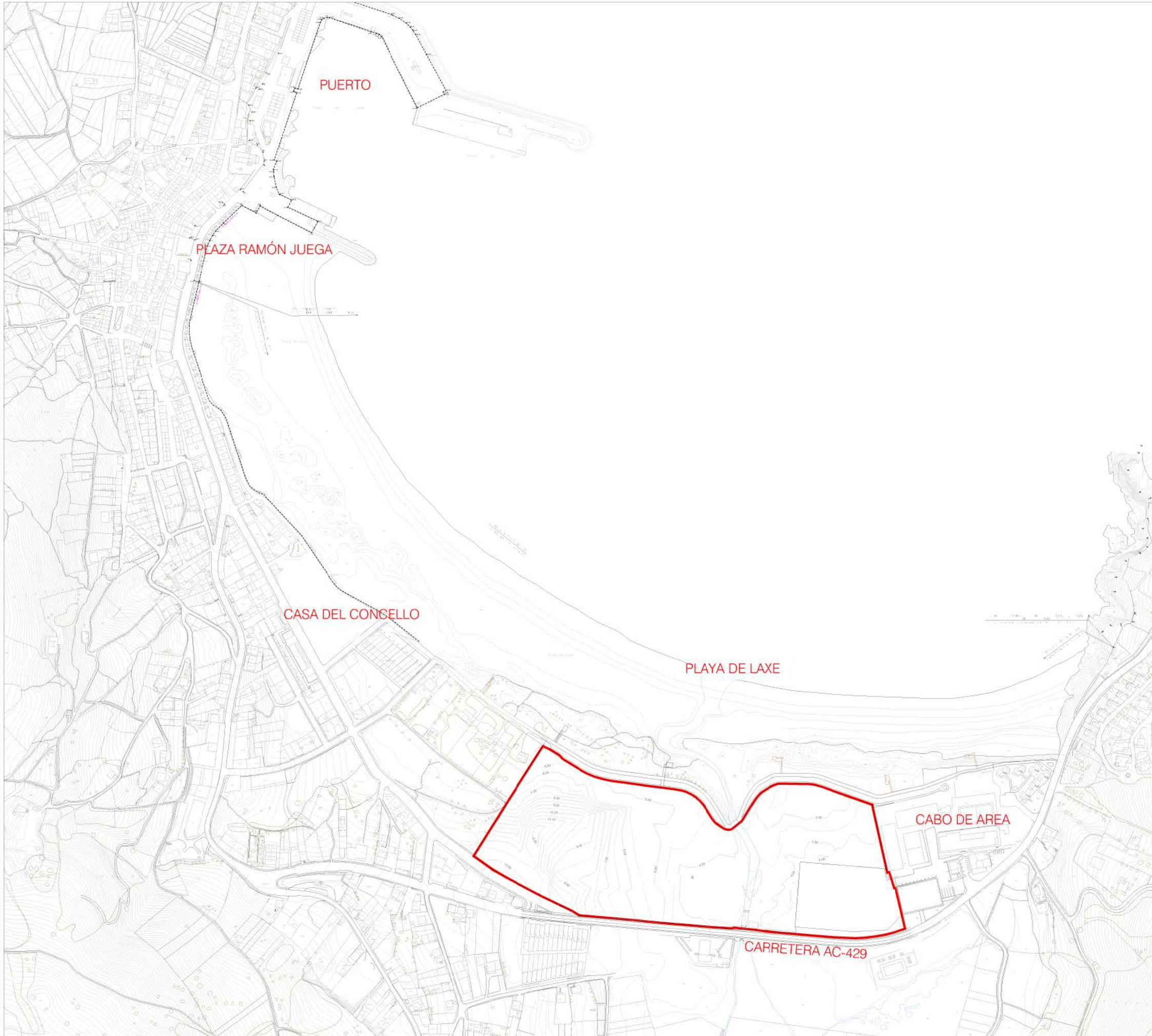
A handwritten signature in black ink, enclosed in a circle. The signature appears to be 'AGP'.

**MÓNICA MESEJO CONDE**

**COL. Nº 1475**

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'M', 'C', and 'C' in a stylized, cursive font.





— ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**ARQUITECTOS**  
**ARQYUR S.C.**  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. N° 1440  
  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. N° 1475  


**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR:  
 CONCELLO DE LAXE

SITUACIÓN:  
 CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

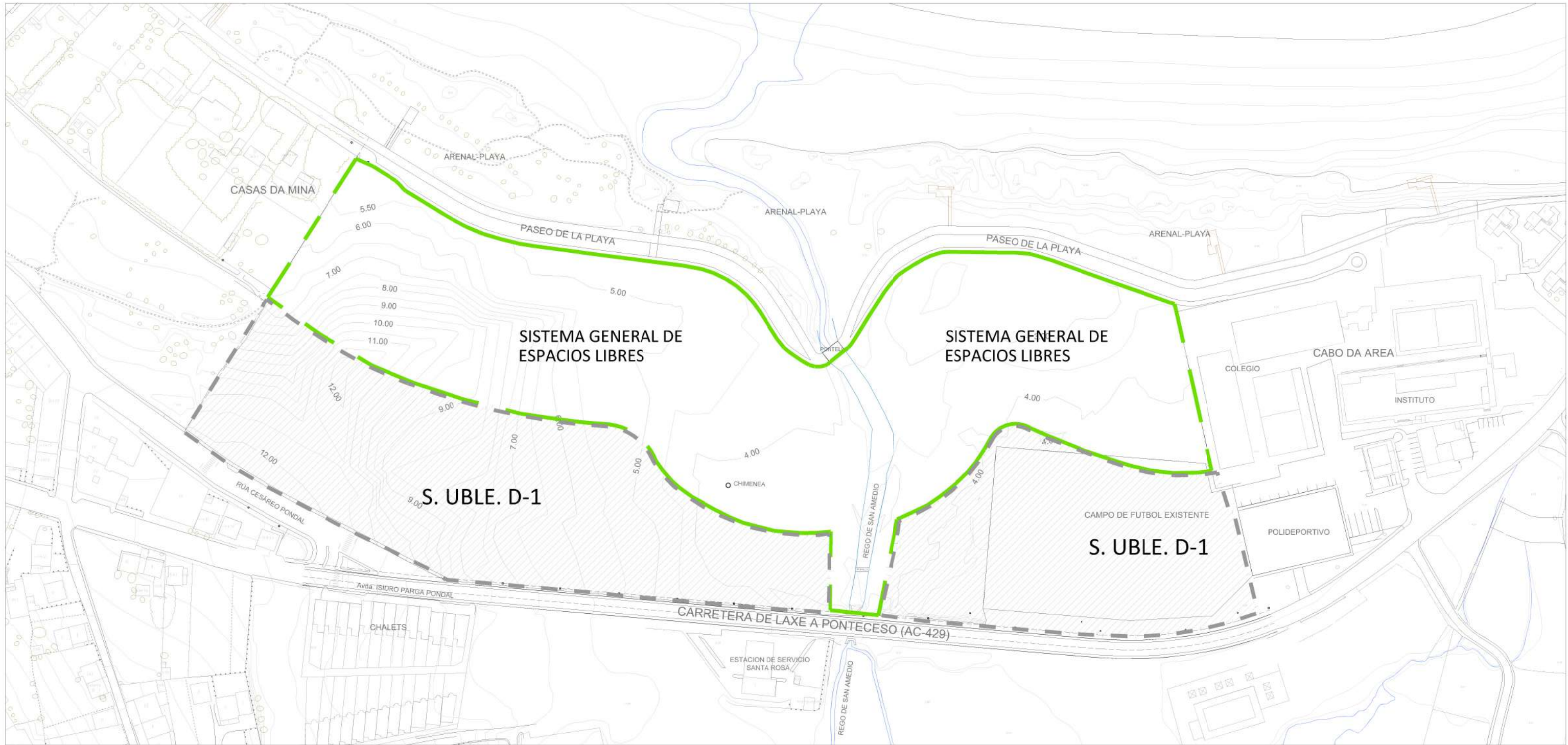
PLANO:  
 SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN  
 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

REFERENCIA:  
 7057

DATA:  
 NOV 2018

ESCALA:  
 1/5.000

N°  
**11**



- ÁMBITO - SUP.: 85.196,77 m<sup>2</sup>
- SUELO URBANIZABLE D1 - SUP.: 39.391,77 m<sup>2</sup>
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES - SUP.: 45.805,00 m<sup>2</sup>

**ARQUITECTOS**  
**ARQYUR S.C.**  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. N° 1440  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. N° 1475

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR:  
 CONCELLO DE LAXE

SITUACIÓN:  
 CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

PLANO:  
 EMPLAZAMIENTO SUPERFICIES

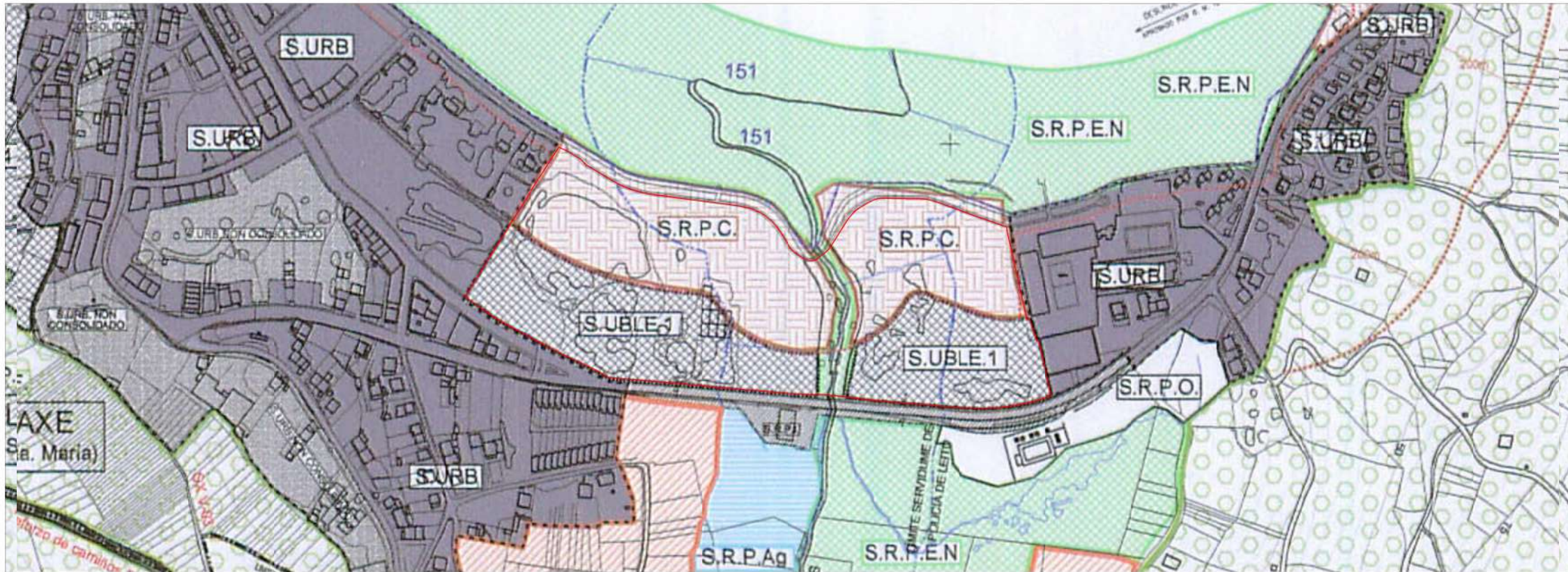
REFERENCIA:  
 7057

DATA:  
 NOV 2018

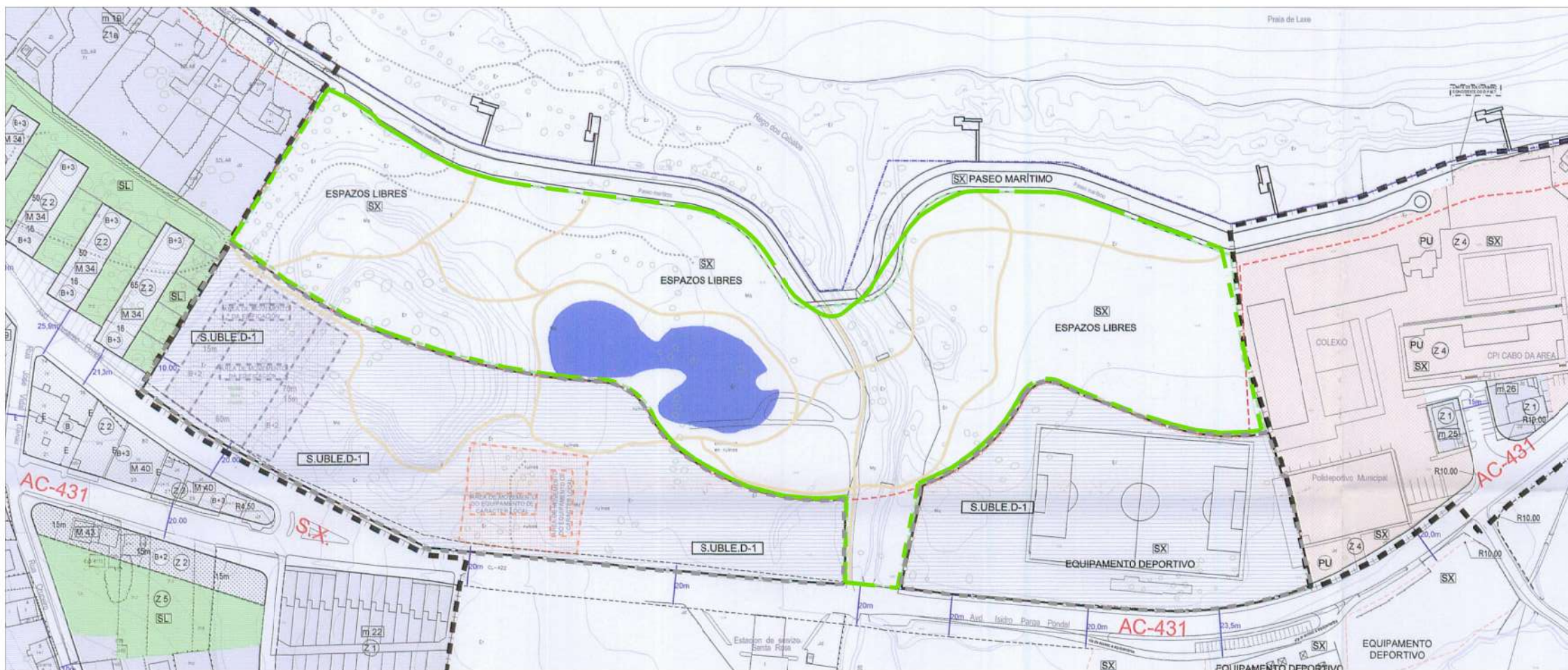
ESCALA:  
 1/2.000  
 1/5.000

N°  
**12**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



SUELO URBANO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS



**ARQUITECTOS ARQYUR S.C.**  
ALFREDO GARROTE PAZOS  
COL. N.º 1440

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE

SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

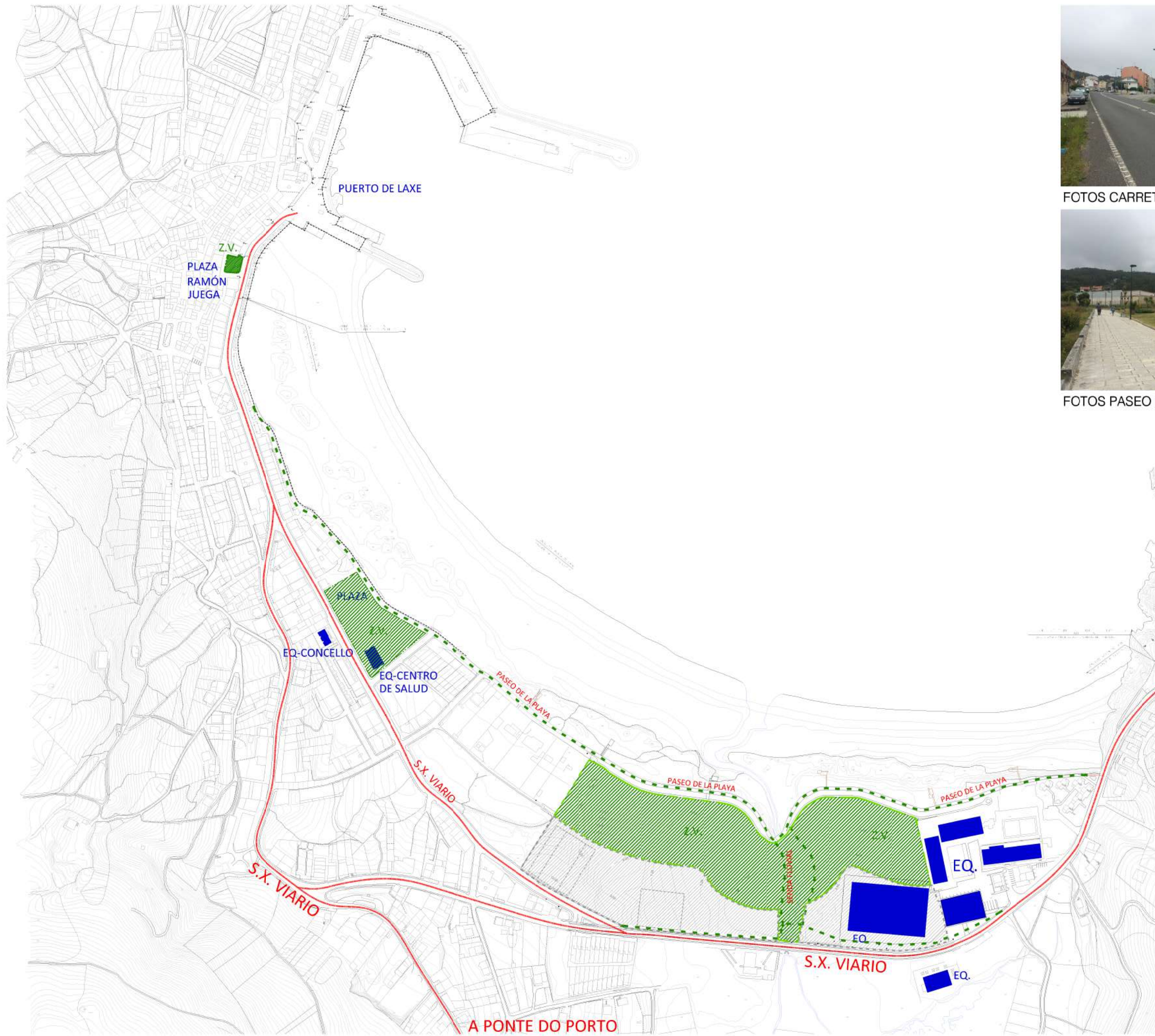
PLANO: P.G.O.M. VIGENTE  
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO  
- USOS PORMENORIZADOS

REFERENCIA: 7057

DATA: NOV 2018

ESCALA: 1/5.000  
1/2.500

N.º **13**



FOTOS CARRETERA AC-429



FOTOS PASEO DE LA PLAYA



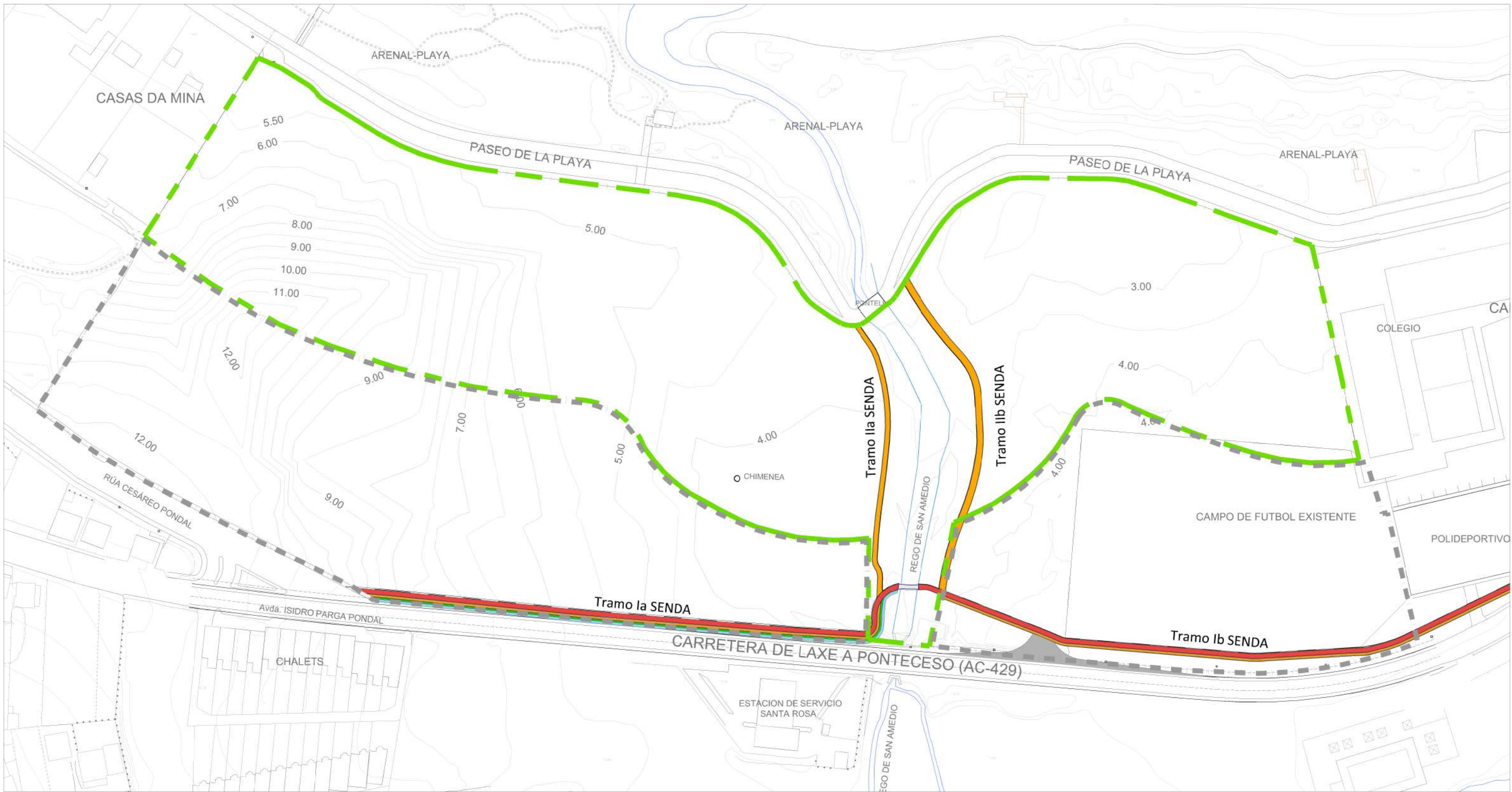
FOTOS SENDA REGO DE SAN AMEDIO

A PONTECESO

ARQUITECTOS  
**ARQYUR S.C.**  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. N° 1440  
  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. N° 1475  

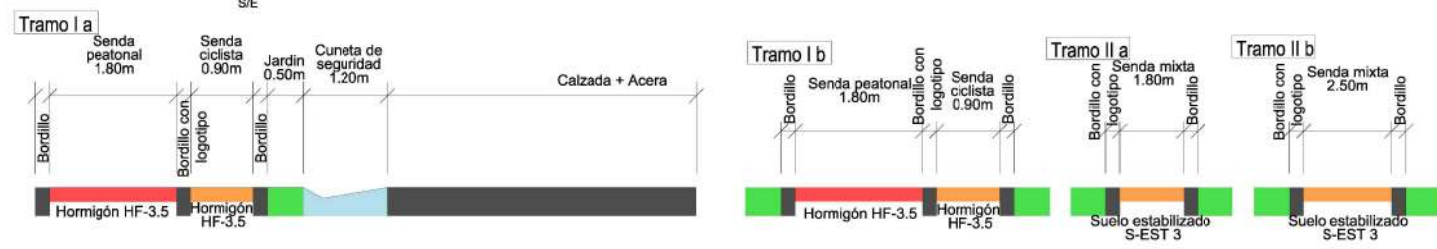

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	REFERENCIA: 7057
PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018
SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 1/5.000 
PLANO: ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	N° <b>14.a</b>

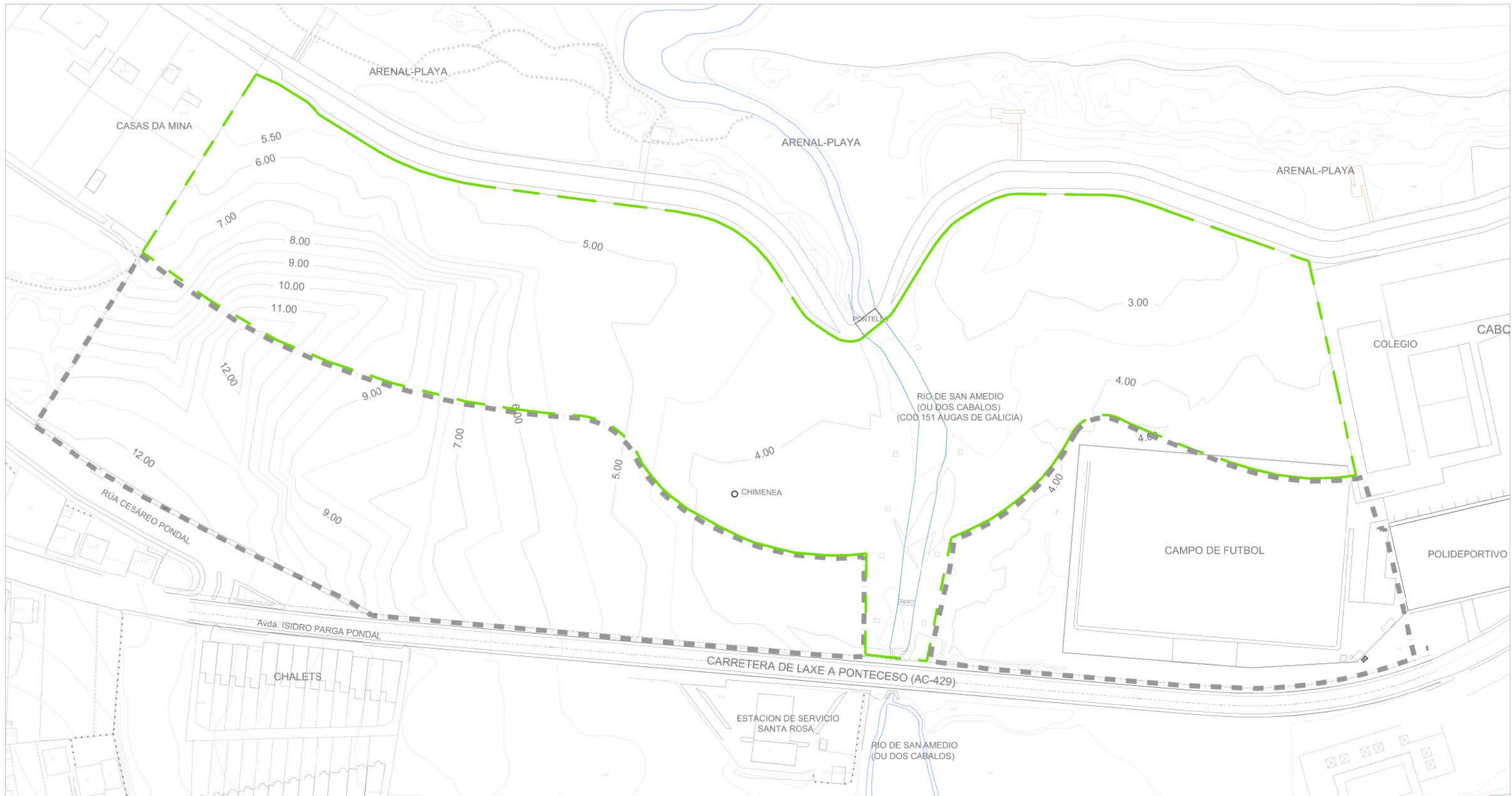


SECCIONES TIPO

- SENDA**
- █ ACERAS (BALDOSA HIDRÁULICA)
  - █ SENDA USO MIXTO (HORMIGÓN HF-35)
  - █ ZONA VERDE
  - █ ARCÉN



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>ARQUITECTOS</b></p> <p>ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440</p> <p>MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475</p>	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:	NOV 2018
	SITUACION:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:	1/1.500
	PLANO:	SENDA PEATONAL Y CICLISTA EN PROYECTO	N°	<b>14.b</b>



ÁMBITO



ESCOBRERA



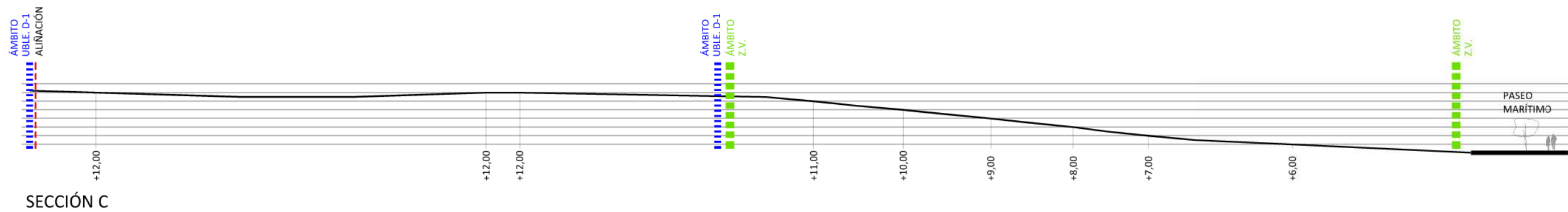
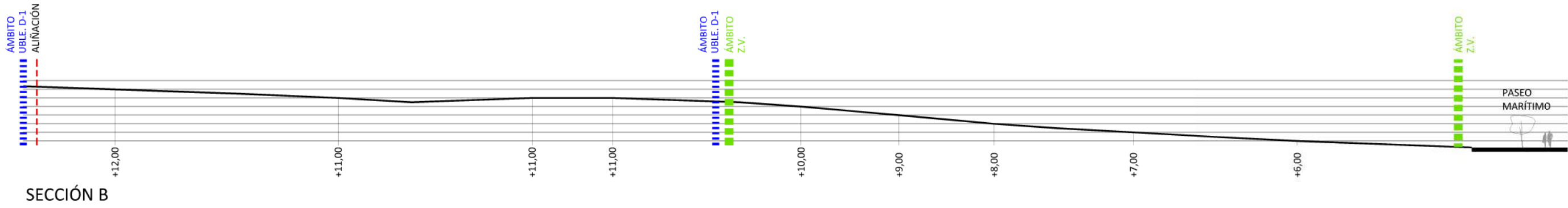
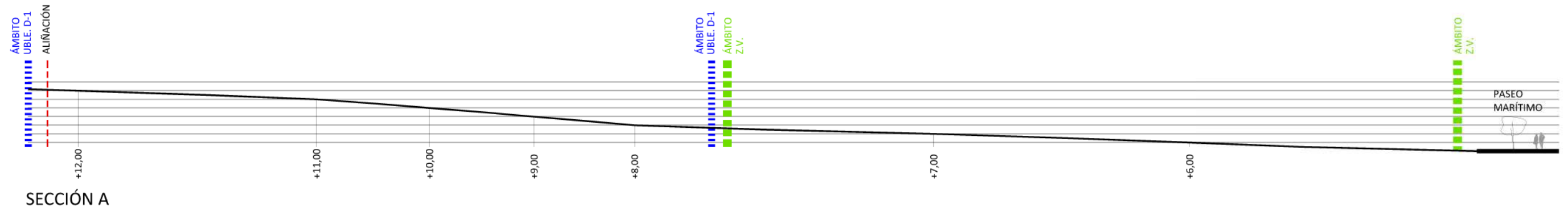
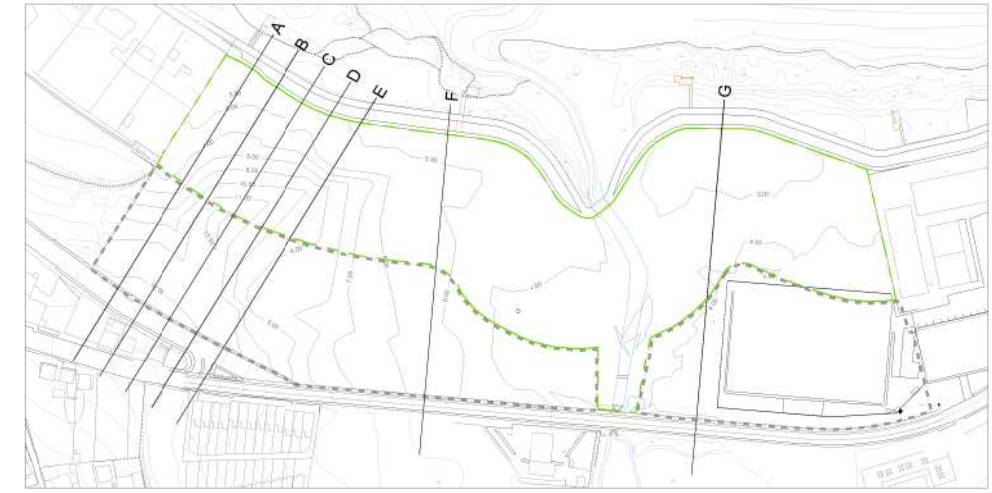
ESCOBRERA



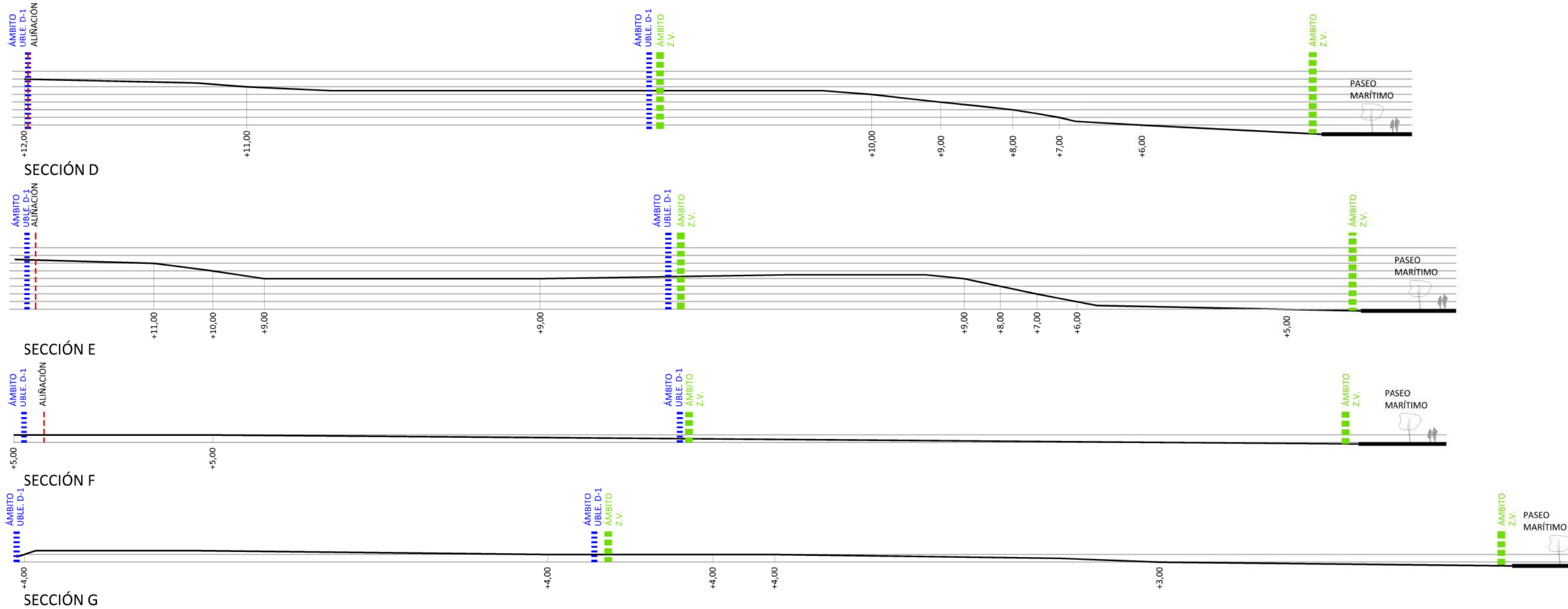
RÍO DE SAN AMEDIO

ARQUITECTOS ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440 MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:	NOV 2018
	SITUACION:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:	1/1.500
	PLANO:	TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA	N°	<b>15</b>

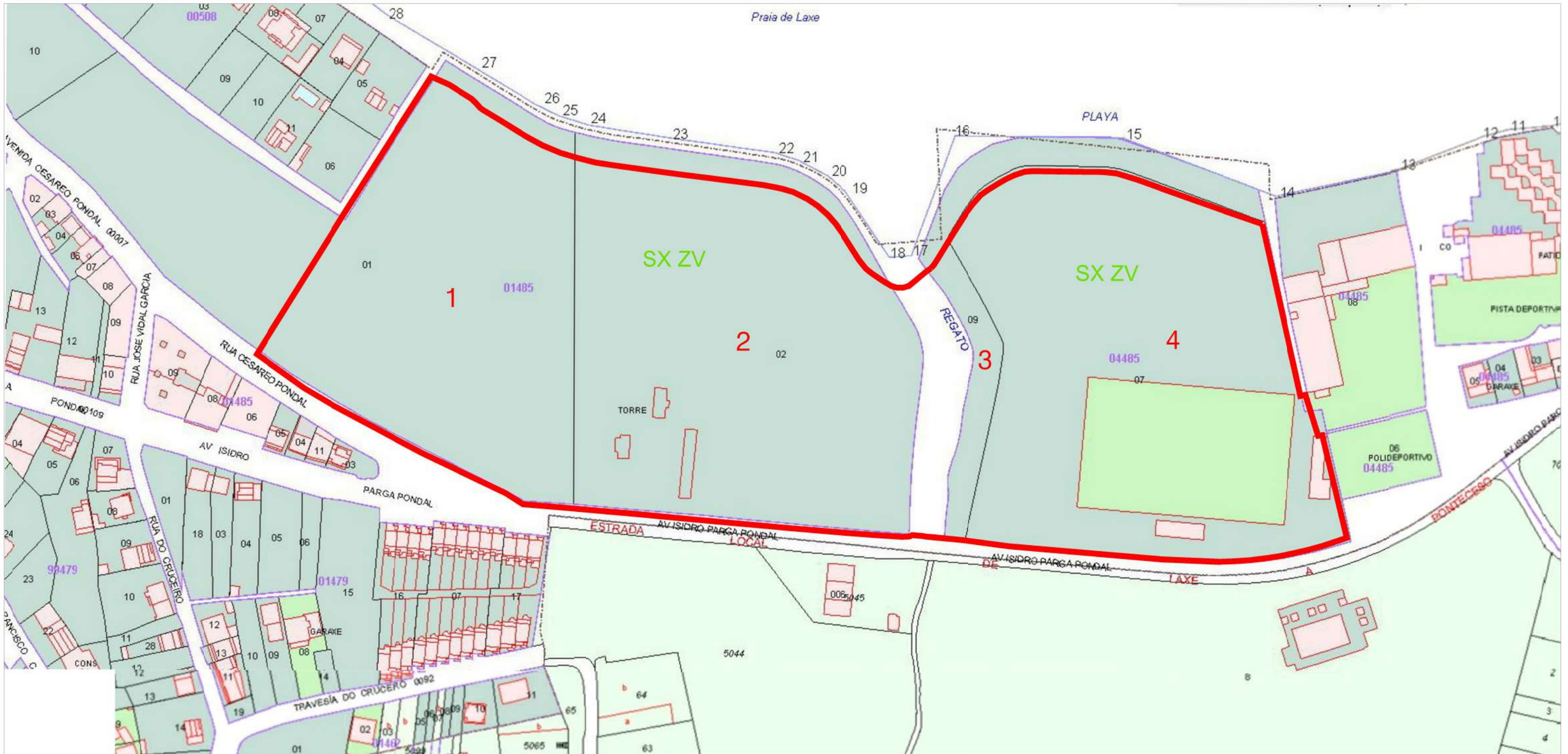




<b>ARQUITECTOS</b> <b>ARQYUR S.C.</b> ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N.º 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N.º 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018
	SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 1/5.000 1/500
	PLANO:	PERFILES NATURALES DEL TERRENO	N.º <b>15.1</b>



<b>ARQUITECTOS</b> <b>ARQYUR S.C.</b> ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:	NOV 2018
	SITUACION:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:	1/5.000 1/500
	PLANO:	PERFILES NATURALES DEL TERRENO	N°	<b>15.2</b>



PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL	SUP. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	TITULAR CATASTRAL
1	0148501NH0804N0001KI	33.068,00 m <sup>2</sup>	22.283,80 m <sup>2</sup>	VALDES PARGA, JAIME JOAQUÍN
2	0148502NH0804N0001RI	29.456,00 m <sup>2</sup>	28.033,70 m <sup>2</sup>	URBALAXE S.L.
3	0448509NH0804N0000LU	5.042,00 m <sup>2</sup>	2.258,00 m <sup>2</sup>	AYUNTAMIENTO DE LAXE
4	0448507NH0804N0001WI	30.593,00 m <sup>2</sup>	30.593,00 m <sup>2</sup>	AYUNTAMIENTO DE LAXE
<b>TOTAL</b>		<b>98.159,00 m<sup>2</sup></b>	<b>83.168,50 m<sup>2</sup></b>	

**ARQUITECTOS** ARQYUR S.C.  
ALFREDO GARROTE PAZOS  
COL. Nº 1440

MÓNICA MESEJO CONDE  
COL. Nº 1475

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR: CONCELO DE LAXE

SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

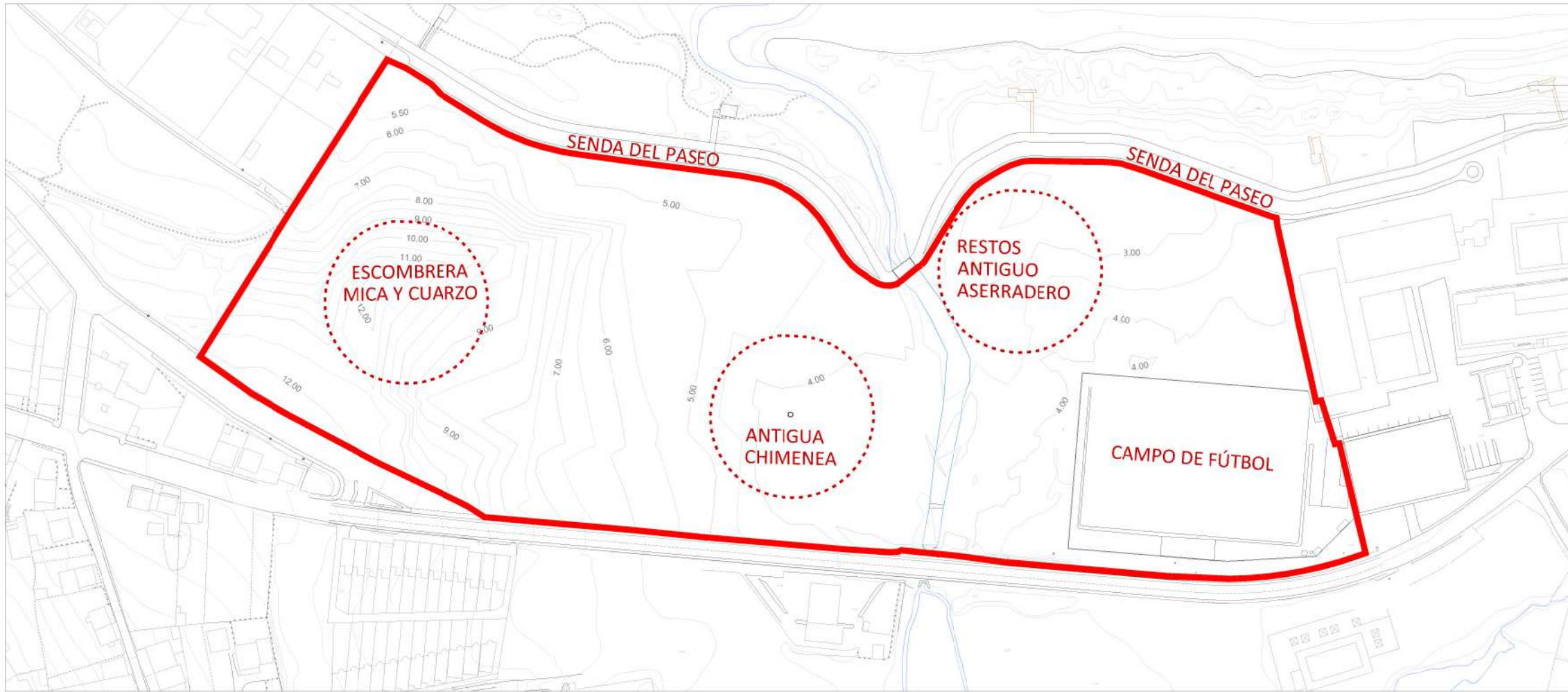
PLANO: PLANO CATASTRAL

REFERENCIA: 7057

DATA: NOV 2018

ESCALA: 1/2.000

Nº **16**



ESCOMBRERA MICA Y CUARZO



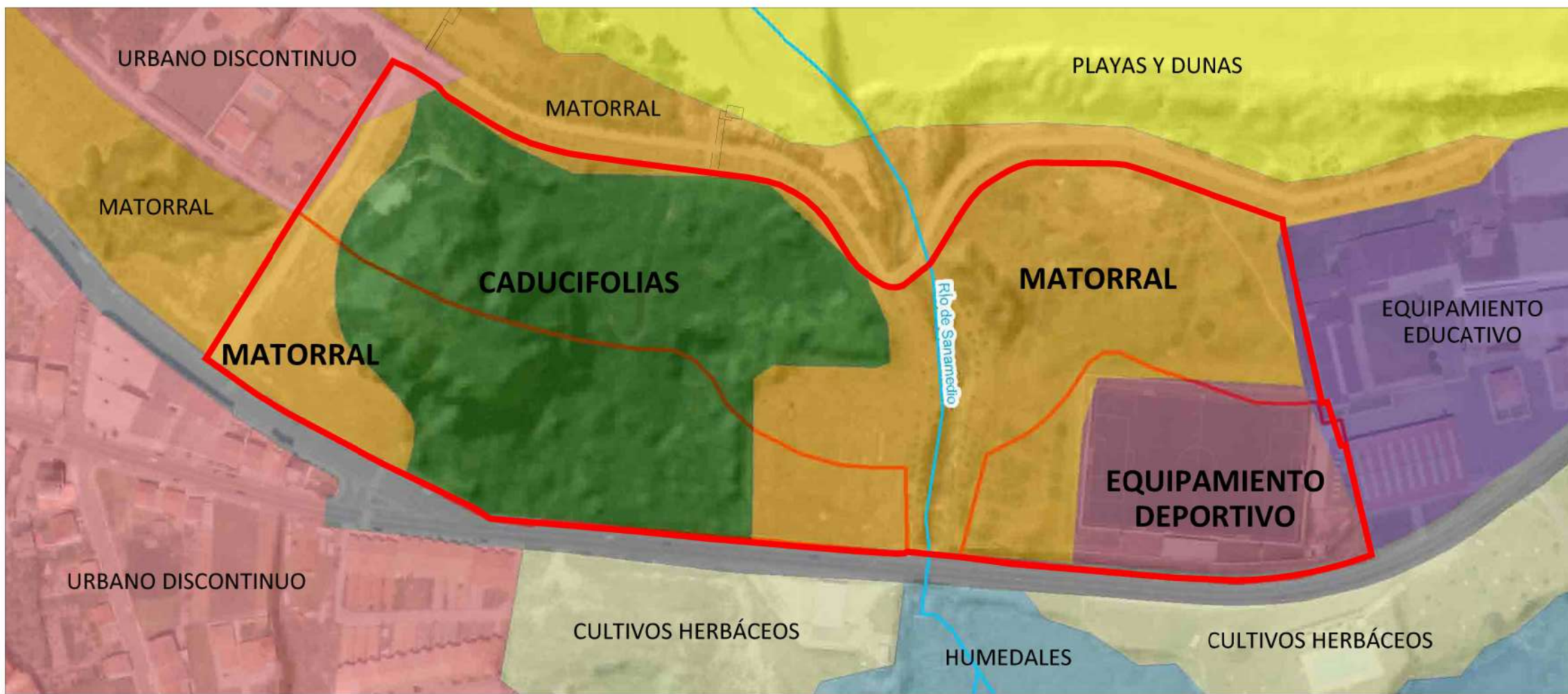
ANTIGUA CHIMENEA



CAMPO DE FÚTBOL



RESTOS ANTIGUO ASERRADERO



SIOSE	
	Urbano discontinuo
	Acantilados marinos
	Ensanche
	Caducifolias
	Bosque mixto
	Cultivos herbáceos
	Equip. Educativo
	Equip. deportivo
	Humedales
	Matorral
	Playas y dunas
	COBERTURAS ACTUALES DEL ÁMBITO

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. Nº 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. Nº 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	Nº <b>17</b>
	PLANO: EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES USOS Y COBERTURAS DEL SUELO	



ABASTECIMIENTO

- ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- ABASTECIMIENTO PREVISTO P.G.O.M.
- ABASTECIMIENTO PROPUESTO P.G.O.M.
- A ARQUETA
- H BOCA DE RIEGO



SANEAMIENTO

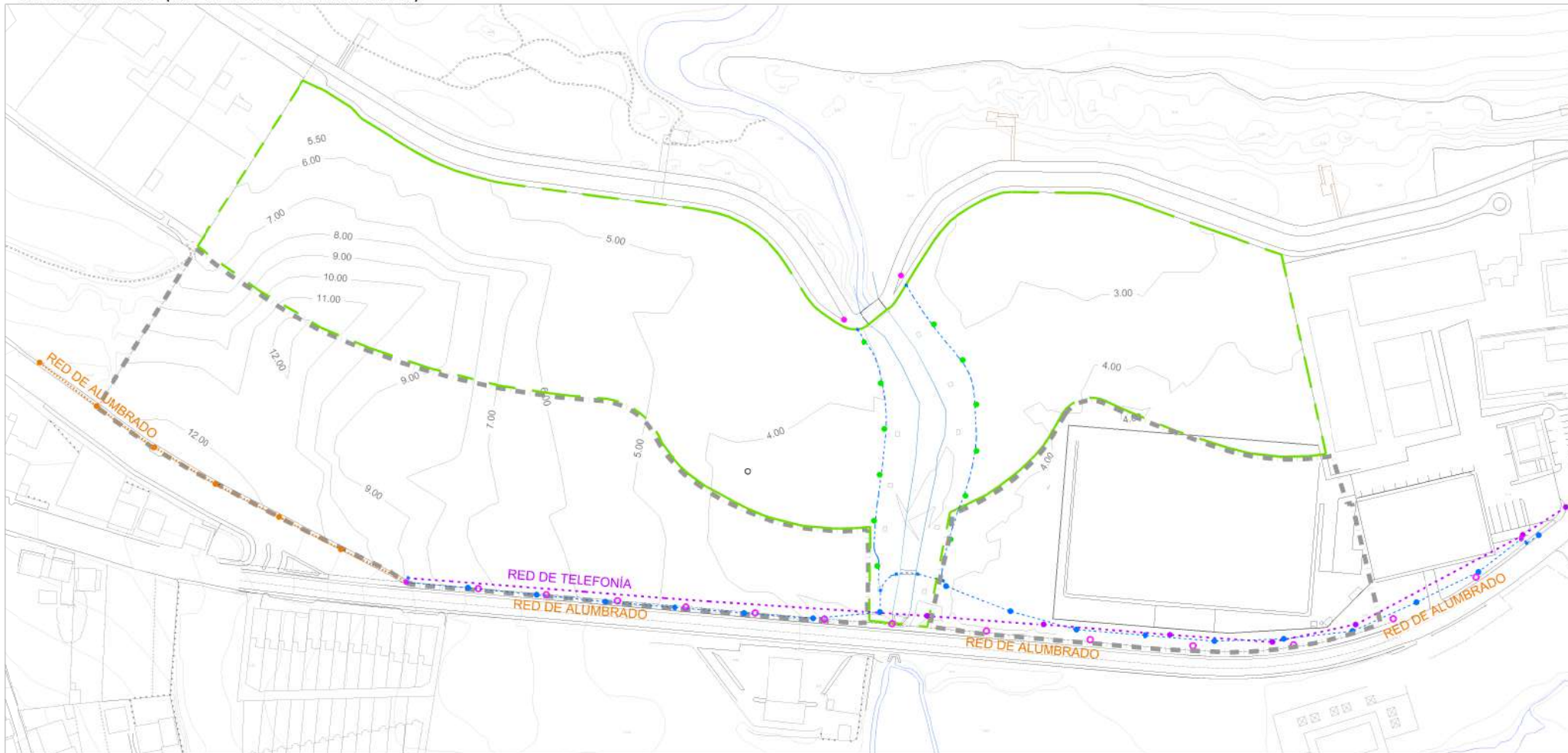
- SANEAMIENTO EXISTENTE
- - - SANEAMIENTO PREVISTO P.X.O.M.
- RED DE PLUVIALES EXISTENTE
- PUNTO DE VERTIDO A CUNETA AC-429

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440 MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>18.1</b>
	PLANO: INFORMACIÓN: REDES DE SERVICIOS EXISTENTES ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	



- - - RED DE MEDIA TENSIÓN
- - - RED DE BAJA TENSIÓN AÉREA ACTUAL
- RED DE BAJA TENSIÓN PROYECTO SENDA

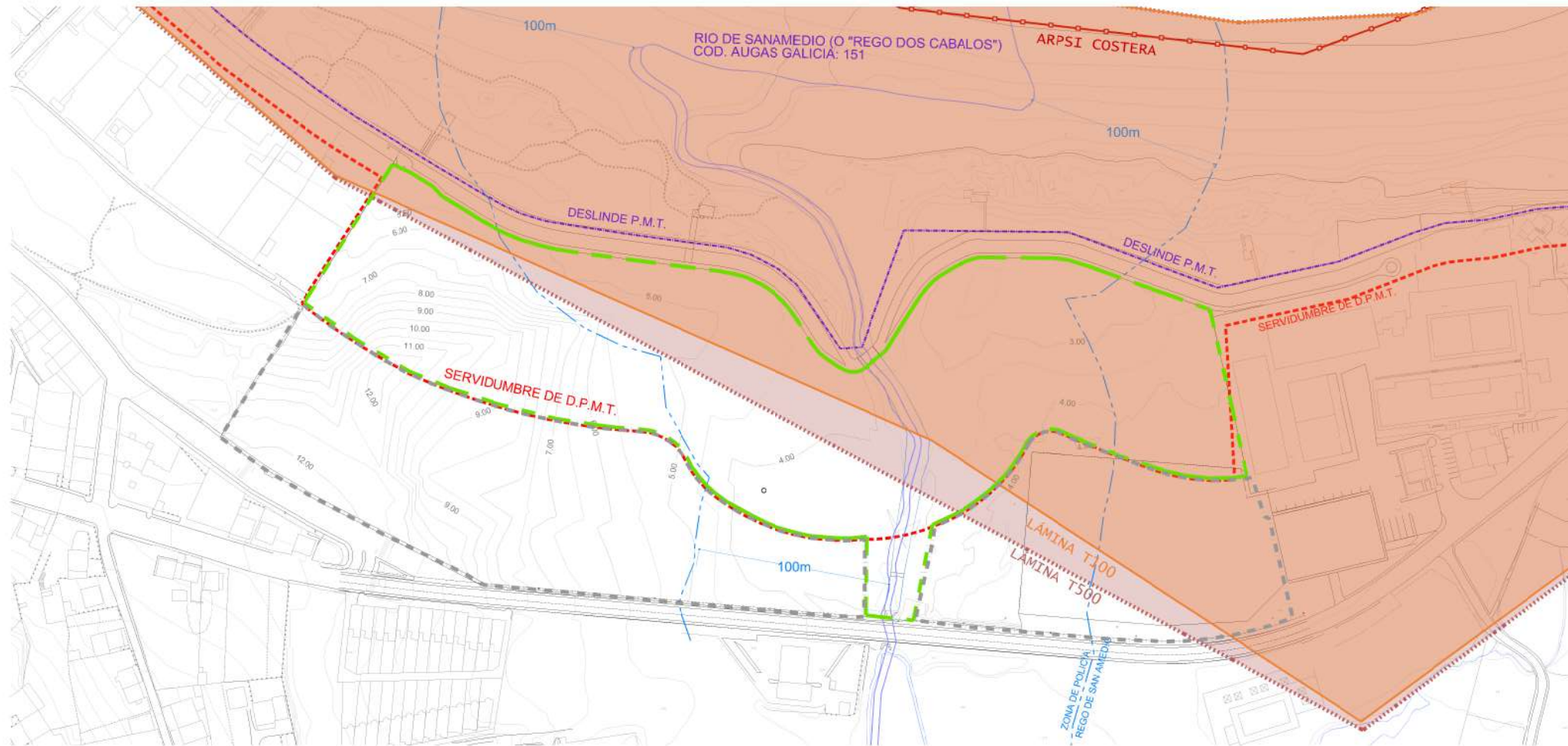
REDES ELÉCTRICAS (MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN)



- - - RED DE TELEFONÍA EXISTENTE
- - - RED DE ALUMBRADO EXISTENTE
- LUMINARIA EXISTENTE VSAP 150W SOBRE BÁCULO DE ACERO
- LUMINARIA EXISTENTE
- LUMINARIA EXISTENTE A RETIRAR
- LUMINARIA DOBLE PROYECTADA
- LUMINARIA SIMPLE PROYECTADA
- ARQUETA DE CRUCE O DERIVACIÓN PROYECTADA
- - - CANALIZACIÓN PROYECTADA (4 TUBOS Ø110)

RED DE ALUMBRADO Y RED DE TELÉFONO

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N°-1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N°-1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA ÁREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>18.2</b>
	PLANO: INFORMACIÓN REDES DE SERVICIOS EXISTENTES: RED ELÉCTRICA, RED DE ALUMBRADO Y TELEFONÍA	

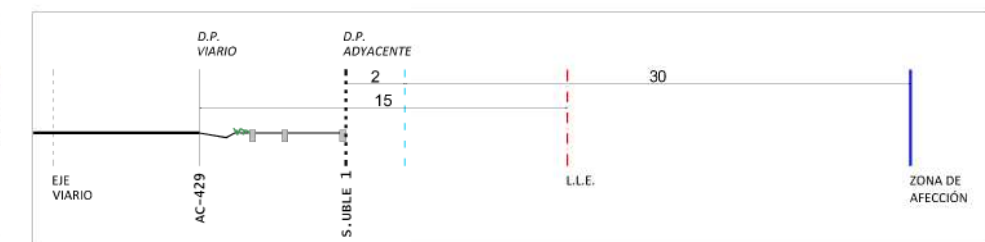
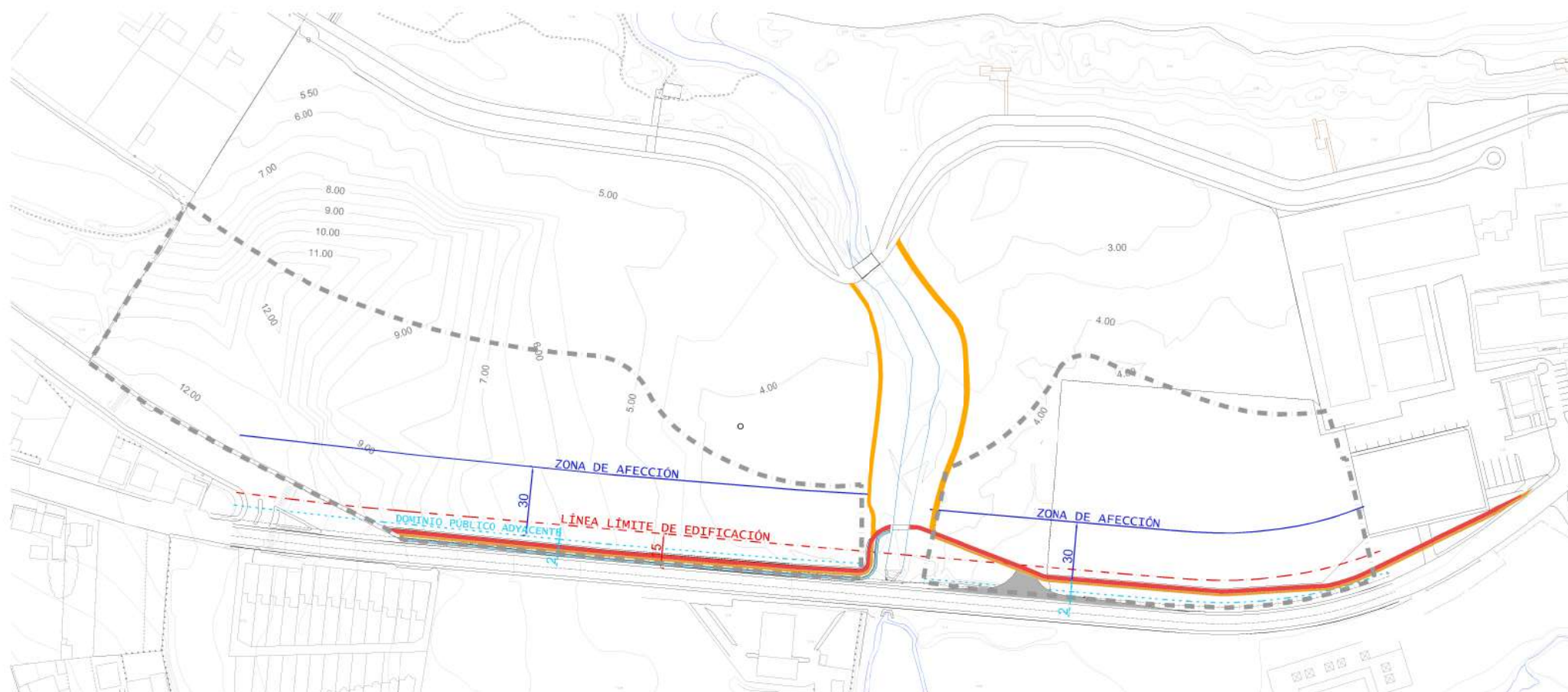


NOTA

En el visor accesible del Dominio Público Marítimo y Terrestre ([www.sig.mapama.gob.es](http://www.sig.mapama.gob.es)) del Ministerio para la Transición Ecológica no se encuentran los datos relativos a la servidumbre de tránsito y de acceso al mar. Por lo tanto se trataría de realizar una mera interpretación gráfica de la correspondiente determinación de una legislación sectorial que este equipo redactor piensa que no corresponde a un instrumento de desarrollo urbanístico. En todo caso, siempre prevalecerá lo que consta en el expediente de deslinde C-DL-114-C aprobado por la O.M. de 12 de abril de 2000.

En cuanto a la servidumbre de afección, tal y como se indica en la memoria, la totalidad del ámbito se encuentra incluida dentro de la misma.

- SISTEMAS GENERALES
- S. UBLE 1
- - - LÍNEA DE DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS
- ARPSI COSTERA
- LÁMINA INUNDACIÓN COSTERA T100
- LÁMINA INUNDACIÓN COSTERA T500
- CURSO FLUVIAL. RIO DE SANAMEDIO (cod. 151 Augas de Galicia)
- - - ZONA DE POLICIA



ESQUEMA VIARIO

- SISTEMAS GENERALES
- S. UBLE 1
- ZONA DE AFECCIÓN
- - - L.L.E. (LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN)
- - - DOMINIO PÚBLICO ADYACENTE

<p><b>ARQUITECTOS</b>                  ARQYUR S.C.                  ALFREDO GARROTE PAZOS                  COL. N° 1440</p> <p><b>ARQUITECTOS</b>                  MÓNICA MESEJO CONDE                  COL. N° 1475</p>	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>19</b>
	PLANO: LEGISLACIÓN SECTORIAL - COSTAS, AGUAS CONTINENTALES - CARRETERAS	



- ÁMBITO ÁREA DE CONSERVACIÓN  
ZEPVN- Z.E.C. COSTA DA MORTE ES1110005 (RED NATURA 2000)
- CORREDOR ECOLÓGICO PLAN ORDENACIÓN LITORAL



<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS <small>COL. N° 1440</small>  MÓNICA MESEJO CONDE <small>COL. N° 1475</small> 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:		DATA:	
	CONCELLO DE LAXE		NOV 2018	
	SITUACION:		ESCALA:	
CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)		1/1.500		
PLANO:		N°		
PLAN DIRECTOR RED NATURA 2000 CORREDOR P.O.L.		110		










Fotografía Voo Oblicuo (ano 2009)

FOTOGRAFÍA OBLICUA OBTIDA DO "PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL", ELABORADO POLA D.X. DE SOSTIBILIDADE E PAISAXE (CMATI) DA XUNTA DE GALICIA

ARQUITECTOS	ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
		<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	7057		
		PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018	
		SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 1/10.000 1/5.000	
		PLANO:	PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL MODELO TERRITORIAL MODELO DE GESTIÓN	N° <b>110.1</b>	

Emprazamento	Planeamento urbanístico	Usos e áreas para a valoración	Modelo e elementos para o desenvolvemento																																							
<p>Concello: <b>LAXE</b></p> <p>Unidade de Paisaxe <b>AO04</b></p> <p>Costa: <b>Costa da Morte</b></p> <p>Sector: <b>Ría de Corme e Laxe</b></p> <p>05_02_188 Laxe</p>  	<p>PXOM Vixente: Adaptado á LOUG</p> <p><b>Datos do solo</b></p> <p>Nome: <b>UBLE D-1</b></p> <p>Tipo Solo: <b>SUD</b> S. Urbanizable delimitado</p> <p>Réxime: <b>SUD</b></p> <p>Superficie:</p> <p>Tramite: <b>Sen trámite</b></p> <p><b>Aproveitamento do planeamento</b></p> <p>Uso: <b>Residencial</b></p> <p>Tipoloxía: <b>Colectiva</b></p> <p>Alturas: <b>III</b></p> <p>Edificabilidade (m²): <b>5.586,04</b></p> <p>Edificabilidade Bruta (%): <b>0,14</b></p> <p><b>Espazos libres e sistemas xeráis do planeamento</b></p> <p>Sistemas xeráis de zona verde (m²): <b>0,00</b></p> <p>Sistemas locais de zona verde (m²): <b>9.899,00</b></p> <p><b>Total Sistemas: 9.899,00</b></p> <p>Ordenación Detallada: <b>Remitido</b></p> 	<p><b>Usos do solo</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento para a valoración</th> <th>m²</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1b Marismas</td> <td>14.326</td> <td>35,91%</td> </tr> <tr> <td>4a Vexetación costeira</td> <td>5.396</td> <td>13,52%</td> </tr> <tr> <td>4e Bosques de recolonización</td> <td>15.489</td> <td>38,82%</td> </tr> <tr> <td>Suma Parcial</td> <td>35.211</td> <td>88,25%</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Outros usos</b></td> </tr> <tr> <td>9 Artificial</td> <td>4.689</td> <td>11,75%</td> </tr> <tr> <td>Suma Parcial</td> <td>4.689</td> <td>11,75%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>39.899</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Área do Plan de Ordenación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m²</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Protección costeira</td> <td>33.630</td> <td>84,29%</td> </tr> <tr> <td>Mellora ambiental e paisaxística</td> <td>6.269</td> <td>15,71%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>39.899</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table> 	Elemento para a valoración	m²	%	1b Marismas	14.326	35,91%	4a Vexetación costeira	5.396	13,52%	4e Bosques de recolonización	15.489	38,82%	Suma Parcial	35.211	88,25%	<b>Outros usos</b>			9 Artificial	4.689	11,75%	Suma Parcial	4.689	11,75%		<b>39.899</b>	<b>100%</b>		m²	%	Protección costeira	33.630	84,29%	Mellora ambiental e paisaxística	6.269	15,71%		<b>39.899</b>	<b>100%</b>	<p><b>Modelo e elementos para o desenvolvemento</b></p> <p><b>Cráterios para o desenvolvemento do solo</b></p> <p>Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, éste deberá prestar especial atención aos elementos remarcados na lista seguinte:</p> <p><b>01.- Contención na ocupación do solo</b></p> <p>02.- Adaptación ao relieve. Adecuar o construído ao natural.</p> <p><b>03.- Naturalización do tratamento da urbanización</b></p> <p><b>04.- Fomento da conectividade e permeabilidade</b></p> <p><b>05.- Adecuación dos espazos libres</b></p> <p><b>06.- Adecuación morfolóxica</b></p> <p><b>07.- Protección do carácter do núcleo de identidade litoral</b></p> <p>08.- Consecución de nodos urbanos</p> <p><b>09.- Tratamiento da fachada marítima</b></p> <p>10.- Posta en valor do fondo escénico da paisaxe litoral</p> <p>Ademais deberá poñer especial coidado na integración dos seguintes elementos detectados na súa área de influencia:</p> <p>Está na franxa dos quinientos metros</p> <p>Corredores ecolóxicos e funcionais</p> <p>Área da dinámica costeira</p> <p>Elementos de interese patrimonial <b>1</b></p> <p>Está na franxa dos douscentos metros</p> 
Elemento para a valoración	m²	%																																								
1b Marismas	14.326	35,91%																																								
4a Vexetación costeira	5.396	13,52%																																								
4e Bosques de recolonización	15.489	38,82%																																								
Suma Parcial	35.211	88,25%																																								
<b>Outros usos</b>																																										
9 Artificial	4.689	11,75%																																								
Suma Parcial	4.689	11,75%																																								
	<b>39.899</b>	<b>100%</b>																																								
	m²	%																																								
Protección costeira	33.630	84,29%																																								
Mellora ambiental e paisaxística	6.269	15,71%																																								
	<b>39.899</b>	<b>100%</b>																																								

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. Nº 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. Nº 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:
	SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	NOV 2018
	PLANO:	PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL FICHA S.UBLE	ESCALA:
		<b>Nº 110.2</b>	



F01



F02



F03



F04



F05



F06

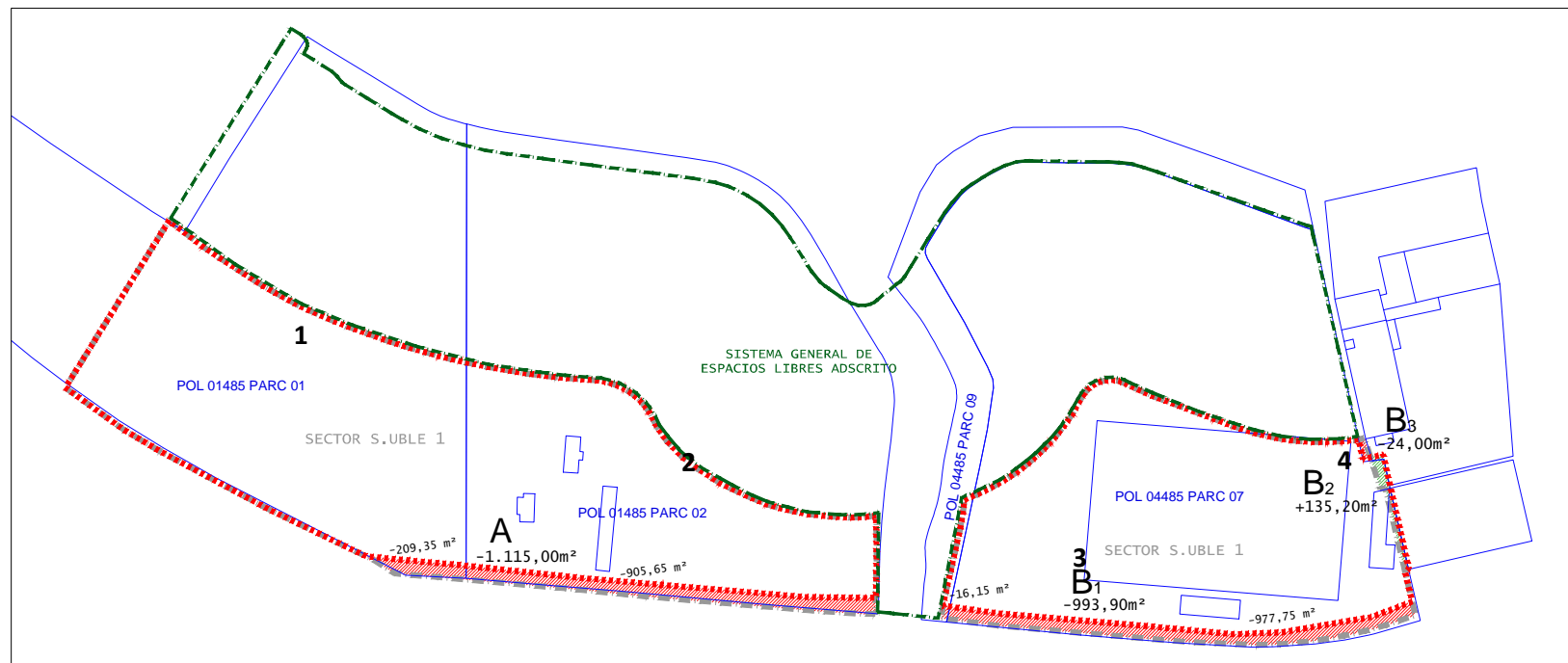
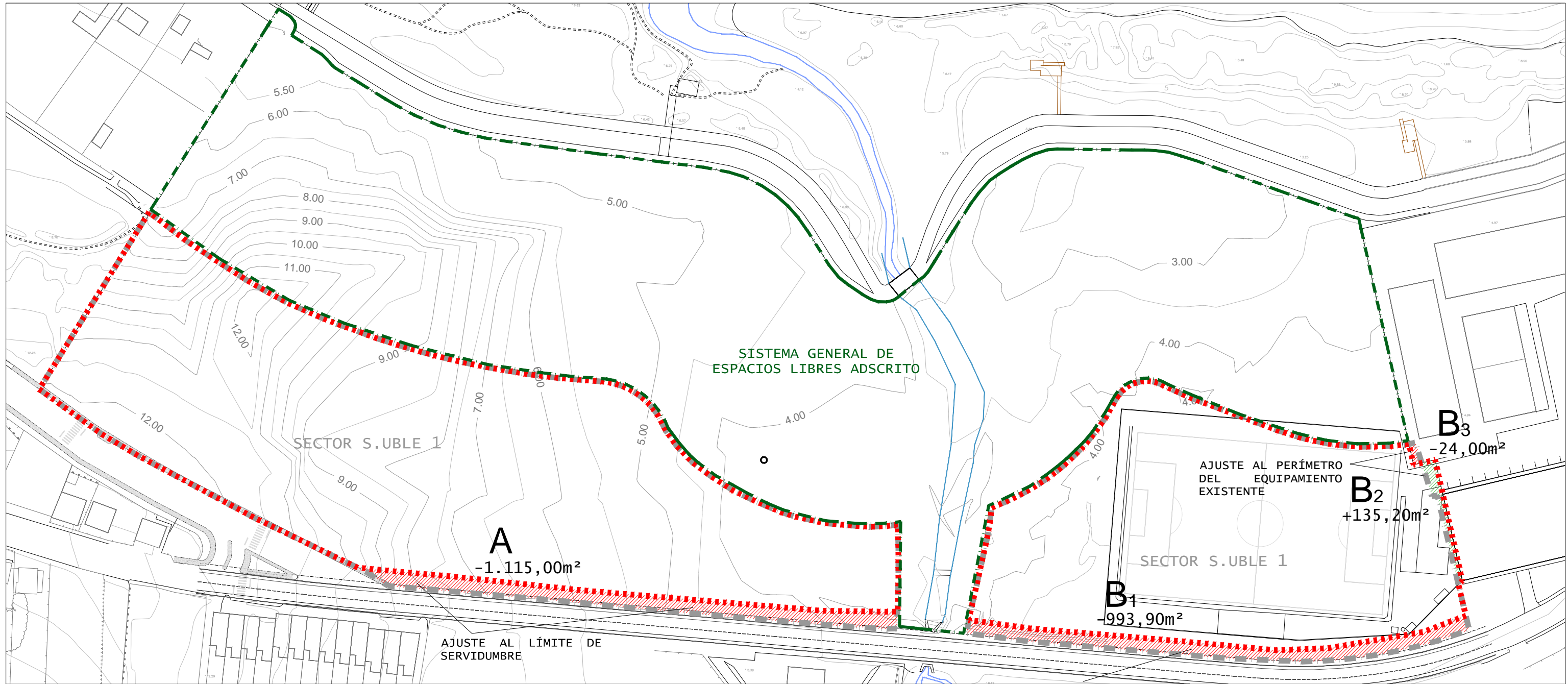


F07



F08

ARQUITECTOS ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/5.000 
	SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>111</b>
PLANO: RECONOCIMIENTO FOTOGRÁFICO		



PARCELA	SUP. A INCORPORAR	SUP. A EXCLUIR
1	-	209,35 m <sup>2</sup>
2	-	905,65 m <sup>2</sup>
3	-	16,15 m <sup>2</sup>
4	135,20 m <sup>2</sup>	1001,75 m <sup>2</sup>
TOTAL	135,20 m <sup>2</sup>	2.132,90 m <sup>2</sup>

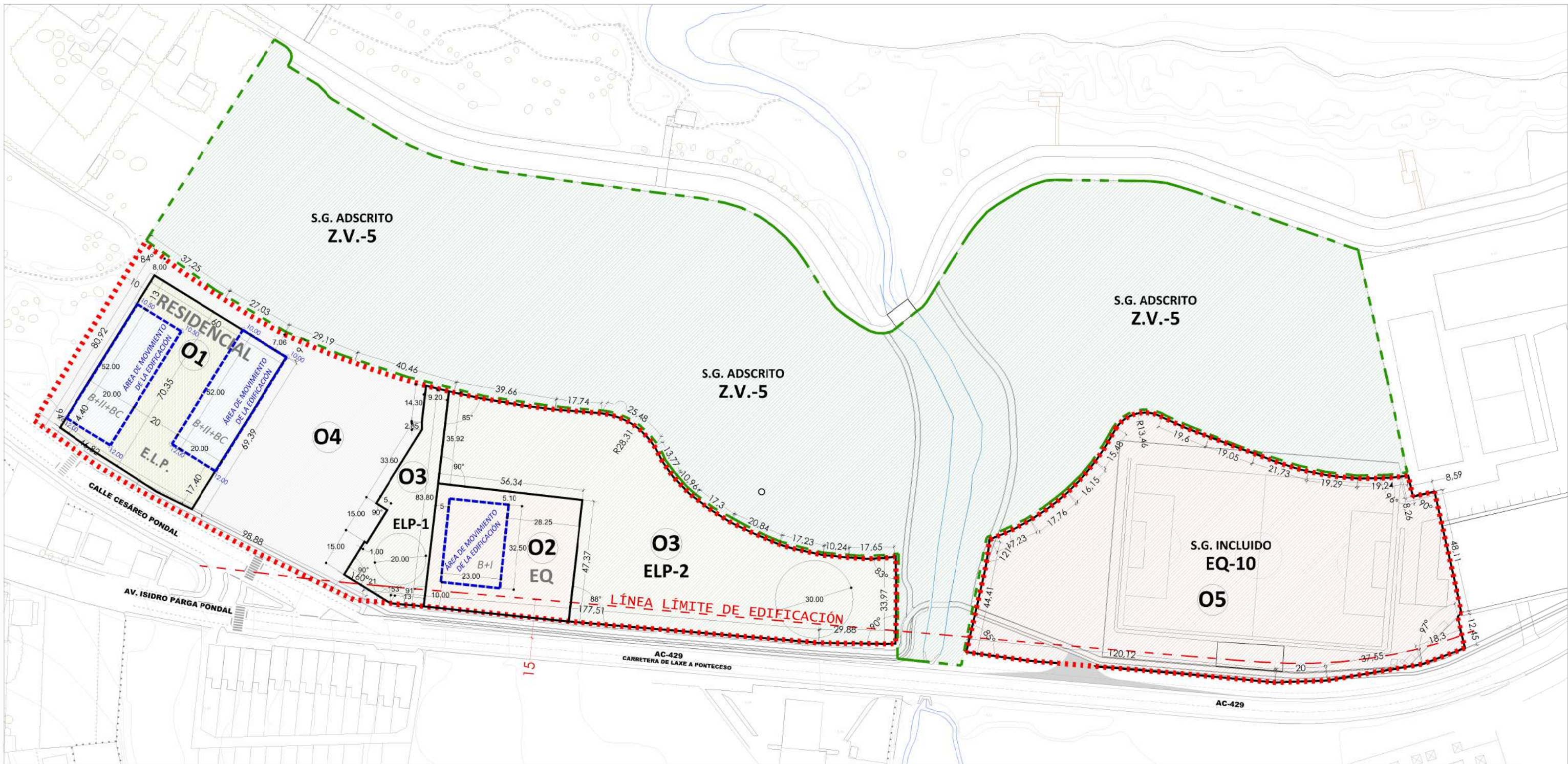
SUP. TOTAL ÁMBITO SEGÚN P.G.O.M.: 39.391,77 m<sup>2</sup>  
 TOTAL REAJUSTE: 2.268,10 m<sup>2</sup> (5,75%)

- ■ ■ REAJUSTE DEL ÁMBITO S.UBLE 1
- ÁMBITO P.X.O.M. S. UBLE 1
- TERRENOS EXCLUIDOS
- TERRENOS AÑADIDOS
- PLANIMETRÍA CATASTRO

**ARQUITECTOS**  
 ARQYUR S.C.  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. Nº 1440  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. Nº 1475

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		REFERENCIA: 7057
PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018
SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 1/2.000 1/3.000
PLANO:	ORDENACIÓN: REAJUSTE DEL ÁMBITO	Nº <b>01</b>



SUPERFICIE DEL SECTOR DE SUELO UBLE. D-1 "A MINA"		
	P.G.O.M.	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL SECTOR D-1	39.391,77 m <sup>2</sup>	37.394,07 m <sup>2</sup>
S.G. ESPACIOS LIBRES ADSCRITO Z.V.-5	45.805,00 m <sup>2</sup>	46.738,98 m <sup>2</sup>
S.G. INCLUIDO EQ-10	14.600,00 m <sup>2</sup>	14.223,30 m <sup>2</sup>
<b>SECTOR S. UBLE. D-1</b>	<b>edif. 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>5.235,17 m<sup>2</sup>c</b>

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO (art. 42.2 LSG)			
	L.S.G.	P.G.O.M.	PLAN PARCIAL
<b>ESPACIOS LIBRES</b> 18/100 m <sup>2</sup> c o 10% de la superficie total del ámbito	942,33 m <sup>2</sup>	942,33 m <sup>2</sup>	E.L.P. 1 1.549,70 m <sup>2</sup> E.L.P. 2 8.173,80 m <sup>2</sup> 9.723,50 m <sup>2</sup>
<b>EQUIPAMIENTO</b> 10/100 m <sup>2</sup> c	523,52 m <sup>2</sup>	523,52 m <sup>2</sup>	2.687,40 m <sup>2</sup>
<b>APARCAMIENTO</b> 1/100 m <sup>2</sup> c 1/4 de las plazas dominio público	53 plazas 14 plazas en dominio público	53 plazas 27 plazas en dominio público	>106plazas 106 plazas en dominio público
<b>ÁRBOLES</b> 1 árbol por cada 100m <sup>2</sup> c edificables	53 árboles	53 árboles	80 árboles
<b>VIARIO</b>	-	-	6.544,45 m <sup>2</sup>

ORDENANZAS ZONALES	
O1	ZONA RESIDENCIAL DENSA
O2	ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER LOCAL
O3	ESPACIOS LIBRES
O4	VIARIO Y APARCAMIENTO
O5	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

**ARQUITECTOS**

ARQYUR S.C.  
ALFREDO GARROTE PAZOS  
COL. N° 1440

MÓNICA MESEJO CONDE  
COL. N° 1475

**DOC. APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1**

PROMOTOR:  
CONCELLO DE LAXE

SITUACIÓN:  
CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

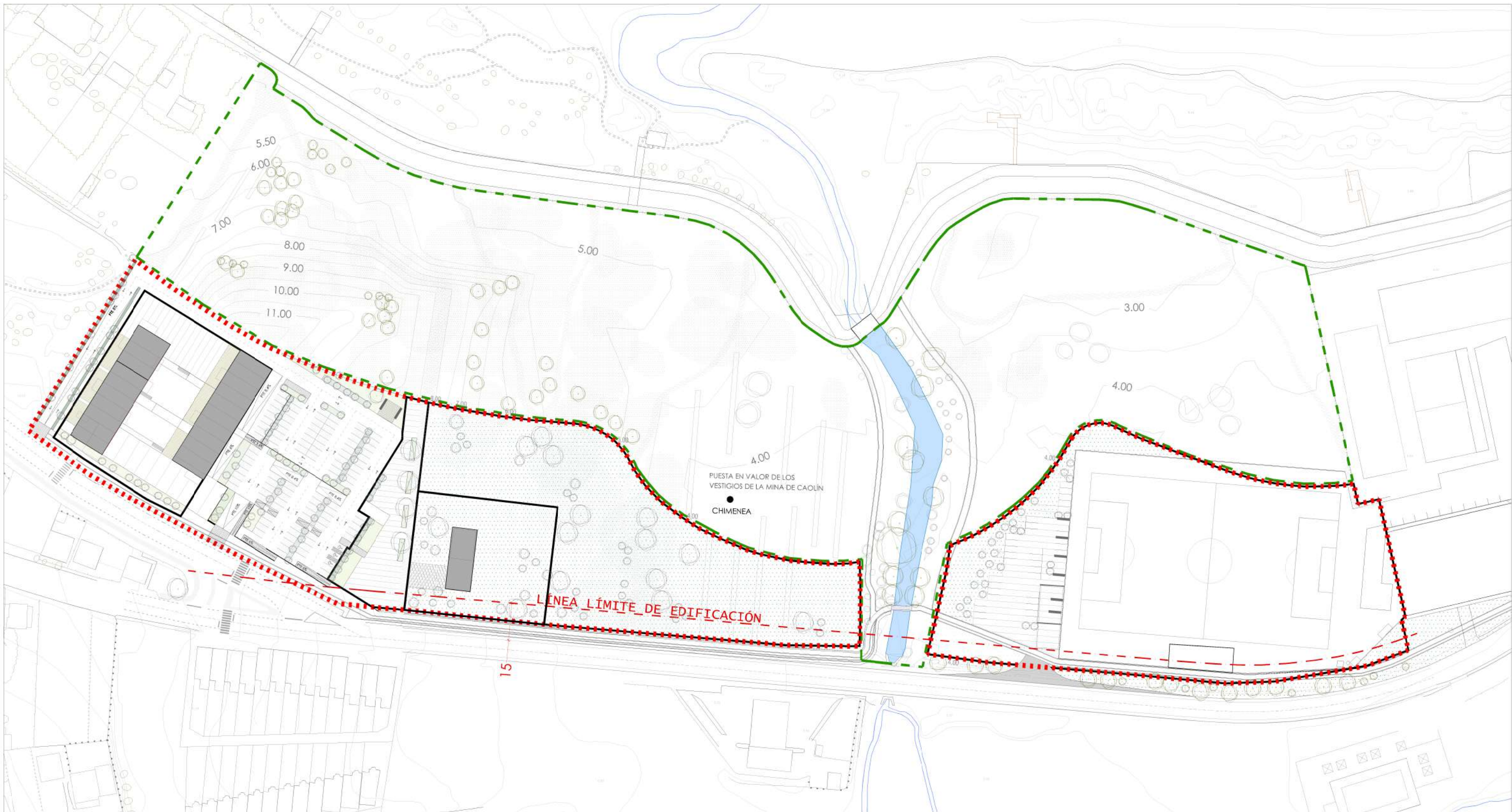
PLANO:  
ORDENACIÓN:  
ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS

REFERENCIA:  
7057

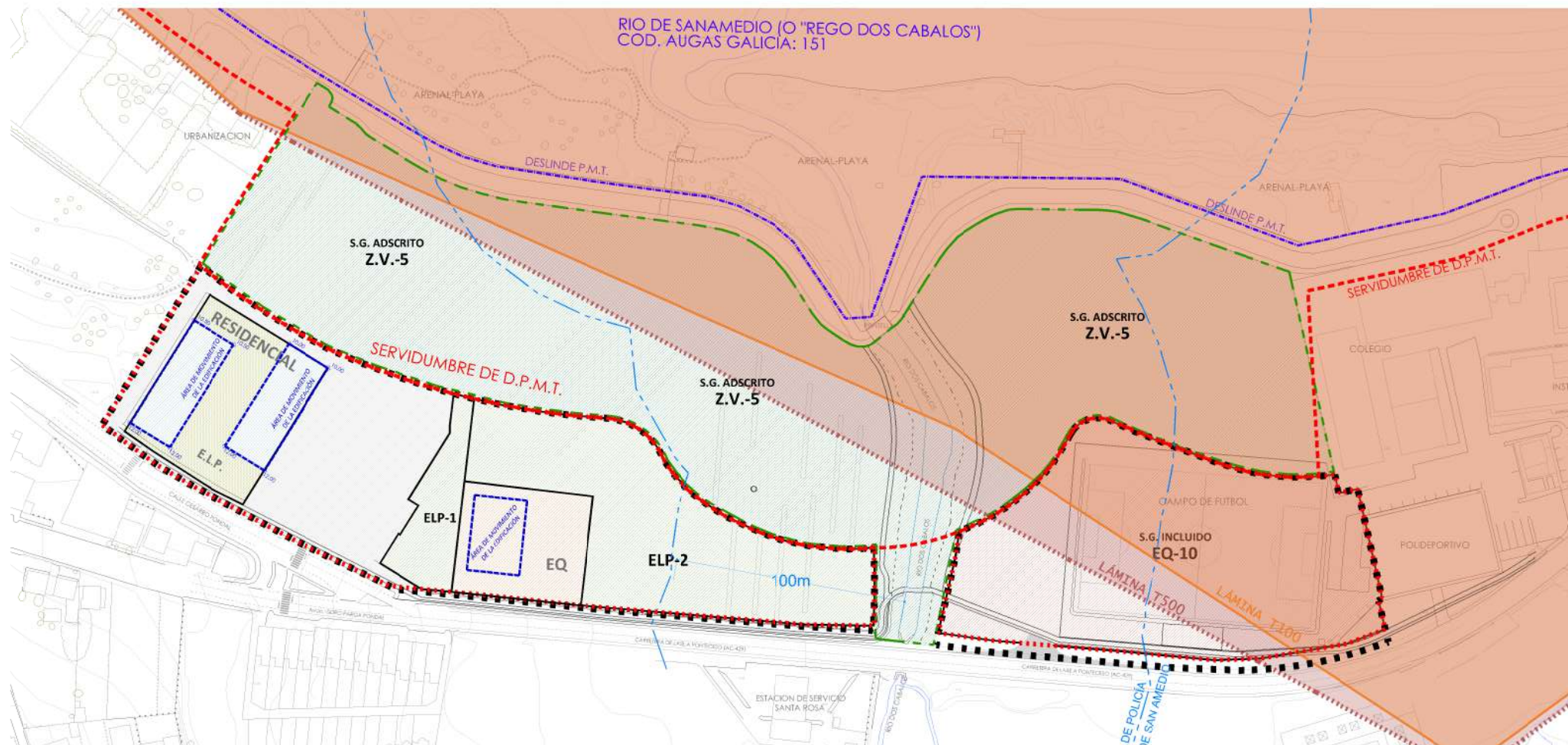
DATA:  
NOV 2018

ESCALA:  
1/1.500

N°  
**02.1**



ARQUITECTOS		DOC. APROBACIÓN INICIAL	
ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL N° 1440	 MÓNICA MESEJO CONDE COL N° 1475 	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	REFERENCIA: <b>7057</b>
		PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018
SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)		ESCALA: 1/1.500 	
PLANO: ORDENACIÓN: IMAGEN FINAL NO VINCULANTE		N° <b>02.2</b>	

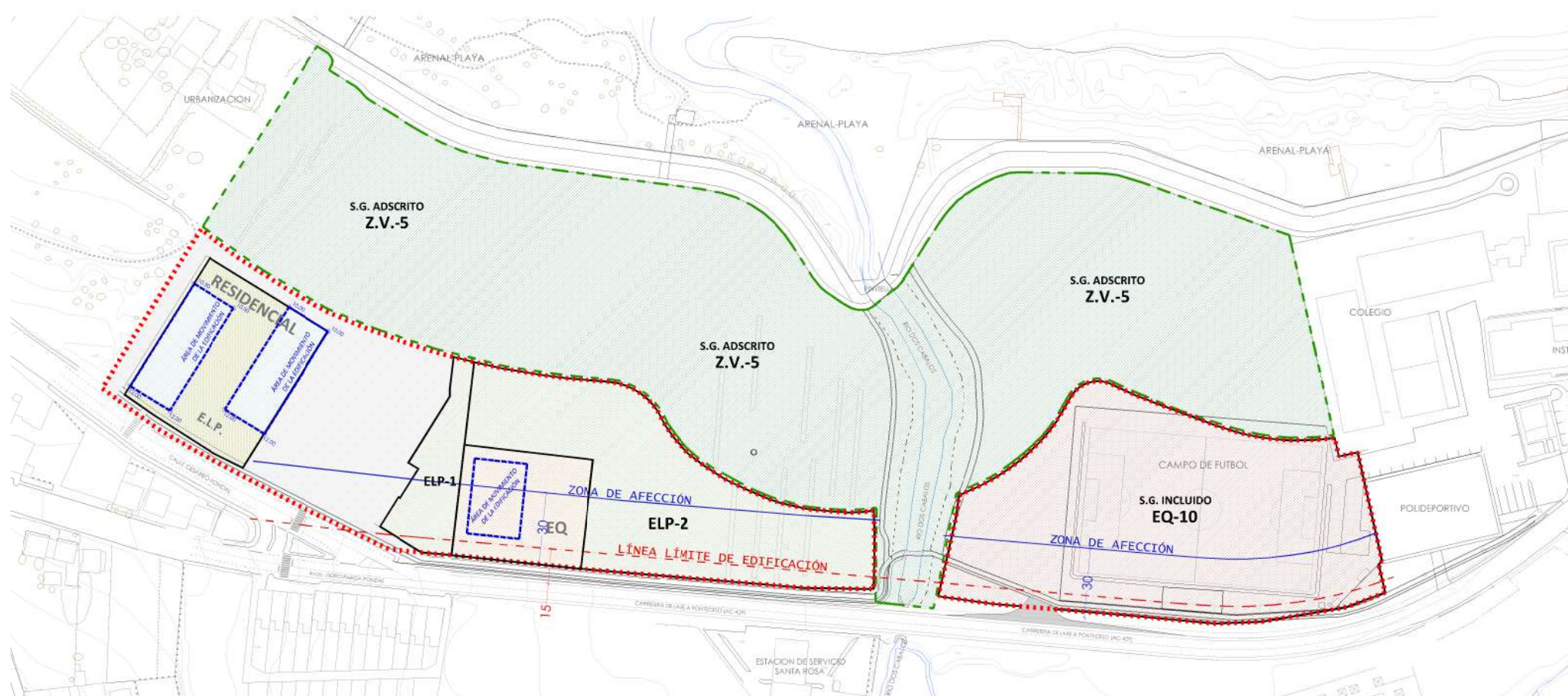


NOTA

En el visor accesible del Dominio Público Marítimo y Terrestre ([www.sig.mapama.gob.es](http://www.sig.mapama.gob.es)) del Ministerio para la Transición Ecológica no se encuentran los datos relativos a la servidumbre de tránsito y de acceso al mar. Por lo tanto se trataría de realizar una mera interpretación gráfica de la correspondiente determinación de una legislación sectorial que este equipo redactor piensa que no corresponde a un instrumento de desarrollo urbanístico. En todo caso, siempre prevalecerá lo que consta en el expediente de deslinde C-DL-114-C aprobado por la O.M. de 12 de abril de 2000.

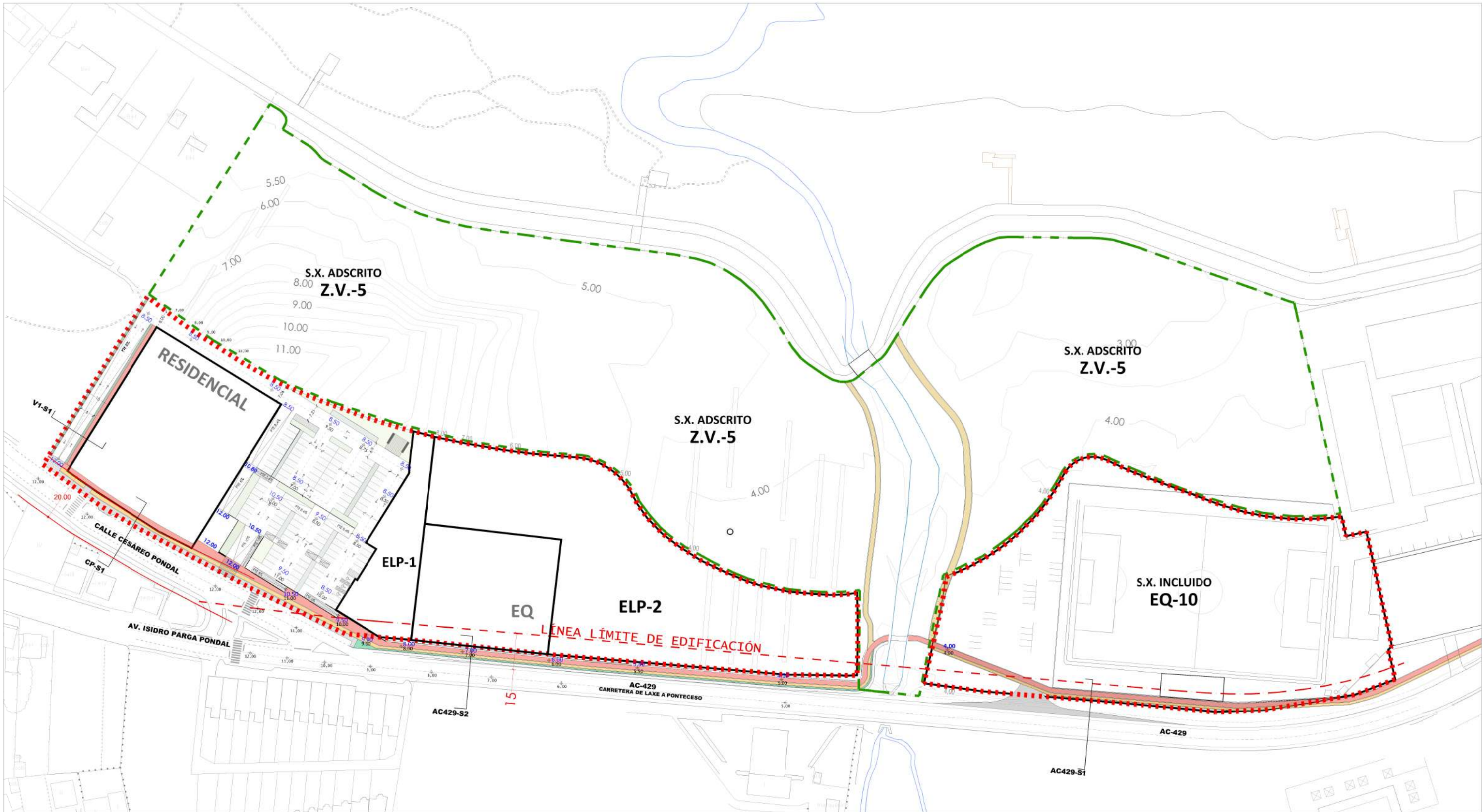
En cuanto a la servidumbre de afección, tal y como se indica en la memoria, la totalidad del ámbito se encuentra incluida dentro de la misma.

- SISTEMAS GENERALES
- - - S. UBLE 1
- - - LÍNEA DE DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- - - LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS
- LÁMINA INUNDACIÓN COSTERA T100
- - - LÁMINA INUNDACIÓN COSTERA T500
- CURSO FLUVIAL. RIO DE SANAMEDIO (cod. 151 Augas de Galicia)
- - - ZONA DE POLICIA



- SISTEMAS GENERALES
- - - S. UBLE 1
- ZONA DE AFECCIÓN
- - - L.L.E. (LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN)

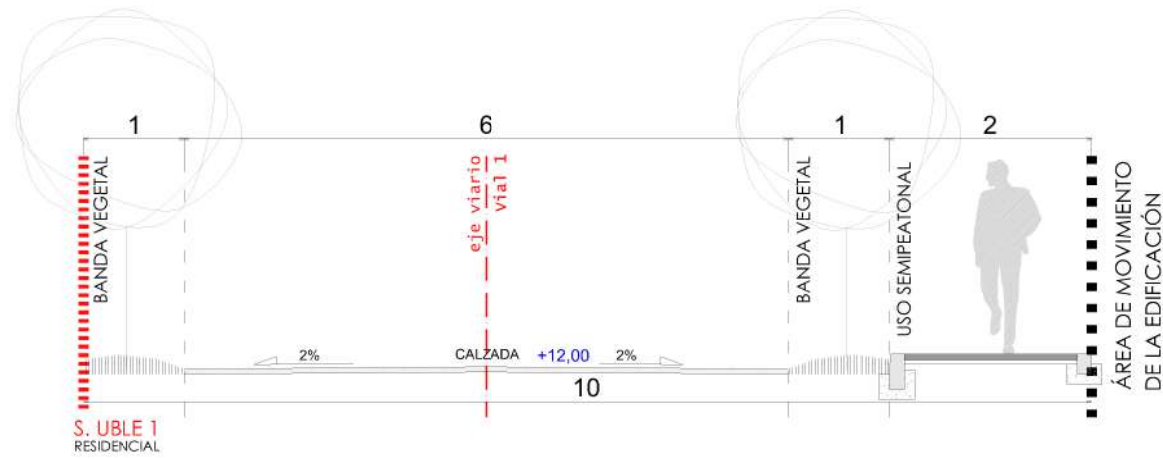
<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N.º 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N.º 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAZE	DATA:
	SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAZE)	NOV 2018
	PLANO:	ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN SECTORIAL	ESCALA:
		1/2.500	
		N.º	
		<b>03</b>	



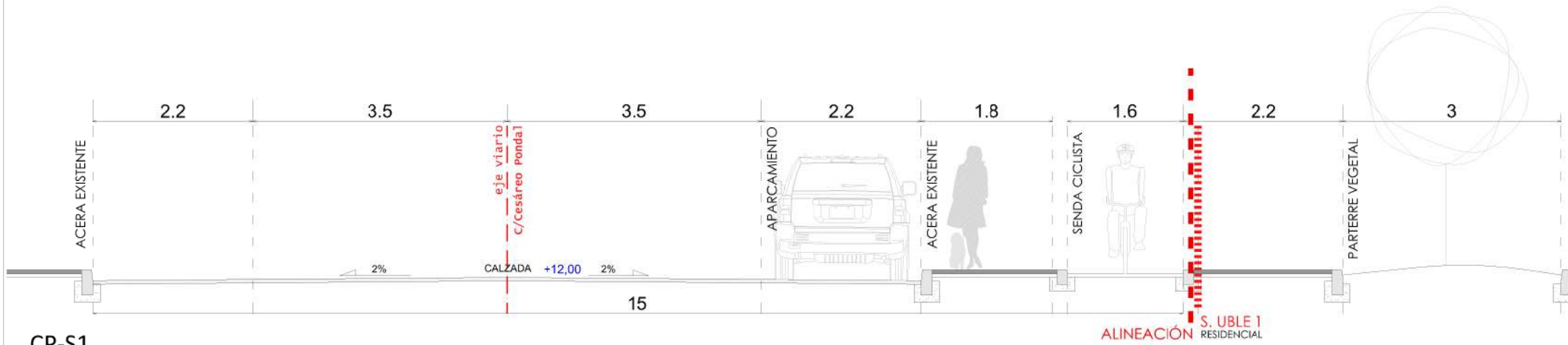
ARQUITECTOS		DOC. APROBACIÓN INICIAL	
<b>ARQYUR S.C.</b> ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		REFERENCIA: 7057
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE		DATA: NOV 2018
	SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)		ESCALA: 1/1.500
	PLANO: ORDENACIÓN RED VIARIA		N° <b>04.1</b>



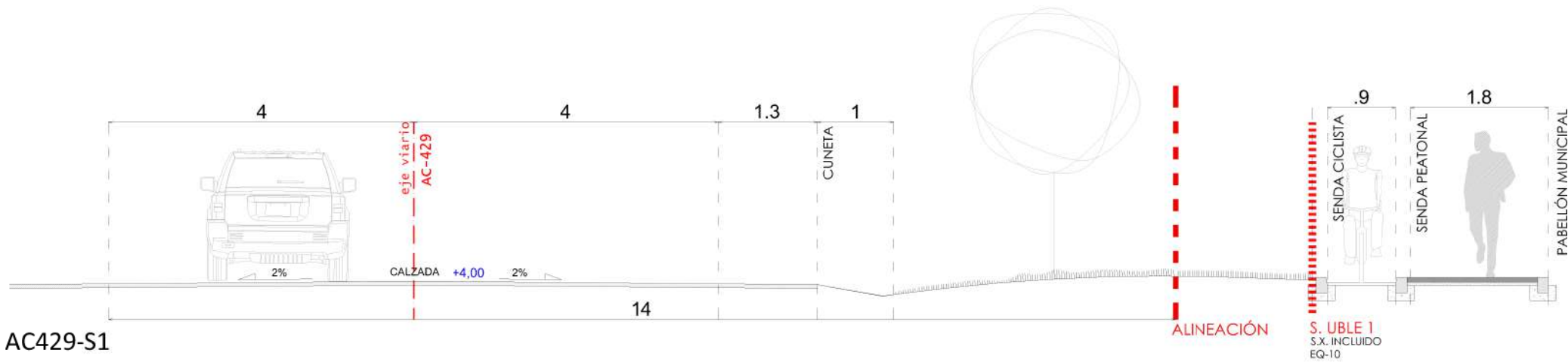
V1-S1



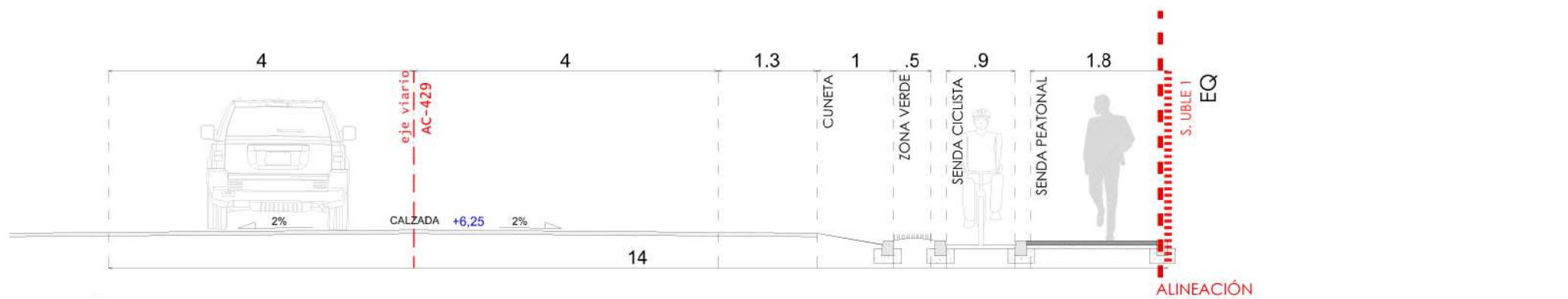
CP-S1



AC429-S1



AC429-S2

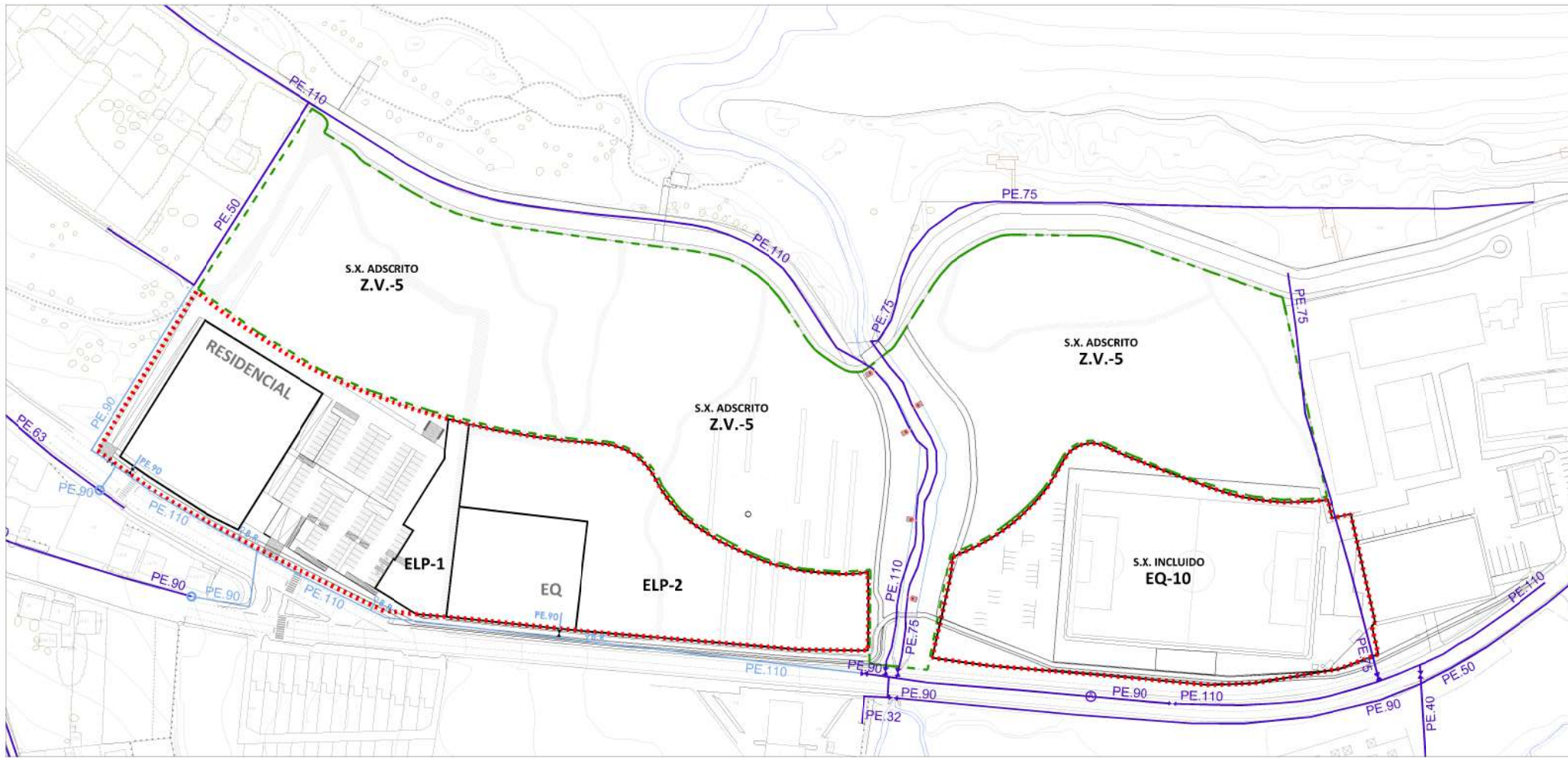


<p><b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440</p> <p><b>ARQUITECTOS</b> MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475</p>	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:
	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1		7057
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:
			NOV 2018
	SITUACIÓN:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:
		1/1.500	
PLANO:	ORDENACIÓN RED VIARIA: PERFILES TRANSVERSALES	N°	
		<b>04.2</b>	



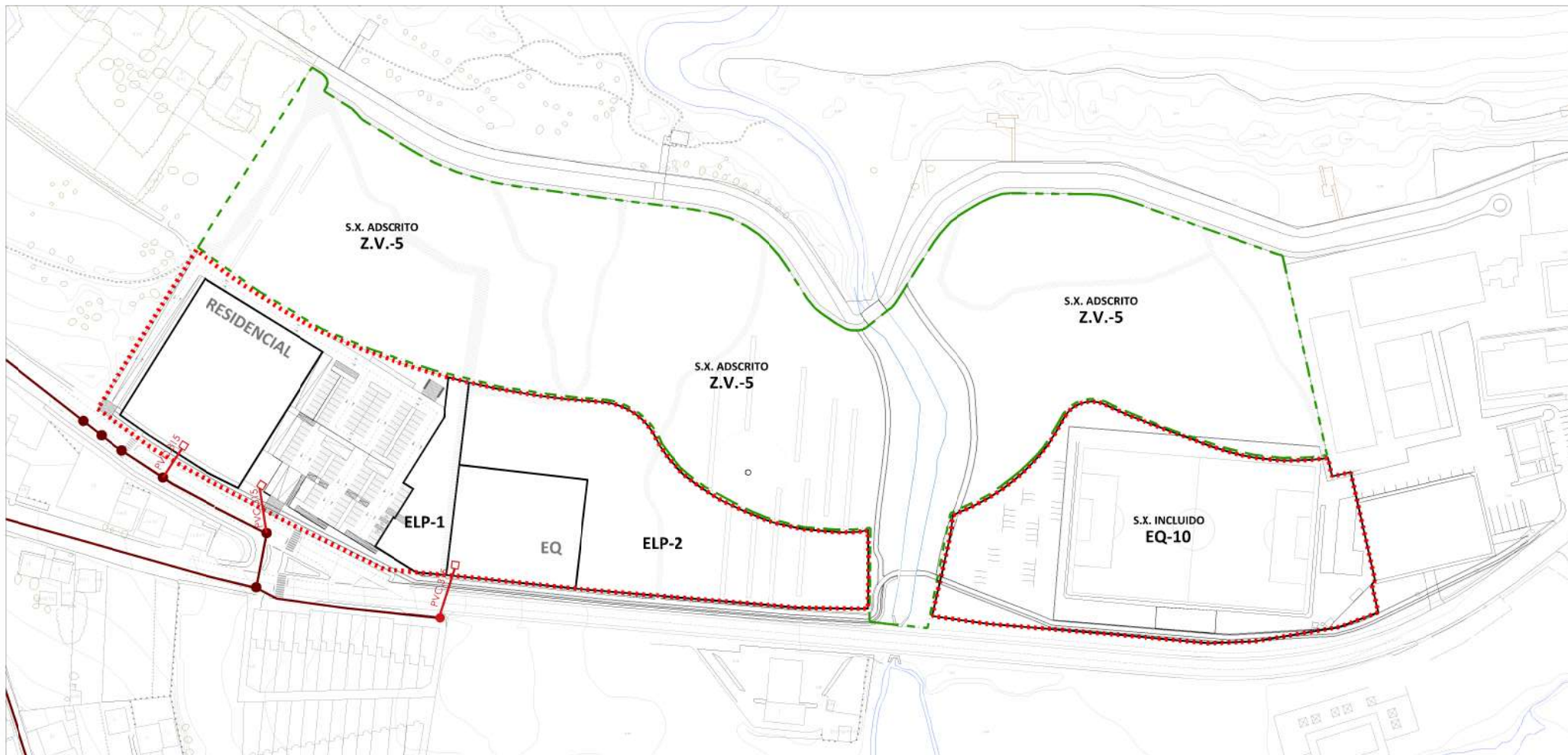
**S.X. ADSCRITO  
Z.V.-5**

<b>AC-429 CARRETERA DE LAXE A...</b>		<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	
<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1	REFERENCIA: 7057	
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018	
	SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 1/750	
	PLANO: ORDENACIÓN DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL	N° <b>05</b>	



ABASTECIMIENTO

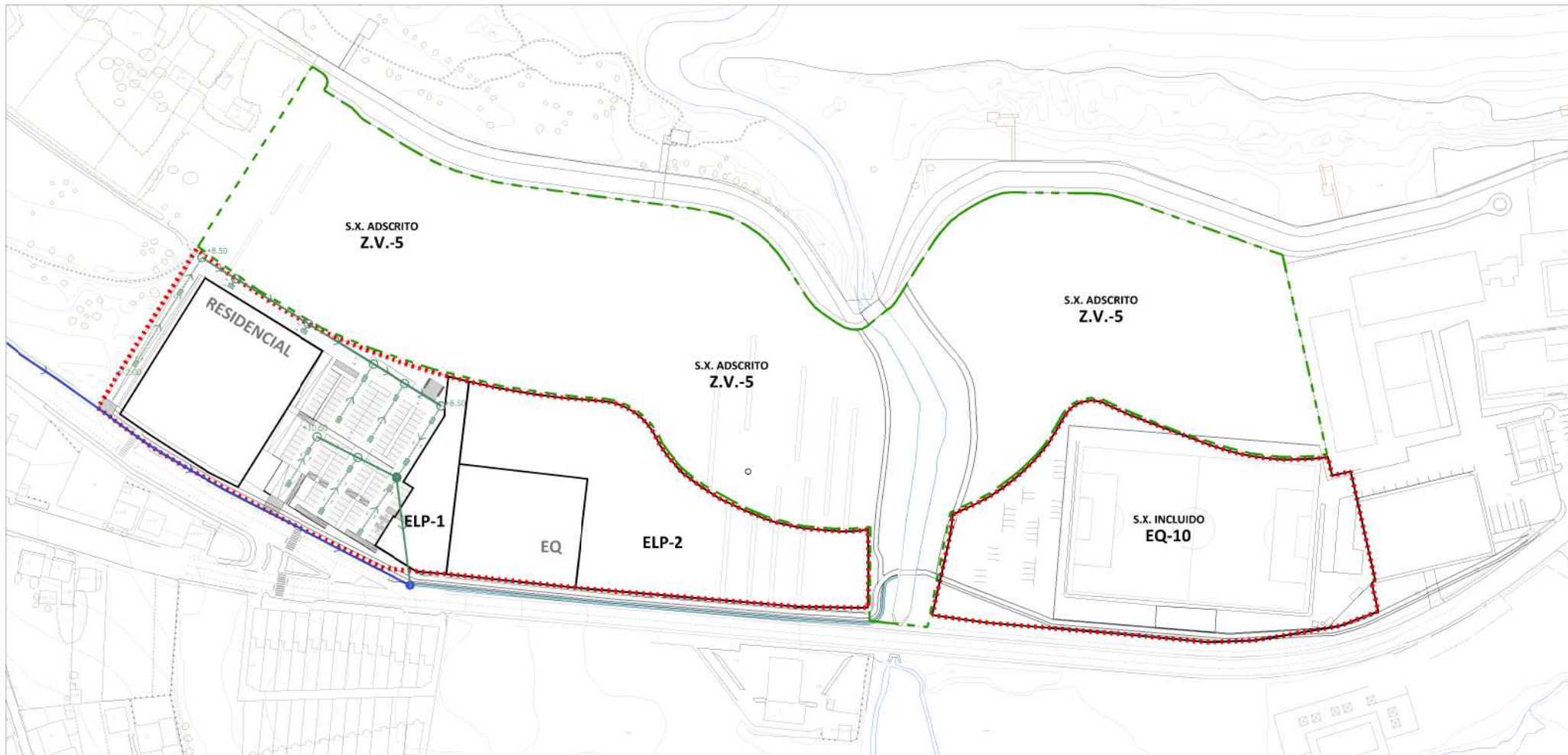
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADO
- CONEXIÓN A RED GENERAL- REGISTRO
- BOCA DE RIEGO PROYECTADA
- BOCA DE RIEGO EXISTENTE
- Ⓐ ARQUETA EXISTENTE









SANEAMIENTO

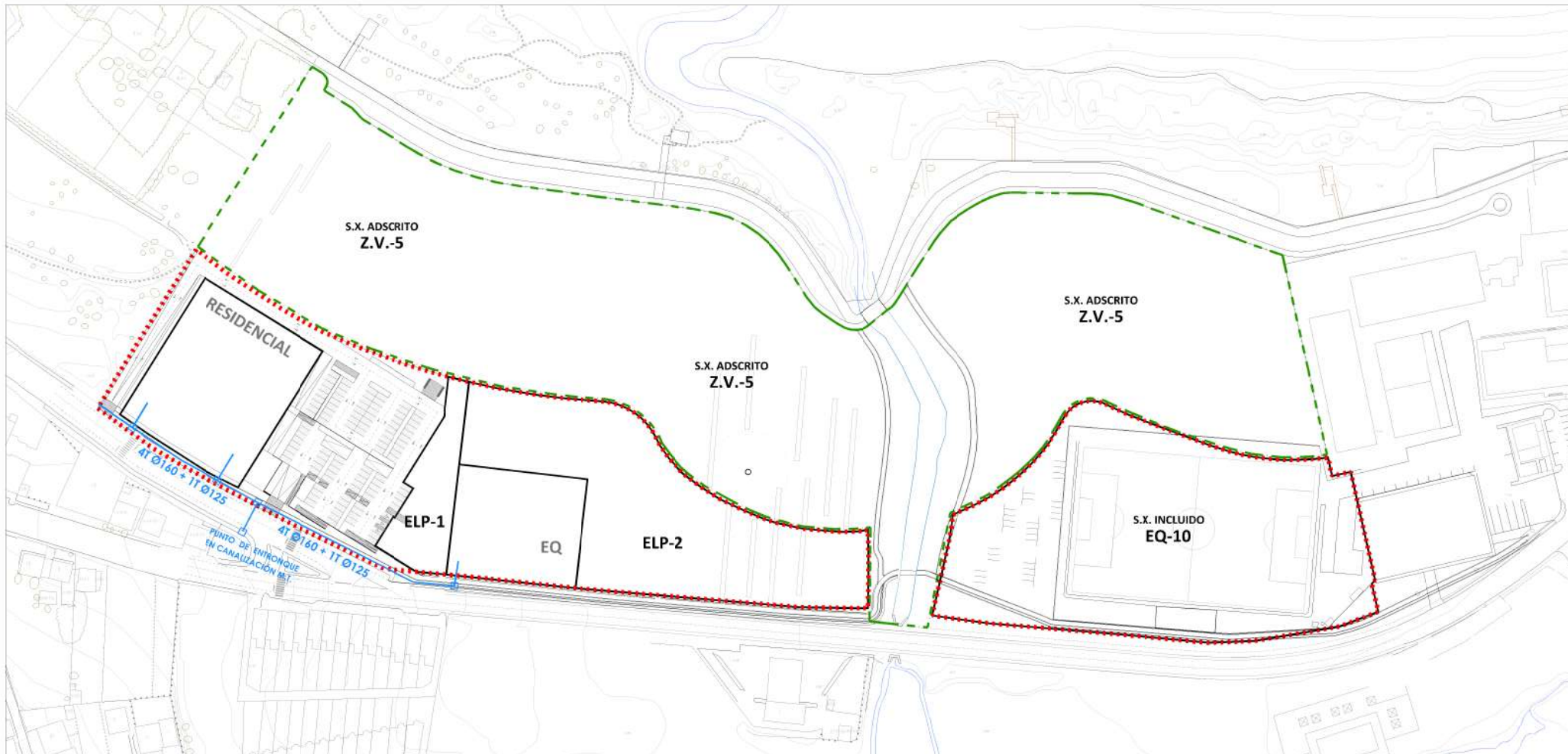
- SANEAMIENTO EXISTENTE
- SANEAMIENTO PREVISTO PVC-Ø315
- ENTRONQUE CON TUBERÍA EXISTENTE
- ARQUETA

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440 MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>06.1</b>
	PLANO: REDES DE SERVICIOS PREVISTAS ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	







PLUVIALES

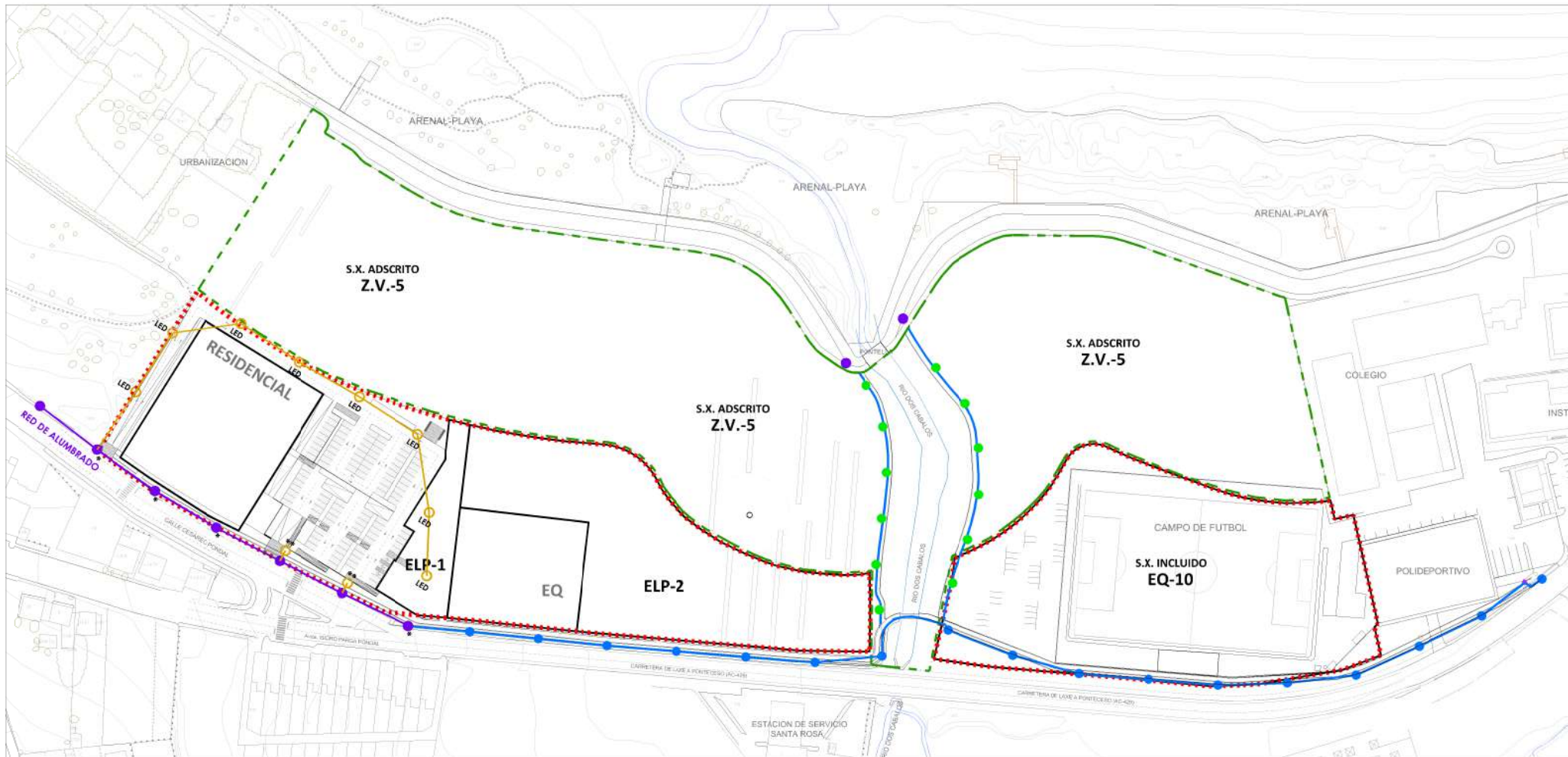
-  RED DE PLUVIALES EXISTENTE
-  PUNTO DE VERTIDO A CUNETA AC-429
-  CUNETAS AC-429 PREVISTAS
-  SUMIDERO
-  RED DE PLUVIALES
-  POZO DE REGISTRO



ELECTRICIDAD

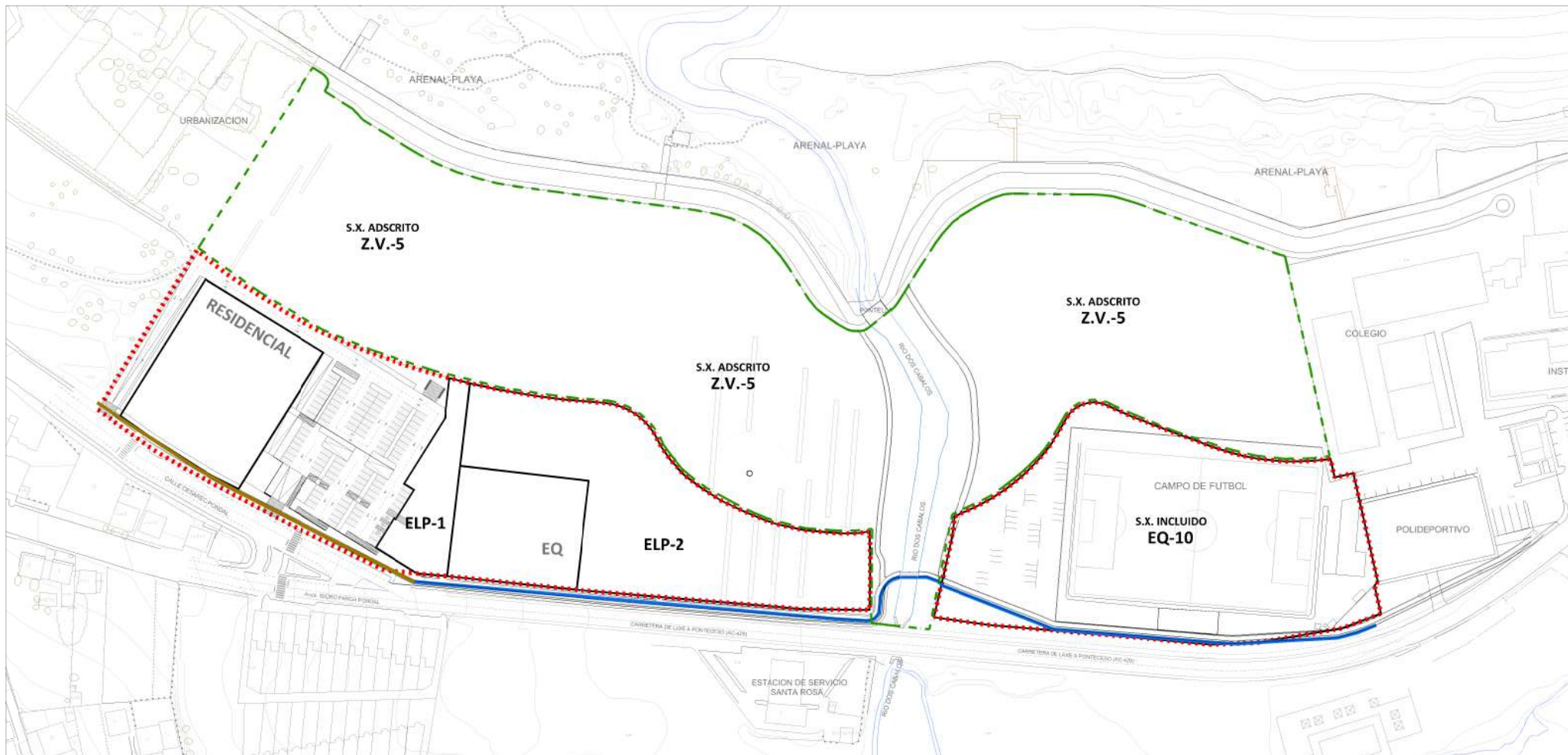
-  RED ELÉCTRICA (4TØ160+1TØ125)
-  ARQUETA DE REGISTRO

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500 
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>06.2</b>
	PLANO: REDES DE SERVICIOS PREVISTAS PLUVIALES Y ELECTRICIDAD	



RED DE ALUMBRADO

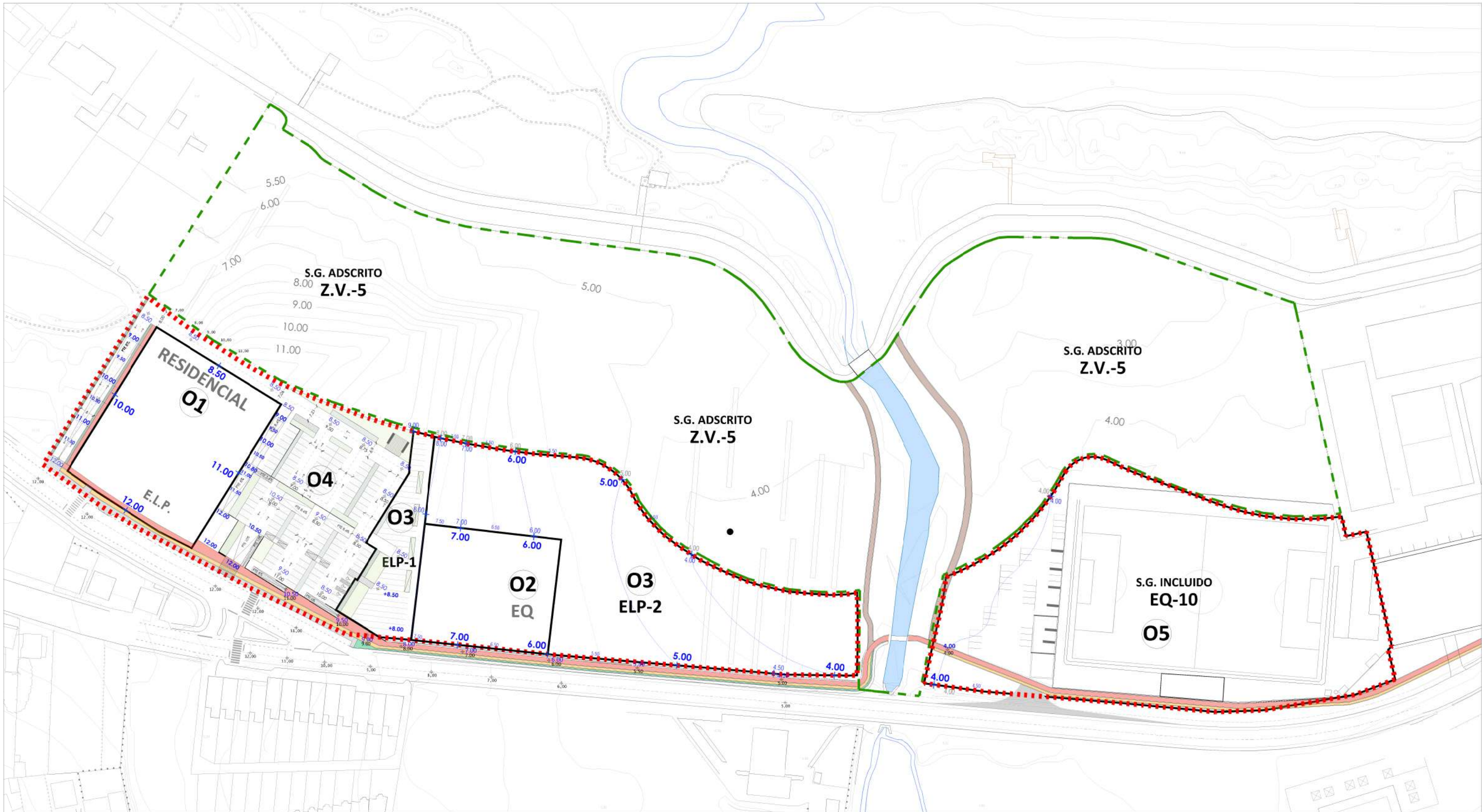
- LUMINARIA DOBLE PROYECTADA
- LUMINARIA SIMPLE PROYECTADA
- LUMINARIA LED PROYECTADA
- LUMINARIA EXISTENTE VSAP
- \* SUSTITUCIÓN DE LUMINARIA VSAP POR LUMINARIA LED
- \*\* SUSTITUCIÓN DE LUMINARIA VSAP POR LUMINARIA LED E INSTALACIÓN DE UNA SEGUNDA LUMINARIA LED EN SENTIDO OPUESTO





RED DE TELECOMUNICACIONES

- PRISMA DE CANALIZACIÓN EXISTENTE CON 4 TUBOS DE PVC, CON CAMA DE ARENA Y HORMIGONADO.
- PRISMA DE CANALIZACIÓN PROYECTADO CON 4 TUBOS DE PVC, CON CAMA DE ARENA Y HORMIGONADO.

<b>ARQUITECTOS</b> ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>	REFERENCIA: 7057
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	DATA: NOV 2018
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	ESCALA: 1/2.500
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	N° <b>06.3</b>
	PLANO: REDES DE SERVICIOS PREVISTAS ALUMBRADO PÚBLICO Y TELECOMUNICACIONES	

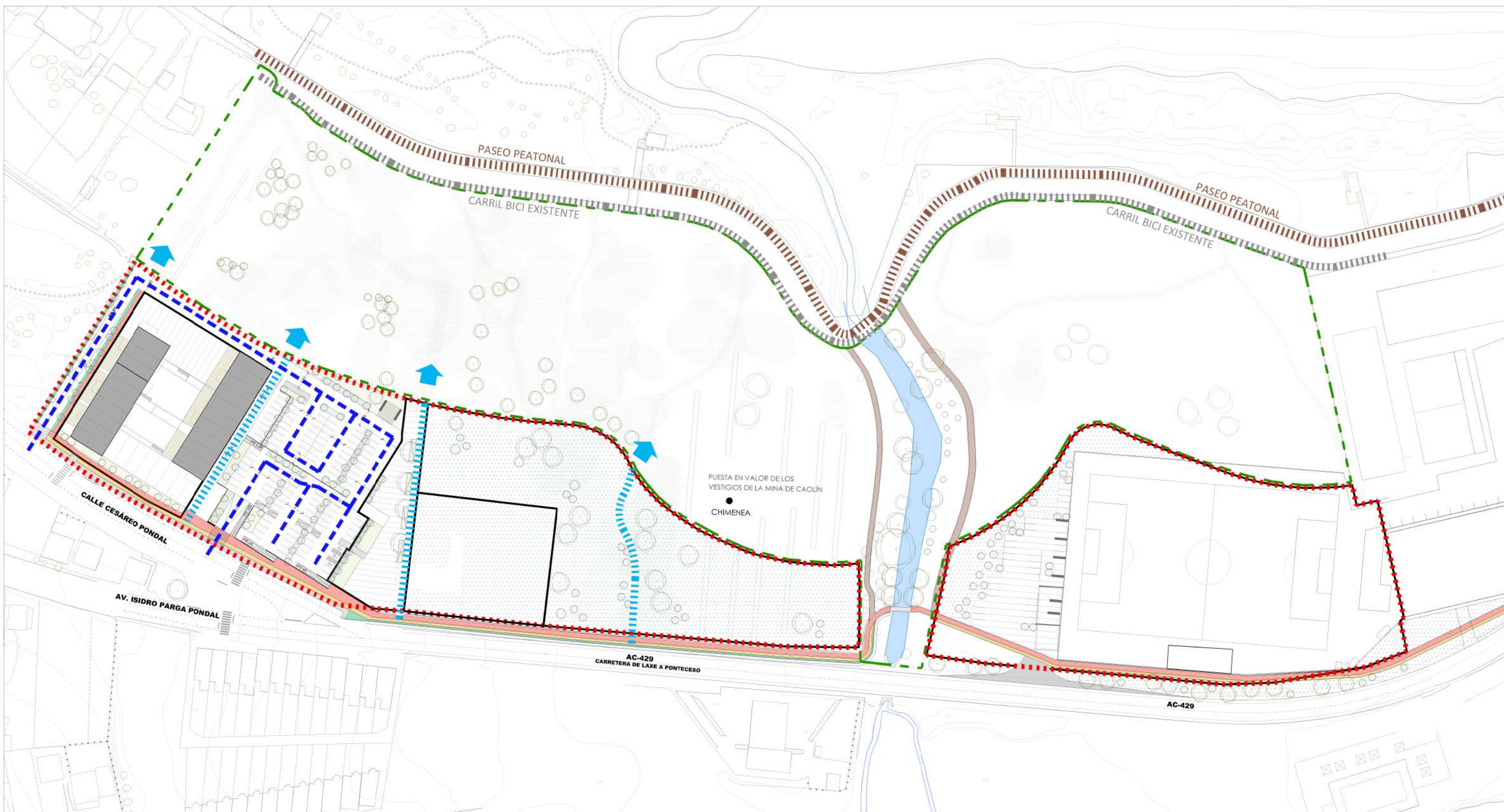


5.50 TOPOGRAFÍA RECTIFICADA  
 5.50 TOPOGRAFÍA ORIGINAL

ARQUITECTOS		DOC. APROBACIÓN INICIAL	
ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		REFERENCIA: 7057
	PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE		DATA: NOV 2018
	SITUACIÓN: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)		ESCALA: 1/1.500
	PLANO: ORDENACIÓN: TOPOGRAFÍA RECTIFICADA		N° <b>07</b>



<b>ARQUITECTOS</b> <b>ARQYUR S.C.</b> ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440  MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475 	<b>DOC. APROBACIÓN INICIAL</b>		REFERENCIA:	
	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>		7057	
	PROMOTOR:	CONCELLO DE LAXE	DATA:	NOV 2018
	SITUACION:	CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA:	1/2.500 
	PLANO:	ENCAJE TERRITORIAL	N°	<b>08</b>



PASEO DE LA PLAYA

- ||||| CARRIL BICI EXISTENTE
- ||||| PASEO PEATONAL EXISTENTE

PROPUESTA PLAN PARCIAL

- VIARIO RODADO
- SENDEROS PEATONALES
- SENDA PEATONAL
- CARRIL BICI
- FRANJA VERDE

PROYECTO SENDA AC-429

- SENDA PEATONAL
- CARRIL BICI
- SENDA MIXTA
- FRANJA VERDE
- PUNTO DE ACCESO A ZONA EQUIPAMIENTO

ARQUITECTOS  
**ARQYUR S.C.**  
 ALFREDO GARROTE PAZOS  
 COL. N° 1440  
  
 MÓNICA MESEJO CONDE  
 COL. N° 1475

DOC. APROBACIÓN INICIAL

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1

PROMOTOR:  
 CONCELLO DE LAXE

SITUACIÓN:  
 CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)

PLANO:  
 ORDENACIÓN:  
 EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD

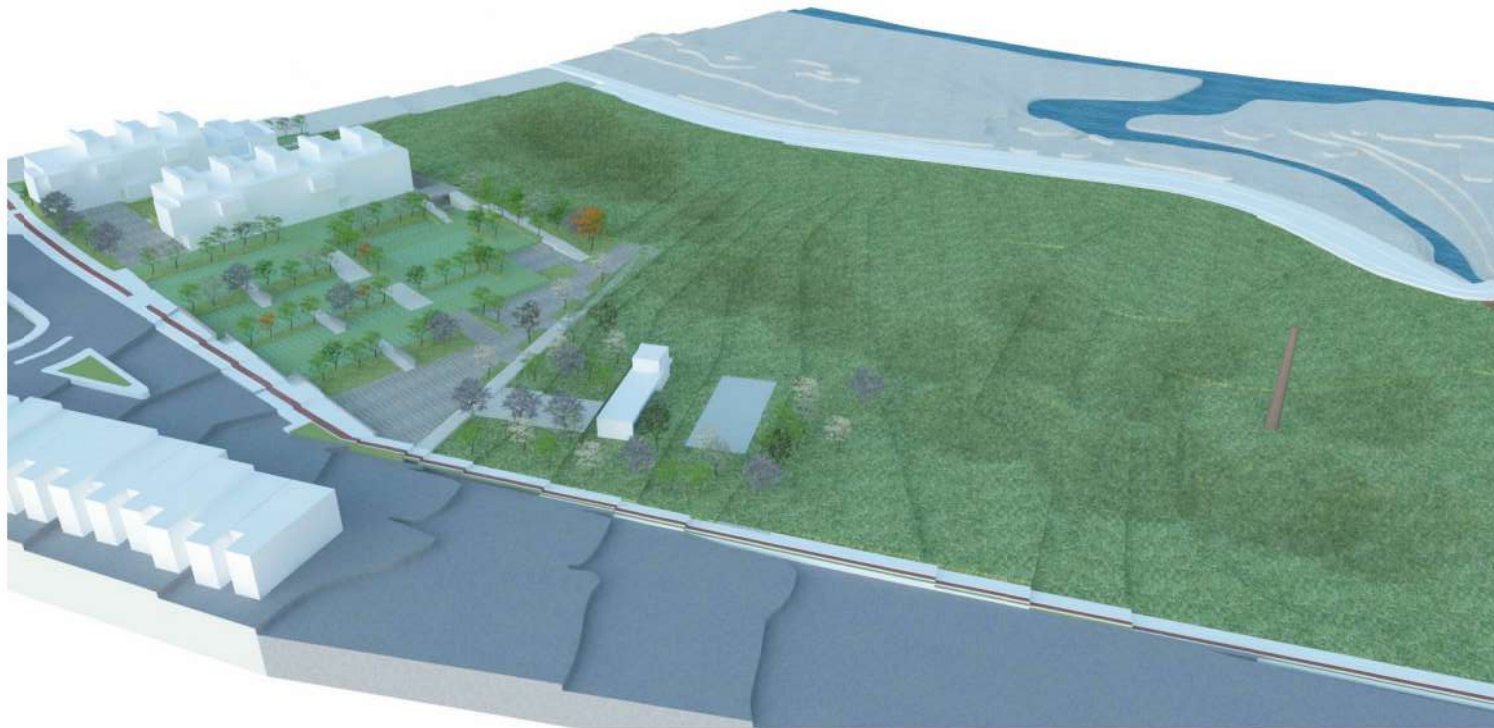
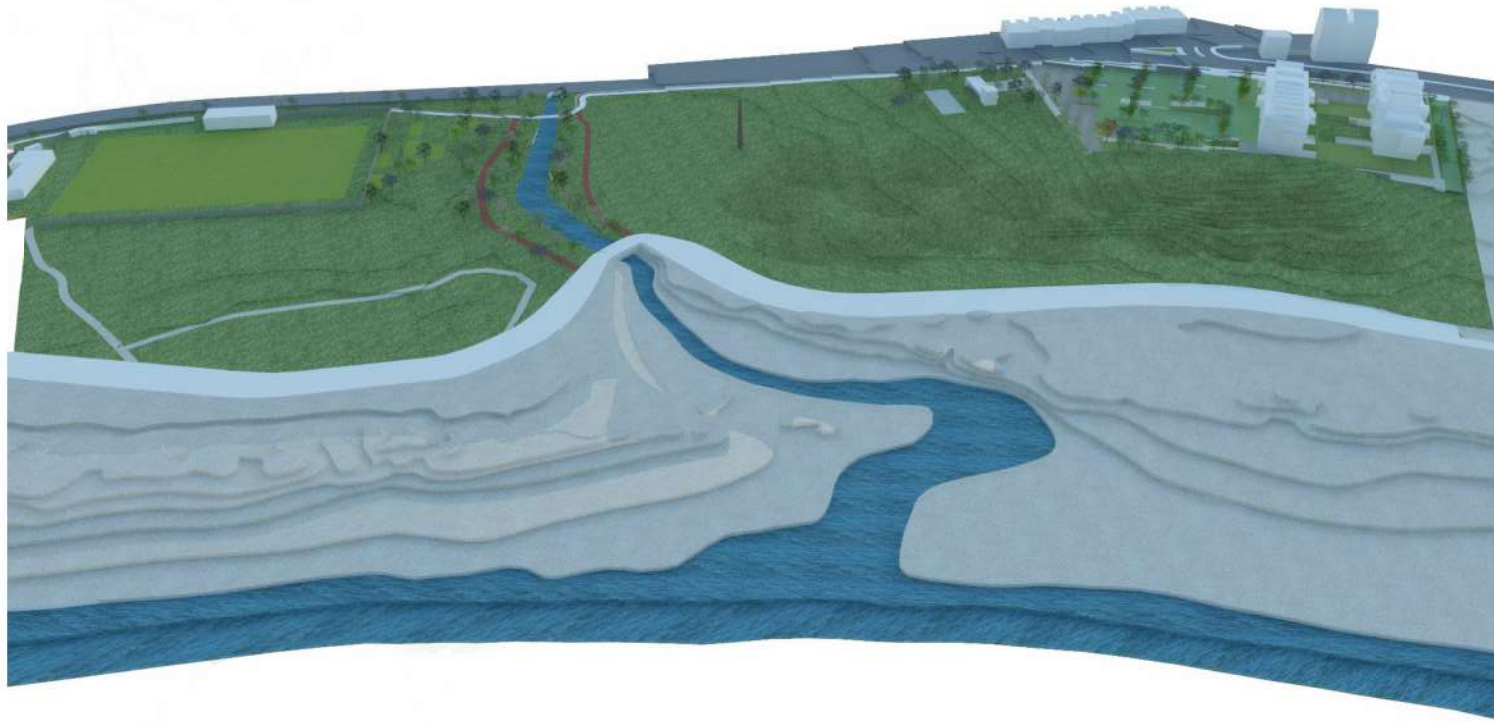
REFERENCIA:  
 7057

DATA:  
 NOV 2018

ESCALA:  
 1/1.500

N°  
**09**





		DOC. APROBACIÓN INICIAL	
ARQUITECTOS	ARQYUR S.C. ALFREDO GARROTE PAZOS COL. N° 1440	<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S. UBLE 1</b>	REFERENCIA: 7057
		PROMOTOR: CONCELLO DE LAXE	DATA: NOV 2018
	MÓNICA MESEJO CONDE COL. N° 1475	SITUACION: CABO DA AREA (PLAYA DE LAXE)	ESCALA: 
		PLANO: IMÁGENES MAQUETA VIRTUAL	N° <b>010</b>